

ACUERDO DE LA JUNTA DIRECTIVA

Acuerdo	Artículo	Sesión	Fecha de sesión	Fecha de comunicación
2	2°	80-2015	17-12-2015	21-12-2015
Unidad (es) responsable (s) de la ejecución: Gerencia General Dirección FOSUVI			Unidad (es) coadyuvante (s): Asesoría Legal	Consecutivo #766-2015
Asunto: Aprobación de financiamiento para el desarrollo del proyecto Cocales de Duacarí				

ACUERDO N°2:**Considerando:**

Primero: Que Coocique R.L. 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 Cocales de Duacarí, ubicado en el distrito Duacarí del cantón de Guácimo, provincia de Limón, dando solución habitacional a un total de 139 familias que habitan en situación de extrema necesidad.

Segundo: Que por medio de los informes DF-DT-IN-0758-2015 y DF-DT-ME-0765-2015, del 24 y 30 de noviembre de 2015 respectivamente, el Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de Coocique R.L., 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 cooperativa, 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 DF-OF-1444-2015 del 16 de diciembre de 2015 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1022-2015, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI se refiere a los aspectos más relevantes de la solicitud presentada por Coocique R.L., 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 se indican en los informes de la Dirección FOSUVI.

Por tanto, se acuerda:

1. Otorgar a Coocique R.L., 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 Cocales de Duacarí, ubicado en el distrito Duacarí del cantón de Guácimo, provincia de Limón. Lo anterior, bajo los términos que se indican en el informe DF-OF-1444-2015 de la Dirección FOSUVI.

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

Hasta **¢2.933.664.557,45** (dos mil novecientos treinta y tres millones seiscientos sesenta y cuatro mil quinientos cincuenta y siete colones con 45/100), según el siguiente detalle:

a) Compra de terreno en verde de 22.712,70 metros cuadrados por un monto de ¢66.000.000,00.

- b) Construcción de las obras de infraestructura para 139 soluciones habitacionales por un monto promedio de ₡8.958.183,04 para un total de ₡1.245.187.442,45.
- c) Construcción de 113 viviendas de 44,00 m² con dos dormitorios, por un monto unitario de ₡10.558.065,73 para un total de ₡1.193.061.427,41.
- d) Construcción de 26 viviendas de 51,00 m² con tres dormitorios, por un monto unitario de ₡11.705.703,81 para un total de ₡304.348.299,00.
- e) Proporcional para el rubro de fiscalización de las 139 viviendas por un monto de ₡8.895.503,33.
- f) Previsión para pruebas de laboratorio de verificación de calidad del BANHVI y entidad autorizada, por un monto total de ₡3.283.590,00.
- g) Gastos de formalización de las 139 operaciones de Bono Familiar de Vivienda, para un total de ₡30.610.442,27.
- h) 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 ₡82.277.853,00 para las obras de infraestructura y viviendas.

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

3.1 Entidad autorizada: Coocique R.L.

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 Constructor, mediante la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

3.3 Alcance de los contratos: Según los lineamientos y modelos ya establecidos y aprobados por esta Junta Directiva. El giro de recursos quedará sujeto a la verificación de que los contratos se ajusten a cabalidad con lo dispuesto por la Junta Directiva de este Banco en el acuerdo N°1 de la sesión 47-2008, de fecha 30 de junio de 2008.

3.4 Garantías fiduciarias a otorgar por la entidad autorizada: Según lo dispuesto en el acuerdo N°13 de la sesión 32-2012, de fecha 22 de mayo de 2012, la entidad autorizada deberá aportar una garantía del 6% del total de recursos aplicados al proyecto, sin considerar el valor del terreno, y mediante garantía fiduciaria (un pagaré en el cual Coocique R.L., 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 treinta y un meses, compuesto de hasta veintitrés meses para la obtención de los permisos de construcción, la construcción de las obras de infraestructura y la construcción de las 139 viviendas, y hasta ocho meses para la formalización de las 139 operaciones de Bono Familiar de Vivienda.

b) El plazo del contrato Entidad Autorizada y Constructor es de treinta y un meses, compuesto de veintitrés 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 Cocal de Duacaré con la entidad autorizada, será contra la construcción de las obras y la total formalización de las 139 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 (€)
Alemán Pérez Katherine P	7-0201-0936	479.467,43	9.045.861,04	10.558.065,73	268.745,00	323.182,00	23.622,95	62.721,18	251.128,59	27.903,18	21.012.793,92
Álvarez Lara Leidy Dayane	7-0209-0964	508.526,07	9.594.095,04	10.558.065,73	268.745,00	323.182,00	23.622,95	62.721,18	256.284,64	28.476,07	21.595.242,61
Arauz González Delly Alexandra	7-0198-0170	479.467,43	9.045.861,04	10.558.065,73	268.745,00	323.182,00	23.622,95	62.721,18	251.128,59	27.903,18	21.012.793,92
Arostegui López Dilcia	155819-512629	447.502,94	8.442.803,64	10.558.065,73	268.745,00	323.182,00	23.622,95	62.721,18	136.376,09	136.376,09	20.263.019,52
Brenes Fonseca Alejandra	1-1293-0105	415.538,44	7.839.746,23	10.558.065,73	268.745,00	323.182,00	23.622,95	62.721,18	239.816,33	26.646,26	19.731.437,86
Chavarria Varela Geileen Raquel	7-0191-0033	389.385,67	7.346.335,63	10.558.065,73	268.745,00	323.182,00	23.622,95	62.721,18	235.173,85	26.130,43	19.207.232,02
Cruz Castillo Teresa	155819-449424	392.291,54	7.401.159,03	10.558.065,73	268.745,00	323.182,00	23.622,95	62.721,18	235.687,43	26.187,49	19.265.474,86
Díaz Torres Shirley	1-1222-0298	386.479,81	7.291.512,23	10.558.065,73	268.745,00	323.182,00	23.622,95	62.721,18	234.660,27	26.073,36	19.148.989,18
Estrada Chevez Claudia	2-0451-0611	383.573,95	7.236.688,83	10.558.065,73	268.745,00	323.182,00	23.622,95	62.721,18	182.121,09	78.051,90	19.038.720,73
Gómez Obando Xinia	7-0159-0763	383.573,95	7.236.688,83	10.558.065,73	268.745,00	323.182,00	23.622,95	62.721,18	130.086,50	130.086,50	18.986.686,14
Gómez Sánchez Esther Maria	155815-012520	383.573,95	7.236.688,83	10.558.065,73	268.745,00	323.182,00	23.622,95	62.721,18	234.155,69	26.017,30	19.090.755,33
González Coronado Yesica Del Rosario	155801-988031	389.385,67	7.346.335,63	10.558.065,73	268.745,00	323.182,00	23.622,95	62.721,18	182.913,00	78.391,28	19.154.971,16
Gutiérrez Valerín Flor	7-0229-0212	401.009,13	7.565.629,23	10.558.065,73	268.745,00	323.182,00	23.622,95	62.721,18	131.797,18	131.797,18	19.334.772,40
Guzmán Cerdas Ania Maria	6-0392-0090	418.444,31	7.894.569,63	10.558.065,73	268.745,00	323.182,00	23.622,95	62.721,18	186.916,26	80.106,97	19.736.267,06
Jarquín Barrera Rosa Emilia	155819-348630	430.067,76	8.113.863,23	10.558.065,73	268.745,00	323.182,00	23.622,95	62.721,18	134.656,65	134.656,65	19.914.924,51
López López Zaida Patricia	155813-825436	435.879,49	8.223.510,03	10.558.065,73	268.745,00	323.182,00	23.622,95	62.721,18	189.323,47	81.138,63	20.085.049,85
Lorio González Mariela	155814-110417	453.314,67	8.552.450,44	10.558.065,73	268.745,00	323.182,00	23.622,95	62.721,18	136.945,48	136.945,48	20.379.047,45
Mora Peralta Rodiney	7-0223-0710	462.032,26	8.716.920,64	10.558.065,73	268.745,00	323.182,00	23.622,95	62.721,18	192.927,28	82.683,12	20.608.217,03
Mora Serrano Yeiny Nora	6-0387-0036	462.032,26	8.716.920,64	10.558.065,73	268.745,00	323.182,00	23.622,95	62.721,18	248.049,36	27.561,04	20.663.339,11
Muedano Hernández Xiomara	1-1158-0272	459.126,39	8.662.097,24	10.558.065,73	268.745,00	323.182,00	23.622,95	62.721,18	137.516,13	137.516,13	20.495.076,62
Pérez Aguilar Cindy	7-0155-0763	842.700,34	15.898.786,07	10.558.065,73	268.745,00	323.182,00	23.622,95	62.721,18	315.483,62	35.053,74	28.293.306,89
Pérez Marín Víctor	9-0095-	459.126,39	8.662.097,24	10.558.065,73	268.745,00	323.182,00	23.622,95	62.721,18	192.522,58	82.509,68	20.550.083,07



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 (€)
	0559										
Pérez Vásquez Victoria	1-1612-0271	462.032,26	8.716.920,64	10.558.065,73	268.745,00	323.182,00	23.622,95	62.721,18	248.049,36	27.561,04	20.663.339,11
Picado Hernández Cindia	2-0619-0577	462.032,26	8.716.920,64	10.558.065,73	268.745,00	323.182,00	23.622,95	62.721,18	192.927,28	82.683,12	20.608.217,03
Picado Morales Marcos	5-0157-0214	464.938,12	8.771.744,04	10.558.065,73	268.745,00	323.182,00	23.622,95	62.721,18	138.090,52	138.090,52	20.611.109,54
Salazar Rodriguez Kimberline	7-0197-0505	464.938,12	8.771.744,04	10.558.065,73	268.745,00	323.182,00	23.622,95	62.721,18	138.090,52	138.090,52	20.611.109,54
Serrano Pérez Jayner	1-0754-0883	464.938,12	8.771.744,04	10.558.065,73	268.745,00	323.182,00	23.622,95	62.721,18	138.090,52	138.090,52	20.611.109,54
Silva Jarquín Gladys	4-0164-0528	467.843,98	8.826.567,44	10.558.065,73	268.745,00	323.182,00	23.622,95	62.721,18	249.076,52	27.675,17	20.779.824,80
Talavera Katherine Judith	155817-600131	467.843,98	8.826.567,44	10.558.065,73	268.745,00	323.182,00	23.622,95	62.721,18	193.726,18	83.025,51	20.724.474,46
Velásquez Reyes Xiomara	155801-402003	470.749,84	8.881.390,84	10.558.065,73	268.745,00	323.182,00	23.622,95	62.721,18	138.664,92	138.664,92	20.727.142,46
Villalobos Vargas Sterling Francisco	1-1491-0092	470.749,84	8.881.390,84	10.558.065,73	268.745,00	323.182,00	23.622,95	62.721,18	138.664,92	138.664,92	20.727.142,46
Pomares Adela Maritza	155807-067218	470.749,84	8.881.390,84	10.558.065,73	268.745,00	323.182,00	23.622,95	62.721,18	194.130,88	83.198,95	20.782.608,43
Umaña Condega Grace	7-0236-0433	470.749,84	8.881.390,84	10.558.065,73	268.745,00	323.182,00	23.622,95	62.721,18	249.596,85	27.732,98	20.838.074,39
Urbina Cerda Ruth Mery	7-0170-0975	479.467,43	9.045.861,04	10.558.065,73	268.745,00	323.182,00	23.622,95	62.721,18	251.128,59	27.903,18	21.012.793,92
Villalobos Urbina Yendri	7-0197-0502	479.467,43	9.045.861,04	10.558.065,73	268.745,00	323.182,00	23.622,95	62.721,18	251.128,59	27.903,18	21.012.793,92
Rodríguez González Eric Boanerges	7-0205-0938	476.561,57	8.991.037,64	10.558.065,73	268.745,00	323.182,00	23.622,95	62.721,18	194.929,79	83.541,34	20.898.865,86
Anderson Fletes Yasna	7-0178-0307	476.561,57	8.991.037,64	10.558.065,73	268.745,00	323.182,00	23.622,95	62.721,18	250.624,01	27.847,11	20.954.560,08
Aburto Martínez Fátima	155030-24911	482.373,30	9.100.684,44	10.558.065,73	268.745,00	323.182,00	23.622,95	62.721,18	195.726,94	83.882,97	21.015.121,54
Alfaro Céspedes Elizabeth	7-0226-0139	482.373,30	9.100.684,44	10.558.065,73	268.745,00	323.182,00	23.622,95	62.721,18	251.648,92	27.960,99	21.071.043,52
Álvarez Calderón Manuel	2-0682-0881	482.373,30	9.100.684,44	10.558.065,73	268.745,00	323.182,00	23.622,95	62.721,18	139.804,96	139.804,96	20.959.199,55
Barreda Laynes María	155800-763005	482.373,30	9.100.684,44	10.558.065,73	268.745,00	323.182,00	23.622,95	62.721,18	195.726,94	83.882,97	21.015.121,54
Borges Centeno Yorleny	7-0171-0910	482.373,30	9.100.684,44	10.558.065,73	268.745,00	323.182,00	23.622,95	62.721,18	195.726,94	83.882,97	21.015.121,54
Bustos Sanchez Johan	155810-018735	485.279,16	9.155.507,84	10.558.065,73	268.745,00	323.182,00	23.622,95	62.721,18	196.126,39	84.054,17	21.073.250,25
Castro Chavarria Cris	2-0648-0467	485.279,16	9.155.507,84	10.558.065,73	268.745,00	323.182,00	23.622,95	62.721,18	252.162,50	28.018,06	21.129.286,36
Centeno Fajardo Marlen	7-0317-0404	485.279,16	9.155.507,84	10.558.065,73	268.745,00	323.182,00	23.622,95	62.721,18	252.162,50	28.018,06	21.129.286,36
Cerdas Zuñiga Jhon Cesar	7-0222-0361	491.090,89	9.265.154,64	10.558.065,73	268.745,00	323.182,00	23.622,95	62.721,18	196.930,54	84.398,80	21.189.512,93
Estrada Chevez Evelyn	7-0176-0663	491.090,89	9.265.154,64	10.558.065,73	268.745,00	323.182,00	23.622,95	62.721,18	253.196,41	28.132,93	21.245.778,80
Fallas Umaña Lidieth	7-0154-0157	488.185,02	9.210.331,24	10.558.065,73	268.745,00	323.182,00	23.622,95	62.721,18	252.676,08	28.075,12	21.187.529,21
Godoy Pérez Roxana	6-0346-0456	491.090,89	9.265.154,64	10.558.065,73	268.745,00	323.182,00	23.622,95	62.721,18	140.664,67	140.664,67	21.133.247,06
Gómez Cisneros Stefania	7-0243-0731	491.090,89	9.265.154,64	10.558.065,73	268.745,00	323.182,00	23.622,95	62.721,18	253.196,41	28.132,93	21.245.778,80
Grajál Quirós Rosiris	7-0194-0922	491.090,89	9.265.154,64	10.558.065,73	268.745,00	323.182,00	23.622,95	62.721,18	253.196,41	28.132,93	21.245.778,80



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 (€)
Gutiérrez Gutiérrez Cindy Vanessa	5-0336-0659	493.996,75	9.319.978,04	10.558.065,73	268.745,00	323.182,00	23.622,95	62.721,18	253.709,99	28.190,00	21.304.021,64
Gutiérrez Gutiérrez Maricela	5-0354-0756	493.996,75	9.319.978,04	10.558.065,73	268.745,00	323.182,00	23.622,95	62.721,18	197.329,99	84.570,00	21.247.641,64
Hernández Álvarez Justa	155819-764302	496.902,61	9.374.801,44	10.558.065,73	268.745,00	323.182,00	23.622,95	62.721,18	141.235,32	141.235,32	21.249.276,23
Herrera Centeno Zaida Miriam	8-0104-0449	496.902,61	9.374.801,44	10.558.065,73	268.745,00	323.182,00	23.622,95	62.721,18	254.223,57	28.247,06	21.362.264,49
Jácomo Calderón Marcial Antonio	155815-983210	496.902,61	9.374.801,44	10.558.065,73	268.745,00	323.182,00	23.622,95	62.721,18	254.223,57	28.247,06	21.362.264,49
Jara Murillo Mónica	7-0144-0093	499.808,48	9.429.624,84	10.558.065,73	268.745,00	323.182,00	23.622,95	62.721,18	254.743,90	28.304,88	21.420.514,08
Juarez Rivera Leonel	155807-030700	505.620,20	9.539.271,64	10.558.065,73	268.745,00	323.182,00	23.622,95	62.721,18	198.933,05	85.257,02	21.480.161,75
López Rayo Lilian	155805-218216	505.620,20	9.539.271,64	10.558.065,73	268.745,00	323.182,00	23.622,95	62.721,18	255.771,06	28.419,01	21.536.999,77
Martínez Taysigues Edelma Maria	155811-251718	447.502,94	8.442.803,64	10.558.065,73	268.745,00	323.182,00	23.622,95	62.721,18	245.476,96	27.275,22	20.372.120,39
Mata Muñoz Ingrid Tatiana	6-0375-0896	447.502,94	8.442.803,64	10.558.065,73	268.745,00	323.182,00	23.622,95	62.721,18	245.476,96	27.275,22	20.372.120,39
Matarrita Peralta Ana	7-0122-0331	447.502,94	8.442.803,64	10.558.065,73	268.745,00	323.182,00	23.622,95	62.721,18	245.476,96	27.275,22	20.372.120,39
Ortega García Cristian	7-0170-0138	473.655,71	8.936.214,24	10.558.065,73	268.745,00	323.182,00	23.622,95	62.721,18	194.530,33	83.370,14	20.840.737,14
Pasos González José Angel	155812-036420	435.879,49	8.223.510,03	10.558.065,73	268.745,00	323.182,00	23.622,95	62.721,18	135.231,05	135.231,05	20.030.957,43
Peralta Peralta Floribeth	7-0126-0516	438.785,35	8.278.333,44	10.558.065,73	268.745,00	323.182,00	23.622,95	62.721,18	189.722,92	81.309,82	20.143.178,56
Pérez Alvarenga Ezequiel	155814-107030	441.691,21	8.333.156,84	10.558.065,73	268.745,00	323.182,00	23.622,95	62.721,18	190.127,62	81.483,27	20.201.312,53
Quirós García Iris	7-0093-0978	444.597,08	8.387.980,24	10.558.065,73	268.745,00	323.182,00	23.622,95	62.721,18	190.527,07	81.654,46	20.259.441,24
Ramírez Osorio Carlos	7-0196-0316	488.185,02	9.210.331,24	10.558.065,73	268.745,00	323.182,00	23.622,95	62.721,18	140.375,60	140.375,60	21.075.228,73
Rayo Montoya Concepción	8-0092-0538	447.502,94	8.442.803,64	10.558.065,73	268.745,00	323.182,00	23.622,95	62.721,18	245.476,96	27.275,22	20.372.120,39
Rodríguez Carrillo Ana	6-0278-0100	447.502,94	8.442.803,64	10.558.065,73	268.745,00	323.182,00	23.622,95	62.721,18	245.476,96	27.275,22	20.372.120,39
Salazar Mena Karla Viviana	5-0383-0339	447.502,94	8.442.803,64	10.558.065,73	268.745,00	323.182,00	23.622,95	62.721,18	245.476,96	27.275,22	20.372.120,39
Sánchez Fajardo Shirley	7-0181-0419	447.502,94	8.442.803,64	10.558.065,73	268.745,00	323.182,00	23.622,95	62.721,18	245.476,96	27.275,22	20.372.120,39
Serrano Pérez Evelyn	6-0353-0275	447.502,94	8.442.803,64	10.558.065,73	268.745,00	323.182,00	23.622,95	62.721,18	245.476,96	27.275,22	20.372.120,39
Serrano Pérez Heili	6-0326-0586	447.502,94	8.442.803,64	10.558.065,73	268.745,00	323.182,00	23.622,95	62.721,18	245.476,96	27.275,22	20.372.120,39
Sibaja Sánchez Stephanie	7-0195-0829	493.996,75	9.319.978,04	10.558.065,73	268.745,00	323.182,00	23.622,95	62.721,18	253.709,99	28.190,00	21.304.021,64
Soza Díaz Lilliam	155819-379319	453.314,67	8.552.450,44	10.558.065,73	268.745,00	323.182,00	23.622,95	62.721,18	246.501,87	27.389,10	20.488.603,83
Villagra José Jesús	155804-800600	456.220,53	8.607.273,84	10.558.065,73	268.745,00	323.182,00	23.622,95	62.721,18	192.123,13	82.338,48	20.491.954,35
Villalobos Gamboa Jenny	7-0127-0090	456.220,53	8.607.273,84	10.558.065,73	268.745,00	323.182,00	23.622,95	62.721,18	247.015,45	27.446,16	20.546.846,67
Vindas Varela Randal Gerardo	1-1553-0186	459.126,39	8.662.097,24	10.558.065,73	268.745,00	323.182,00	23.622,95	62.721,18	192.522,58	82.509,68	20.550.083,07
Zúñiga Barrios Elena	6-0328-0698	508.526,07	9.594.095,04	10.558.065,73	268.745,00	323.182,00	23.622,95	62.721,18	199.332,50	85.428,21	21.538.290,47



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 (€)
Acevedo Benavides Luis Armando	7-0211-0900	447.502,94	8.442.803,64	10.558.065,73	268.745,00	323.182,00	23.622,95	62.721,18	190.926,52	81.825,65	20.317.569,96
Guzmán Solano Johana	7-0155-0239	447.502,94	8.442.803,64	10.558.065,73	268.745,00	323.182,00	23.622,95	62.721,18	245.476,96	27.275,22	20.372.120,39
Coronado García Dolcar Francisco	155822-271300	447.502,94	8.442.803,64	10.558.065,73	268.745,00	323.182,00	23.622,95	62.721,18	136.376,09	136.376,09	20.263.019,52
Arguedas Chacón Grettel	7-0172-0743	444.597,08	8.387.980,24	10.558.065,73	268.745,00	323.182,00	23.622,95	62.721,18	244.963,38	27.218,15	20.313.877,55
Cabrera Taleno María	2-0610-0571	447.502,94	8.442.803,64	10.558.065,73	268.745,00	323.182,00	23.622,95	62.721,18	245.476,96	27.275,22	20.372.120,39
Campos Azofoifa Sebastián	7-0188-0502	447.502,94	8.442.803,64	10.558.065,73	268.745,00	323.182,00	23.622,95	62.721,18	190.926,52	81.825,65	20.317.569,96
Castillo Castillo Floribeth	2-0625-0773	511.431,93	9.648.918,44	10.558.065,73	268.745,00	323.182,00	23.622,95	62.721,18	256.795,97	28.532,89	21.653.483,21
Centeno Fajardo Ana	7-0324-0486	470.749,84	8.881.390,84	10.558.065,73	268.745,00	323.182,00	23.622,95	62.721,18	249.596,85	27.732,98	20.838.074,39
Chavarria Miranda Geisy	5-0292-0674	473.655,71	8.936.214,24	10.558.065,73	268.745,00	323.182,00	23.622,95	62.721,18	194.530,33	83.370,14	20.840.737,14
Valencia Fajardo Carlos Luis	7-0164-0758	518.638,47	9.784.880,47	10.558.065,73	268.745,00	323.182,00	23.622,95	62.721,18	200.725,60	86.025,26	21.740.581,41
Galeano Blandón Gloria	155816-131924	557.925,74	10.526.092,84	10.558.065,73	268.745,00	323.182,00	23.622,95	62.721,18	265.038,01	29.448,67	22.585.393,45
Godoy Pérez Cristina	6-0365-0226	447.502,94	8.442.803,64	10.558.065,73	268.745,00	323.182,00	23.622,95	62.721,18	245.476,96	27.275,22	20.372.120,39
Jara Murillo Maybea	7-0163-0735	447.502,94	8.442.803,64	10.558.065,73	268.745,00	323.182,00	23.622,95	62.721,18	245.476,96	27.275,22	20.372.120,39
López Araya Ángela	1-0893-0748	447.502,94	8.442.803,64	10.558.065,73	268.745,00	323.182,00	23.622,95	62.721,18	245.476,96	27.275,22	20.372.120,39
López Brenes Milady Vanessa	7-0168-0216	444.597,08	8.387.980,24	10.558.065,73	268.745,00	323.182,00	23.622,95	62.721,18	244.963,38	27.218,15	20.313.877,55
Madrigal Granados Yorleni	7-0108-0115	447.502,94	8.442.803,64	10.558.065,73	268.745,00	323.182,00	23.622,95	62.721,18	245.476,96	27.275,22	20.372.120,39
Montiel Ruiz Nancy	7-0168-0946	447.502,94	8.442.803,64	10.558.065,73	268.745,00	323.182,00	23.622,95	62.721,18	245.476,96	27.275,22	20.372.120,39
Morales Grajal Isabel	6-0353-0046	447.502,94	8.442.803,64	10.558.065,73	268.745,00	323.182,00	23.622,95	62.721,18	245.476,96	27.275,22	20.372.120,39
Núñez Herrera Luis	1-1009-0749	447.502,94	8.442.803,64	10.558.065,73	268.745,00	323.182,00	23.622,95	62.721,18	245.476,96	27.275,22	20.372.120,39
Obando Morales Geiner	7-0125-0941	447.502,94	8.442.803,64	10.558.065,73	268.745,00	323.182,00	23.622,95	62.721,18	190.926,52	81.825,65	20.317.569,96
Ojeda Martínez Feliz	155815-988215	447.502,94	8.442.803,64	10.558.065,73	268.745,00	323.182,00	23.622,95	62.721,18	190.926,52	81.825,65	20.317.569,96
Ortega Carrillo Marcela	7-0175-0529	447.502,94	8.442.803,64	10.558.065,73	268.745,00	323.182,00	23.622,95	62.721,18	245.476,96	27.275,22	20.372.120,39
Ortega Vásquez Nieves Amalia	7-0140-0194	447.502,94	8.442.803,64	10.558.065,73	268.745,00	323.182,00	23.622,95	62.721,18	245.476,96	27.275,22	20.372.120,39
Pérez Potoy María Eugenia	155806-178228	447.502,94	8.442.803,64	10.558.065,73	268.745,00	323.182,00	23.622,95	62.721,18	190.926,52	81.825,65	20.317.569,96
Ríos Reyes David	155800-994420	447.502,94	8.442.803,64	10.558.065,73	268.745,00	323.182,00	23.622,95	62.721,18	245.476,96	27.275,22	20.372.120,39
Salgado José Jesús	155815-301002	447.502,94	8.442.803,64	10.558.065,73	268.745,00	323.182,00	23.622,95	62.721,18	190.926,52	81.825,65	20.317.569,96
Santana Coronado Elieth	2-0706-0866	447.502,94	8.442.803,64	10.558.065,73	268.745,00	323.182,00	23.622,95	62.721,18	190.926,52	81.825,65	20.317.569,96
Solano Mercedes Ayac	155811-901822	531.772,97	10.032.682,24	10.558.065,73	268.745,00	323.182,00	23.622,95	62.721,18	202.536,86	86.801,51	22.003.328,94
Soza Díaz Modesta Ana	155811-383024	447.502,94	8.442.803,64	10.558.065,73	268.745,00	323.182,00	23.622,95	62.721,18	245.476,96	27.275,22	20.372.120,39
Urtecho Lorio Noé	155815-741112	447.502,94	8.442.803,64	10.558.065,73	268.745,00	323.182,00	23.622,95	62.721,18	190.926,52	81.825,65	20.317.569,96



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 (€)
Vásquez Calderón Yeisifer	2-0576-0270	447.502,94	8.442.803,64	10.558.065,73	268.745,00	323.182,00	23.622,95	62.721,18	245.476,96	27.275,22	20.372.120,39
Vega Olivares Sandra	155816-889033	447.502,94	8.442.803,64	10.558.065,73	268.745,00	323.182,00	23.622,95	62.721,18	190.926,52	81.825,65	20.317.569,96
Gómez Madrigal Sehiris Ivonne	7-0205-0331	530.290,98	10.004.722,31	10.558.065,73	268.745,00	323.182,00	23.622,95	62.721,18	260.135,54	28.903,95	22.031.485,70
Cantillano Sanabria Marvin	155152-88915	531.772,97	10.032.682,24	11.705.703,81	268.745,00	323.182,00	23.622,95	69.538,83	210.164,41	90.070,46	23.165.412,22
Castellón Delia Del Socorro	155814-5-97830	488.185,02	9.210.331,24	11.705.703,81	268.745,00	323.182,00	23.622,95	69.538,83	204.158,64	87.496,56	22.293.467,49
Cerrato Rodríguez Elizabeh	155811-6-16204	488.185,02	9.210.331,24	11.705.703,81	268.745,00	323.182,00	23.622,95	69.538,83	262.489,68	29.165,52	22.351.798,53
Cruz Lorio Salvadora Argentina	155811-5-89505	491.090,89	9.265.154,64	11.705.703,81	268.745,00	323.182,00	23.622,95	69.538,83	204.558,09	87.667,75	22.351.596,21
Duran Yerling Del Socorro	155820-2-53401	493.996,75	9.319.978,04	11.705.703,81	268.745,00	323.182,00	23.622,95	69.538,83	204.957,54	87.838,95	22.409.724,92
Espinoza Leiva Marisol	155816-3-24510	543.396,43	10.251.975,84	11.705.703,81	268.745,00	323.182,00	23.622,95	69.538,83	272.270,20	30.252,24	23.458.435,06
García Barahona Cristen	7-0244-0184	549.208,15	10.361.622,64	11.705.703,81	268.745,00	323.182,00	23.622,95	69.538,83	273.297,36	30.366,37	23.574.920,75
Guzmán Cerdas Nelson	6-0356-0564	502.714,34	9.484.448,24	11.705.703,81	268.745,00	323.182,00	23.622,95	69.538,83	206.161,15	88.354,78	22.584.116,32
Jarquín Arauz Marco Andrés	155806-981206	505.620,20	9.539.271,64	11.705.703,81	268.745,00	323.182,00	23.622,95	69.538,83	206.565,85	88.528,22	22.642.250,28
López González Ángela Rosa	155813-826009	508.526,07	9.594.095,04	11.705.703,81	268.745,00	323.182,00	23.622,95	69.538,83	266.098,24	29.566,47	22.759.511,94
Mora Núñez Leidy	1-1175-0479	508.526,07	9.594.095,04	11.705.703,81	268.745,00	323.182,00	23.622,95	69.538,83	266.098,24	29.566,47	22.759.511,94
Ortega Carrillo María	7-0166-0066	563.737,47	10.635.739,64	11.705.703,81	268.745,00	323.182,00	23.622,95	69.538,83	275.878,77	30.653,20	23.866.148,47
Pomares Jiménez Elías	6-0314-0322	537.584,70	10.142.329,04	11.705.703,81	268.745,00	323.182,00	23.622,95	69.538,83	210.968,56	90.415,10	23.281.674,90
Talavera Fernandez Jairo Antonio	155813-891523	488.185,02	9.210.331,24	11.705.703,81	268.745,00	323.182,00	23.622,95	69.538,83	204.158,64	87.496,56	22.293.467,49
Viquez Fernández Geiner	6-0303-0093	488.185,02	9.210.331,24	11.705.703,81	268.745,00	323.182,00	23.622,95	69.538,83	204.158,64	87.496,56	22.293.467,49
Zuñiga Madrigal Wendy	6-0333-0503	488.185,02	9.210.331,24	11.705.703,81	268.745,00	323.182,00	23.622,95	69.538,83	262.489,68	29.165,52	22.351.798,53
Mora Villegas Sandra Maria	7-0157-0243	488.185,02	9.210.331,24	11.705.703,81	268.745,00	323.182,00	23.622,95	69.538,83	262.489,68	29.165,52	22.351.798,53
Alvarado Díaz Ana	7-0175-0165	534.678,84	10.087.505,64	11.705.703,81	268.745,00	323.182,00	23.622,95	69.538,83	270.731,71	30.081,30	23.283.708,78
Bermúdez Cascante Evelin	7-0311-0278	534.678,84	10.087.505,64	11.705.703,81	268.745,00	323.182,00	23.622,95	69.538,83	270.731,71	30.081,30	23.283.708,78
Cervantes Arauz Yeny Alejandra	7-0160-0066	485.279,16	9.155.507,84	11.705.703,81	268.745,00	323.182,00	23.622,95	69.538,83	261.976,10	29.108,46	22.293.555,69
Reyes Jirón Martha Lorena	5-0356-0902	479.467,43	9.045.861,04	11.705.703,81	268.745,00	323.182,00	23.622,95	69.538,83	260.942,19	28.993,58	22.177.063,25
Torres López Ligia	7-0115-0384	585.095,56	11.038.691,64	11.705.703,81	268.745,00	323.182,00	23.622,95	69.538,83	279.655,61	31.072,85	24.294.235,40
Ulloa Arias Lourdes	7-0140-0659	715.946,58	13.507.389,35	11.705.703,81	268.745,00	323.182,00	23.622,95	69.538,83	302.841,57	33.649,06	26.916.970,09
Ramírez Hernández Gendrid Jadel	155813-860122	476.561,57	8.991.037,64	11.705.703,81	268.745,00	323.182,00	23.622,95	69.538,83	202.562,58	86.812,54	22.060.954,39

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 (€)
Pérez Ortega Ruth	155821-964311	479.467,43	9.045.861,04	11.705.703,81	268.745,00	323.182,00	23.622,95	69.538,83	260.942,19	28.993,58	22.177.063,25
Guillen Carlos Gabriel	155818-618711	528.867,11	9.977.858,84	11.705.703,81	268.745,00	323.182,00	23.622,95	69.538,83	269.697,80	29.966,42	23.167.216,35

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 inscrito al partido de Limón, matrícula 139595-000 y representado mediante el plano de catastro L-1527131-2011, en el cual las partes serán:

- Fiduciario: Coocique R.L.
- Fideicomitente: Constructora y Consultora Ekstrom Sociedad Anónima, cédula jurídica 3-101-336427.
- Fideicomisario primario: Banco Hipotecario de la Vivienda.
- 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.
- 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 Guácimo.
- 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 y que no se estén pagando montos innecesarios por cantidades de obra de sobre construcción.
- 14.** La entidad autorizada deber verificar que en lo correspondiente a los rellenos del área donde serán construidas las viviendas, se ejecute el relleno con especial cuidado a las recomendaciones brindadas en el informe de resultados del estudio de suelos, de modo que se cumpla con el requisito de tener un espesor mínimo recomendado, la compactación requerida y la colocación del geotextil. Se deberá llevar el control para pagar el volumen real colocado y compactado de material granular, hasta un máximo del monto indicado en los presupuestos.
- 15.** 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.
- 16.** La entidad autorizada deberá solicitar al desarrollador los comprobantes de pago, sean estas facturas de pago debidamente confeccionadas, comprobante de pago de planillas, y resultados de pruebas de laboratorio, previo a sufragar cualquiera de los rubros indicados en el cuadro N° 5 del informe DF-DT-IN-0758-2015 del Departamento Técnico del FOSUVI, referente a los otros costos involucrados, debiendo velar la entidad autorizada porque en ningún caso se cancelen sumas mayores a las indicadas globalmente en dicho cuadro N° 5. Con respecto al pago del personal administrativo, el pago será mensual por el plazo máximo de ejecución programada del proyecto. En caso de ampliaciones de plazo, deberá la entidad autorizada proceder a revisar en detalle si procede reconocer la totalidad del tiempo y montos del personal administrativo, siempre que existan causas no imputables al desarrollador que así lo justifiquen. Todo personal administrativo y de campo deberá ser inscrito a la CCSS y contar con el seguro de Riesgos de Trabajo.
- 17.** 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.
- 18.** El monto total del contrato de administración de recursos, solicitado por parte de la entidad autorizada y aprobado por este Banco, no podrá ser utilizado para el pago de intereses de ningún tipo y únicamente se podrá aplicar para el pago del lote, las obras de infraestructura y construcción de viviendas, desglosadas en el informe DF-OF-1444-2015 de la Dirección FOSUVI y sus anexos.
- 19.** El giro de los montos previstos por posibles aumentos en el precio de materiales y mano de obra se realizará mensualmente o al final del proceso constructivo con previa solicitud por parte de la entidad autorizada, y según los cálculos realizados por la Dirección FOSUVI con los índices reales publicados por el INEC hasta agotar el monto previsto.
- 20.** En caso de que el monto previsto por inflación sea inferior al real, se procederá al finalizar el proyecto a solicitar una ampliación al contrato de administración de recursos, para cubrir el faltante, sujeto su conocimiento, aprobación o rechazo, a la respectiva reglamentación.



21. Según lo establecido por esta Junta Directiva en el acuerdo N°12 de la sesión 04-2012 del 23 de enero del 2012, con respecto a las disposiciones de la Contraloría General de la República en el informe N° DFOE-SOC-IF-10-2011, la Dirección FOSUVI deberá realizar la inspección de la calidad del proyecto.

22. Previo a la formalización y el traspaso de las propiedades a favor de los beneficiarios, la entidad autorizada deberá verificar que no existen impuestos y tasas municipales pendientes de pago. En el traspaso de las propiedades, las mismas deberán estar libres de todo gravamen, exceptuando el que por las disposiciones de ley establece al BANHVI.

23. Para el desarrollo de este proyecto se deberá cumplir con todas las disposiciones reglamentarias y regulaciones dictadas por el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Acuerdo Unánime y Firme.-

David López Pacheco
Secretario Junta Directiva

cc: Auditoría Interna
Archivo

c.e. Unidad de comunicaciones