

ACUERDO DE LA JUNTA DIRECTIVA

Acuerdo 1	Artículo 2°	Sesión 68-2016	Fecha de sesión 26-09-2016	Fecha de comunicación 04-10-2016
Unidad (es) responsable (s) de la ejecución: Gerencia General Dirección FOSUVI			Unidad (es) coadyuvante (s): Asesoría Legal	Consecutivo #752-2016
Asunto: Aprobación de 132 Bonos extraordinarios en el Condominio Vista Real				

ACUERDO N°1:**Considerando:**

Primero: Que el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual) ha presentado solicitud para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV)–, la compra de 132 lotes urbanizados y la construcción de igual número de viviendas, en el proyecto Condominio Residencial Vista Real, ubicado en el distrito y cantón de Liberia, provincia de Guanacaste, dando solución habitacional a 132 familias que habitan en situación de extrema necesidad.

Segundo: Que por medio del informe DF-DT-IN-0729-2016 del 19 de setiembre de 2016, el Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud del Grupo Mutual, y con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios técnicos realizados, ese Departamento concluye que el valor de los lotes 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 mutual, estableciendo algunas condiciones con respecto al documento de disponibilidad de agua potable, los permisos de construcción, el acatamiento de las especificaciones técnicas, el cumplimiento de la Directriz N° 27, y la retención de un porcentaje del precio de los lotes como garantía para la ejecución de las obras de infraestructura faltantes.

Tercero: Que mediante el oficio DF-OF-0994-2016 del 22 de setiembre de 2016 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0809-2016, del 23 de setiembre del año en curso– la Dirección FOSUVI se refiere a los aspectos más relevantes de la solicitud presentada por el Grupo Mutual, así como al detalle de las obras a ejecutar, la lista de beneficiarios, los costos propuestos y las condiciones bajo las cuales se recomienda acoger la solicitud de la entidad autorizada.

Cuarto: Que habiéndose conocido 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 tanto en el informe de la Dirección FOSUVI como en la nota de la Gerencia General, pero suprimiendo el financiamiento del rubro correspondiente al repello interno de las paredes, ya que éste no forma parte de los acabados mínimos establecidos en la Directriz N° 27, no se considera indispensable para garantizar la impermeabilidad de las paredes en razón de las condiciones climáticas de la zona y además su costo es significativamente elevado.

Por tanto, se acuerda:

1. Aprobar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, 132 operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda para compra de lote y construcción de vivienda, en el proyecto Condominio Residencial Vista Real, ubicado en el distrito y cantón de Liberia, provincia de Guanacaste, dando solución habitacional a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad. Lo anterior, actuando el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo como entidad autorizada y por un monto total de ₡3.251.305.055,20, según el siguiente detalle:

- a) Compra de 132 lotes por un monto promedio de ₡12.236.214,55 para un total de ₡1.615.180.320,00.
- b) Construcción de 65 viviendas de 47,00 m² con un costo unitario de ₡11.963.748,07 para un total de ₡777.643.624,67.
- c) Construcción de 67 viviendas de 52,00 m² con un costo unitario de ₡12.040.664,17 para un total de ₡806.724.499,21.
- d) Proporcional para el rubro de fiscalización de las 132 viviendas por un monto total de ₡9.143.191,07.
- e) Previsión para pruebas de laboratorio de verificación de calidad del BANHVI y la entidad autorizada, por un monto unitario por vivienda de ₡50.000,00 y un valor total de ₡6.600.000,00.
- f) Gastos de formalización para las 132 operaciones de Bono Familiar de Vivienda, por un monto promedio por solución de ₡272.828,94 y un total de hasta ₡36.013.420,19.

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

2.1 Entidad autorizada: Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo.

2.2 Constructor: Constructora ROVI S.A., cédula jurídica 3-101-309928, bajo el modelo contrato de obra determinada para la construcción de las viviendas y a firmar entre la entidad autorizada y el constructor, mediante la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

2.3 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.

2.4 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 el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda 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.

2.5 Garantías del constructor: El constructor deberá rendir garantías ante la entidad autorizada para responder por el giro de los recursos para 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 los 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.

2.6 Plazo: El plazo de los contratos es de dieciséis meses en total, compuesto de seis meses para la formalización de las operaciones de Bono Familiar de Vivienda y diez meses para la construcción de las viviendas.

2.7 Cancelación de Contrato: La cancelación del contrato de administración de recursos para el proyecto Vista Real con la entidad autorizada, será contra la presentación del informe de liquidación técnica y financiera del proyecto, y la liquidación de cada una de las 132 operaciones de Bono Familiar de Vivienda, por el monto individual que se indica en el apartado 3 del presente acuerdo.

3. 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:

Jefatura de familia	Cédula de identidad	Folio Real	Monto de terreno (¢)	Monto de vivienda (¢)	Fiscalización (¢)	Pruebas de Calidad (¢)	Gastos de formalización a financiar por BANHVI (¢)	Monto del Bono (¢)	Aporte de la familia (¢)
Melissa Castillo Cabrera	5-0340-090	5-128694F-000	12.288.000,00	12.040.664,17	69.472,91	50.000,00	202.539,93	24.650.677,01	202.539,93
Melania Estrada Cano	155806-446131	5-128695F-000	12.288.000,00	12.040.664,17	69.472,91	50.000,00	283.555,90	24.731.692,98	121.523,96
Marisela Del Camen Baltodano Flores	155811-007518	5-128696F-000	12.288.000,00	12.040.664,17	69.472,91	50.000,00	283.555,90	24.731.692,98	121.523,96
Luis Evelio Fallas Rojas	5-0236-0483	5-128697F-000	12.288.000,00	12.040.664,17	69.472,91	50.000,00	283.555,90	24.731.692,98	121.523,96
Yerlin Eugenia Tercero Mendoza	5-0351-0018	5-128698F-000	12.288.000,00	12.040.664,17	69.472,91	50.000,00	364.571,87	24.812.708,95	40.507,99
Guiselle Ruiz Santana	155808-101914	5-128699F-000	12.288.000,00	12.040.664,17	69.472,91	50.000,00	202.539,93	24.650.677,01	202.539,93
Loira Maria Urroz Chavez	155816-83830	5-128700F-000	12.288.000,00	12.040.664,17	69.472,91	50.000,00	202.539,93	24.650.677,01	202.539,93
Yuried Maria Garcia Jarquin	5-0355-0548	5-128701F-000	12.288.000,00	12.040.664,17	69.472,91	50.000,00	283.555,90	24.731.692,98	121.523,96



Jefatura de familia	Cédula de identidad	Folio Real	Monto de terreno (€)	Monto de vivienda (€)	Fiscalización (€)	Pruebas de Calidad (€)	Gastos de formalización a financiar por BANHVI (€)	Monto del Bono (€)	Aporte de la familia (€)
Maria Isidora Fallas Brenes	2-0410-0708	5-128704F-000	12.288.000,00	12.040.664,17	69.472,91	50.000,00	202.539,93	24.650.677,01	202.539,93
Lucia Lorena Vasquez Rivera	5-0347-0354	5-128705F-000	12.288.000,00	12.040.664,17	69.472,91	50.000,00	364.571,87	24.812.708,95	40.507,99
Aydin Johanna Acevedo Campos	5-0348-0917	5-128706F-000	12.288.000,00	12.040.664,17	69.472,91	50.000,00	364.571,87	24.812.708,95	40.507,99
Gabriela Maria Diaz Collado	5-0282-0485	5-128707F-000	12.288.000,00	12.040.664,17	69.472,91	50.000,00	283.555,90	24.731.692,98	121.523,96
Ingrid Vanessa Gazo Valencia	5-0367-0547	5-128708F-000	12.288.000,00	12.040.664,17	69.472,91	50.000,00	202.539,93	24.650.677,01	202.539,93
Karen Vanessa Rodriguez Jimenez	5-0320-0215	5-128709F-000	12.288.000,00	12.040.664,17	69.472,91	50.000,00	202.539,93	24.650.677,01	202.539,93
Rodrigo Alejandro Soto Nuñez	4-0194-0076	5-128710F-000	12.288.000,00	12.040.664,17	69.472,91	50.000,00	283.555,90	24.731.692,98	121.523,96
Yesenia De Jesus Narvaez Batres	155823-008915	5-128711F-000	12.288.000,00	12.040.664,17	69.472,91	50.000,00	202.539,93	24.650.677,01	202.539,93
Paola Maria Rodriguez Castro	116000252	5-128712F-000	12.288.000,00	12.040.664,17	69.472,91	50.000,00	283.555,90	24.731.692,98	121.523,96
Yendri Artiaga Barahona	5-0339-0007	5-128713F-000	12.288.000,00	12.040.664,17	69.472,91	50.000,00	364.571,87	24.812.708,95	40.507,99
Ingrid Rosario Aguilar Morales	5-0384-0264	5-128714F-000	12.288.000,00	12.040.664,17	69.472,91	50.000,00	364.571,87	24.812.708,95	40.507,99
Joseline Dayana Abarca Novoa	7-0230-0845	5-128715F-000	12.288.000,00	12.040.664,17	69.472,91	50.000,00	283.555,90	24.731.692,98	121.523,96
Marjorie Vanessa Barahona Santana	5-0389-0947	5-128716F-000	12.288.000,00	12.040.664,17	69.472,91	50.000,00	283.555,90	24.731.692,98	121.523,96
Jose Manuel Contreras Mendez	5-02360211	5-128717F-000	12.288.000,00	12.040.664,17	69.472,91	50.000,00	283.555,90	24.731.692,98	121.523,96
Marjorie De Los Angeles Miranda Segura	5-0331-0975	5-128718F-000	12.288.000,00	12.040.664,17	69.472,91	50.000,00	364.571,87	24.812.708,95	40.507,99
Walter Enrique Martinez Guadamuz	5-0313-0997	5-128719F-000	12.288.000,00	12.040.664,17	69.472,91	50.000,00	364.571,87	24.812.708,95	40.507,99



Jefatura de familia	Cédula de identidad	Folio Real	Monto de terreno (€)	Monto de vivienda (€)	Fiscalización (€)	Pruebas de Calidad (€)	Gastos de formalización a financiar por BANHVI (€)	Monto del Bono (€)	Aporte de la familia (€)
Einer Antonio Rodríguez Rivas	5-0331-0583	5-128720F-000	12.288.000,00	12.040.664,17	69.472,91	50.000,00	283.555,90	24.731.692,98	121.523,96
Marjorie Corea Lopez	5-0302-0537	5-128721F-000	12.288.000,00	12.040.664,17	69.472,91	50.000,00	283.555,90	24.731.692,98	121.523,96
Dora Maria Rodríguez Martinez	5-0344-0225	5-128722F-000	12.288.000,00	12.040.664,17	69.472,91	50.000,00	283.555,90	24.731.692,98	121.523,96
Cristina Fabiola Amoretti Abellan	5-0333-0484	5-128724F-000	13.000.000,00	12.040.664,17	69.472,91	50.000,00	291.031,90	25.451.168,98	124.727,96
Patricia Veronica Lopez	155820-491104	5-128725F-000	12.750.000,00	12.040.664,17	69.472,91	50.000,00	288.406,90	25.198.543,98	123.602,96
Adela Carolina Colindres Villagra	5-0334-0657	5-128726F-000	12.750.000,00	12.040.664,17	69.472,91	50.000,00	370.808,87	25.280.945,95	41.200,99
Katty Lorena Abarca Miranda	5-0293-0904	5-128727F-000	12.750.000,00	12.040.664,17	69.472,91	50.000,00	288.406,90	25.198.543,98	123.602,96
Zeidy Geannine Aleman Angulo	5-0367-0562	5-128728F-000	12.750.000,00	12.040.664,17	69.472,91	50.000,00	288.406,90	25.198.543,98	123.602,96
Andreina Lizzette Ampie Guido	5-0388-0246	5-128729F-000	12.750.000,00	12.040.664,17	69.472,91	50.000,00	288.406,90	25.198.543,98	123.602,96
Isamar Centeno Chaves	5-0388-0787	5-128730F-000	12.750.000,00	12.040.664,17	69.472,91	50.000,00	370.808,87	25.280.945,95	41.200,99
Henry Antonio Campos Guido	5-0341-0625	5-128731F-000	12.672.000,00	12.040.664,17	69.472,91	50.000,00	287.587,90	25.119.724,98	123.251,96
Maria Teresa Tenorio Rivera	5-0341-0822	5-128732F-000	12.288.000,00	12.040.664,17	69.472,91	50.000,00	283.555,90	24.731.692,98	121.523,96
Martha Chaves Obando	5-0467-0237	5-128733F-000	12.288.000,00	12.040.664,17	69.472,91	50.000,00	283.555,90	24.731.692,98	121.523,96
Liana Patricia Cerdas Romero	5-0384-0699	5-128734F-000	12.288.000,00	12.040.664,17	69.472,91	50.000,00	283.555,90	24.731.692,98	121.523,96
Jose Faustino Ugalde Carmona	5-0332-0465	5-128735F-000	12.288.000,00	12.040.664,17	69.472,91	50.000,00	202.539,93	24.650.677,01	202.539,93
Laura Cristina Baltodano Miranda	5-0354-0015	5-128736F-000	12.288.000,00	12.040.664,17	69.472,91	50.000,00	283.555,90	24.731.692,98	121.523,96



Jefatura de familia	Cédula de identidad	Folio Real	Monto de terreno (€)	Monto de vivienda (€)	Fiscalización (€)	Pruebas de Calidad (€)	Gastos de formalización a financiar por BANHVI (€)	Monto del Bono (€)	Aporte de la familia (€)
Cristian Geiner Porras Chaverri	1-1110-0414	5-128737F-000	12.288.000,00	12.040.664,17	69.472,91	50.000,00	202.539,93	24.650.677,01	202.539,93
Silvia Tatiana Guido Chavarria	5-0370-0552	5-128738F-000	12.288.000,00	12.040.664,17	69.472,91	50.000,00	283.555,90	24.731.692,98	121.523,96
Auxiliadora Vega Sequeira	9-0109-0955	5-128739F-000	12.288.000,00	12.040.664,17	69.472,91	50.000,00	283.555,90	24.731.692,98	121.523,96
Maria De Jesus Olivero Valle	155807-694513	5-128740F-000	12.288.000,00	12.040.664,17	69.472,91	50.000,00	202.539,93	24.650.677,01	202.539,93
Daisy Maria Berrios Santana	2-0661-0344	5-128741F-000	12.288.000,00	12.040.664,17	69.472,91	50.000,00	364.571,87	24.812.708,95	40.507,99
Yanory Margoth Ortega Lopez	5-0381-0137	5-128742F-000	12.288.000,00	12.040.664,17	69.472,91	50.000,00	283.555,90	24.731.692,98	121.523,96
Irene Patricia Baltodano Miranda	1-1230-0318	5-128743F-000	12.288.000,00	12.040.664,17	69.472,91	50.000,00	283.555,90	24.731.692,98	121.523,96
Meisy Susana Rodriguez Rojas	2-0753-0694	5-128744F-000	12.288.000,00	12.040.664,17	69.472,91	50.000,00	283.555,90	24.731.692,98	121.523,96
Heidi Vanessa Herrera Cardenas	2-0619-0062	5-128745F-000	12.288.000,00	12.040.664,17	69.472,91	50.000,00	364.571,87	24.812.708,95	40.507,99
Frederic Alberto Sanchez Tenorio	5-0381-0780	5-128746F-000	12.288.000,00	12.040.664,17	69.472,91	50.000,00	202.539,93	24.650.677,01	202.539,93
Eber Abel Condego Medina	7-0154-0016	5-128747F-000	12.288.000,00	12.040.664,17	69.472,91	50.000,00	283.555,90	24.731.692,98	121.523,96
Kiara Cristina Sanchez Bravo	5-0384-0776	5-128748F-000	12.288.000,00	12.040.664,17	69.472,91	50.000,00	202.539,93	24.650.677,01	202.539,93
Francisco Merardo Juarez Lopez	5-0335-0820	5-128749F-000	12.288.000,00	12.040.664,17	69.472,91	50.000,00	283.555,90	24.731.692,98	121.523,96
Nanci Ivannia Mendoza Acevedo	5-0308-0880	5-128751F-000	12.288.000,00	12.040.664,17	69.472,91	50.000,00	283.555,90	24.731.692,98	121.523,96
Jenny Traña Narvaez	2-06100146	5-128752F-000	12.288.000,00	12.040.664,17	69.472,91	50.000,00	283.555,90	24.731.692,98	121.523,96
Sandra Lorena Fallas Brenes	5-0336-0237	5-128754F-000	12.288.000,00	12.040.664,17	69.472,91	50.000,00	283.555,90	24.731.692,98	121.523,96



Jefatura de familia	Cédula de identidad	Folio Real	Monto de terreno (€)	Monto de vivienda (€)	Fiscalización (€)	Pruebas de Calidad (€)	Gastos de formalización a financiar por BANHVI (€)	Monto del Bono (€)	Aporte de la familia (€)
Laura Lynn Walker Galvez	8-0109-0742	5-128755F-000	12.288.000,00	12.040.664,17	69.472,91	50.000,00	283.555,90	24.731.692,98	121.523,96
Jenny Aguirre Rodriguez	155807-920011	5-128756F-000	12.288.000,00	12.040.664,17	69.472,91	50.000,00	202.539,93	24.650.677,01	202.539,93
Ruth Del Socorro Corea Lopez	5-0328-0670	5-128757F-000	12.288.000,00	12.040.664,17	69.472,91	50.000,00	283.555,90	24.731.692,98	121.523,96
Evilin Llunieth Parrales Canales	155818-612919	5-128758F-000	12.288.000,00	12.040.664,17	69.472,91	50.000,00	202.539,93	24.650.677,01	202.539,93
Marlon Eduardo Chaves Rodriguez	5-0264-0333	5-128759F-000	12.288.000,00	12.040.664,17	69.472,91	50.000,00	283.555,90	24.731.692,98	121.523,96
Jose Ariel Castrillo Rivera	1-1653-0960	5-128760F-000	12.288.000,00	12.040.664,17	69.472,91	50.000,00	283.555,90	24.731.692,98	121.523,96
Catalina Veronica Moreno Zarate	155803-760005	5-128761F-000	12.288.000,00	12.040.664,17	69.472,91	50.000,00	283.555,90	24.731.692,98	121.523,96
Amanda Mariana Canales Bustos	5-0357-0794	5-128762F-000	15.059.520,00	12.040.664,17	69.472,91	50.000,00	312.656,65	27.532.313,73	133.995,71
Maria Jose Maroto Bello	5-0405-0147	5-128763-000	15.552.000,00	11.963.748,07	69.053,94	50.000,00	317.319,90	27.952.121,91	135.994,24
Karla Vanessa Gaitan Rojas	5-0385-0613	5-128764F-000	14.581.440,00	11.963.748,07	69.053,94	50.000,00	394.874,23	27.059.116,24	43.874,91
Sara Peña Jarquin	155808-558429	5-128765F-000	11.520.000,00	11.963.748,07	69.053,94	50.000,00	274.983,90	23.877.785,91	117.850,24
Nathaly Andrea Aguirre Mendoza	5-0412-0999	5-128766F-000	11.520.000,00	11.963.748,07	69.053,94	50.000,00	196.417,07	23.799.219,08	196.417,07
Ana Lisbeth Chavarria Jimenez	9-01030355	5-128767F-000	11.520.000,00	11.963.748,07	69.053,94	50.000,00	196.417,07	23.799.219,08	196.417,07
Kenia Aracely Villarreal Jimenez	155803-674824	5-128768F-000	11.520.000,00	11.963.748,07	69.053,94	50.000,00	196.417,07	23.799.219,08	196.417,07
Tayna Geannina Sandoval Espinoza	5-0394-0207	5-128769F-000	11.520.000,00	11.963.748,07	69.053,94	50.000,00	196.417,07	23.799.219,08	196.417,07
Yocelyn Stephannie Martinez Campos	7-0225-0461	5-128770F-000	11.520.000,00	11.963.748,07	69.053,94	50.000,00	274.983,90	23.877.785,91	117.850,24



Jefatura de familia	Cédula de identidad	Folio Real	Monto de terreno (€)	Monto de vivienda (€)	Fiscalización (€)	Pruebas de Calidad (€)	Gastos de formalización a financiar por BANHVI (€)	Monto del Bono (€)	Aporte de la familia (€)
Michael Enrique Camareno Lopez	5-0373-0826	5-128771F-000	11.520.000,00	11.963.748,07	69.053,94	50.000,00	274.983,90	23.877.785,91	117.850,24
Anqui Donsi Lopez Muñoz	1-1414-0155	5-128772F-000	11.520.000,00	11.963.748,07	69.053,94	50.000,00	274.983,90	23.877.785,91	117.850,24
Jennifer Pamela Molina Martinez	1-1407-0421	5-128773F-000	11.520.000,00	11.963.748,07	69.053,94	50.000,00	196.417,07	23.799.219,08	196.417,07
Maria Ignacia Jimenez Marchena	5-0350-0659	5-128774F-000	13.456.000,00	11.963.748,07	69.053,94	50.000,00	210.937,07	25.749.739,08	210.937,07
Katty Maria Fallas Rivas	5-0338-0073	5-128777F-000	11.520.000,00	11.963.748,07	69.053,94	50.000,00	196.417,07	23.799.219,08	196.417,07
Porfirio Amador Bonilla	155815-519632	5-128778F-000	11.520.000,00	11.963.748,07	69.053,94	50.000,00	274.983,90	23.877.785,91	117.850,24
Xinia Miranda Segura	4-0133-0812	5-128779F-000	11.520.000,00	11.963.748,07	69.053,94	50.000,00	274.983,90	23.877.785,91	117.850,24
Fernando Quesada Soto	5-0337-0304	5-128780F-000	11.520.000,00	11.963.748,07	69.053,94	50.000,00	353.550,73	23.956.352,74	39.283,41
Sonia Muñoz Solorzano	7-0125-0321	5-128781F-000	11.520.000,00	11.963.748,07	69.053,94	50.000,00	274.983,90	23.877.785,91	117.850,24
Dagmar Suheily Nuñez Cruz	5-0411-0806	5-128782F-000	11.520.000,00	11.963.748,07	69.053,94	50.000,00	196.417,07	23.799.219,08	196.417,07
Maria De Jesus Diaz Morales	5-0402-0126	5-128783F-000	11.520.000,00	11.963.748,07	69.053,94	50.000,00	196.417,07	23.799.219,08	196.417,07
Yessenia Carolina Peralta Campos	155818-686302	5-128784F-000	15.873.000,00	12.040.664,17	69.472,91	50.000,00	321.198,40	28.354.335,48	137.656,46
Luis Arturo Mendoza Briceño	5-0365-0140	5-128785F-000	12.896.000,00	12.040.664,17	69.472,91	50.000,00	289.939,90	25.346.076,98	124.259,96
Fanny Meyrus Vargas Vanegas	155820-558925	5-128786F-000	15.552.000,00	12.040.664,17	69.472,91	50.000,00	408.635,87	28.120.772,95	45.403,99
Marlen Lorena Gutierrez Chaves	5-0320-0889	5-128787F-000	11.520.000,00	11.963.748,07	69.053,94	50.000,00	353.550,73	23.956.352,74	39.283,41
Cheyli Elizabeth Solis Busto	155821-829832	5-128788F-000	11.520.000,00	11.963.748,07	69.053,94	50.000,00	353.550,73	23.956.352,74	39.283,41



Jefatura de familia	Cédula de identidad	Folio Real	Monto de terreno (¢)	Monto de vivienda (¢)	Fiscalización (¢)	Pruebas de Calidad (¢)	Gastos de formalización a financiar por BANHVI (¢)	Monto del Bono (¢)	Aporte de la familia (¢)
Iliana De Los Angeles Rodriguez Castellon	5-0318-0212	5-128789F-000	11.520.000,00	11.963.748,07	69.053,94	50.000,00	196.417,07	23.799.219,08	196.417,07
Dinia Maria Martinez Ponce	5-0360-0934	5-128790F-000	11.520.000,00	11.963.748,07	69.053,94	50.000,00	353.550,73	23.956.352,74	39.283,41
Emilia De Los Angeles Alvarado Davila	5-0374-0249	5-128791F-000	11.520.000,00	11.963.748,07	69.053,94	50.000,00	196.417,07	23.799.219,08	196.417,07
Sara Maria Badilla Jimenez	5-0334-0078	5-128792F-000	11.520.000,00	11.963.748,07	69.053,94	50.000,00	274.983,90	23.877.785,91	117.850,24
Cari Maria Guido Cortes	5-0313-0232	5-128793F-000	11.520.000,00	11.963.748,07	69.053,94	50.000,00	353.550,73	23.956.352,74	39.283,41
Elena Alvarado Davila	5-0353-0787	5-128794F-000	11.520.000,00	11.963.748,07	69.053,94	50.000,00	196.417,07	23.799.219,08	196.417,07
Jacqueline Muñoz Martinez	5-0333-0877	5-128795F-000	13.920.000,00	11.963.748,07	69.053,94	50.000,00	214.417,07	26.217.219,08	214.417,07
Yerlin Ubiarte Alvarado	2-0612-0290	5-128796F-000	13.920.000,00	11.963.748,07	69.053,94	50.000,00	385.950,73	26.388.752,74	42.883,41
Aiza Vanessa Villarreal Torres	5-0356-0526	5-128797F-000	11.520.000,00	11.963.748,07	69.053,94	50.000,00	274.983,90	23.877.785,91	117.850,24
Eyleen Tatiana Estrada Angulo	503620305	5-128798F-000	11.520.000,00	11.963.748,07	69.053,94	50.000,00	274.983,90	23.877.785,91	117.850,24
Heydi Centeno Sotelo	5-0296-0628	5-128799F-000	11.520.000,00	11.963.748,07	69.053,94	50.000,00	196.417,07	23.799.219,08	196.417,07
Felix Enrique Diaz Mejia	5-0336-0687	5-128800F-000	11.520.000,00	11.963.748,07	69.053,94	50.000,00	274.983,90	23.877.785,91	117.850,24
Carmen Esmeralda Arias Bermudez	155803-166006	5-128801F-000	11.520.000,00	11.963.748,07	69.053,94	50.000,00	274.983,90	23.877.785,91	117.850,24
Daniel Gerardo Perez Umaña	5-0391-0398	5-128802F-000	11.520.000,00	11.963.748,07	69.053,94	50.000,00	196.417,07	23.799.219,08	196.417,07
Ericka Milena Ortega Hernandez	5-0381-0754	5-128803F-000	11.520.000,00	11.963.748,07	69.053,94	50.000,00	274.983,90	23.877.785,91	117.850,24
Martha Alicia Vega Umaña	155812-687902	5-128805F-000	12.075.000,00	11.963.748,07	69.053,94	50.000,00	280.811,40	24.438.613,41	120.347,74



Jefatura de familia	Cédula de identidad	Folio Real	Monto de terreno (¢)	Monto de vivienda (¢)	Fiscalización (¢)	Pruebas de Calidad (¢)	Gastos de formalización a financiar por BANHVI (¢)	Monto del Bono (¢)	Aporte de la familia (¢)
Nancy Jara Morales	5-0324-0351	5-128806F-000	11.948.000,00	11.963.748,07	69.053,94	50.000,00	199.627,07	24.230.429,08	199.627,07
Katherine Vanessa Ruiz Villegas	5-0382-0834	5-128807F-000	16.428.000,00	11.963.748,07	69.053,94	50.000,00	419.808,73	28.930.610,74	46.645,41
Maria Adriana Funez Urbina	155810-048600	5-128808F-000	11.520.000,00	11.963.748,07	69.053,94	50.000,00	274.983,90	23.877.785,91	117.850,24
Wilmer Umberto Guevara Traña	2-0739-0986	5-128809F-000	11.520.000,00	11.963.748,07	69.053,94	50.000,00	196.417,07	23.799.219,08	196.417,07
Jose Napoleon Soto Ibarra	5-0342-0880	5-128810F-000	11.520.000,00	11.963.748,07	69.053,94	50.000,00	196.417,07	23.799.219,08	196.417,07
Emma Peña Aguirre	7-0067-0866	5-128811F-000	11.520.000,00	11.963.748,07	69.053,94	50.000,00	196.417,07	23.799.219,08	196.417,07
Lorely Lopez Orozco	5-0335-0915	5-128812F-000	11.520.000,00	11.963.748,07	69.053,94	50.000,00	353.550,73	23.956.352,74	39.283,41
Adriana Guiselle Miranda Rodriguez	7-0251-0950	5-128813F-000	11.520.000,00	11.963.748,07	69.053,94	50.000,00	274.983,90	23.877.785,91	117.850,24
Evangelina Del Carmen Ortega Rodriguez	155822-468034	5-128814F-000	11.520.000,00	11.963.748,07	69.053,94	50.000,00	274.983,90	23.877.785,91	117.850,24
Meri Jen Mejia Camacho	5-0408-0833	5-128815F-000	13.920.000,00	11.963.748,07	69.053,94	50.000,00	300.183,90	26.302.985,91	128.650,24
Marla Marbe Charris Rios	117001-809721	5-128817F-000	11.520.000,00	11.963.748,07	69.053,94	50.000,00	196.417,07	23.799.219,08	196.417,07
Mayerli Castillo Castellon	155811-125315	5-128818F-000	11.520.000,00	11.963.748,07	69.053,94	50.000,00	274.983,90	23.877.785,91	117.850,24
Yenory Del Carmen Eras Martinez	5-0363-0241	5-128819F-000	11.520.000,00	11.963.748,07	69.053,94	50.000,00	274.983,90	23.877.785,91	117.850,24
Aurora Campos Araya	6-0154-0511	5-128820F-000	11.520.000,00	11.963.748,07	69.053,94	50.000,00	196.417,07	23.799.219,08	196.417,07
Karla Vanessa Camacho Davila	5-0350-0502	5-128821F-000	11.520.000,00	11.963.748,07	69.053,94	50.000,00	196.417,07	23.799.219,08	196.417,07
Ana Lizeth Marchena Cañas	5-0402-0679	5-128822F-000	11.520.000,00	11.963.748,07	69.053,94	50.000,00	274.983,90	23.877.785,91	117.850,24

Jefatura de familia	Cédula de identidad	Folio Real	Monto de terreno (¢)	Monto de vivienda (¢)	Fiscalización (¢)	Pruebas de Calidad (¢)	Gastos de formalización a financiar por BANHVI (¢)	Monto del Bono (¢)	Aporte de la familia (¢)
Fabiola Endrina Lopez Rodriguez	5-0388-0539	5-128823F-000	11.520.000,00	11.963.748,07	69.053,94	50.000,00	353.550,73	23.956.352,74	39.283,41
Adilia Morales Galo	155813-710528	5-128824F-000	11.520.000,00	11.963.748,07	69.053,94	50.000,00	274.983,90	23.877.785,91	117.850,24
Zayda Maria Gonzalez Mendoza	5-0243-0524	5-128825F-000	15.206.400,00	11.963.748,07	69.053,94	50.000,00	313.686,90	27.602.888,91	134.437,24
Harlen De Los Angeles Fonseca Cortes	5-0317-0883	5-128826F-000	14.700.960,00	11.963.748,07	69.053,94	50.000,00	308.384,40	27.092.146,41	132.164,74
Luis Carlos Angulo Quiros	5-0224-0254	5-128827F-000	11.520.000,00	11.963.748,07	69.053,94	50.000,00	196.417,07	23.799.219,08	196.417,07
Daniela Angulo Alvarado	5-0399-0515	5-128828F-000	11.520.000,00	11.963.748,07	69.053,94	50.000,00	274.983,90	23.877.785,91	117.850,24
Wagner Leonardo Guerrero Marin	5-0382-0545	5-128829F-000	11.520.000,00	11.963.748,07	69.053,94	50.000,00	274.983,90	23.877.785,91	117.850,24
Milena Maria Fonseca Cortes	5-0268-0893	5-128830F-000	11.520.000,00	11.963.748,07	69.053,94	50.000,00	196.417,07	23.799.219,08	196.417,07
Alexa Lucia Calderon Mendoza	1-0841-0642	5-128831F-000	11.520.000,00	11.963.748,07	69.053,94	50.000,00	274.983,90	23.877.785,91	117.850,24
Martha Eugenia Fonseca Cortes	5-0329-0099	5-128832F-000	11.520.000,00	11.963.748,07	69.053,94	50.000,00	274.983,90	23.877.785,91	117.850,24
Norma Reyna Arce Aburto	155807-066715	5-128833F-000	11.520.000,00	11.963.748,07	69.053,94	50.000,00	196.417,07	23.799.219,08	196.417,07
Adriana Vanessa Fonseca Quedo	5-0397-0314	5-128834F-000	11.520.000,00	11.963.748,07	69.053,94	50.000,00	274.983,90	23.877.785,91	117.850,24

4. Previo a la formalización de las operaciones de Bono Familiar de Vivienda, la entidad autorizada deberá verificar que se aporte el nuevo documento de disponibilidad de agua potable, según lo estipule el Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados (AyA).

5. Será responsabilidad de la entidad autorizada, indicar a las familias la obligación de administrar el condominio y el pago de los montos necesarios para la cuota de mantenimiento de las instalaciones y áreas comunes.

6. La entidad autorizada deberá orientar a la Asamblea del Condominio en el cumplimiento del ámbito legal que regula su materia. Adicionalmente, deberá realizar el

acompañamiento a las familias y capacitación respectiva para la convivencia en Condominio, todo lo relacionado a la capacitación deberá quedar debidamente comunicado por escrito a las familias.

7. Será responsabilidad de la entidad autorizada, incluir en la escritura de formalización del Bono Familiar de Vivienda, la siguiente cláusula:

"Cuando el condominio expidiere la certificación a que se refiere el artículo 20 de la Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio y el cobro del adeudo se fuera a realizar por la vía del remate, judicial o administrativo, para los efectos de fijar la base del remate se incluirá y agregará en dicha certificación la suma que se adeude por concepto del subsidio. Por consiguiente, en esos casos la base del remate pactada también incluirá el monto del subsidio y así se hará constar en la certificación que al efecto emitirá el contador público autorizado. El remate implicará la resolución de la donación del bono familiar de vivienda y se considerará como una obligación de plazo vencido a favor del Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI) y cualquier excedente de bono familiar que resultare del remate, deberá girarse al BANHVI para ser reintegrado al Fondo de Subsidios para la Vivienda. Esta disposición estará vigente en el tanto también lo estén (para lo respectiva finca filial) las limitaciones a la propiedad del artículo ciento sesenta y nueve de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. En todo proceso judicial se deberá notificar al BANHVI para su apersonamiento".

8. Será responsabilidad de la entidad autorizada, incluir en el pacto constitutivo del Condominio la siguiente cláusula:

"Cuando el condominio se viere obligado a expedir la certificación a que se refiere el artículo 20 de la Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio y el cobro del adeudo se fuera a realizar por la vía del remate, judicial o administrativo, si el condómino propietario de la finca filial hubiera sido beneficiado con el subsidio del bono familiar de vivienda, para los efectos de fijar la base del remate se incluirá y agregará a las sumas que se adeuden, el monto recibido por concepto del mismo. Por consiguiente, la base del remate pactada incluirá también el monto del subsidio y así se hará constar en la certificación que al efecto emitirá el contador público autorizado. El remate implicará la resolución de la donación del bono familiar de vivienda y se considerará como una obligación de plazo vencido a favor del Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI) y cualquier excedente de bono familiar que resultare del remate, deberá girarse al BANHVI para ser reintegrado al Fondo de Subsidios para la Vivienda. Esta disposición estará vigente en el tanto también lo estén (para la respectiva finca filial) las limitaciones a la propiedad del artículo 169 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. En todo proceso judicial se deberá notificar al BANHVI para su debido apersonamiento. La Asamblea General de Condóminos no podrá variar lo dispuesto en la presente cláusula salvo que cuente con la aprobación previa y expresa de la Junta Directiva del BANHVI. Esto último mientras se encuentre vigente el plazo antes indicado".

9. En relación a la planta de tratamiento, el mantenimiento correctivo y preventivo, y su vigilancia, de previo a la formalización de las operaciones y durante el proceso de construcción de las viviendas, será por cuenta y riesgo exclusivo del desarrollador, sin que el BANHVI gestione recursos para tal fin.



10. La entidad autorizada, previo al inicio de obras y realización de desembolsos, deberá verificar que todas las viviendas cuenten con el permiso de construcción otorgado por la Municipalidad de Liberia. De igual manera, deberá verificar que los planos de las viviendas que se hayan tramitado en esta última institución, correspondan al sistema constructivo de mampostería que fue presentado ante el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda junto con la solicitud de financiamiento.

11. Los recursos serán girados previa formalización individual de cada Bono Familiar de Vivienda, según se detalla en el apartado 3 del presente acuerdo, para lo cual se firmará el contrato de administración de recursos entre la entidad autorizada y el BANHVI, y el contrato de obra determinada entre la entidad autorizada y la empresa constructora. Queda entendido que el monto de los contratos citados, corresponde al monto de financiamiento de las viviendas.

12. Será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque las familias beneficiarias reciban el bien con los impuestos municipales al día y sin gravámenes.

13. En relación con las viviendas, el BANHVI girará los recursos al constructor en tramos y contra avance de obras, avalados por el fiscal de inversión de la entidad autorizada.

14. Con respecto al costo de los terrenos individualizados, el BANHVI efectuará el pago sujeto al siguiente plan de retenciones, posterior al acto de formalización de las operaciones, a saber:

i. En la formalización de las operaciones individuales se desembolsará el 95% del costo de los terrenos.

ii. Se efectuará una retención del 5% sobre el precio de los terrenos, por un monto total de ¢80.759.016,00 como garantía de la culminación de las obras de infraestructura pendientes. Esta retención se girará contra un informe del fiscal de inversión que certifique la conclusión de las obras y la aprobación del inspector de calidad del BANHVI.

15. En el presupuesto de las viviendas se incluyen las pruebas de laboratorio, como una previsión de recursos para el BANHVI y la entidad autorizada, que es liquidable, de acuerdo con la cantidad de pruebas necesarias y solo en caso de dudas razonables sobre la calidad de las obras o sustentadas mediante informes de laboratorio de la empresa constructora.

16. El monto no financiado por el BANHVI de gastos de formalización, deberá ser aportado por los beneficiarios. La diferencia en el rubro de compra-venta, deberá ser aportada en partes iguales por el vendedor y el comprador. La entidad autorizada deberá informarles a los beneficiarios el monto que deben aportar por concepto de gastos de formalización, según se detalla en el apartado 3 del presente acuerdo.

17. Los gastos de formalización de cada operación deberán ser registrados por la entidad autorizada en el expediente de cada familia, de acuerdo con el formato de la tabla de gastos de formalización establecida por el BANHVI.



18. Previo a la formalización de las operaciones, la entidad autorizada deberá verificar la inclusión en cada expediente de las opciones de compraventa con los montos indicados en el apartado 3 del presente acuerdo para cada solución habitacional.

19. Será responsabilidad de la entidad autorizada que el contrato de construcción respete la normativa vigente tanto de construcción de obras como del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

20. 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, se deberá velar por el cumplimiento de la Directriz N° 27-MS-MIVAH.

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

22. La entidad autorizada deberá velar porque el vendedor de los lotes, al momento de entregar las viviendas, haya finalizado los compromisos pendientes respecto a los acabados del Condominio, según se detalla en el informe DF-DT-IN-0729-2016, a saber:

- Construcción de las zonas faltantes del cerramiento perimetral del condominio.
- Reparaciones de obras menores a la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales y al Sistema de Riego por goteo ya construido.
- Colocación de las luminarias en postes, cabezotes de hidrantes, hamacas en juegos infantiles y algunas tapas de tragantes (que se encuentran actualmente removidas para evitar el vandalismo).
- Mantenimiento y operación de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales y del Sistema de Riego por goteo hasta el momento de formalización de los Bonos de Vivienda, donde la nueva Junta Directiva de Condóminos será la responsable.

23. Las recomendaciones indicadas en los puntos 20, 21 y 22 anteriores, deberán ser debidamente verificadas y sustentadas en el informe de cierre de liquidación del proyecto, que para tal efecto deberá preparar la entidad autorizada.

24. En caso de alguna contención que este Banco considere extraordinaria y debidamente justificada, el BANHVI se reserva el derecho de no continuar con el financiamiento de los casos individuales.

25. La entidad autorizada deberá velar por el cumplimiento de la disposición de inclusión en la publicidad del proyecto tanto al BANHVI como al MIVAH, esto según lo dispuesto en acuerdo N° 7 de la sesión 33-2009, de fecha 04 de mayo de 2009.

26. Para el desarrollo de este proyecto se ejecutará el procedimiento P-FOS-18 de la Dirección FOSUVI sobre la inspección de la calidad de obras, conforme lo avalado por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 6 de la sesión 64-2012.

27. El desarrollador (y por consiguiente el o los propietarios registrales de los inmuebles) deberán proceder a celebrar Asamblea de Propietarios para que la cuota de



mantenimiento de la finca filial matrícula número 5-128723-000 quede establecida en proporción a su área, de modo que participe equitativamente en el pago de dichos gastos de mantenimiento del condominio, a tales efectos se aplicarán los compromisos asumidos por del Desarrollador, mediante oficio de fecha 16 de agosto de 2016.

28. Si por cualquier razón en un futuro, sobre el inmueble matrícula número 5-128723, se realizara un desarrollo inmobiliario con financiamiento del subsidio del bono familiar de vivienda (total o parcial) al amparo de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, y se aprovechara parte o la totalidad de la infraestructura del condominio Vista Real que ahora se está financiando, al valor de los inmuebles que se desarrollarían en su momento, se le harán las deducciones de los costos de las obras de infraestructura de las que se estarían beneficiando los inmuebles resultantes, de conformidad con la metodología técnica que al efecto establezca el BANHVI. Esta disposición se aplicará a cualquier desarrollo inmobiliario que se llegue a realizar en dicho inmueble (matrícula número 5-128723) con financiamiento (total o parcial) del bono familiar de vivienda y con independencia de quien sea o llegue a ser en su momento el propietario del inmueble, el desarrollador o el constructor del proyecto. Estos compromisos y obligaciones se incluirán en los contratos de financiamiento que al efecto deberán firmarse.

29. La administración del condominio deberá ser realizada por medio de la contratación de una persona o empresa especializada y con experiencia al respecto.

Acuerdo Unánime y Firme.-

David López Pacheco
Secretario Junta Directiva

cc: Auditoría Interna
 Archivo