

ACUERDOS DE LA JUNTA DIRECTIVA

Acuerdo 1	Artículo 1°	Sesión 25-2017	Fecha de sesión 06-04-2017	Fecha de comunicación 18-04-2017
Unidad (es) responsable (s) de la ejecución: Gerencia General Subgerencia de Operaciones Dirección FOSUVI			Unidad (es) coadyuvante (s): Asesoría Legal	Consecutivo #215-2017
Asunto: Aprobación de suscripción de contrato de administración de recursos para el desarrollo del proyecto Linda Vista				

ACUERDO N°1:**Considerando:**

Primero: Que el Grupo Mutua Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutua) ha presentado solicitud para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– el desarrollo de obras de infraestructura y la construcción de viviendas en el proyecto Condominio Linda Vista, ubicado en el distrito Purral del cantón de Goicoechea, provincia de San José, dando solución habitacional a un total de 98 familias, de las cuales 96 habitan en situación de extrema necesidad.

Segundo: Que por medio de los informes DF-DT-IN-0796-2016 del 06/10/2016 y DF-DT-IN-0722-2016 del 09/09/2016, el Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud del Grupo Mutua, y con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios realizados por ese Departamento, concluye que el costo de las obras a construir es adecuado para las características propuestas y, por ende, recomienda acoger la solicitud planteada por esa mutua, estableciendo algunas condiciones con respecto a la conformación de taludes durante el proceso constructivo, la vigencia de los permisos de construcción y de la viabilidad ambiental, el control de las obras a ejecutar, el cumplimiento de la Directriz Gubernamental N° 27-MS-MIVAH y el acatamiento de las especificaciones técnicas establecidas.

Tercero: Que mediante el oficio DF-OF-0264-2017 del 04 de abril de 2017 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0289-2017, del 05 de abril del año en curso– la Dirección FOSUVI se refiere a los aspectos más relevantes de la solicitud presentada por el Grupo Mutua, 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-0264-2017, pero estableciendo –dadas las características propias de este proyecto habitacional– un plazo de hasta ocho meses para formalizar las operaciones de Bono Familiar de Vivienda, así como la inclusión de cláusulas relacionadas con lo dispuesto en el artículo 20 de la Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio, y la instrucción para



que la propuesta de reglamento del condominio sea sometida a la valoración y resolución del BANHVI.

Por tanto, se acuerda:

1. Otorgar al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda 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 el desarrollo de obras de infraestructura y la construcción de viviendas en el proyecto Condominio Linda Vista, ubicado en el distrito Purral del cantón de Goicoechea, provincia de San José. Lo anterior, bajo los términos que se indican en el informe DF-OF-0264-2017 de la Dirección FOSUVI.

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

Hasta **¢2.125.197.285,87** (dos mil ciento veinticinco millones ciento noventa y siete mil doscientos ochenta y cinco colones con 87/100), según el siguiente detalle:

a) Construcción de obras de infraestructura del proyecto para habilitar 98 lotes, por un monto total de ¢766.857.823,82.

b) Construcción de 96 soluciones habitacionales, para un total de ¢1.265.402.262,29.

c) Gastos de formalización de 96 operaciones de Bono Familiar de Vivienda, por la suma total de ¢19.656.280,78.

d) Gastos de fiscalización para 96 soluciones habitacionales, por un monto total de ¢7.480.918,98.

e) Previsión para pruebas de laboratorio de verificación de calidad del BANHVI y entidad autorizada, por un monto unitario de ¢50.000,00 y un total de ¢4.800.000,00 para las 96 viviendas.

g) Reserva de recursos para posibles aumentos en el precio de materiales y mano de obra, tanto en 96 viviendas como en infraestructura, por un monto de hasta ¢61.000.000,00.

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

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

3.2 Constructor: Fundación Promotora de Vivienda, cédula jurídica 3-006-087199, 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 5% del total de recursos aplicados al proyecto, sin considerar el valor del terreno, y mediante garantía fiduciaria (un pagaré en el cual Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, 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 doce meses para la obtención de los permisos de construcción, la construcción de las obras de infraestructura y la construcción de las 98 soluciones de vivienda, y hasta ocho meses para la formalización de las 98 operaciones de Bono Familiar de Vivienda.

b) El plazo del contrato Entidad Autorizada y Constructor es de veinte meses, compuesto de doce 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 Condominio Linda Vista con la entidad autorizada, será contra la construcción de las obras y la total formalización de las 98 operaciones de Bono Familiar de Vivienda en escritura pública, por el monto individual que se indica en el aparte 4 del presente acuerdo para los casos postulados al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Para los casos postulados como Bono Ordinario, se aplicará el monto del Bono que para cada caso corresponda, la diferencia respecto al valor de la solución total será cancelada en efectivo por parte de la entidad autorizada al BANHVI.

4. Se autoriza el indicado financiamiento, de conformidad con el siguiente detalle de potenciales beneficiarios al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, 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	Obras de infraestructura (¢)	Monto de vivienda (¢)	Previsión infraestructura y viviendas (¢)	Fiscalización inversión viviendas (¢)	Previsión pruebas de calidad (¢)	Gastos formalización a financiar por BANHVI (¢)	Monto del Bono (¢)	Monto de aporte familia (¢)
Auxiliadora de los Ángeles Lazo Zeledon	155812-811214	8.696.982,83	14.302.846,95	635.416,67	84.540,75	50.000,00	272.193,66	23.406.564,19	30.243,74



Jefatura de familia	Cédula	Obras de infraestructura (€)	Monto de vivienda (€)	Previsión infraestructura y viviendas (€)	Fiscalización inversión viviendas (€)	Previsión pruebas de calidad (€)	Gastos formalización a financiar por BANHVI (€)	Monto del Bono (€)	Monto de aporte familia (€)
Randall Mauricio Díaz Agüero	1-1332-0558	7.032.910,56	12.865.995,77	635.416,67	76.071,67	50.000,00	136.432,15	20.161.410,15	136.432,15
Alvaro Alexander Sequeira Umaña	1-1554-0940	7.032.910,56	12.865.995,77	635.416,67	76.071,67	50.000,00	191.005,01	20.215.983,01	81.859,29
Jausia De Los Angeles Abarca Mora	1-1186-0503	8.308.468,04	14.302.846,95	635.416,67	84.540,75	50.000,00	209.086,40	22.954.942,14	89.608,46
William Chavarria Coronado	5-0293-0312	7.229.150,17	12.865.995,77	635.416,67	76.071,67	50.000,00	192.325,50	20.413.543,11	82.425,22
Flor De Maria Mendez Jimenez	1-0512-0763	7.032.910,56	12.865.995,77	635.416,67	76.071,67	50.000,00	191.005,01	20.215.983,01	81.859,29
Reyna Isabel Castillo Picado	9-0099-0850	7.032.910,56	12.865.995,77	635.416,67	76.071,67	50.000,00	191.005,01	20.215.983,01	81.859,29
Jeniffer Vanessa Meneses Fuentes	1-1460-0073	7.032.910,56	12.865.995,77	635.416,67	76.071,67	50.000,00	136.432,15	20.161.410,15	136.432,15
Lizette Marcela Montero Mendez	1-1080-0029	7.032.910,56	12.865.995,77	635.416,67	76.071,67	50.000,00	191.005,01	20.215.983,01	81.859,29
Karen Marcela Rodriguez Oconitrillo	1-1079-0373	8.696.982,83	14.302.846,95	635.416,67	84.540,75	50.000,00	272.193,66	23.406.564,19	30.243,74
Alfonso Aguilar Cambroner	3-0162-0334	9.369.945,95	14.830.544,77	635.416,67	86.847,06	50.000,00	219.724,35	24.557.062,13	94.167,58
Johanna Castellon Leiva	1-1044-0656	11.151.960,21	17.641.245,81	635.416,67	104.381,78	50.000,00	250.290,03	29.197.877,83	107.267,16
Julio Cesar Toribio Espinoza	1-0983-0370	8.695.991,72	14.302.846,95	635.416,67	84.540,75	50.000,00	211.699,57	23.345.078,99	90.728,39
Flory Maria Leiton Solis	1-0821-0694	7.032.910,56	12.865.995,77	635.416,67	76.071,67	50.000,00	191.005,01	20.215.983,01	81.859,29
Dayana Alexandra Herrera Vega	1-1546-0154	7.032.910,56	12.865.995,77	635.416,67	76.071,67	50.000,00	136.432,15	20.161.410,15	136.432,15
Johanna Patricia Ramirez Mora	1-1471-0378	8.695.991,72	14.302.846,95	635.416,67	84.540,75	50.000,00	272.185,16	23.405.564,58	30.242,80
Tatiana Acuña Varela	1-1098-0639	7.032.910,56	12.865.995,77	635.416,67	76.071,67	50.000,00	245.577,87	20.270.555,87	27.286,43
Luis Enrique Salazar Lopez	2-0555-0338	6.971.461,79	12.865.995,77	635.416,67	76.071,67	50.000,00	190.589,56	20.154.118,79	81.681,24
Gloria Estefany Leiva Ramirez	155819-776521	9.109.284,24	14.302.846,95	635.416,67	84.540,75	50.000,00	275.766,10	23.822.438,04	30.640,68
Rodrigo Duran Fernandez	7-0057-0466	7.032.910,56	12.865.995,77	635.416,67	76.071,67	50.000,00	245.577,87	20.270.555,87	27.286,43
Gustavo Martin Mendez Gonzalez	1-0880-0688	7.032.910,56	12.865.995,77	635.416,67	76.071,67	50.000,00	191.005,01	20.215.983,01	81.859,29
Ana Maria Cubillo Umaña	1-1491-0317	7.032.910,56	12.865.995,77	635.416,67	76.071,67	50.000,00	191.005,01	20.215.983,01	81.859,29
Evelyn Maria Quesada Murillo	1-1297-0638	7.032.910,56	12.865.995,77	635.416,67	76.071,67	50.000,00	136.432,15	20.161.410,15	136.432,15
Wendy Herrera Vega	1-0976-0854	7.032.910,56	12.865.995,77	635.416,67	76.071,67	50.000,00	245.577,87	20.270.555,87	27.286,43
Herminia Maria Salas Castro	5-0222-0659	7.224.194,63	12.865.995,77	635.416,67	76.071,67	50.000,00	192.292,42	20.408.554,49	82.411,04
Sarayen Sileska Vasquez Marin	1-1537-0390	6.985.337,32	12.865.995,77	635.416,67	76.071,67	50.000,00	190.682,18	20.168.086,94	81.720,94
Joselyn Chaquira Zuñiga Arguedas	1-1637-0658	7.046.786,09	12.865.995,77	635.416,67	76.071,67	50.000,00	136.498,31	20.175.351,84	136.498,31
Gioconda Carolina Lara Larios	155808-855801	7.046.786,09	12.865.995,77	635.416,67	76.071,67	50.000,00	191.097,63	20.229.951,16	81.898,99
Loyda Raquel Zepeda Gavarrete	155808-987107	7.046.786,09	12.865.995,77	635.416,67	76.071,67	50.000,00	191.097,63	20.229.951,16	81.898,99
Christian Cubillo Umaña	1-1235-0184	7.046.786,09	12.865.995,77	635.416,67	76.071,67	50.000,00	136.498,31	20.175.351,84	136.498,31
Guillermo Francisco Araya Chavarria	1-0674-0455	7.046.786,09	12.865.995,77	635.416,67	76.071,67	50.000,00	191.097,63	20.229.951,16	81.898,99
Karol Iromi Duran Rodriguez	1-1432-0393	7.138.959,24	12.865.995,77	635.416,67	76.071,67	50.000,00	191.718,18	20.322.744,86	82.164,94



Jefatura de familia	Cédula	Obras de infraestructura (€)	Monto de vivienda (€)	Previsión infraestructura y viviendas (€)	Fiscalización inversión viviendas (€)	Previsión pruebas de calidad (€)	Gastos formalización a financiar por BANHVI (€)	Monto del Bono (€)	Monto de aporte familia (€)
Hermelinda Mora Rodríguez	1-0567-0050	8.340.183,53	14.327.031,60	635.416,67	84.722,42	50.000,00	269.308,28	23.071.245,83	29.923,14
Kattia Aguilar Herrera	1-0921-0579	11.172.773,50	17.641.245,81	635.416,67	104.381,78	50.000,00	321.980,10	29.290.381,19	35.775,57
Katlen Adriana Umaña Rivas	1-1497-0946	7.031.919,45	12.865.995,77	635.416,67	76.071,67	50.000,00	245.569,37	20.269.556,26	27.285,49
Danilo Ortiz Meza	1-0857-0275	7.032.910,56	12.865.995,77	635.416,67	76.071,67	50.000,00	191.005,01	20.215.983,01	81.859,29
Kattia Magaly Quesada Murillo	1-0908-0717	7.032.910,56	12.865.995,77	635.416,67	76.071,67	50.000,00	191.005,01	20.215.983,01	81.859,29
Helen Rivera Mora	1-1074-0403	7.032.910,56	12.865.995,77	635.416,67	76.071,67	50.000,00	245.577,87	20.270.555,87	27.286,43
Maifel Rocio Garcia Salas	1-1500-0722	7.032.910,56	12.865.995,77	635.416,67	76.071,67	50.000,00	191.005,01	20.215.983,01	81.859,29
Francinie Maria Marin Leiton	1-1613-0893	7.032.910,56	12.865.995,77	635.416,67	76.071,67	50.000,00	245.577,87	20.270.555,87	27.286,43
Kattia Marcela Angulo Salazar	1-1600-0170	7.222.212,41	12.865.995,77	635.416,67	76.071,67	50.000,00	137.342,28	20.351.622,13	137.342,28
Johan Alfonso Jimenez Chaves	1-1449-0066	7.948.695,42	12.865.995,77	635.416,67	76.071,67	50.000,00	197.181,33	21.137.944,19	84.506,28
Ana Roxana Diaz Castro	3-0384-0772	8.019.064,17	12.865.995,77	635.416,67	76.071,67	50.000,00	254.122,80	21.265.254,41	28.235,87
Kattia Villalobos Soto	1-0771-0344	8.017.081,95	12.865.995,77	635.416,67	76.071,67	50.000,00	254.105,79	21.263.255,18	28.233,98
Dunnia Silva Granados	2-0442-0744	8.015.099,73	12.865.995,77	635.416,67	76.071,67	50.000,00	141.160,44	21.148.327,61	141.160,44
Jhonatan Jesús Quesada Murillo	1-1633-0484	8.014.108,62	12.865.995,77	635.416,67	76.071,67	50.000,00	141.155,71	21.147.331,77	141.155,71
Rafael Andres Monge Mora	1-1569-0399	8.011.135,29	12.865.995,77	635.416,67	76.071,67	50.000,00	141.141,53	21.144.344,26	141.141,53
Bryan Henriquez Angelini	1-1104-0756	11.475.061,79	14.327.031,60	635.416,67	84.722,42	50.000,00	164.713,47	26.101.529,28	164.713,47
Victor Gabriel Martínez Lara	155816-469711	7.780.206,86	12.865.995,77	635.416,67	76.071,67	50.000,00	196.040,83	20.968.315,13	84.017,50
Johanna Jimenez Ramirez	1-1132-0102	7.853.548,94	12.865.995,77	635.416,67	76.071,67	50.000,00	140.382,63	20.985.999,01	140.382,63
Vanessa Fernandez Soto	1-0970-0695	7.853.548,94	12.865.995,77	635.416,67	76.071,67	50.000,00	196.535,68	21.042.152,06	84.229,58
Edgar Arnoldo Sancho Arrieta	1-1659-0066	7.853.548,94	12.865.995,77	635.416,67	76.071,67	50.000,00	140.382,63	20.985.999,01	140.382,63
Eida Maria Mora Navarro	3-0384-0261	7.853.548,94	12.865.995,77	635.416,67	76.071,67	50.000,00	252.688,73	21.098.305,11	28.076,53
Silvia Elena Flores	155817-756904	7.853.548,94	12.865.995,77	635.416,67	76.071,67	50.000,00	252.688,73	21.098.305,11	28.076,53
Maricel Porras Calvo	5-0325-0779	7.853.548,94	12.865.995,77	635.416,67	76.071,67	50.000,00	140.382,63	20.985.999,01	140.382,63
Jenny Vindas Díaz	6-0239-0819	8.654.365,14	12.865.995,77	635.416,67	76.071,67	50.000,00	201.939,27	21.848.371,85	86.545,40
Jorge Maroto Gonzalez	6-0160-0172	9.209.386,26	12.865.995,77	635.416,67	76.071,67	50.000,00	146.915,04	22.348.368,74	146.915,04
Rosa Amanda Lara Larios	155808-273302	7.723.713,64	12.865.995,77	635.416,67	76.071,67	50.000,00	139.759,80	20.855.540,88	139.759,80
Nilda Gutierrez Angulo	5-0293-0733	7.452.149,73	12.865.995,77	635.416,67	76.071,67	50.000,00	249.209,86	20.693.427,03	27.689,98
Kimberly Stephanie Madrigal Silva	1-1472-0964	7.436.291,99	12.865.995,77	635.416,67	76.071,67	50.000,00	249.073,75	20.677.433,18	27.674,86
Yonely Vanessa Alvarez Arroyo	1-0900-0751	7.433.318,66	12.865.995,77	635.416,67	76.071,67	50.000,00	249.048,23	20.674.434,33	27.672,03
Carlos Andres Viquez Chamorro	4-0182-0170	7.431.336,44	12.865.995,77	635.416,67	76.071,67	50.000,00	193.690,95	20.617.094,83	83.010,41
Karla Maria Solano Bautista	6-0308-0923	7.429.354,22	12.865.995,77	635.416,67	76.071,67	50.000,00	193.677,72	20.615.099,38	83.004,74



Jefatura de familia	Cédula	Obras de infraestructura (€)	Monto de vivienda (€)	Previsión infraestructura y viviendas (€)	Fiscalización inversión viviendas (€)	Previsión pruebas de calidad (€)	Gastos formalización a financiar por BANHVI (€)	Monto del Bono (€)	Monto de aporte familia (€)
Yuri De Los Angeles Guido Sanchez	155820-675507	7.402.594,27	12.865.995,77	635.416,67	76.071,67	50.000,00	248.777,78	20.643.439,49	27.641,98
Jesús Enrique Sancho Arrieta	1-1497-0120	8.518.583,18	12.865.995,77	635.416,67	76.071,67	50.000,00	201.022,35	21.711.672,97	86.152,44
Rosibel Alfaro Solano	3-0321-0676	7.422.416,46	12.865.995,77	635.416,67	76.071,67	50.000,00	193.631,40	20.608.115,30	82.984,89
Rebeca Alvarado Madrigal	1-1437-0532	7.421.425,35	12.865.995,77	635.416,67	76.071,67	50.000,00	193.624,79	20.607.117,58	82.982,05
Jhennie Luz Cano Galeano	1-1057-0915	7.510.625,17	12.865.995,77	635.416,67	76.071,67	50.000,00	138.732,50	20.641.425,11	138.732,50
Katherine Paola Umaña Brenes	1-1385-0637	7.559.189,52	12.865.995,77	635.416,67	76.071,67	50.000,00	250.135,31	20.801.392,27	27.792,81
Carmen Delgado Vásquez	6-0133-0548	7.632.531,60	12.865.995,77	635.416,67	76.071,67	50.000,00	195.044,53	20.819.643,57	83.590,51
Audrey Jaqueline Lazo Castro	155802-623202	7.672.175,96	12.865.995,77	635.416,67	76.071,67	50.000,00	251.118,54	20.915.361,94	27.902,06
Marta Cecilia Fuentes Jimenez	5-0262-0227	7.641.451,58	12.865.995,77	635.416,67	76.071,67	50.000,00	195.109,32	20.828.628,34	83.618,28
Maria Elena Cruz Benavides	155808-882523	7.609.736,09	12.865.995,77	635.416,67	76.071,67	50.000,00	250.575,89	20.852.379,42	27.841,77
Ana Maria Gutierrez Barrantes	5-0280-0078	7.578.020,59	12.865.995,77	635.416,67	76.071,67	50.000,00	194.680,64	20.764.768,67	83.434,56
Rosa Jeanette Lacayo Gavarrete	155807-713709	9.135.053,08	12.865.995,77	635.416,67	76.071,67	50.000,00	263.802,34	22.390.922,86	29.311,37
Maylid Vega Barrantes	6-0340-0809	7.712.811,44	12.865.995,77	635.416,67	76.071,67	50.000,00	195.585,68	20.900.464,56	83.822,44
Sandra Maria Marin Murillo	1-0904-0550	7.853.548,94	12.865.995,77	635.416,67	76.071,67	50.000,00	252.688,73	21.098.305,11	28.076,53
Abel Garcia Abarca	6-0095-1121	7.853.548,94	12.865.995,77	635.416,67	76.071,67	50.000,00	252.688,73	21.098.305,11	28.076,53
Martha Elizabeth Torres	155819-675727	7.853.548,94	12.865.995,77	635.416,67	76.071,67	50.000,00	252.688,73	21.098.305,11	28.076,53
Cruz Lorena Hernandez Canales	155810-375022	7.853.548,94	12.865.995,77	635.416,67	76.071,67	50.000,00	196.535,68	21.042.152,06	84.229,58
Jessica Melania Fallas Vindas	1-1431-0359	7.853.548,94	12.865.995,77	635.416,67	76.071,67	50.000,00	140.382,63	20.985.999,01	140.382,63
Jose Angel Garbanzo Mora	1-0251-0611	9.224.252,90	14.327.031,60	635.416,67	84.722,42	50.000,00	276.970,29	23.962.977,21	30.774,48
Didier Rene Díaz Arguello	1-0653-0629	6.750.444,45	12.865.995,77	635.416,67	76.071,67	50.000,00	243.126,52	19.985.638,41	27.014,06
Sidar Jose Blandón Hernandez	155814-341618	10.033.989,08	14.302.846,95	635.416,67	84.540,75	50.000,00	220.720,61	24.692.097,39	94.594,55
Jeffry Damir Garcia Lara	155821-017026	8.059.699,64	12.865.995,77	635.416,67	76.071,67	50.000,00	197.927,58	21.249.694,66	84.826,11
Maritza Eugenia Morales Rojas	1-1432-0919	8.060.690,75	12.865.995,77	635.416,67	76.071,67	50.000,00	197.934,20	21.250.692,39	84.828,94
Deyvis Anselmo Lopez Diaz	8-0096-0538	10.039.935,73	14.302.846,95	635.416,67	84.540,75	50.000,00	220.760,30	24.698.083,73	94.611,56
Cintha Isabel Cambrero Sandoval	1-1183-0795	10.041.917,95	14.302.846,95	635.416,67	84.540,75	50.000,00	283.851,68	24.763.157,33	31.539,08
Alex Gerardo Fonseca Navarro	1-1021-0434	9.646.465,40	12.865.995,77	635.416,67	76.071,67	50.000,00	208.625,03	22.847.157,87	89.410,73
Porfirio Vallecillo Telles	1-0487-0478	9.356.070,42	14.302.846,95	635.416,67	84.540,75	50.000,00	216.153,16	24.009.611,28	92.637,07
Juana Patricia Sanchez Narváez	155807-303501	7.034.892,78	12.865.995,77	635.416,67	76.071,67	50.000,00	191.018,24	20.217.978,46	81.864,96
Yessi Arturo Gamboa Mora	6-0348-0342	7.033.901,67	12.865.995,77	635.416,67	76.071,67	50.000,00	136.436,88	20.162.405,99	136.436,88
Esmeralda Salas Rodriguez	5-0288-0148	7.033.901,67	12.865.995,77	635.416,67	76.071,67	50.000,00	191.011,63	20.216.980,74	81.862,13
Reinier Rodolfo Núñez Jimenez	1-1161-0059	7.033.901,67	12.865.995,77	635.416,67	76.071,67	50.000,00	136.436,88	20.162.405,99	136.436,88

Jefatura de familia	Cédula	Obras de infraestructura (¢)	Monto de vivienda (¢)	Previsión infraestructura y viviendas (¢)	Fiscalización inversión viviendas (¢)	Previsión pruebas de calidad (¢)	Gastos formalización a financiar por BANHVI (¢)	Monto del Bono (¢)	Monto de aporte familia (¢)
Joselino Venegas Brenes	6-0160-0976	7.033.901,67	12.865.995,77	635.416,67	76.071,67	50.000,00	191.011,63	20.216.980,74	81.862,13
Belén Jimenez Agüero	1-0408-1300	7.858.504,49	12.865.995,77	635.416,67	76.071,67	50.000,00	196.568,76	21.047.140,69	84.243,75

5. La validez y la eficacia del financiamiento quedan sujetas a que se traspase vía donación, pura y simple, no condicionada y a favor del BANHVI, el inmueble del Partido de San José, matrícula número 413073-000, con los impuestos nacionales y municipales de todo tipo al día y sin ningún tipo de anotaciones o de gravámenes. En vista de que el inmueble actualmente soporta un plazo de convalidación por rectificación de medida, el donante deberá responder por el saneamiento y la evicción en caso de reclamos de parte de terceros. Cualquier disminución de cabida que se produzca por reclamos de terceros con mejor derecho, dejará sin efecto el financiamiento aprobado.

6. La escritura de traspaso se otorgará ante un notario externo nombrado por el BANHVI, quien a su vez pagará los honorarios notariales.

7. Con financiamiento del FOSUVI se cancela lo correspondiente a estudios preliminares, diseños y planos constructivos, en sujeción a las tarifas de honorarios de los Aranceles del CFIA y siempre y cuando reúnan a juicio del BANHVI los requisitos técnicos correspondientes, como es usual en los proyectos de la modalidad de S-001; por lo que el fideicomiso actual, queda sin efectos y las propiedades se traspasan a título gratuito y sin deudas al BANHVI, para proceder con los desembolsos de recursos para la construcción de las obras.

8. La constitución del condominio deberá realizarse durante el proceso constructivo, de tal forma que la formalización de las 98 operaciones de Bono Familiar de Vivienda se realice simultáneamente; esto cuando las obras del proyecto se concluyan en su totalidad. Lo anterior, con el fin de que los gastos mensuales se subsidien con la participación comunitaria.

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

10. La entidad autorizada deberá orientar a la Junta de Condominio en el cumplimiento del ámbito legal que regula su materia. Adicionalmente, deberá realizar el acompañamiento a las familias y la capacitación respectiva para la convivencia en condominio. Todo lo relacionado con la capacitación deberá quedar debidamente comunicado por escrito a las familias.

11. La entidad autorizada deberá velar porque la propuesta de reglamento del condominio sea sometida oportunamente a la consideración y resolución del BANHVI.

12. 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.

13. 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.

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

15. 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 la 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".

16. 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".

17. Previo al inicio de obras y realización de desembolsos, la entidad autorizada deberá velar porque se encuentren vigentes la Viabilidad Ambiental de la SETENA y el permiso de construcción del proyecto otorgado por la Municipalidad de Goicoechea, debiendo verificar también que los planos del condominio se hayan tramitado en dicha Municipalidad.

18. La entidad autorizada debe velar porque el desarrollador del proyecto construya las obras de infraestructura 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.

19. 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 de las obras de infraestructura.

20. La entidad autorizada debe velar porque 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.

21. La partida incluida para pruebas de laboratorio es una previsión de recursos para efectuar 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.

22. Las disposiciones contenidas en los puntos que van del 17 al 21 anteriores, deberán ser debidamente verificadas y sustentadas en el informe de cierre de liquidación del proyecto, que para tal efecto deberá presentar el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda.

23. 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-0264-2017 de la Dirección FOSUVI y sus anexos.



24. 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.

25. 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.

26. 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.

27. 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.

28. 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.

29. 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.

Acuerdo Unánime y Firme.-

David López Pacheco
Secretario Junta Directiva

cc: Auditoría Interna
Archivo

c.e. Unidad de Comunicaciones