

ACUERDOS DE LA JUNTA DIRECTIVA

Acuerdo 1	Artículo 1°	Sesión 42-2017	Fecha de sesión 15-06-2017	Fecha de comunicación 16-06-2017
Unidad (es) responsable (s) de la ejecución: Gerencia General Subgerencia de Operaciones Dirección FOSUVI			Unidad (es) coadyuvante (s): Asesoría Legal	Consecutivo #393-2017
Asunto: Aprobación de financiamiento para el desarrollo del proyecto Condominio La Joya de Sardinal				

ACUERDO N°1:**Considerando:**

Primero: Que la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP) ha presentado solicitud para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– la compra del terreno, el desarrollo de obras de infraestructura y la construcción de viviendas en el proyecto Condominio Horizontal Residencial La Joya de Sardinal, ubicado en el distrito Sardinal del cantón de Carrillo, provincia de Guanacaste, dando solución habitacional a un total de 133 familias que habitan en situación de extrema necesidad.

Segundo: Que por medio de los informes DF-DT-IN-0319-2017 y DF-DT-ME-0320-2017, ambos del 05 de mayo de 2017, el Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de la MUCAP, y con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios realizados por ese Departamento, concluye que el valor del terreno es razonable y los costos de las obras a construir son adecuados para las características propuestas y, por ende, recomienda acoger la solicitud planteada por esa mutual, estableciendo algunas condiciones con respecto a la vigencia de los permisos de construcción y de la viabilidad ambiental, el cumplimiento de la Directriz Gubernamental N° 27, el control de las obras a ejecutar y el acatamiento de las especificaciones técnicas establecidas.

Tercero: Que mediante el oficio DF-OF-0407-2017 del 12 de junio de 2017 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0478-2017, del 13 de junio del año en curso– la Dirección FOSUVI se refiere a los aspectos más relevantes de la solicitud presentada por la MUCAP, así como al detalle de las obras a ejecutar, la lista de potenciales beneficiarios, los costos propuestos y las condiciones bajo las cuales esa dependencia recomienda acoger la solicitud de la entidad autorizada.

Cuarto: Que una vez conocidos los documentos que al respecto se han presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración en los mismos términos señalados por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-0407-2017, valorando –según lo ha documentado la Administración– que se ha verificado la razonabilidad los costos de las obras y se han cumplido a cabalidad todos los requisitos y trámites legales vigentes en el Sistema.

Por tanto, se acuerda:

1. Otorgar a la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, los recursos requeridos en administración, para la compra del terreno, el desarrollo de obras de infraestructura y la construcción de viviendas en el proyecto Condominio Horizontal Residencial La Joya de Sardinal, ubicado en el distrito Sardinal del cantón de Carrillo, provincia de Guanacaste. Lo anterior, bajo los términos que se indican en el informe DF-OF-0407-2017 de la Dirección FOSUVI.

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

Hasta **¢3.221.474.298,05** (tres mil doscientos veintiún millones cuatrocientos setenta y cuatro mil doscientos noventa y ocho colones con 05/100), según el siguiente detalle:

a) Compra de terreno en verde para las 133 soluciones habitacionales por un monto total de ¢646.557.187,50.

b) Construcción de obras de infraestructura del proyecto, por un monto total de ¢1.249.820.451,11.

c) Construcción de 133 soluciones habitacionales, para un total de ¢1.204.404.140,13.

d) Gastos de formalización de las 133 operaciones de Bono Familiar de Vivienda, por la suma total de ¢32.775.720,92.

e) Gastos de fiscalización para las 133 soluciones habitacionales, por un monto total de ¢7.266.798,62.

f) 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 ¢6.650.000,00.

g) Reserva de recursos para posibles aumentos en el precio de materiales y mano de obra, tanto en viviendas como en infraestructura, por un monto de hasta ¢74.000.000,00 según el siguiente desglose: ¢38.000.000,00 para las obras de infraestructura y ¢36.000.000,00 para la construcción de las viviendas.

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

3.1 Entidad autorizada: Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo.

3.2 Constructor: empresa Construcciones Modulares de Costa Rica S.A., cédula jurídica 3-101-131764, 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 Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, como deudor, reconocerá y pagará intereses moratorios iguales a la Tasa Básica Pasiva del Banco Central de Costa Rica, más un treinta por ciento de la misma), o cualquier otra contemplada en el artículo 133 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, sobre el total de recursos aplicados al proyecto, sin considerar el valor del terreno. El plazo de la garantía no será inferior al plazo del contrato más seis meses adicionales. El BANHVI también podrá

hacer exigible el cobro de cualquier suma que se le adeudare, mediante la emisión de la certificación con carácter de título ejecutivo prevista en el artículo 38 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

3.5 Garantías del constructor: El constructor deberá rendir garantías ante la entidad autorizada para responder por el giro de los recursos para la construcción de las obras de infraestructura y el primer desembolso de la construcción de las viviendas, aplicándose también lo establecido en los artículos 83 y 133 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, y en los acuerdos número 8 de la sesión 84-2011 del 28 de noviembre del 2011 y número 13 de la sesión 32-2012 del 14 de mayo del 2012, ambos de la Junta Directiva del BANHVI. La garantía en ningún momento podrá ser menor al saldo al descubierto de recursos girados, definido como la diferencia entre el monto de recursos girados y el valor de la inversión realizada en el terreno, esto último, debidamente certificado por el fiscal de inversión de la entidad autorizada.

3.6 Plazo:

a) El plazo del contrato BANHVI – Entidad Autorizada es de veinte meses, compuesto de doce meses para la obtención de los permisos de construcción, la construcción de las obras de infraestructura y la construcción de las 133 soluciones de vivienda, y hasta ocho meses para la formalización de las 133 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 La Joya de Sardinal con la entidad autorizada, será contra la construcción de las obras y la total formalización de las 133 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:

Jefatura de familia	Cédula	Terreno en verde (€)	Obras de infraestructura (€)	Monto de vivienda (€)	Fiscalización inversión viviendas (€)	Previsión pruebas de laboratorio (€)	Previsión infraestructura (€)	Previsión vivienda (€)	Gastos formalización a financiar por BANHVI (€)	Monto del Bono (€)	Monto de aporte familia (€)
Angulo Ramirez Bartolo Antonio	503690831	5,091,456.10	9,841,984.73	11,089,881.33	58,410.11	50,000.00	285,714.29	270,676.69	240,917.74	26,929,040.99	103,250.46
Mendez Contreras Jose Jaikel	503770115	4,582,356.32	8,857,874.83	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	213,004.24	23,100,943.42	91,287.53
Perez Espinoza Maria Marta	503700837	4,582,356.32	8,857,874.83	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	152,145.88	23,040,085.07	152,145.88
Obando Ramirez Ana Linneth	503470138	4,582,356.32	8,857,874.83	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	213,004.24	23,100,943.42	91,287.53



Jefatura de familia	Cédula	Terreno en verde (€)	Obras de infraestructura (€)	Monto de vivienda (€)	Fiscalización inversión viviendas (€)	Previsión pruebas de laboratorio (€)	Previsión infraestructura (€)	Previsión vivienda (€)	Gastos formalización a financiar por BANHVI (€)	Monto del Bono (€)	Monto de aporte familia (€)
Pizarro Sequeira Estrella	503060385	4,582,356.32	8,857,874.83	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	152,145.88	23,040,085.07	152,145.88
Rosales Martinez Daniela	901140937	4,592,895.74	8,878,247.95	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	213,266.22	23,132,117.94	91,399.81
Pizarro Picado Ana Gabriela	702150687	4,669,650.20	9,026,617.35	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	215,191.85	23,359,167.44	92,225.08
Saavedra Lopez Evelyn	701980603	4,757,631.45	9,196,688.55	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	279,503.69	23,681,531.72	31,055.97
Valiente Mena Alice Dayana	604370327	4,787,645.88	9,254,707.63	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	280,468.32	23,770,529.86	31,163.15
Vargas Angulo Jennifer	503630610	4,720,514.36	9,124,939.76	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	154,616.95	23,447,779.11	154,616.95
Mendoza Mendoza William Francisco	106670399	4,652,008.13	8,992,514.53	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	214,746.85	23,306,977.55	92,034.37
Soto Chavarria Ana Lorena	503140944	4,592,437.50	8,877,362.16	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	274,182.14	23,191,689.83	30,464.68
Serrato Martinez Maria	502750067	4,584,418.38	8,861,860.88	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	213,055.11	23,107,042.40	91,309.33
Urbina Irigoyen Giovanni Francisco	503630762	4,584,418.38	8,861,860.88	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	213,055.11	23,107,042.40	91,309.33
Picado Castellon Felipa del Carmen	500940247	4,583,043.67	8,859,203.51	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	213,023.53	23,102,978.75	91,295.80
Vallejos Angulo Luren Patricia	504050152	4,601,373.10	8,894,635.01	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	274,468.59	23,218,184.74	30,496.51
Sandoval Machado Juan Carlos	504150442	4,589,229.85	8,871,161.65	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	274,083.63	23,182,183.17	30,453.74
Sequeira Cubillo Mariela	603070772	4,582,585.43	8,858,317.73	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	273,872.36	23,162,483.56	30,430.26
Pizarro Duarte Andres	504130871	4,581,898.08	8,856,989.05	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	212,992.54	23,099,587.71	91,282.52
Rios Garcia Edder Antonio	503620514	4,558,528.06	8,811,813.88	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	212,413.60	23,030,463.59	91,034.40
Mendez Mendez Jose Joaquin	502330293	4,523,473.04	8,744,051.14	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	211,529.45	22,926,761.67	90,655.48
Ortega Rodriguez Yady Gabriela	503700838	4,338,345.84	8,386,193.00	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	147,786.42	22,320,033.30	147,786.42
Carballo Pizarro Randall Antonio	503140833	4,582,356.32	8,857,874.83	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	213,004.24	23,100,943.42	91,287.53
Ruiz Gutierrez Leda Martina	112670972	4,825,908.56	9,328,670.88	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	219,095.79	23,821,383.27	93,898.20
Pizarro Corea Isaac Danilo	603470868	4,962,004.54	9,591,749.76	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	222,497.41	24,223,959.75	95,356.03



Jefatura de familia	Cédula	Terreno en verde (€)	Obras de infraestructura (€)	Monto de vivienda (€)	Fiscalización inversión viviendas (€)	Previsión pruebas de laboratorio (€)	Previsión infraestructura (€)	Previsión vivienda (€)	Gastos formalización a financiar por BANHVI (€)	Monto del Bono (€)	Monto de aporte familia (€)
Ruiz Villagra Cristina Francina	114699408	4,582,356.32	8,857,874.83	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	273,862.59	23,161,801.78	30,429.18
Ortega Gomez Gustavo	601460603	4,719,368.77	9,122,725.29	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	216,425.74	23,506,227.84	92,753.89
Santana Diaz Elizabeth del Carmen	505180886	4,582,356.32	8,857,874.83	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	273,862.59	23,161,801.78	30,429.18
Ramirez Gutierrez Anabelle	503360204	4,582,356.32	8,857,874.83	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	273,862.59	23,161,801.78	30,429.18
Mendez Marchena Mallory Stephanie	503820193	4,769,087.34	9,218,833.23	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	217,671.88	23,653,300.49	93,287.95
Ruiz Villagra Fabio Adolfo	503650756	4,606,871.92	8,905,264.46	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	213,615.91	23,173,460.33	91,549.68
Sequeira Contreras Ana Heidy	504090857	4,597,478.09	8,887,105.82	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	213,379.67	23,145,671.62	91,448.43
Severino Mancicidor Nery Mercedes	800890606	4,587,855.14	8,868,504.28	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	213,144.57	23,117,212.04	91,347.67
Piña Ponce Monica	503830030	4,563,339.54	8,821,114.65	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	212,527.65	23,044,689.88	91,083.28
Vallegos Caravaca Karen Rocio	503250537	4,582,356.32	8,857,874.83	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	213,004.24	23,100,943.42	91,287.53
Ramirez Chacon Nollyn	503540073	4,582,356.32	8,857,874.83	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	273,862.59	23,161,801.78	30,429.18
Medina Canales Mariliana	503720410	4,615,120.16	8,921,208.64	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	274,917.43	23,258,954.27	30,546.38
Castrillo Espinoza Francis Yulacy	504060604	5,557,252.62	10,742,387.70	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	305,204.15	26,052,552.52	33,911.57
Cerdas Cubillo Vivian Sabrina	503710669	5,557,252.62	10,742,387.70	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	237,381.01	25,984,729.37	101,734.72
Chavarria Ramirez Alisson Maria	504170413	5,557,252.62	10,742,387.70	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	237,381.01	25,984,729.37	101,734.72
Centeno Centeno Dinia Maria	502540881	5,797,368.09	11,206,540.35	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	312,921.13	26,764,537.61	34,769.01
Chaves Angulo Luis Armando	503580981	6,504,883.91	12,574,196.22	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	261,077.68	28,787,865.85	111,890.44
Chvarria Pizarro Andrea	503880456	6,611,881.93	12,781,027.60	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	339,112.51	29,179,730.08	37,679.17
Cerdas Gutierrez Johanna	503970353	6,694,822.58	12,941,355.13	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	341,784.57	29,425,670.32	37,976.06
Castañeda Sequeira Kenia	502760007	6,652,894.02	12,860,305.58	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	264,783.37	29,225,691.00	113,478.59
Ruiz Wells Gloria	501230530	6,692,073.17	12,936,040.41	10,383,475.49	61,806.40	50,000.00	285,714.29	270,676.69	276,287.69	30,956,074.13	118,409.01



Jefatura de familia	Cédula	Terreno en verde (€)	Obras de infraestructura (€)	Monto de vivienda (€)	Fiscalización inversión viviendas (€)	Previsión pruebas de laboratorio (€)	Previsión infraestructura (€)	Previsión vivienda (€)	Gastos formalización a financiar por BANHVI (€)	Monto del Bono (€)	Monto de aporte familia (€)
Bustos Canales Geyner	50291018 2	6,819,691.79	13,182,732.2 2	11,089,881.3 3	66,221.43	50,000.00	285,714.2 9	270,676.6 9	365,321.9 9	32,130,239.7 4	40,591.33
Núñez Bravo Lidieth	50273091 6	6,555,518.95	12,672,075.7 4	11,089,881.3 3	66,221.43	50,000.00	285,714.2 9	270,676.6 9	356,829.1 1	31,346,917.5 3	39,647.68
Acevedo Mendoza Lauren Corina	50334078 9	5,314,616.86	10,273,363.2 3	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.2 9	270,676.6 9	297,406.7 2	25,333,094.8 5	33,045.19
Aguilar Diaz Dixie	50409004 5	6,349,083.80	12,273,028.4 7	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.2 9	270,676.6 9	330,660.2 4	28,400,480.5 5	36,740.03
Alfaro Vallegos Monica del Zocorro	50373023 5	5,435,591.06	10,507,211.1 3	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.2 9	270,676.6 9	167,387.5 2	25,557,897.7 5	167,387.5 2
Aguilar Viquez Maria Wendden	10906015 0	4,334,909.08	8,379,549.59	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.2 9	270,676.6 9	265,909.5 3	22,428,076.2 4	29,545.50
Aguilar Cascante Kattia Roxana	50360040 8	4,582,814.55	8,858,760.62	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.2 9	270,676.6 9	152,155.4 9	23,041,438.7 0	152,155.4 9
Acevedo Gutierrez Flor de Maria	50155072 8	4,548,676.00	8,792,769.45	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.2 9	270,676.6 9	151,546.9 0	22,940,700.3 9	151,546.9 0
Acevedo Contreras Daniela Jose	50399056 8	4,605,955.45	8,903,492.89	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.2 9	270,676.6 9	213,596.0 2	23,170,752.4 0	91,541.15
Acevedo Briceño Leyvi	50334010 7	4,981,021.32	9,628,509.94	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.2 9	270,676.6 9	222,974.0 0	24,280,213.2 9	95,560.28
Meza Contreras Rocio	50368050 2	4,529,888.34	8,756,452.17	9,738,133.63	58,410.11	50,000.00	285,714.2 9	270,676.6 9	280,232.1 6	23,969,507.3 8	31,136.91
López Cerdas Hermogenes José	155800- 57407	4,551,425.41	8,798,084.18	9,738,133.63	58,410.11	50,000.00	285,714.2 9	270,676.6 9	218,497.5 0	23,970,941.8 1	93,641.79
Gutierrez Jendry Isabel	50363051 5	4,612,141.63	8,915,451.02	9,738,133.63	58,410.11	50,000.00	285,714.2 9	270,676.6 9	282,879.4 1	24,213,406.7 8	31,431.05
Cardenal Bermudez Francisco Jose	155814- 697125	4,675,149.03	9,037,246.80	9,738,133.63	58,410.11	50,000.00	285,714.2 9	270,676.6 9	284,906.3 9	24,400,236.9 4	31,656.27
Bonilla Obando Jessie Julissa	50317017 7	4,709,058.47	9,102,795.07	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.2 9	270,676.6 9	154,408.1 1	23,413,969.6 9	154,408.1 1
Camareno Cantillo Luis Alberto	50397032 3	4,594,041.33	8,880,462.41	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.2 9	270,676.6 9	274,239.2 6	23,196,451.0 4	30,471.03
Cascante Espinoza Monica	50356033 6	4,594,041.33	8,880,462.41	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.2 9	270,676.6 9	152,355.1 5	23,074,566.9 2	152,355.1 5
Caravaca Grijalba Silvia Elena	50288035 8	4,594,041.33	8,880,462.41	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.2 9	270,676.6 9	152,355.1 5	23,074,566.9 2	152,355.1 5
Cascante Cascante Katherin Patricia	50397069 3	4,594,041.33	8,880,462.41	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.2 9	270,676.6 9	274,239.2 6	23,196,451.0 4	30,471.03
Caravaca Chavarria Gloria Elena	50321006 0	5,409,242.51	10,456,278.3 5	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.2 9	270,676.6 9	300,446.4 5	25,613,675.3 5	33,382.94
Campos Obando Nuria Alejandra	11412042 7	5,949,731.44	11,501,064.6 8	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.2 9	270,676.6 9	317,826.1 7	27,216,330.3 4	35,314.02



Jefatura de familia	Cédula	Terreno en verde (€)	Obras de infraestructura (€)	Monto de vivienda (€)	Fiscalización inversión viviendas (€)	Previsión pruebas de laboratorio (€)	Previsión infraestructura (€)	Previsión vivienda (€)	Gastos formalización a financiar por BANHVI (€)	Monto del Bono (€)	Monto de aporte familia (€)
Carballo Ruiz Karen Adrina	503680568	4,582,356.32	8,857,874.83	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	273,862.59	23,161,801.78	30,429.18
Castañeda Moreno Ligia	503380245	4,582,356.32	8,857,874.83	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	213,004.24	23,100,943.42	91,287.53
Caravaca Rodriguez Lloys Marlene	502220671	4,583,960.14	8,860,975.09	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	273,912.97	23,166,556.24	30,434.77
Castañeda Castaneda Yamaira	503890715	4,720,285.24	9,124,496.87	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	278,293.99	23,570,784.14	30,921.55
Cantillo Cantillo Flor	501710735	4,733,574.08	9,150,184.70	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	278,727.79	23,610,194.61	30,969.75
Hernandez Alpizar Jessica	503610312	7,073,783.45	13,673,901.38	9,895,740.97	59,598.54	50,000.00	285,714.29	270,676.69	363,358.08	31,672,773.39	40,373.12
Gutierrez Soto Elver Enrique	503060469	4,594,041.33	8,880,462.41	9,895,740.97	59,598.54	50,000.00	285,714.29	270,676.69	283,632.07	24,319,866.30	31,514.67
Gutierrez Rodriguez Alberthia	503060590	4,615,578.40	8,922,094.43	9,895,740.97	59,598.54	50,000.00	285,714.29	270,676.69	284,327.52	24,383,730.84	31,591.95
Diaz Sanchez Hazel	112330640	4,620,848.11	8,932,280.98	9,895,740.97	59,598.54	50,000.00	285,714.29	270,676.69	284,498.19	24,399,357.77	31,610.91
Diaz Sanchez Angie	110850297	4,620,848.11	8,932,280.98	9,895,740.97	59,598.54	50,000.00	285,714.29	270,676.69	284,498.19	24,399,357.77	31,610.91
Coronado Canales Walter Renan	503310021	4,620,848.11	8,932,280.98	9,895,740.97	59,598.54	50,000.00	285,714.29	270,676.69	221,276.37	24,336,135.95	94,832.73
Contreras Padilla Ana Yansy	502770981	4,633,220.47	8,956,197.24	9,895,740.97	59,598.54	50,000.00	285,714.29	270,676.69	284,890.67	24,436,038.87	31,654.52
Cerdas Cerdas Jeiny Maria	602870204	4,644,905.48	8,978,784.82	9,895,740.97	59,598.54	50,000.00	285,714.29	270,676.69	221,874.60	24,407,295.39	95,089.11
Castañeda Gutierrez Evelyn Dixiana	503530172	4,644,905.48	8,978,784.82	9,895,740.97	59,598.54	50,000.00	285,714.29	270,676.69	285,267.34	24,470,688.13	31,696.37
Carballo Valladares Ariana Maria	503140581	4,644,905.48	8,978,784.82	9,895,740.97	59,598.54	50,000.00	285,714.29	270,676.69	285,267.34	24,470,688.13	31,696.37
Contreras Caravaca Jossie Gabriel	503560375	4,644,905.48	8,978,784.82	8,788,345.44	59,598.54	50,000.00	285,714.29	270,676.69	275,874.53	23,353,899.80	30,652.73
Gutierrez Reyes Nidia	155819-209328	4,644,905.48	8,978,784.82	8,788,345.44	59,598.54	50,000.00	285,714.29	270,676.69	275,874.53	23,353,899.80	30,652.73
Ampie Bustos Orlando	503150084	4,644,905.48	8,978,784.82	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	214,569.08	23,285,967.42	91,958.18
Bislop Blandon Federica Alejandra	113150011	4,644,905.48	8,978,784.82	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	214,569.08	23,285,967.42	91,958.18
Aponte Paredes Nathalia Nazareth	800980284	5,395,266.33	10,429,261.83	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	299,996.85	25,572,233.04	33,332.98
Ampie Acevedo Miriam Vanessa	304750736	5,491,037.57	10,614,391.41	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	235,727.85	25,788,864.88	101,026.22



Jefatura de familia	Cédula	Terreno en verde (€)	Obras de infraestructura (€)	Monto de vivienda (€)	Fiscalización inversión viviendas (€)	Previsión pruebas de laboratorio (€)	Previsión infraestructura (€)	Previsión vivienda (€)	Gastos formalización a financiar por BANHVI (€)	Monto del Bono (€)	Monto de aporte familia (€)
Arroyo Piña Jenny de los Angeles	503550903	4,644,905.48	8,978,784.82	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	275,874.53	23,347,272.88	30,652.73
Amador Valverde William Humberto	106670399	4,644,905.48	8,978,784.82	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	214,569.08	23,285,967.42	91,958.18
Villagra Ortega Hugo Gerardo	501490400	4,644,905.48	8,978,784.82	8,788,345.44	59,598.54	50,000.00	285,714.29	270,676.69	153,263.63	23,231,288.89	153,263.63
Bustos Chinchilla Henry Gerardo	112720153	4,644,905.48	8,978,784.82	9,895,740.97	59,598.54	50,000.00	285,714.29	270,676.69	221,874.60	24,407,295.39	95,089.11
Alvarez Espinoza Miguel Angel	503590073	4,644,905.48	8,978,784.82	9,895,740.97	59,598.54	50,000.00	285,714.29	270,676.69	221,874.60	24,407,295.39	95,089.11
Zuñiga Jeffres Marisol	113700231	4,644,905.48	8,978,784.82	9,895,740.97	59,598.54	50,000.00	285,714.29	270,676.69	221,874.60	24,407,295.39	95,089.11
Silva Escobar Lenin Antonio	155823-125427	4,644,905.48	8,978,784.82	9,895,740.97	59,598.54	50,000.00	285,714.29	270,676.69	285,267.34	24,470,688.13	31,696.37
Rodriguez Rodriguez Marisela	701670840	4,626,346.94	8,942,910.43	9,895,740.97	59,598.54	50,000.00	285,714.29	270,676.69	284,669.62	24,415,657.48	31,629.96
Rodriguez Molinarez Deyby Manuel	155800-660209	4,620,848.11	8,932,280.98	9,895,740.97	59,598.54	50,000.00	285,714.29	270,676.69	284,498.19	24,399,357.77	31,610.91
Picado Valverde Alberto	155818-8870023	4,618,327.81	8,927,409.15	9,895,740.97	59,598.54	50,000.00	285,714.29	270,676.69	221,206.80	24,328,674.25	94,802.91
Perez Zapata Monica	503830740	4,567,692.78	8,829,529.63	9,895,740.97	59,598.54	50,000.00	285,714.29	270,676.69	282,789.99	24,241,742.88	31,421.11
Peña Aviles Jose Cruz	502520649	4,509,725.97	8,717,477.52	9,895,740.97	59,598.54	50,000.00	285,714.29	270,676.69	280,926.15	24,069,860.13	31,214.02
Lopez Cantillo Jorge Mario	503180149	4,593,124.85	8,878,690.84	9,895,740.97	59,598.54	50,000.00	285,714.29	270,676.69	283,606.50	24,317,152.68	31,511.83
Jacamo Caravaca Jose Antonio	503440947	6,856,121.52	13,253,152.33	9,895,740.97	59,598.54	50,000.00	285,714.29	270,676.69	277,168.79	30,948,173.13	118,786.63
Hernandez Santana Dayana	114880370	4,594,728.68	8,881,791.10	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	274,264.07	23,198,491.88	30,473.79
Espinoza Paniagua Jose Joaquin	701001818	4,605,038.98	8,901,721.31	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	213,570.88	23,168,039.21	91,530.38
Mayorga Marchena Laura Yuleisi	503950106	4,605,038.98	8,901,721.31	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	213,570.88	23,168,039.21	91,530.38
Marin Contreras Sharon	504040241	4,613,058.10	8,917,222.59	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	213,773.79	23,191,762.53	91,617.34
Lopez Mora Victor Manuel	503060509	4,620,848.11	8,932,280.98	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	213,965.60	23,214,802.73	91,699.54
Gutierrez Leiva Lilliam de las Mercedes	155815-286736	4,620,848.11	8,932,280.98	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	213,965.60	23,214,802.73	91,699.54
Lara Angulo Carmen Maria	503640097	4,639,864.89	8,969,041.16	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	275,711.39	23,332,325.47	30,634.60



Jefatura de familia	Cédula	Terreno en verde (€)	Obras de infraestructura (€)	Monto de vivienda (€)	Fiscalización inversión viviendas (€)	Previsión pruebas de laboratorio (€)	Previsión infraestructura (€)	Previsión vivienda (€)	Gastos formalización a financiar por BANHVI (€)	Monto del Bono (€)	Monto de aporte familia (€)
Gutierrez Rojas Katty Milena	503440008	4,644,905.48	8,978,784.82	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	153,263.63	23,224,661.97	153,263.63
Duarte Mendez Yorleni Maria	503010347	4,644,905.48	8,978,784.82	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	275,874.53	23,347,272.88	30,652.73
Espinoza Mendoza Viviana Elena	503360015	4,644,905.48	8,978,784.82	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	214,569.08	23,285,967.42	91,958.18
Diaz DuarteAlbin Alberto	503460875	4,644,905.48	8,978,784.82	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	153,263.63	23,224,661.97	153,263.63
Dinarte Sequeira Alba Rosa	155816-482426	4,644,905.48	8,978,784.82	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	275,874.53	23,347,272.88	30,652.73
Diaz Bonilla Allana Carolina	503700307	4,644,905.48	8,978,784.82	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	214,569.08	23,285,967.42	91,958.18
Chaves Chavarria Francella Maria	503910313	5,395,266.33	10,429,261.83	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	233,330.88	25,505,567.07	99,998.95
Cuendis Villarreal Jose Miguel	502210320	5,491,037.57	10,614,391.41	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	235,727.85	25,788,864.88	101,026.22
Diaz Sanchez Jill Andreina	111960211	4,644,905.48	8,978,784.82	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	275,874.53	23,347,272.88	30,652.73
Duarte Chavarria Maria	503030142	4,644,905.48	8,978,784.82	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	275,874.53	23,347,272.88	30,652.73
Espinoza Cubillo Heydi	502890341	4,644,905.48	8,978,784.82	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	275,874.53	23,347,272.88	30,652.73
Espinoza Paniagua Jenny Maria	503350439	4,644,905.48	8,978,784.82	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	275,874.53	23,347,272.88	30,652.73
Lara Cespedes Karla	503940553	4,644,905.48	8,978,784.82	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	214,569.08	23,285,967.42	91,958.18
Lopez Salazar Brayan Adolfo	603650146	4,644,905.48	8,978,784.82	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	214,569.08	23,285,967.42	91,958.18
Duarte Ruiz Karen Masiel	206400897	4,632,762.24	8,955,311.46	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	275,482.82	23,311,264.55	30,609.20
Mayorga Morales Mario Heriberto	503550813	4,620,848.11	8,932,280.98	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	275,098.63	23,275,935.76	30,566.51
Espinoza Sandoval Gaudy de los Angeles	503870408	4,620,848.11	8,932,280.98	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	275,098.63	23,275,935.76	30,566.51
Gollo Pizarro Maria Alejandra	501500459	4,609,392.22	8,910,136.29	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	274,729.48	23,241,966.03	30,525.50
Irigoyen Molina Tomasa	204450450	4,605,038.98	8,901,721.31	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	274,591.13	23,229,059.46	30,510.13
Martinez Martinez Santos Jesus	502980911	4,605,038.98	8,901,721.31	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	274,591.13	23,229,059.46	30,510.13
Hernandez Gutierrez Carolina Maria	503860942	4,594,270.44	8,880,905.31	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	274,246.78	23,197,130.57	30,471.86

Jefatura de familia	Cédula	Terreno en verde (¢)	Obras de infraestructura (¢)	Monto de vivienda (¢)	Fiscalización inversión viviendas (¢)	Previsión pruebas de laboratorio (¢)	Previsión infraestructura (¢)	Previsión vivienda (¢)	Gastos formalización a financiar por BANHVI (¢)	Monto del Bono (¢)	Monto de aporte familia (¢)
Espinoza Navarrete Jose Sacarias	503790358	4,649,716.95	8,988,085.59	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	153,350.09	23,238,860.68	153,350.09
Hernandez Leal Doris Ivannia	503670166	4,487,043.31	8,673,631.04	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	210,620.71	22,819,003.09	90,266.02
Gabea Buitrago Mariela del Carmen	155805-004907	4,490,250.96	8,679,831.55	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	270,896.56	22,888,687.10	30,099.62

5. La entidad autorizada deberá formalizar las operaciones individuales siguiendo estrictamente los términos del presente acuerdo, no pudiendo modificar tales condiciones y alcances sin autorización previa del BANHVI.

6. El giro de los recursos a la empresa constructora-desarrolladora, queda sujeto a la constitución de un fideicomiso irrevocable de administración de garantías, donde se entregará el inmueble folio real 5-196274-000, en el cual las partes serán:

a) Fiduciario: Banco IMPROSA

b) Fideicomitente: Construcciones Modulares de Costa Rica S.A., cédula jurídica 3-101-131764.

c) Fideicomisario primario: Banco Hipotecario de la Vivienda.

d) Fideicomisario secundario: Familias beneficiarias, siempre y cuando se encuentren en las listas aprobadas por el BANHVI, reúnan y sigan reuniendo los requisitos del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, para optar por el Bono Familiar de Vivienda al momento de la formalización.

e) Fideicomisario terciario: La municipalidad local y el Estado en cuanto a cualquier zona del dominio público. Todo sobrante de la finca sin destino específico o lote comercial, será propiedad exclusiva del BANHVI.

7. Todos los honorarios y comisiones que devengue el contrato de fideicomiso de administración, serán cubiertos en su totalidad por el Constructor-Desarrollador del proyecto en mención, ya que el BANHVI no financiará ningún monto para este fin.

8. Será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque en el acto de la constitución del fideicomiso de administración con las partes mencionadas en el apartado 6 anterior, los bienes inmuebles se encuentren libres de gravámenes hipotecarios y anotaciones.

9. La constitución del condominio deberá realizarse durante el proceso constructivo, de forma tal que la formalización de las 133 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.

10. 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.

11. 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.

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

13. La entidad autorizada deberá orientar a la junta de condominio en el cumplimiento del ámbito legal que regula su materia. Adicionalmente, deberán 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.

14. 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.

15. 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.

16. 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.

17. Se incluirá en los contratos de financiamiento que al efecto deberán firmarse, la siguiente cláusula:

"Si por cualquier razón en un futuro, sobre los inmuebles del Partido de Guanacaste matrículas números 205051 al 205073 y que ahora se reservan, el propietario y/o desarrollador, 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 La Joya 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 y 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."

18. Será responsabilidad de la entidad autorizada, incluir en el reglamento del condominio y (posteriormente) en las 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".

19. 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."

“Durante el proceso de formalización de las operaciones de Bono Familiar de Vivienda y hasta que se encuentren habitadas las viviendas en un 100%, el BANHVI no asumirá cuotas condominales por filiales que se mantengan a su nombre”.

20. 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 Carrillo, debiendo verificar también que los planos del condominio se hayan tramitado en dicha Municipalidad.

21. La entidad autorizada deber 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.

22. 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.

23. Los rubros de costos indirectos que sean porcentuales por su naturaleza (por ejemplo: utilidad, administración, dirección técnica y fiscalización de la entidad autorizada, entre otros), deberán cancelarse según el porcentaje de avance de las obras constructivas.

24. Los costos indirectos porcentuales, globales o por unidad de actividades ejecutadas al momento del inicio de construcción de obras del proyecto, deberán cancelarse en su totalidad contra presentación de documentación de respaldo, por parte de la entidad autorizada (por ejemplo: permiso de construcción, estudios de suelos, topografía preliminar y estudios técnicos para SETENA, entre otros).

25. Los costos indirectos asociados a actividades por ser realizadas durante la ejecución del proyecto, y cuya unidad de medida corresponda con un plazo, deberán cancelarse contra el vencimiento de dichos plazos; por ejemplo: servicio de vigilancia (mensual), ingeniero residente (mensual), entre otros.

26. Las actividades cuya ejecución sea puntual en el tiempo deberán cancelarse contra su conclusión (por ejemplo: planos de catastro, segregaciones, entre otros).

27. Los rubros liquidables se cancelarán contra el visto bueno de la fiscalización o inspección de la entidad autorizada, previo cumplimiento de los requerimientos técnicos vigentes (por ejemplo: seguro de todo riesgo de construcción, pruebas de laboratorio de la empresa, pruebas de laboratorio de la entidad autorizada –en coordinación con la inspección del BANHVI–, kilometraje de fiscalización de la entidad autorizada, entre otros).

28. Las actividades globales que no se adecuen a ninguna de las categorías previas, se deberán cancelar contra avance de obras del proyecto.



29. 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.

30. Las recomendaciones indicadas en los apartados que van del 20 al 29 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.

31. 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-0407-2017 de la Dirección FOSUVI y sus anexos.

32. 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.

33. 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.

34. 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.

35. 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.

36. 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