

ACUERDOS DE LA JUNTA DIRECTIVA

Acuerdo 6	Artículo 6°	Sesión 92-2017	Fecha de sesión 18-12-2017	Fecha de comunicación 22-12-2017
Unidad (es) responsable (s) de la ejecución: Gerencia General Subgerencia de Operaciones Dirección FOSUVI			Unidad (es) coadyuvante (s): Asesoría Legal	Consecutivo #949-2017
Asunto: Aprobación de financiamiento para el desarrollo del proyecto Caña Real				

ACUERDO N°6:**Considerando:**

Primero: Que el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual) 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 habitacional Caña Real, ubicado en el distrito Juan Viñas del cantón de Jiménez, provincia de Cartago, dando solución habitacional a un total de 148 familias que habitan en situación de extrema necesidad.

Segundo: Que por medio de los informes DF-DT-IN-0909-2016 del 22/11/2016 y DF-DT-IN-0945-2017 del 04/12/2017, 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 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 mutual, estableciendo algunas condiciones con respecto a la vigencia de los permisos de construcción, el acatamiento de las especificaciones técnicas establecidas, el control de las obras a ejecutar, el giro de los recursos para la red fija de telecomunicaciones, la liquidación de las obras de infraestructura, y el cumplimiento de la Directriz N° 27-MS-MIVAH.

Tercero: Que mediante el oficio DF-OF-0898-2017/SO-OF-0223-2017 del 15 de diciembre 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 y la Subgerencia de Operaciones se refieren 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 potenciales beneficiarios, los costos propuestos y las condiciones bajo las cuales esas dependencias recomiendan 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 y la Subgerencia de Operaciones, 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 Financiero Nacional para la Vivienda.

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 habitacional Caña Real, ubicado en el distrito Juan Viñas del cantón de Jiménez, provincia

de Cartago. Lo anterior, bajo los términos que se indican en el informe DF-OF-0898-2017/SO-OF-0223-2017 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones.

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

Hasta **¢2.972.572.060,60** (dos mil novecientos setenta y dos millones quinientos setenta y dos mil sesenta colones con 60/100), según el siguiente detalle:

- a) Construcción de obras de infraestructura del proyecto por un monto total de ¢1.611.089.011,18 que incluye los gastos de fiscalización de inversiones de infraestructura y el kilometraje liquidable.
- b) Construcción de 148 soluciones habitacionales, para un total de ¢1.243.723.001,38.
- c) Fiscalización de inversión de las 148 viviendas, por un monto total de ¢9.327.922,51.
- d) Previsión para la red de telecomunicaciones, por un monto total de ¢21.090.000,00.
- e) Previsión por el cambio de normativa del Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados (AyA) para plantas de tratamiento, por un monto total de ¢4.250.000,00.
- f) Gastos de formalización de las 148 operaciones de Bono Familiar de Vivienda, por la suma total de ¢28.122.125,53.
- 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 total de hasta ¢55.000.000,00 y que está desglosado en ¢32.000.000,00 para las obras de infraestructura y ¢23.000.000,00 para la construcción de las viviendas.

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

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

3.2 Constructor: Constructora Leandro L y T Sociedad Anónima, cédula jurídica 3-101-390874, 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 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 veinticuatro meses, compuesto de hasta dieciocho meses para la obtención de los permisos de construcción, la construcción de las obras de infraestructura y la construcción de las 148 soluciones de vivienda, y hasta seis meses para la formalización de las 148 operaciones de Bono Familiar de Vivienda.

b) El plazo del contrato Entidad Autorizada y Constructor es de veinticuatro meses, compuesto de dieciocho meses para la construcción de las obras, y seis meses de vigilancia de las obras ejecutadas. La vigilancia de las obras ejecutadas se deberá realizar proporcional a las viviendas que se encuentren deshabitadas y conforme se formalicen las operaciones de Bono Familiar de Vivienda.

3.7 Cancelación de Contrato: La cancelación del contrato de administración de recursos para el proyecto Conjunto Residencial Caña Real con la entidad autorizada, será contra la construcción de las obras y la total formalización de las 148 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	Obras de infraestructura (¢)	Monto de vivienda (¢)	Previsión infraestructura y viviendas (¢)	Fiscalización inversión viviendas (¢)	Gastos formalización a financiar por BANHVI (¢)	Monto del Bono (¢)	Monto de aporte familia (¢)
Mauren López Vilchez	155818-559824	11.231.907,74	9.215.567,78	371.621,62	63.026,50	253.608,95	21.135.732,59	28.178,77
José Gilberto Cerdas Chavarria	301430520	11.971.307,04	9.215.567,78	371.621,62	63.026,50	250.459,36	21.871.982,31	27.828,82
Emilio Melgara Guerrero	155804-606736	11.239.767,72	9.215.567,78	371.621,62	63.026,50	244.108,20	21.134.091,82	27.123,13
Delroy Aguilar Jiménez	303230443	11.239.767,72	9.215.567,78	371.621,62	63.026,50	189.861,93	21.079.845,55	81.369,40
Maria Del Socorro Rodríguez Lanza	155821-491710	11.789.966,14	9.215.567,78	371.621,62	63.026,50	248.884,41	21.689.066,46	27.653,82
Carlos Ramírez Hernández	301950713	11.228.539,18	9.215.567,78	371.621,62	63.026,50	189.788,80	21.068.543,88	81.338,06
Sergio Obando Guillen	303390464	11.228.539,18	9.215.567,78	371.621,62	63.026,50	189.788,80	21.068.543,88	81.338,06
José Joaquín Vargas Ortiz	302440820	11.228.539,18	9.215.567,78	371.621,62	63.026,50	244.014,17	21.122.769,25	27.112,69
Miguel Angel Blanco Otárola	302880662	11.228.539,18	9.215.567,78	371.621,62	63.026,50	189.788,80	21.068.543,88	81.338,06
Luis Diego Vargas Cartin	303890124	11.228.539,18	9.215.567,78	371.621,62	63.026,50	189.788,80	21.068.543,88	81.338,06
Leonardo José Sevilla Ordeña	155820-033027	11.228.539,18	9.215.567,78	371.621,62	63.026,50	244.014,17	21.122.769,25	27.112,69
Walter Campos Valverde	302440970	11.228.539,18	9.215.567,78	371.621,62	63.026,50	244.014,17	21.122.769,25	27.112,69
Maria Lorena Cerdas Molina	302190027	11.228.539,18	9.215.567,78	371.621,62	63.026,50	244.014,17	21.122.769,25	27.112,69



Dario Ernesto Mejia Rodriguez	304090946	13.049.808,23	8.096.329,27	371.621,62	63.026,50	144.347,07	21.725.132,70	144.347,07
Maria Fernanda Aguilar Chacón	304940447	11.228.539,18	8.096.329,27	371.621,62	63.026,50	244.014,17	20.003.530,74	27.112,69
Enrique Araya Redondo	303210659	11.228.539,18	8.096.329,27	371.621,62	63.026,50	189.788,80	19.949.305,37	81.338,06
Oscar Ortiz Benavidez	301080543	11.228.539,18	8.096.329,27	371.621,62	63.026,50	244.014,17	20.003.530,74	27.112,69
Alvaro Solano Martinez	302240458	11.228.539,18	8.096.329,27	371.621,62	63.026,50	189.788,80	19.949.305,37	81.338,06
Elieth Sojo Redondo	303230626	11.228.539,18	8.096.329,27	371.621,62	63.026,50	244.014,17	20.003.530,74	27.112,69
Oscar Carvajal Ramirez	302490688	11.228.539,18	8.096.329,27	371.621,62	63.026,50	189.788,80	19.949.305,37	81.338,06
Doris Maria Vargas Padilla	205490700	11.228.539,18	8.096.329,27	371.621,62	63.026,50	189.788,80	19.949.305,37	81.338,06
Ronald Martinez Corrales	302910969	11.228.539,18	8.096.329,27	371.621,62	63.026,50	189.788,80	19.949.305,37	81.338,06
Mario Ortiz Jiménez	303380640	11.228.539,18	8.096.329,27	371.621,62	63.026,50	189.788,80	19.949.305,37	81.338,06
Ramiro Solano Urbina	155809-367632	11.228.539,18	8.096.329,27	371.621,62	63.026,50	189.788,80	19.949.305,37	81.338,06
Miguel Morales Carvajal	302340715	11.228.539,18	8.096.329,27	371.621,62	63.026,50	189.788,80	19.949.305,37	81.338,06
Luis Diego Ortiz Jiménez	304360321	11.228.539,18	8.096.329,27	371.621,62	63.026,50	189.788,80	19.949.305,37	81.338,06
Moisés Sanchez Aragón	155804-253506	12.685.442,14	9.215.567,78	371.621,62	63.026,50	199.623,17	22.535.281,21	85.552,79
Oscar Arturo Oviedo Aguilar	113790816	12.484.451,28	8.096.329,27	371.621,62	63.026,50	254.913,80	21.270.342,48	28.323,76
Isidro Gonzalez Moya	301981478	11.228.539,18	8.096.329,27	371.621,62	63.026,50	197.225,79	19.956.742,36	84.525,34
Isaias Fonseca Castro	155821-456917	11.228.539,18	8.096.329,27	371.621,62	63.026,50	197.225,79	19.956.742,36	84.525,34
Marcos Hernández Segura	302380237	11.228.539,18	8.096.329,27	371.621,62	63.026,50	140.875,56	19.900.392,13	140.875,56
Ingrid Salazar Calvo	108520472	11.228.539,18	8.096.329,27	371.621,62	63.026,50	253.576,01	20.013.092,58	28.175,11
Margarita Díaz Santa	155815-471812	11.228.539,18	8.096.329,27	371.621,62	63.026,50	197.225,79	19.956.742,36	84.525,34
Randall Campos Aguilar	303280232	11.228.539,18	8.096.329,27	371.621,62	63.026,50	197.225,79	19.956.742,36	84.525,34
Vilma Carvajal Ramirez	303130931	11.228.539,18	8.096.329,27	371.621,62	63.026,50	253.576,01	20.013.092,58	28.175,11
Martin Rojas Montenegro	302990503	11.228.539,18	8.096.329,27	371.621,62	63.026,50	140.875,56	19.900.392,13	140.875,56
Adolfo Arias Marin	303520191	11.228.539,18	8.096.329,27	371.621,62	63.026,50	140.875,56	19.900.392,13	140.875,56
Norman Acuña Zuñiga	303290968	11.228.539,18	8.096.329,27	371.621,62	63.026,50	197.225,79	19.956.742,36	84.525,34
Ronald Solano Jiménez	303840795	11.228.539,18	8.096.329,27	371.621,62	63.026,50	197.225,79	19.956.742,36	84.525,34
Roy Sojo Redondo	303360288	11.228.539,18	8.096.329,27	371.621,62	63.026,50	189.788,80	19.949.305,37	81.338,06



Juan Mauricio Ortiz Soto	303980426	12.338.480,27	8.096.329,27	371.621,62	63.026,50	253.650,91	21.123.108,58	28.183,43
Antony Vargas Hernández	304080416	11.739.999,14	8.096.329,27	371.621,62	63.026,50	193.240,56	20.464.217,09	82.817,38
Víctor Julio Hernández Aguirre	303300018	11.228.539,18	8.096.329,27	371.621,62	63.026,50	189.788,80	19.949.305,37	81.338,06
Roy Hernández Tencio	302500522	11.228.539,18	8.096.329,27	371.621,62	63.026,50	135.563,43	19.895.080,00	135.563,43
Mary Daijara Guevara	155824-900115	11.228.539,18	8.096.329,27	371.621,62	63.026,50	244.014,17	20.003.530,74	27.112,69
Jeison Zuñiga Machado	701270855	11.228.539,18	8.096.329,27	371.621,62	63.026,50	189.788,80	19.949.305,37	81.338,06
Maria De Los Ángeles Hernández Vega	304730239	11.228.539,18	8.096.329,27	371.621,62	63.026,50	189.788,80	19.949.305,37	81.338,06
Roxana Martinez Guerrero	303690954	11.228.539,18	8.096.329,27	371.621,62	63.026,50	244.014,17	20.003.530,74	27.112,69
Maria Gloriette Bravo Sojo	303310401	11.228.539,18	8.096.329,27	371.621,62	63.026,50	244.014,17	20.003.530,74	27.112,69
Carlos Fernández Aguilar	900840962	11.228.539,18	8.096.329,27	371.621,62	63.026,50	189.788,80	19.949.305,37	81.338,06
José Antonio Hernández Otárola	303000401	11.228.539,18	8.096.329,27	371.621,62	63.026,50	135.563,43	19.895.080,00	135.563,43
Surieth Maria Acuña Morales	304710024	11.228.539,18	8.096.329,27	371.621,62	63.026,50	244.014,17	20.003.530,74	27.112,69
Magdalena Chacón Mesen	900960209	11.228.539,18	8.096.329,27	371.621,62	63.026,50	189.788,80	19.949.305,37	81.338,06
Mauricio Cordero Soto	303970930	11.228.539,18	8.096.329,27	371.621,62	63.026,50	189.788,80	19.949.305,37	81.338,06
Yurubi Marcela Cordero Mata	304770823	11.763.017,64	8.096.329,27	371.621,62	63.026,50	193.398,09	20.487.393,13	82.884,90
Bernarda Vargas Padilla	204850896	11.295.348,99	8.096.329,27	371.621,62	63.026,50	190.237,33	20.016.563,71	81.530,29
Giovanni Ulate Valerio	303340569	11.228.539,18	8.096.329,27	371.621,62	63.026,50	189.788,80	19.949.305,37	81.338,06
Yojany Bravo Sojo	303630609	11.228.539,18	8.096.329,27	371.621,62	63.026,50	189.788,80	19.949.305,37	81.338,06
Luis Rodrigo Alvarez Flores	155813-695727	11.228.539,18	8.096.329,27	371.621,62	63.026,50	135.563,43	19.895.080,00	135.563,43
Marvin Jiménez Badilla	302790740	11.228.539,18	8.096.329,27	371.621,62	63.026,50	189.788,80	19.949.305,37	81.338,06
Julio Cesar Elizondo Vargas	304390008	11.228.539,18	8.096.329,27	371.621,62	63.026,50	189.788,80	19.949.305,37	81.338,06
Rigoberto Carpio Alvarez	303670915	11.228.539,18	8.096.329,27	371.621,62	63.026,50	189.788,80	19.949.305,37	81.338,06
Antony Aguilar Gutierrez	304330487	11.228.539,18	8.096.329,27	371.621,62	63.026,50	189.788,80	19.949.305,37	81.338,06
Bryan Francisco Rivera Esquivel	304660670	11.228.539,18	8.096.329,27	371.621,62	63.026,50	135.563,43	19.895.080,00	135.563,43



Oldemar Fajardo Badilla	503480903	11.228.539,18	8.096.329,27	371.621,62	63.026,50	244.014,17	20.003.530,74	27.112,69
Guillermo Cordero Zuñiga	900780253	11.228.539,18	8.096.329,27	371.621,62	63.026,50	244.014,17	20.003.530,74	27.112,69
Rosibel Pereira Méndez	303330331	11.228.539,18	8.096.329,27	371.621,62	63.026,50	189.788,80	19.949.305,37	81.338,06
Katherine Melissa Alvarado Merlo	304600959	11.228.539,18	8.096.329,27	371.621,62	63.026,50	244.014,17	20.003.530,74	27.112,69
Maria Del Carmen Ramirez Blanco	304020411	11.295.348,99	8.096.329,27	371.621,62	63.026,50	190.237,33	20.016.563,71	81.530,29
José David Montero Avendaño	304660674	11.324.543,19	8.096.329,27	371.621,62	63.026,50	190.434,83	20.045.955,41	81.614,93
Natalia Gonzalez Mata	303600400	11.116.253,79	8.096.329,27	371.621,62	63.026,50	243.033,37	19.890.264,55	27.003,71
Fabio Cordero Zuñiga	302210594	11.116.253,79	8.096.329,27	371.621,62	63.026,50	135.018,54	19.782.249,72	135.018,54
Fabián Mata Echeverría	304550185	11.116.253,79	8.096.329,27	371.621,62	63.026,50	243.033,37	19.890.264,55	27.003,71
Sergio Augusto Marín Valerio	304020795	11.116.253,79	8.096.329,27	371.621,62	63.026,50	243.033,37	19.890.264,55	27.003,71
Juan Carlos Calderon Madriz	303640859	11.116.253,79	8.096.329,27	371.621,62	63.026,50	189.025,95	19.836.257,13	81.011,12
Luis Miguel Zuñiga Pereira	304150655	11.116.253,79	8.096.329,27	371.621,62	63.026,50	189.025,95	19.836.257,13	81.011,12
Katy Bravo Sojo	303140890	11.116.253,79	8.096.329,27	371.621,62	63.026,50	243.033,37	19.890.264,55	27.003,71
Maria Elieth Cartin Brenes	302590073	11.116.253,79	8.096.329,27	371.621,62	63.026,50	189.025,95	19.836.257,13	81.011,12
Víctor Aguilar Valverde	303230660	11.116.253,79	8.096.329,27	371.621,62	63.026,50	135.018,54	19.782.249,72	135.018,54
Auristela Camacho Solano	303040732	11.116.253,79	8.096.329,27	371.621,62	63.026,50	189.025,95	19.836.257,13	81.011,12
Ruth Leandro Ortiz	302740303	11.116.253,79	9.757.173,33	371.621,62	63.026,50	189.025,95	21.497.101,19	81.011,12
Armando Montero Pereira	303190922	11.116.253,79	9.757.173,33	371.621,62	63.026,50	189.025,95	21.497.101,19	81.011,12
Nidia Navarro Araya	302530424	11.294.226,13	9.757.173,33	371.621,62	63.026,50	190.230,54	21.676.278,13	81.527,38
Gilbert Gutierrez Porras	302400704	11.181.940,74	9.757.173,33	371.621,62	63.026,50	135.337,82	21.509.100,02	135.337,82
Gerardo Martinez Cordero	303650231	11.070.778,20	9.757.173,33	371.621,62	63.026,50	242.642,76	21.505.242,41	26.960,31
Lesmes Roberto Gutierrez Valerio	301770374	11.070.778,20	9.757.173,33	371.621,62	63.026,50	188.722,15	21.451.321,80	80.880,92
Ronny Ulloa Badilla	303370094	11.070.778,20	8.096.329,27	371.621,62	63.026,50	188.722,15	19.790.477,74	80.880,92
Rosibel Quesada Badilla	303810404	11.070.778,20	8.096.329,27	371.621,62	63.026,50	242.642,76	19.844.398,35	26.960,31
Patricia Leiva Mora	302980213	11.071.339,63	8.096.329,27	371.621,62	63.026,50	188.722,91	19.791.039,94	80.881,25
Arnoldo Ortiz Jiménez	108720301	11.071.339,63	8.096.329,27	371.621,62	63.026,50	188.722,91	19.791.039,94	80.881,25



Enrique Antonio Martínez Guerrero	304020175	11.071.339,63	8.096.329,27	371.621,62	63.026,50	188.722,91	19.791.039,94	80.881,25
Urbana Marín Valerio	303420067	11.071.339,63	8.096.329,27	371.621,62	63.026,50	188.722,91	19.791.039,94	80.881,25
Gerardo Alberto Valerio Rojas	302050917	11.071.339,63	8.096.329,27	371.621,62	63.026,50	134.802,08	19.737.119,11	134.802,08
Franklin Rodríguez Ureña	301620790	11.071.339,63	8.096.329,27	371.621,62	63.026,50	134.802,08	19.737.119,11	134.802,08
Asdrúbal Aguilar Gamboa	302960731	11.071.339,63	8.096.329,27	371.621,62	63.026,50	188.722,91	19.791.039,94	80.881,25
José Vinicio Elizondo Jiménez	304100859	11.071.339,63	8.096.329,27	371.621,62	63.026,50	188.722,91	19.791.039,94	80.881,25
Manuel Vinicio García Granados	303260569	11.063.479,65	8.096.329,27	371.621,62	63.026,50	134.764,39	19.729.221,44	134.764,39
Edgar Redondo Otárola	302750347	10.729.430,61	8.096.329,27	371.621,62	63.026,50	133.154,97	19.393.562,98	133.154,97
Rolando Salazar Araya	109470957	10.734.483,45	8.096.329,27	371.621,62	63.026,50	239.721,60	19.505.182,45	26.635,73
Ana Rosa Castillo	155819-088514	10.734.483,45	8.096.329,27	371.621,62	63.026,50	186.450,13	19.451.910,98	79.907,20
Marjorie Chacón Mesen	900920845	10.734.483,45	8.096.329,27	371.621,62	63.026,50	133.178,67	19.398.639,51	133.178,67
Maria Felix Ramírez Hernández	155800-919010	10.734.483,45	8.096.329,27	371.621,62	63.026,50	186.450,13	19.451.910,98	79.907,20
Luis Diego Bravo Castillo	304240671	10.734.483,45	8.096.329,27	371.621,62	63.026,50	133.178,67	19.398.639,51	133.178,67
Osvaldo Calderon Madriz	304040899	10.734.483,45	8.096.329,27	371.621,62	63.026,50	186.450,13	19.451.910,98	79.907,20
Reinaldo Vargas Ortiz	302590229	10.734.483,45	8.096.329,27	371.621,62	63.026,50	186.450,13	19.451.910,98	79.907,20
Alberto Pérez Rojas	302360723	10.726.062,05	8.096.329,27	371.621,62	63.026,50	186.391,34	19.443.430,79	79.882,00
Xinia Maria Sanchez Alvarado	302720681	10.770.976,21	8.096.329,27	371.621,62	63.026,50	240.035,63	19.541.989,23	26.670,63
Luis Fernando Araya Mesen	304040280	10.732.799,17	8.096.329,27	371.621,62	63.026,50	133.169,52	19.396.946,09	133.169,52
Wilmer Oliver Castillo	155821-297134	10.736.167,73	8.096.329,27	371.621,62	63.026,50	186.462,94	19.453.608,07	79.912,69
Aracelly Morales Poveda	301840266	10.734.483,45	8.096.329,27	371.621,62	63.026,50	239.721,60	19.505.182,45	26.635,73
José Rafael Rojas Redondo	302390145	10.734.483,45	8.096.329,27	371.621,62	63.026,50	133.178,67	19.398.639,51	133.178,67
Francisco Hernández Vega	155811-408831	10.734.483,45	8.096.329,27	371.621,62	63.026,50	186.450,13	19.451.910,98	79.907,20
Marta Solano Gonzalez	301670401	10.734.483,45	8.096.329,27	371.621,62	63.026,50	186.450,13	19.451.910,98	79.907,20
Mayer Avendaño Badilla	304470660	10.734.483,45	8.096.329,27	371.621,62	63.026,50	186.450,13	19.451.910,98	79.907,20
Erick Javier López Castillo	155820-465704	10.734.483,45	8.096.329,27	371.621,62	63.026,50	239.721,60	19.505.182,45	26.635,73



Lester Davila Lazo	155808-348910	10.733.922,03	8.096.329,27	371.621,62	63.026,50	239.713,86	19.504.613,28	26.634,87
Ramón Gutierrez Valerio	301600731	11.235.276,30	9.757.173,33	371.621,62	63.026,50	244.073,28	21.671.171,04	27.119,25
Luz Marina Hernández Aguirre	301740617	11.240.890,57	9.757.173,33	371.621,62	63.026,50	189.868,72	21.622.580,74	81.372,31
Antonio Espinoza López	155800-609628	11.930.322,88	9.747.347,05	371.621,62	63.026,50	194.525,07	22.306.843,12	83.367,89
Antonio Porras Ureña	301020149	12.016.221,20	9.747.347,05	371.621,62	63.026,50	139.360,54	22.337.576,92	139.360,54
Víctor Manuel Aguilar Murillo	301700661	11.274.014,76	9.747.347,05	371.621,62	63.026,50	135.780,43	21.591.790,37	135.780,43
Maritza Mayela Chacón Mesen	301940829	11.328.473,18	9.747.347,05	371.621,62	63.026,50	136.043,73	21.646.512,08	136.043,73
José Alberto Sojo Sanchez	301660170	11.327.911,75	9.747.347,05	371.621,62	63.026,50	136.043,18	21.645.950,10	136.043,18
Gladys Gonzalez Moya	301530923	11.240.890,57	9.747.347,05	371.621,62	63.026,50	189.868,72	21.612.754,46	81.372,31
Carmen Morales Carvajal	301790854	11.235.276,30	9.747.347,05	371.621,62	63.026,50	135.596,27	21.552.867,74	135.596,27
Emma Otárola Aguilar	301120283	9.826.656,06	9.747.347,05	371.621,62	63.026,50	128.798,97	20.137.450,20	128.798,97
Cornelio Redondo Navarro	301000431	9.826.656,06	9.747.347,05	371.621,62	63.026,50	128.798,97	20.137.450,20	128.798,97
Socorro Redondo Quiros(J)	301780121	9.634.648,04	9.747.347,05	371.621,62	63.026,50	127.872,31	19.944.515,52	127.872,31
Ana Lidya Montero Pereira	302650433	9.636.893,75	8.096.329,27	371.621,62	63.026,50	179.040,06	18.346.911,20	76.731,45
Alexis Martin Arias Quiros	302210553	8.844.158,88	8.096.329,27	371.621,62	63.026,50	124.061,19	17.499.197,47	124.061,19
José Rafael Valverde Hernández	304460619	8.842.474,60	8.096.329,27	371.621,62	63.026,50	173.672,86	17.547.124,86	74.431,23
Carlos Luis Gutierrez Vargas	303280481	8.840.228,89	8.096.329,27	371.621,62	63.026,50	173.659,28	17.544.865,57	74.425,41
Maria Luisa Flores Castro	155815-048428	8.837.983,19	8.096.329,27	371.621,62	63.026,50	223.252,01	17.592.212,60	24.805,78
Alejandro Antonio Esquivel Redondo	303960410	8.835.737,48	8.096.329,27	371.621,62	63.026,50	173.626,88	17.540.341,75	74.411,52
Carlos Luis Guerrero Aguirre	302770913	8.833.491,77	8.096.329,27	371.621,62	63.026,50	124.009,50	17.488.478,67	124.009,50
José Vicente Bolaños Pérez	155808-486429	8.830.684,64	8.096.329,27	371.621,62	63.026,50	123.995,50	17.485.657,54	123.995,50
José Joaquín Martínez Badilla	302920088	10.302.184,70	8.096.329,27	371.621,62	63.026,50	131.094,34	18.964.256,43	131.094,34
Christian Ulloa Granados	303600889	8.700.995,01	8.096.329,27	371.621,62	63.026,50	172.717,77	17.404.690,17	74.021,90
Carolina Chacón Mesen	304460138	8.591.516,75	8.096.329,27	371.621,62	63.026,50	171.979,77	17.294.473,91	73.705,61

Paulina Rivera Somoza	155816-042209	8.591.516,75	8.096.329,27	371.621,62	63.026,50	221.116,84	17.343.610,99	24.568,54
José Alberto García Hernández	155805-588505	8.591.516,75	8.096.329,27	371.621,62	63.026,50	171.979,77	17.294.473,91	73.705,61
José Antonio Zuñiga Elizondo	303850983	8.591.516,75	8.096.329,27	371.621,62	63.026,50	171.979,77	17.294.473,91	73.705,61
Walter Chacón Gutierrez	302910530	8.591.516,75	8.096.329,27	371.621,62	63.026,50	171.979,77	17.294.473,91	73.705,61
Juan Carlos Avendaño Jiménez	304120405	8.591.516,75	8.096.329,27	371.621,62	63.026,50	171.979,77	17.294.473,91	73.705,61
Marín Valerio Ricardo	303200849	9.589.733,88	8.096.329,27	371.621,62	63.026,50	178.718,19	18.299.429,47	76.593,51
Juan Pablo Aguilar Valverde	303590215	9.634.648,04	8.096.329,27	371.621,62	63.026,50	179.021,23	18.344.646,67	76.723,38
Melvin Rohjas Quiros	304010446	9.824.971,78	8.096.329,27	371.621,62	63.026,50	231.821,67	18.587.770,85	25.757,96
Annia Cecilia Solís Fonseca	303300487	9.824.971,78	8.096.329,27	371.621,62	63.026,50	128.789,82	18.484.738,99	128.789,82

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 Cartago, matrícula número 238048-000, con los impuestos nacionales y municipales de todo tipo al día y sin ningún tipo de anotaciones o de gravámenes.

6. 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.

7. 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.

8. 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.

9. 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-0898-2017/SO-OF-0223-2017 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones.

10. 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.



- 11.** 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.
- 12.** 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.
- 13.** 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.
- 14.** Previo al inicio de obras y realización de desembolsos, la entidad autorizada deberá velar porque se encuentre el permiso de construcción del proyecto otorgado por la Municipalidad de Jiménez, debiendo verificar también que los planos de vivienda que se hayan tramitado en dicha Municipalidad, correspondan al sistema constructivo de prefabricado de columnas y baldosas, con las áreas y distribuciones avaladas por el fiscal de inversiones y el Departamento Técnico del BANHVI.
- 15.** La entidad autorizada deberá velar porque el desarrollador del proyecto construya las obras de urbanización según lo proyectado, de forma tal que se lleve un control de la obra ejecutada en lo referente a las cantidades y se giren los recursos con base a la obra construida.
- 16.** 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 27-MS-MIVAH y directriz de adulto mayor en lo que respecta a los acabados de las viviendas y obras de urbanización.
- 17.** En relación con los elementos contenidos en el presupuesto de las obras de infraestructura, la entidad autorizada debe atender las siguientes disposiciones:
 - a. Los rubros de costos indirectos que sean porcentuales por su naturaleza (p.e. utilidad, administración, dirección técnica, fiscalización de la entidad autorizada, entre otros), deberán cancelarse según el porcentaje de avance de las obras constructivas.
 - b. 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 (p.e. permiso de construcción, estudios de suelos, topografía preliminar, estudios técnicos para SETENA, entre otros).
 - c. 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 [p.e. servicio de vigilancia (pago mensual), ingeniero residente (pago mensual), entre otros].
 - d. Las actividades cuya ejecución sea puntual en el tiempo deberán cancelarse contra su conclusión (p.e. planos de catastro, segregaciones, entre otros).
 - e. Los rubros liquidables se cancelarán contra el visto bueno de la fiscalización de la entidad autorizada, previo cumplimiento de los requerimientos técnicos vigentes (p.e. 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).
 - f. El rubro de pruebas de calidad incorporado en el presupuesto de infraestructura, es una reserva para realizar control de calidad tanto de las obras de infraestructura como de las viviendas y



corresponde a un rubro liquidable.

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

h. La previsión liquidable nueva norma PTAR se utilizaría para aplicar alguna adecuación necesaria, estrictamente apegada a los cambios de la norma. En caso de omisiones de diseño, que no se refieran a la norma vigente, estas correrán por cuenta de la empresa desarrolladora.

i. La previsión liquidable para la eventual construcción de la red de telecomunicaciones se utilizaría para habilitar este sistema si es solicitado en el INVU y no se cuenta con la exoneración de la construcción de la red.

j. La fiscalización de inversión de las obras se infraestructura se ha incluido dentro del presupuesto respectivo, el monto correspondiente a la fiscalización de las vivienda está incluido en el monto de gasto de formalización.

18. El pago que realizaría Constructora Leandro L y T S.A. a ASEHJUVI por \$93.701.929.00 (correspondiente a actividades que se encuentran incluidas en el presupuesto del proyecto y son necesarias para el desarrollo de las obras, tanto de los estudios técnicos como del movimiento de tierras) deberá realizarse como cualquier otro proyecto, contra avance de obras y a solicitud de la entidad autorizada, que sería valorada por el inspector de calidad de obras que se asigne al proyecto.

19. El giro de los recursos previstos para la implementación de la red fija de telecomunicaciones se realizaría hasta que la Entidad Autorizada envíe a revisión del BANHVI los planos constructivos de dicha red, toda vez que la empresa desarrolladora aporte los planos, y cuando se cuente con esta valoración y su correspondiente visto bueno, se podrán desembolsar los recursos asignados.

20. La previsión liquidable de la nueva norma AyA para las plantas de tratamiento de aguas residuales (PTAR) se utilizarla para aplicar alguna adecuación necesaria y solicitada por el ente operador, estrictamente apegada a los cambios de la norma. En caso de omisiones de diseño, que no se refieran a la norma vigente, estas correrán por cuenta de la empresa desarrolladora.

21. Las disposiciones contenidas en los puntos que van del 13 al 20 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.

22. 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