

ACUERDOS DE LA JUNTA DIRECTIVA

Acuerdo 1	Artículo 2°	Sesión 01-2018	Fecha de sesión 11-01-2018	Fecha de comunicación 18-01-2018
Unidad (es) responsable (s) de la ejecución: Gerencia General Subgerencia de Operaciones Dirección FOSUVI			Unidad (es) coadyuvante (s): Asesoría Legal	Consecutivo #001-2018
Asunto: Aprobación de financiamiento para el desarrollo del proyecto Valle Azul				

ACUERDO N°1:**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– la compra de terreno, el desarrollo de obras de infraestructura y la construcción de 102 viviendas en el proyecto Conjunto Residencial Valle Azul, ubicado en el distrito Guácima del cantón y provincia de Alajuela, dando solución habitacional a 102 familias que habitan en situación de extrema necesidad.

Segundo: Que por medio del informe DF-DT-IN-1012-2017 del 20 de diciembre de 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 técnicos realizados, 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 disponibilidad de agua potable, la vigencia de los permisos de construcción y de la Viabilidad Ambiental, el control sobre el desarrollo de las obras de infraestructura, el cumplimiento de las especificaciones técnicas y de la Directriz N° 27-MS-MIVAH, y las condiciones para la liquidación de algunos rubros presupuestarios.

Tercero: Que mediante el oficio DF-OF-0921-2017/SO-OF-0234-2017 del 22 de diciembre de 2017 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0002-2018 del 08 de enero 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 beneficiarios, los costos propuestos y las condiciones bajo las cuales se recomienda acoger la solicitud de la entidad autorizada.

Cuarto: Que habiéndose conocido los documentos que al respecto han sido sometidos a la consideración de esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración en los mismos términos señalados en el citado informe DF-OF-0921-2017/SO-OF-0234-2017, 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 Financiero Nacional para la Vivienda.

Por tanto, se acuerda:

1. Aprobar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, el financiamiento para la compra del terreno, el desarrollo de obras de infraestructura y la construcción de viviendas en el proyecto Conjunto Residencial Valle Azul, ubicado en el distrito Guácima del cantón y provincia de Alajuela, dando solución habitacional a 102 familias que viven en situación de extrema necesidad. Lo anterior, actuando el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo como entidad autorizada y por un monto total de \$2.565.525.841,56 (dos mil quinientos sesenta y cinco millones quinientos veinticinco mil ochocientos cuarenta y un colones con 56/100), según el siguiente detalle:

- a) Compra de terreno en verde por un monto total de \$558.228.909,00.
- b) Construcción de las obras de infraestructura por un monto total de \$689.329.894,84 los cuales incluyen gastos de fiscalización de inversiones de infraestructura y el kilometraje liquidable.
- c) Construcción de 102 viviendas por un monto total de \$1.247.558.803,84.
- d) Fiscalización de inversiones para 102 viviendas, por \$9.451.184,71.
- e) Gastos de formalización para las 102 operaciones de Bono Familiar de Vivienda, por un monto total de hasta \$22.299.049,18.
- f) Reserva de recursos para posibles aumentos en el precio de materiales y mano de obra, tanto en las viviendas como en las obras de infraestructura, por un monto de hasta \$38.658.000,00 desglosado en: \$13.770.000,00 para las obras de infraestructura y \$24.888.000,00 para la construcción de las 102 viviendas.

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

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

2.2 Constructor: Fundación Promotora de Vivienda, cédula jurídica 3-006-087199, bajo el modelo contrato de obra determinada para la construcción de las viviendas y a firmar entre la entidad autorizada y el constructor, mediante la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

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

2.4 Garantías fiduciarias a otorgar por la entidad autorizada: Según lo dispuesto en el acuerdo N°13 de la sesión 32-2012, de fecha 22 de mayo de 2012, la entidad autorizada deberá aportar una garantía del 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 de Ahorro y Préstamo, como deudor, reconocerá y pagará intereses moratorios iguales a la Tasa Básica Pasiva del Banco Central de Costa Rica, más un treinta por ciento de la misma), o cualquier otra contemplada en el artículo 133 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, sobre el total de recursos aplicados al proyecto, sin considerar el valor del terreno. El plazo de la garantía no será inferior al plazo del contrato más seis meses adicionales. El BANHVI también podrá hacer exigible el cobro de cualquier suma que se le adeudare, mediante la emisión de la certificación con carácter de título ejecutivo prevista en el artículo 38 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

2.5 Garantías del constructor: El constructor deberá rendir garantías ante la entidad autorizada para responder por el giro de los recursos para 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 los recursos girados, definido como la diferencia entre el monto de recursos girados y el valor de la inversión realizada en el terreno, esto último, debidamente certificado por el fiscal de inversión de la entidad autorizada.

2.6 Plazo: El plazo del contrato BANHVI – Entidad Autorizada es de veintisiete meses (27) en total, desglosado en 15 meses para la ejecución y conclusión de las obras constructivas, seis meses para la entrega de obras a los entes públicos y segregación de las propiedades, y seis meses para la formalización de las operaciones.

El plazo del contrato Entidad Autorizada – Constructor es de 27 meses en total, desglosado en: a) quince meses para la construcción de las obras; y b) doce meses de vigilancia de las obras ejecutadas, de los cuales seis meses corresponderán al plazo para la segregación de las fincas y otros seis meses serán para la formalización de las operaciones. 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.

2.7 Cancelación de Contrato: La cancelación del contrato de administración de recursos con la entidad autorizada, será contra la construcción de las obras y la total formalización de las 102 operaciones de Bono Familiar de Vivienda en escritura pública, por el monto individual que se indica en el apartado 3 del presente acuerdo.

3. Se autoriza el indicado financiamiento, de conformidad con el siguiente detalle de potenciales beneficiarios, quedando la validez y la eficacia de la aprobación de cada Bono Familiar de Vivienda, sujetas a que la entidad autorizada y la Dirección FOSUVI, verifiquen que cada familia cumple con los requisitos correspondientes:

Jefatura de Familia	Cédula	Terreno en verde (€)	Obras de infraestructura (€)	Monto de Vivienda (€)	Fiscalización viviendas (€)	Previsiones infraestructura (€)	Previsiones viviendas (€)	Gastos de formalización a financiar (€)	Monto del Bono (€)	Aporte de la familia (€)
Miguel Angel Jimenez Soto	203830912	5.233.984,34	6.463.194,25	11.697.178,59	93.261,17	135.000,00	244.000,00	229.247,54	24.095.865,89	98.248,94
Sara Mayela Rodriguez Miranda	502510531	5.233.984,34	6.463.194,25	11.697.178,59	90.791,71	135.000,00	244.000,00	163.748,24	24.027.897,13	163.748,24
Jorge Luis Mora Montoya	201260040	5.490.383,96	6.779.809,74	12.270.193,70	102.331,00	135.000,00	244.000,00	242.294,24	25.264.012,65	103.840,39
Evelyn Vanessa Avila Monge	206190707	5.490.383,96	6.779.809,74	12.270.193,70	90.791,71	135.000,00	244.000,00	242.617,72	25.252.796,84	103.979,02
Rita Rojas Cordero	502930310	5.616.312,51	6.935.312,83	12.551.625,34	93.261,17	135.000,00	244.000,00	237.041,88	25.812.553,73	101.589,38
Lupe Rojas Cordero	503200935	5.616.312,51	6.935.312,83	12.551.625,34	90.791,71	135.000,00	244.000,00	304.768,13	25.877.810,51	33.863,13
Marcos Yonael Moreira Barrios	207400778	5.714.481,26	7.056.536,67	12.771.017,94	93.261,17	135.000,00	244.000,00	170.747,43	26.185.044,47	170.747,43
Karen Pamela Barrios Cascante	113270929	5.714.481,26	7.056.536,67	12.771.017,94	90.791,71	135.000,00	244.000,00	239.046,40	26.250.873,98	102.448,46
Jessica Rojas Jimenez	206300535	5.852.523,18	7.226.997,97	13.079.521,15	93.261,17	135.000,00	244.000,00	241.866,33	26.873.169,81	103.657,00
Thelma Maria Rojas Jimenez	205520385	5.852.523,18	7.226.997,97	13.079.521,15	90.791,71	135.000,00	244.000,00	172.761,66	26.801.595,68	172.761,66
Guiselle Porras Madrigal	205630647	6.010.249,33	7.421.766,36	13.432.015,69	101.007,81	135.000,00	244.000,00	258.714,32	27.602.753,50	110.877,57
Manley Ivannia Porras Madrigal	206440185	6.010.249,33	7.421.766,36	13.432.015,69	90.791,71	135.000,00	244.000,00	245.081,30	27.578.904,38	105.034,84
Jacqueline Maria Porras Mora	205910702	6.367.846,04	7.863.345,25	14.231.191,29	101.007,81	135.000,00	244.000,00	266.010,71	29.208.401,10	114.004,59
Dayana Porras Mora	206260572	6.367.846,04	7.863.345,25	14.231.191,29	90.791,71	135.000,00	244.000,00	252.377,70	29.184.551,99	108.161,87
Oscar Andres Rodriguez Santamaria	206190298	6.349.928,35	7.841.219,56	14.191.147,91	101.007,81	135.000,00	244.000,00	265.644,87	29.127.948,50	113.847,80



Jefatura de Familia	Cédula	Terreno en verde (€)	Obras de infraestructura (€)	Monto de Vivienda (€)	Fiscalización viviendas (€)	Previsiones infraestructura (€)	Previsiones viviendas (€)	Gastos de formalización a financiar (€)	Monto del Bono (€)	Aporte de la familia (€)
Blanca Rosa Santamaria Esquivel	204760049	6.349.928,35	7.841.219,56	14.191.147,91	90.791,71	135.000,00	244.000,00	324.015,24	29.176.102,77	36.001,69
Eilyn Alejandra Moreira Barrios	206910032	6.370.369,66	7.866.461,55	14.236.831,20	101.007,81	135.000,00	244.000,00	342.070,93	29.295.741,14	38.007,88
Maria Del Carmen Barrios Cascante	602500474	6.370.369,66	7.866.461,55	14.236.831,20	90.791,71	135.000,00	244.000,00	180.305,29	29.123.759,40	180.305,29
Enid Maria Segura Santamaria	111820170	6.621.974,40	8.177.156,08	14.799.130,48	101.007,81	135.000,00	244.000,00	348.678,02	30.426.946,79	38.742,00
Jennifer Vasquez Segura	207080488	6.621.974,40	8.177.156,08	14.799.130,48	90.791,71	135.000,00	244.000,00	257.561,00	30.325.613,67	110.383,29
Emanuel Fernando Barquero Alfaro	113910876	6.881.402,36	8.497.511,13	15.378.913,49	101.007,81	135.000,00	244.000,00	276.484,14	31.514.318,93	118.493,20
Keilyn Alejandra Barquero Alfaro	205580315	6.881.402,36	8.497.511,13	15.378.913,49	90.791,71	135.000,00	244.000,00	337.951,45	31.565.570,14	37.550,16
Rosemary Azofeifa Cerdas	110950928	5.390.196,31	6.656.092,86	12.046.289,18	93.261,17	135.000,00	244.000,00	232.431,99	24.797.271,51	99.613,71
Azucena Patricia Azofeifa Cerdas	112760101	5.390.196,31	6.656.092,86	12.046.289,18	90.791,71	135.000,00	244.000,00	166.022,85	24.728.392,91	166.022,85
Jairo Vasquez Gonzalez	155823-175726	5.337.705,05	6.591.273,94	11.928.979,00	93.261,17	135.000,00	244.000,00	165.261,64	24.495.480,81	165.261,64
Hannia Salazar Montero	110980826	5.337.705,05	6.591.273,94	11.928.979,00	90.791,71	135.000,00	244.000,00	165.261,64	24.493.011,34	165.261,64
Santos Lezama Gutierrez	501360442	5.124.711,67	6.328.258,71	11.452.970,38	93.261,17	135.000,00	244.000,00	162.158,23	23.540.360,16	162.158,23
Kathia Lezama Chavarria	502990896	5.124.711,67	6.328.258,71	11.452.970,38	90.791,71	135.000,00	244.000,00	227.021,52	23.602.753,98	97.294,94
Yerling Arias Rosales	603030269	6.048.355,96	7.468.822,40	13.517.178,36	90.791,71	135.000,00	244.000,00	243.685,64	27.747.834,07	104.436,70
Jacsiry Maciel Lobo Arias	604360507	6.048.355,96	7.468.822,40	13.517.178,36	90.791,71	135.000,00	244.000,00	243.685,64	27.747.834,07	104.436,70
Rosa Maria Rocha Rocha	203290845	5.903.752,64	7.290.258,74	13.194.011,38	90.791,71	135.000,00	244.000,00	171.957,87	27.029.772,33	171.957,87
Flor De Maria Hurtado Rocha	203720922	5.903.752,64	7.290.258,74	13.194.011,38	90.791,71	135.000,00	244.000,00	240.741,02	27.098.555,48	103.174,72
Juanita Arias Arrieta	204850947	5.931.764,80	7.324.849,61	13.256.614,41	90.791,71	135.000,00	244.000,00	241.309,18	27.224.329,70	103.418,22



Jefatura de Familia	Cédula	Terreno en verde (¢)	Obras de infraestructura (¢)	Monto de Vivienda (¢)	Fiscalización viviendas (¢)	Previsiones infraestructura (¢)	Previsiones viviendas (¢)	Gastos de formalización a financiar (¢)	Monto del Bono (¢)	Aporte de la familia (¢)
Jose Jaksen Medina Arias	205350883	5.931.764,80	7.324.849,61	13.256.614,41	90.791,71	135.000,00	244.000,00	172.363,70	27.155.384,22	172.363,70
Flor Oconitrillo Monge	502710469	5.153.985,64	6.364.407,72	11.518.393,36	90.791,71	135.000,00	244.000,00	225.443,14	23.732.021,57	96.618,49
Patricia Bastos Monge	503070413	5.153.985,64	6.364.407,72	11.518.393,36	90.791,71	135.000,00	244.000,00	225.443,14	23.732.021,57	96.618,49
Danilo Aguilar Benavides	501560910	5.088.623,93	6.283.695,70	11.372.319,63	93.261,17	135.000,00	244.000,00	161.631,54	23.378.531,97	161.631,54
Yerika Aguilar Vega	205970012	5.088.623,93	6.283.695,70	11.372.319,63	90.791,71	135.000,00	244.000,00	226.284,16	23.440.715,12	96.978,93
Veronica Castro Soto	109490521	6.661.847,57	8.226.393,53	14.888.241,10	93.261,17	135.000,00	244.000,00	184.553,33	30.433.296,71	184.553,33
Michelle Rodriguez Castro	207260147	6.661.847,57	8.226.393,53	14.888.241,10	90.791,71	135.000,00	244.000,00	184.553,33	30.430.827,24	184.553,33
Angie Tatiana Venegas Alfaro	206490930	5.063.640,11	6.252.844,39	11.316.484,49	90.791,71	135.000,00	244.000,00	223.602,15	23.326.362,85	95.829,49
Claudia Paulina Venegas Alfaro	206640825	5.063.640,11	6.252.844,39	11.316.484,49	90.791,71	135.000,00	244.000,00	223.602,15	23.326.362,85	95.829,49
Dolores Ruiz Varela	800440220	5.105.532,17	6.304.574,87	11.410.107,04	93.261,17	135.000,00	244.000,00	161.879,16	23.454.354,42	161.879,16
Carol Ivette Thomas Loria	206460916	5.105.532,17	6.304.574,87	11.410.107,04	90.791,71	135.000,00	244.000,00	226.630,82	23.516.636,62	97.127,50
Guido Antonio Quiros Trejos	203550700	5.178.969,46	6.395.259,04	11.574.228,50	93.261,17	135.000,00	244.000,00	162.946,53	23.783.664,70	162.946,53
Geiner Antonio Chaves Duran	303690986	5.178.969,46	6.395.259,04	11.574.228,50	90.791,71	135.000,00	244.000,00	162.946,53	23.781.195,24	162.946,53
Maikol Soto Castillo	205700495	5.259.472,89	6.494.668,82	11.754.141,71	93.261,17	135.000,00	244.000,00	229.764,24	24.210.308,83	98.470,39
Rocio Del Carmen Quesada Vasquez	206730099	5.259.472,89	6.494.668,82	11.754.141,71	90.791,71	135.000,00	244.000,00	164.117,32	24.142.192,44	164.117,32
Noel Ernesto Zamora Gonzalez	155805-194620	5.380.606,56	6.644.250,95	12.024.857,51	93.261,17	135.000,00	244.000,00	165.887,69	24.687.863,88	165.887,69
Lester Sebastian Cerros Zamora	155821-216430	5.380.606,56	6.644.250,95	12.024.857,51	90.791,71	135.000,00	244.000,00	165.887,69	24.685.394,41	165.887,69
Orfilia Maria Solorzano Arce	206250895	5.484.327,28	6.772.330,64	12.256.657,91	93.261,17	135.000,00	244.000,00	234.349,28	25.219.926,28	100.435,41



Jefatura de Familia	Cédula	Terreno en verde (¢)	Obras de infraestructura (¢)	Monto de Vivienda (¢)	Fiscalización viviendas (¢)	Previsiones infraestructura (¢)	Previsiones viviendas (¢)	Gastos de formalización a financiar (¢)	Monto del Bono (¢)	Aporte de la familia (¢)
Cynthia Margot Solorzano Arce	206390663	5.484.327,28	6.772.330,64	12.256.657,91	90.791,71	135.000,00	244.000,00	234.349,28	25.217.456,81	100.435,41
Yesenia Gutierrez Herrera	204780377	5.358.146,36	6.616.515,93	11.974.662,29	93.261,17	135.000,00	244.000,00	231.776,60	24.653.362,35	99.332,83
Maria Olga Gutierrez Herrera	205700605	5.358.146,36	6.616.515,93	11.974.662,29	90.791,71	135.000,00	244.000,00	297.998,49	24.717.114,77	33.110,94
Marisol Madrigal Molina	602510151	5.257.958,71	6.492.799,05	11.750.757,76	93.261,17	135.000,00	244.000,00	164.099,26	24.137.875,96	164.099,26
Marihu Madrigal Molina	602510152	5.257.958,71	6.492.799,05	11.750.757,76	90.791,71	135.000,00	244.000,00	164.099,26	24.135.406,49	164.099,26
Rafael Madrigal Mora	103470345	5.230.956,00	6.459.454,70	11.690.410,70	105.476,86	135.000,00	244.000,00	242.540,45	24.107.838,70	103.945,91
Jocelyn Maria Madrigal Molina	207130379	5.230.956,00	6.459.454,70	11.690.410,70	90.791,71	135.000,00	244.000,00	237.327,60	24.087.940,69	101.711,83
Ramon Amancio Reyes Zepeda	155821-724606	5.201.429,66	6.422.994,05	11.624.423,72	102.331,00	135.000,00	244.000,00	236.398,43	23.966.576,87	101.313,61
Jhorlin Elizabeth Reyes Zeas	155817-315402	5.201.429,66	6.422.994,05	11.624.423,72	90.791,71	135.000,00	244.000,00	236.721,91	23.955.361,06	101.452,25
Mayda Luz Gonzalez Alvarado	107660790	5.169.884,44	6.384.040,38	11.553.924,81	93.261,17	135.000,00	244.000,00	162.815,72	23.742.926,52	162.815,72
Nicol Cristina Vargas Gonzalez	207380558	5.169.884,44	6.384.040,38	11.553.924,81	90.791,71	135.000,00	244.000,00	227.942,01	23.805.583,35	97.689,43
Lidieth Patricia Amores Perez	206610734	5.189.568,66	6.408.347,47	11.597.916,13	93.261,17	135.000,00	244.000,00	293.587,46	23.961.680,89	32.620,83
Brayan Gerardo Carballo Amores	207470270	5.189.568,66	6.408.347,47	11.597.916,13	90.791,71	135.000,00	244.000,00	228.345,80	23.893.969,77	97.862,49
Imara Raquel Mendoza Espinoza	155817-258410	5.243.826,45	6.475.347,80	11.719.174,25	93.261,17	135.000,00	244.000,00	163.892,45	24.074.502,12	163.892,45
Lilian Del Carmen Mendoza	155814-252615	5.243.826,45	6.475.347,80	11.719.174,25	90.791,71	135.000,00	244.000,00	229.449,43	24.137.589,64	98.335,47
Daniela Gonzalez Vega	115890846	5.279.409,47	6.519.287,55	11.798.697,02	93.261,17	135.000,00	244.000,00	230.173,70	24.299.828,91	98.645,87
Melani Reyes Vega	206150257	5.279.409,47	6.519.287,55	11.798.697,02	90.791,71	135.000,00	244.000,00	230.173,70	24.297.359,44	98.645,87
Mario Rodriguez Leon	503050162	5.263.763,04	6.499.966,52	11.763.729,56	93.261,17	135.000,00	244.000,00	229.858,89	24.229.579,18	98.510,95



Jefatura de Familia	Cédula	Terreno en verde (¢)	Obras de infraestructura (¢)	Monto de Vivienda (¢)	Fiscalización viviendas (¢)	Previsiones infraestructura (¢)	Previsiones viviendas (¢)	Gastos de formalización a financiar (¢)	Monto del Bono (¢)	Aporte de la familia (¢)
Derick Alfaro Mora	205900241	5.263.763,04	6.499.966,52	11.763.729,56	90.791,71	135.000,00	244.000,00	229.858,89	24.227.109,71	98.510,95
Juan Chavarria Velasquez	501320563	5.242.564,64	6.473.789,65	11.716.354,29	93.261,17	135.000,00	244.000,00	163.874,70	24.068.844,46	163.874,70
Eliana Maria Matarrita Murillo	20680019	5.242.564,64	6.473.789,65	11.716.354,29	90.791,71	135.000,00	244.000,00	163.874,70	24.066.374,99	163.874,70
Maritza Lobos Bonilla	701340402	5.180.988,36	6.397.752,07	11.578.740,43	93.261,17	135.000,00	244.000,00	293.359,84	23.923.101,86	32.595,54
Maria Margarita Bonilla	155817-850514	5.180.988,36	6.397.752,07	11.578.740,43	90.791,71	135.000,00	244.000,00	228.168,76	23.855.441,32	97.786,61
Blanca Lisseth Chamorro Solis	155811-194014	5.130.011,27	6.334.802,93	11.464.814,19	93.261,17	135.000,00	244.000,00	162.234,53	23.564.124,10	162.234,53
Kelvin Adolfo Solis	155821-939130	5.130.011,27	6.334.802,93	11.464.814,19	90.791,71	135.000,00	244.000,00	227.128,35	23.626.548,44	97.340,72
Harlen Alexandra Rojas Cascante	207040337	5.109.822,32	6.309.872,57	11.419.694,89	93.261,17	135.000,00	244.000,00	161.941,76	23.473.592,73	161.941,76
Cristina Yesenia Rojas Cascante	204780107	5.109.822,32	6.309.872,57	11.419.694,89	90.791,71	135.000,00	244.000,00	226.718,47	23.535.899,97	97.165,06
Santos Duran Rugama	202680792	6.161.918,79	7.609.055,64	13.770.974,43	93.261,17	135.000,00	244.000,00	248.177,69	28.262.387,72	106.361,87
Karina Duran Aleman	206560885	6.161.918,79	7.609.055,64	13.770.974,43	90.791,71	135.000,00	244.000,00	248.177,69	28.259.918,25	106.361,87
Jennifer Maria Garcia Sanchez	207620459	5.221.366,25	6.447.612,78	11.668.979,03	93.261,17	135.000,00	244.000,00	228.988,52	24.039.207,75	98.137,94
Kimberly Maria Garcia Sanchez	207120379	5.221.366,25	6.447.612,78	11.668.979,03	90.791,71	135.000,00	244.000,00	163.563,23	23.971.312,99	163.563,23
Yesenia Maria Brenes Sanchez	204850069	5.093.166,44	6.289.305,03	11.382.471,47	93.261,17	135.000,00	244.000,00	161.694,45	23.398.898,56	161.694,45
Marian Arelys Segura Brenes	205980487	5.093.166,44	6.289.305,03	11.382.471,47	90.791,71	135.000,00	244.000,00	161.694,45	23.396.429,10	161.694,45
Mainor Noel Sirias Robles	205680693	5.071.463,32	6.262.504,90	11.333.968,22	93.261,17	135.000,00	244.000,00	225.930,08	23.366.127,70	96.827,18
Denis Arguedas Vargas	205750581	5.071.463,32	6.262.504,90	11.333.968,22	90.791,71	135.000,00	244.000,00	225.930,08	23.363.658,23	96.827,18
Maria Felicia Arroyo Ramirez	204790489	5.051.274,38	6.237.574,55	11.288.848,92	93.261,17	135.000,00	244.000,00	225.520,20	23.275.479,22	96.651,51



Jefatura de Familia	Cédula	Terreno en verde (€)	Obras de infraestructura (€)	Monto de Vivienda (€)	Fiscalización viviendas (€)	Previsiones infraestructura (€)	Previsiones viviendas (€)	Gastos de formalización a financiar (€)	Monto del Bono (€)	Aporte de la familia (€)
Yendri Paola Gomez Arroyo	207020354	5.051.274,38	6.237.574,55	11.288.848,92	90.791,71	135.000,00	244.000,00	161.085,86	23.208.575,41	161.085,86
Dinnia Patricia Silva Duran	701300187	5.057.583,42	6.245.365,28	11.302.948,70	93.261,17	135.000,00	244.000,00	225.653,21	23.303.811,79	96.708,52
Dunia Estefany Padilla Silva	206690452	5.057.583,42	6.245.365,28	11.302.948,70	90.791,71	135.000,00	244.000,00	225.653,21	23.301.342,32	96.708,52
Andrea Chavarria Santamaria	113380356	5.064.397,19	6.253.779,28	11.318.176,47	93.261,17	135.000,00	244.000,00	225.785,31	23.334.399,42	96.765,13
Jorge Andres Chavarria Santamaria	113950247	5.064.397,19	6.253.779,28	11.318.176,47	90.791,71	135.000,00	244.000,00	225.785,31	23.331.929,95	96.765,13
Francine Guiselle Godinez Gomez	115640252	5.262.501,23	6.498.408,38	11.760.909,60	93.261,17	135.000,00	244.000,00	229.834,04	24.223.914,41	98.500,30
Solange Chacon Gomez	111610748	5.262.501,23	6.498.408,38	11.760.909,60	90.791,71	135.000,00	244.000,00	164.167,17	24.155.778,08	164.167,17
Kattia Isabel Ramirez Villalobos	204380294	5.230.198,91	6.458.519,81	11.688.718,72	93.261,17	135.000,00	244.000,00	229.171,23	24.078.869,85	98.216,24
Maria Alejandra Masis Ramirez	115030419	5.230.198,91	6.458.519,81	11.688.718,72	90.791,71	135.000,00	244.000,00	229.171,23	24.076.400,38	98.216,24
Adriana Matamoros Castro	110790150	5.113.860,11	6.314.858,64	11.428.718,75	93.261,17	135.000,00	244.000,00	226.800,45	23.556.499,13	97.200,19
Karen Vanessa Matamoros Fernandez	112430888	5.113.860,11	6.314.858,64	11.428.718,75	90.791,71	135.000,00	244.000,00	226.800,45	23.554.029,66	97.200,19
Ana Belly Villalobos Silva	602660161	5.151.966,75	6.361.914,69	11.513.881,43	93.261,17	135.000,00	244.000,00	227.576,17	23.727.600,21	97.532,64
Silvia Daniela Piedra Villalobos	207220316	5.151.966,75	6.361.914,69	11.513.881,43	90.791,71	135.000,00	244.000,00	227.576,17	23.725.130,74	97.532,64
Kattia Alfaro Hernandez	205040797	5.153.480,92	6.363.784,46	11.517.265,38	93.261,17	135.000,00	244.000,00	162.572,46	23.669.364,39	162.572,46
Nichole Dayana Sanchez Alfaro	115940117	5.153.480,92	6.363.784,46	11.517.265,38	90.791,71	135.000,00	244.000,00	162.572,46	23.666.894,93	162.572,46

4. 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.

5. 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 7-00158854-000, en el cual las partes serán:



- a) Fiduciario: Banco Improsa.
- b) Fideicomitente: Fundación Promotora de Vivienda, cédula jurídica 3-006-087199.
- 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.

6. 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.

7. 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 5 anterior, los bienes inmuebles se encuentren libres de gravámenes hipotecarios y anotaciones.

8. 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 602011, de fecha 18 de agosto de 2011, emitidos por la Junta Directiva de 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.

9. 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 de 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.

10. 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.

11. De previo a la firma del contrato de construcción, se obtenga la disponibilidad de agua por parte del AyA, que dará paso a la emisión de los permisos de construcción, y que el tiempo que transcurra desde la fecha de eventual aprobación del financiamiento hasta la obtención de los permisos de construcción, el BANHVI no asuma costos indirectos asociados a este plazo.

12. Será responsabilidad de la entidad autorizada, actualizar formulario S-001-04, según los parámetros recomendados para financiamiento del proyecto.

13. La Entidad Autorizada, previo al inicio de obras y realización de desembolsos, deberá velar porque se encuentre vigente:

- a. Permiso de construcción del proyecto otorgado por la Municipalidad.
- b. La Viabilidad Ambiental de SETENA con la comunicación por parte del Regente Ambiental de las modificaciones presentadas en el proyecto durante el proceso de revisión.
- c. Si producto de la revisión realizada por el Departamento Técnico, se producen cambios a los planos y especificaciones técnicas ya aprobados, mayores al 10% del monto o área constructiva, es necesario que se tramite el resello de los planos en el CFIA y se comuniquen los cambios en la Municipalidad de Alajuela. Lo anterior, de acuerdo al Artículo 19° del Reglamento Especial del Cuaderno de Bitácora de Obras del CFIA.



14. La Entidad Autorizada debe velar porque en 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 a la obra construida.

15. La Entidad Autorizada deberá constatar que el constructor de las viviendas cumpla con las especificaciones técnicas establecidas y con las recomendaciones realizadas en los estudios técnicos efectuados. Asimismo se 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.

16. Los rubros de costos indirectos que sean porcentuales por su naturaleza (p.e. utilidad, administración, dirección técnica, fiscalización de la Entidad Autorizada, entre otros), deberá cancelarse según el porcentaje de avance de las obras constructivas.

17. 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 (p.e. permiso de construcción, estudios de suelos, topografía preliminar, estudios técnicos para SETENA, entre otros).

18. Los costos indirectos asociado 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).

19. Las actividades cuya ejecución sea puntual en el tiempo deberán cancelarse contra su conclusión (p.e. planos de catastro, segregaciones, entre otros).

20. 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 (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).

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

22. Con respecto de la partida incluida como previsión para llevar a cabo pruebas de control de calidad durante la etapa constructiva, la utilización de la misma se realice en común acuerdo entre el fiscal de inversión de la entidad autorizada y el inspector de calidad de parte del BANHVI.

23. Las recomendaciones indicadas en este apartado deberán ser debidamente verificadas y sustentadas en el informe de cierre de liquidación del proyecto, que para tal efecto deberá preparar la Entidad Autorizada.

24. Las disposiciones indicadas en los apartados 11 al 23 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.

Acuerdo Unánime y Firme.-



David López Pacheco
Secretario Junta Directiva

cc: Auditoría Interna
 Archivo

c.e. Unidad de Comunicaciones