

ACUERDOS DE LA JUNTA DIRECTIVA

Acuerdo 4	Artículo 2°	Sesión 30-2018	Fecha de sesión 04-05-2018	Fecha de comunicación 15-05-2018
Unidad (es) responsable (s) de la ejecución: Gerencia General Subgerencia de Operaciones Dirección FOSUVI			Unidad (es) coadyuvante (s): Asesoría Legal	Consecutivo #322-2018
Asunto: Aprobación de 92 Bonos extraordinarios en el proyecto Campo Claro				

ACUERDO N°4:**Considerando:**

Primero: Que Coopenae R.L. ha presentado solicitud para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– la compra de 92 lotes con servicios y la construcción de igual número de viviendas en el proyecto habitacional Campo Claro, ubicado en el distrito Coyolar del cantón de Orotina, provincia de Alajuela, dando solución habitacional a 92 familias que habitan en situación de extrema necesidad.

Segundo: Que por medio del informe DF-DT-IN-0308-2018 del 18 de abril de 2018, el Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de Coopenae R.L., y con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios técnicos realizados, ese Departamento concluye que el valor de los lotes es razonable y los costos de las obras a construir son adecuados para las características propuestas y, por ende, recomienda acoger la solicitud planteada por esa cooperativa, estableciendo algunas condiciones con respecto a la segregación e inscripción de nueve fincas, la recepción de la red eléctrica, la revisión del criterio legal de la entidad autorizada, la vigencia de los permisos de construcción, el cumplimiento de las especificaciones técnicas y de la Directriz N° 27-MS-MIVAH, la ejecución de las obras de infraestructura pendientes, la cancelación de los costos administrativos y los costos indirectos, y el uso adecuado de los sistemas de tratamiento de aguas residuales.

Tercero: Que mediante el oficio DF-OF-0392-2018/SO-OF-0183-2018 del 03 de mayo de 2018 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0393-2018 del 03 de mayo del año en curso– la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones se refieren a los aspectos más relevantes de la solicitud presentada por Coopenae R.L., 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-0392-2018/SO-OF-0183-2018, 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, noventa y dos operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda para compra de lote urbanizado y construcción de vivienda, en el proyecto habitacional Campo Claro, ubicado en el distrito Coyolar del cantón de Orotina, provincia de Alajuela, dando solución habitacional a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad. Lo anterior, actuando Coopenae R.L. como entidad autorizada y por un monto total de ₡2.449.410.418,21 (dos mil cuatrocientos cuarenta y nueve millones cuatrocientos diez mil cuatrocientos dieciocho colones con 21/100), según el siguiente detalle:

- a) Compra de 92 lotes por un monto promedio de ₡13.579.552,17 para un total de ₡1.249.318.800,00.
- b) Construcción de 92 viviendas por un monto total de ₡1.156.698.633,59.
- c) Proporcional para el rubro de fiscalización de las 92 viviendas, por un monto total de ₡8.675.239,73.
- d) Kilometraje de fiscalización para las 92 viviendas, por un monto total de ₡1.398.400,00.
- e) Gastos de formalización para las 92 operaciones de Bono Familiar de Vivienda, por un monto promedio de ₡362.166,79 y un total de hasta ₡33.319.344,89.

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

2.1 Entidad autorizada: Coopenae R.L.

2.2 Constructor: Park Slope Development S.R.L., cédula jurídica 3-102-682126, 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 Coopenae R.L., como deudor, reconocerá y pagará intereses moratorios iguales a la Tasa Básica Pasiva del Banco Central de Costa Rica, más un treinta por ciento de la misma), o cualquier otra contemplada en el artículo 133 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, sobre el total de recursos aplicados al proyecto, sin considerar el valor del terreno. El plazo de la garantía no será inferior al plazo del contrato más seis meses adicionales. El BANHVI también podrá hacer exigible el cobro de cualquier suma que se le adeudare, mediante la emisión de la certificación con carácter de título ejecutivo prevista en el artículo 38 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

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

inversión realizada en el terreno, esto último, debidamente certificado por el fiscal de inversión de la entidad autorizada.

2.6 Plazo: El plazo de los contratos es de dieciocho meses en total, compuesto de nueve meses para la formalización de las operaciones de Bono Familiar de Vivienda y nueve meses para la construcción de las viviendas, una vez formalizadas, la construcción podrá llevarse a cabo, en la medida de las posibilidades, en paralelo con el proceso de formalización.

2.7 Cancelación de Contrato: La cancelación del contrato de administración de recursos con la entidad autorizada, será contra la presentación del informe de liquidación técnica y financiera del proyecto, y la liquidación de cada una de las 92 operaciones de Bono Familiar de Vivienda, por el monto individual que se indica en el apartado 3 del presente acuerdo.

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

Jefatura de familia	Cédula de identidad	Folio Real	Monto de terreno (¢)	Monto de vivienda (¢)	Fiscalización (¢)	Kilometraje de fiscalización de inversiones (¢)	Gastos de formalización a financiar por BANHVI (¢)	Monto del Bono (¢)	Aporte familia (¢)
Zeledon Núñez Carlos Luis	900700759	2-561590-000	15,385,500.00	12,336,175.22	92,521.31	15,200.00	240,263.41	28,069,659.94	240,263.41
Agüero Mena Maribel	205650183	2-561591-000	15,268,500.00	12,336,175.22	92,521.31	15,200.00	239,385.91	27,951,782.44	239,385.91
Corrales Herrera Silvia María	205430994	2-561592-000	15,281,000.00	12,336,175.22	92,521.31	15,200.00	431,056.63	28,155,953.16	47,895.18
Berrocal Vega Yerling Patricia	602690556	2-561593-000	15,163,000.00	12,336,175.22	92,521.31	15,200.00	334,027.27	27,940,923.80	143,154.54
Agüero Mena Marlen de los Ángeles	204560608	2-561594-000	15,045,000.00	12,336,175.22	92,521.31	15,200.00	237,705.91	27,726,602.44	237,705.91
Hernández Cordero Jacqueline	206120503	2-561595-000	14,986,000.00	12,336,175.22	92,521.31	15,200.00	427,074.13	27,856,970.66	47,452.68
Espinoza Pérez Vilma	203150082	2-561596-000	14,868,000.00	12,336,175.22	92,521.31	15,200.00	330,929.77	27,642,826.30	141,827.04
Mora Méndez Franciny	112790790	2-561597-000	14,750,000.00	12,336,175.22	92,521.31	15,200.00	423,888.13	27,617,784.66	47,098.68
Hernández Miranda Suguey Veronica	603390798	2-561598-000	14,632,000.00	12,336,175.22	92,521.31	15,200.00	234,608.41	27,310,504.94	234,608.41
Chaverri Alpizar Jonathan Alberto	207090444	2-561599-000	14,514,000.00	12,336,175.22	92,521.31	15,200.00	233,723.41	27,191,619.94	233,723.41
Arguedas Ulate Ana Virginia	110070993	2-561600-000	14,396,000.00	12,336,175.22	92,521.31	15,200.00	419,109.13	27,259,005.66	46,567.68
Quiros Espinoza Adriana	205520995	2-561601-000	14,337,000.00	12,336,175.22	92,521.31	15,200.00	418,312.63	27,199,209.16	46,479.18
Rios Cedeño Roxana	603240265	2-561602-000	14,219,000.00	12,336,175.22	92,521.31	15,200.00	324,115.27	26,987,011.80	138,906.54
Salas Morales Nancy Alejandra	111140798	2-561603-000	14,340,000.00	12,336,175.22	92,521.31	15,200.00	325,385.77	27,109,282.30	139,451.04
Arroyo Gonzalez Evangilli Patricia	107080915	2-561604-000	14,220,000.00	12,336,175.22	92,521.31	15,200.00	324,125.77	26,988,022.30	138,911.04
Agüero Mena Karen Vanessa	701850029	2-561605-000	14,100,000.00	12,336,175.22	92,521.31	15,200.00	322,865.77	26,866,762.30	138,371.04
Rodriguez	204930464	2-561606-	13,980,000.00	12,336,175.22	92,521.31	15,200.00	229,718.41	26,653,614.94	229,718.41



Oconitrillo Karla Adela		000							
Reyes Baquedano Andrés Emilio	155808-319334	2-561607-000	13,920,000.00	12,336,175.22	92,521.31	15,200.00	320,975.77	26,684,872.30	137,561.04
Arroyo Bolaños Sandra María	204390131	2-561608-000	13,800,000.00	12,336,175.22	92,521.31	15,200.00	319,715.77	26,563,612.30	137,021.04
Vásquez Orozco Mileybi de los Angeles	112330704	2-561609-000	13,908,000.00	12,336,175.22	92,521.31	15,200.00	412,521.13	26,764,417.66	45,835.68
Rodríguez Casanova Edwin Martín	501710405	2-561610-000	13,786,000.00	12,336,175.22	92,521.31	15,200.00	228,263.41	26,458,159.94	228,263.41
Mena Agüero Ericka María	112370732	2-561611-000	13,664,000.00	12,336,175.22	92,521.31	15,200.00	409,227.13	26,517,123.66	45,469.68
Chaves Retana Carolyn de los Angeles	604180719	2-561612-000	13,603,000.00	12,336,175.22	92,521.31	15,200.00	408,403.63	26,455,300.16	45,378.18
Corrales Herrera María Gerardina	205290297	2-561613-000	13,260,000.00	12,336,175.22	92,521.31	15,200.00	403,773.13	26,107,669.66	44,863.68
Núñez Solórzano Karen Patricia	604360564	2-561614-000	13,359,000.00	12,336,175.22	92,521.31	15,200.00	315,085.27	26,117,981.80	135,036.54
Ramírez Cortes Kattia Vanessa	112850365	2-561615-000	12,672,000.00	14,163,218.82	106,224.14	15,200.00	411,336.02	27,367,978.98	45,704.00
Godínez Sandi Yorleny	603710333	2-561616-000	12,672,000.00	14,163,218.82	106,224.14	15,200.00	411,336.02	27,367,978.98	45,704.00
Pérez León Saray Dayana	603780635	2-561617-000	12,672,000.00	14,163,218.82	106,224.14	15,200.00	411,336.02	27,367,978.98	45,704.00
Soto Solís Dayana Lidieth	207320441	2-561618-000	12,672,000.00	14,163,218.82	106,224.14	15,200.00	411,336.02	27,367,978.98	45,704.00
Montero Núñez Anabelle	603370829	2-561619-000	12,672,000.00	14,163,218.82	106,224.14	15,200.00	411,336.02	27,367,978.98	45,704.00
Arce Vargas Ericka Lissette	603820560	2-561620-000	12,672,000.00	14,163,218.82	106,224.14	15,200.00	411,336.02	27,367,978.98	45,704.00
Sandi Salazar Karol María	603790672	2-561621-000	12,672,000.00	14,163,218.82	106,224.14	15,200.00	411,336.02	27,367,978.98	45,704.00
Arce Vargas Matilde	206030004	2-561622-000	12,870,000.00	14,163,218.82	106,224.14	15,200.00	414,009.02	27,568,651.98	46,001.00
Venegas Espinoza Azucemia	601540251	2-561623-000	12,672,000.00	14,163,218.82	106,224.14	15,200.00	411,336.02	27,367,978.98	45,704.00
Sosa Vargas Ángela Rosa	205460838	2-561671-000	12,474,000.00	14,163,218.82	106,224.14	15,200.00	408,663.02	27,167,305.98	45,407.00
Araya Ramírez Vera Violeta	111680367	2-561624-000	12,672,000.00	14,163,218.82	106,224.14	15,200.00	411,336.02	27,367,978.98	45,704.00
Ramírez Hernández Silvia Elena	603540992	2-561625-000	12,672,000.00	14,163,218.82	106,224.14	15,200.00	411,336.02	27,367,978.98	45,704.00
Aguirre Vargas Carlos Antonio	114540781	2-561626-000	12,474,000.00	14,163,218.82	106,224.14	15,200.00	408,663.02	27,167,305.98	45,407.00
Molina Sandoval Diver Alonso	205950881	2-561627-000	12,474,000.00	14,163,218.82	106,224.14	15,200.00	408,663.02	27,167,305.98	45,407.00
Espinoza Vásquez Alejandra María	603650584	2-561628-000	12,474,000.00	14,163,218.82	106,224.14	15,200.00	408,663.02	27,167,305.98	45,407.00
Campos Montoya Mileidy del Carmen	603400807	2-561629-000	12,672,000.00	14,163,218.82	106,224.14	15,200.00	411,336.02	27,367,978.98	45,704.00
Arce Vargas María del Carmen	206030003	2-561630-000	12,474,000.00	14,163,218.82	106,224.14	15,200.00	408,663.02	27,167,305.98	45,407.00
Núñez Campos Gabriel Eduardo	112640683	2-561631-000	12,474,000.00	12,070,768.71	90,530.77	15,200.00	304,043.51	24,954,542.99	130,304.36
Rivera Rivera Yeiner Jesús	702070030	2-496256-000	12,261,000.00	12,070,768.71	90,530.77	15,200.00	301,807.01	24,739,306.49	129,345.86
Cascante Sánchez Terens Brichel	604300313	2-496256-000	11,352,000.00	12,070,768.71	90,530.77	15,200.00	292,262.51	23,820,761.99	125,255.36
Carranza Alvarado Nancy María	604160165	2-496256-000	11,352,000.00	12,070,768.71	90,530.77	15,200.00	375,766.08	23,904,265.56	41,751.79
Ríos Cedeño Naily del Carmen	603090480	2-496256-000	11,524,000.00	12,070,768.71	90,530.77	15,200.00	378,088.08	24,078,587.56	42,009.79



Luquez Díaz Damaris	155821-707212	2-496256-000	12,261,000.00	12,070,768.71	90,530.77	15,200.00	301,807.01	24,739,306.49	129,345.86
Paniagua Martínez Elian María	702280994	2-561632-000	12,672,000.00	12,070,768.71	90,530.77	15,200.00	393,586.08	25,242,085.56	43,731.79
Novoa Rojas Sofía	117240674	2-561633-000	12,672,000.00	12,070,768.71	90,530.77	15,200.00	393,586.08	25,242,085.56	43,731.79
Navarro Juárez María José	604240887	2-561634-000	12,672,000.00	12,070,768.71	90,530.77	15,200.00	393,586.08	25,242,085.56	43,731.79
Fonseca Zúñiga Cindy Raquel	207590231	2-561635-000	12,474,000.00	12,070,768.71	90,530.77	15,200.00	390,913.08	25,041,412.56	43,434.79
López Fuentes Yendry Vanessa	65858929	2-561636-000	12,672,000.00	12,070,768.71	90,530.77	15,200.00	393,586.08	25,242,085.56	43,731.79
Ruby Arroyo Jordy	702280010	2-561637-000	12,394,800.00	12,070,768.71	90,530.77	15,200.00	303,214.01	24,874,513.49	129,948.86
Vallejos Rivera Maryellis Jamileth	155825-700316	2-561638-000	12,474,000.00	12,070,768.71	90,530.77	15,200.00	390,913.08	25,041,412.56	43,434.79
Arias Sandi Bellanyra	603360900	2-561639-000	12,474,000.00	12,070,768.71	90,530.77	15,200.00	390,913.08	25,041,412.56	43,434.79
Abrego Mora Kris Dayana	603760730	2-561640-000	12,394,800.00	12,070,768.71	90,530.77	15,200.00	303,214.01	24,874,513.49	129,948.86
Pérez Villegas Jeannette	602500648	2-561641-000	12,474,000.00	12,070,768.71	90,530.77	15,200.00	304,043.51	24,954,542.99	130,304.36
Ruiz Dávila Jazmina del Socorro	155824-751010	2-561642-000	12,474,000.00	12,070,768.71	90,530.77	15,200.00	304,043.51	24,954,542.99	130,304.36
Naranjo Naranjo Candy María	603430030	2-561643-000	12,394,800.00	12,070,768.71	90,530.77	15,200.00	303,214.01	24,874,513.49	129,948.86
Chacón Castro Juliana María	604500848	2-561644-000	12,394,800.00	12,070,768.71	90,530.77	15,200.00	389,846.58	24,961,146.06	43,316.29
Picado Torres Jazmín Fabiola	207870164	2-561645-000	12,474,000.00	12,070,768.71	90,530.77	15,200.00	304,043.51	24,954,542.99	130,304.36
Mena Vasquez Daysi Paola	604130275	2-561646-000	12,672,000.00	12,070,768.71	90,530.77	15,200.00	393,586.08	25,242,085.56	43,731.79
Agüero Cubero Loma Dyhala	604150082	2-561647-000	12,394,800.00	12,070,768.71	90,530.77	15,200.00	303,214.01	24,874,513.49	129,948.86
Espinoza Calderón Ana Fabiola	604130983	2-561648-000	12,394,800.00	12,070,768.71	90,530.77	15,200.00	389,846.58	24,961,146.06	43,316.29
Vásquez Vásquez Yajaira María	603730729	2-496256-000	12,474,000.00	12,070,768.71	90,530.77	15,200.00	390,913.08	25,041,412.56	43,434.79
Morales Guido Marcos Antonio	603300869	2-561649-000	11,830,000.00	12,070,768.71	90,530.77	15,200.00	212,343.94	24,218,843.42	212,343.94
Hernández Quiros Floribeth Rocio	604080944	2-561650-000	11,830,000.00	12,070,768.71	90,530.77	15,200.00	382,219.08	24,388,718.56	42,468.79
Hernández Quiros Maribeth	603860463	2-561651-000	13,455,000.00	12,070,768.71	90,530.77	15,200.00	404,156.58	26,035,656.06	44,906.29
Chavarria Soto María Elena	604120532	2-561652-000	14,091,000.00	12,336,175.22	92,521.31	15,200.00	414,991.63	26,949,888.16	46,110.18
Barrantes Martínez Katherine María	603770443	2-561653-000	14,274,000.00	12,336,175.22	92,521.31	15,200.00	417,462.13	27,135,358.66	46,384.68
Solano Peralta Alejandra Tatiana	206270991	2-561654-000	13,924,000.00	12,336,175.22	92,521.31	15,200.00	412,737.13	26,780,633.66	45,859.68
Núñez Núñez María José	604200423	2-561655-000	14,220,000.00	12,336,175.22	92,521.31	15,200.00	324,125.77	26,988,022.30	138,911.04
Montoya León Emmanuel	603800743	2-496256-000	14,160,000.00	12,336,175.22	92,521.31	15,200.00	231,068.41	26,834,964.94	231,068.41
Quiros Naranjo Adonis Antonio	116150873	2-561656-000	14,278,000.00	12,336,175.22	92,521.31	15,200.00	324,734.77	27,046,631.30	139,172.04
Acosta Murillo Vemy	107910527	2-561657-000	14,455,000.00	12,336,175.22	92,521.31	15,200.00	326,593.27	27,225,489.80	139,968.54
Mora Guido Blanca	603400971	2-561658-000	14,691,000.00	12,336,175.22	92,521.31	15,200.00	423,091.63	27,557,988.16	47,010.18
Solís Corrales Ruth María	107890715	2-561659-000	14,809,000.00	12,336,175.22	92,521.31	15,200.00	424,684.63	27,677,581.16	47,187.18
Torres Agüero Kimberly Yujeydy	304570408	2-561660-000	14,927,000.00	12,336,175.22	92,521.31	15,200.00	331,549.27	27,702,445.80	142,092.54



Alvarado Montero Adela	603700812	2-561661-000	15,104,000.00	12,336,175.22	92,521.31	15,200.00	428,667.13	27,976,563.66	47,629.68
Badilla Mena Alexander Javier	114520905	2-561672-000	15,222,000.00	12,336,175.22	92,521.31	15,200.00	334,646.77	28,000,543.30	143,420.04
Peña Obregón Reina de los Angeles	503760777	2-561662-000	15,399,000.00	12,336,175.22	92,521.31	15,200.00	432,649.63	28,275,546.16	48,072.18
Espinoza Calderón Katherine Tatiana	603980803	2-561663-000	15,576,000.00	12,336,175.22	92,521.31	15,200.00	435,039.13	28,454,935.66	48,337.68
Gatjens Agüero Joselyn Malena	604040602	2-561664-000	15,635,000.00	12,336,175.22	92,521.31	15,200.00	338,983.27	28,417,879.80	145,278.54
Navarro Juárez Hypool Carolina	604060496	2-561665-000	15,486,000.00	12,070,768.71	90,530.77	15,200.00	431,575.08	28,094,074.56	47,952.79
Naranjo Naranjo Lissette	603620371	2-561666-000	15,812,000.00	12,070,768.71	90,530.77	15,200.00	435,976.08	28,424,475.56	48,441.79
Montiel Venegas Katherine Ivannia	604370749	2-561667-000	15,989,000.00	12,070,768.71	90,530.77	15,200.00	243,536.44	28,409,035.92	243,536.44
Arias Sandi Silvia	603450453	2-561668-000	16,166,000.00	12,070,768.71	90,530.77	15,200.00	440,755.08	28,783,254.56	48,972.79
Hernández Quiros Ivana	603640305	2-561669-000	16,166,000.00	12,070,768.71	90,530.77	15,200.00	440,755.08	28,783,254.56	48,972.79
Navarro Campos Lausua Anneth	116400622	2-561670-000	16,124,000.00	12,070,768.71	90,530.77	15,200.00	244,548.94	28,545,048.42	244,548.94
Díaz Núñez Mariana Lucia	603520132	2-496256-000	13,333,000.00	12,070,768.71	90,530.77	15,200.00	402,509.58	25,912,009.06	44,723.29
Chaverri Solano Ana Kathia	205220264	2-496256-000	12,675,000.00	12,070,768.71	90,530.77	15,200.00	393,626.58	25,245,126.06	43,736.29

4. La entidad autorizada, previo al inicio de obras y realización de desembolsos, deberá verificar que todas las viviendas cuenten con el permiso de construcción otorgado por la Municipalidad de Orotina. De igual manera, deberá verificar que los planos de las viviendas que se hayan tramitado en esta última institución, correspondan al sistema constructivo de mampostería reforzada, con las áreas y distribuciones avaladas por el fiscal de inversiones y el Departamento Técnico del BANHVI y se encuentre debidamente inscrita la responsabilidad ante el CFIA de cada uno de los profesionales involucrados en la obra.

5. Con respecto al costo de los terrenos individualizados, el BANHVI efectuará el siguiente plan de retenciones, posterior al acto de formalización de las operaciones:

i. En la formalización de las operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, se desembolsará el 86,57% del costo de los terrenos.

ii. Se efectuará una retención del 13,42% sobre el precio de los terrenos, por un monto total de \$167.700.000,00 (\$1.822.826,09 por lote) como garantía de la culminación de las obras de infraestructura pendientes. Esta retención se girará contra un informe del fiscal de inversión que certifique la conclusión de las obras y la aprobación del inspector de calidad del BANHVI.

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

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



- 8.** Será responsabilidad de la entidad autorizada velar porque al momento de la formalización, las familias beneficiarias reciban el bien sin gravámenes, con los impuestos municipales al día y libre de deudas.
- 9.** El monto no financiado por el BANHVI de gastos de formalización, deberá ser aportado por los beneficiarios. La diferencia en el rubro de compra-venta, deberá ser aportada en partes iguales por el vendedor y el comprador. La entidad autorizada deberá informarles a los beneficiarios el monto que deben aportar por concepto de gastos de formalización, según se detalla en el apartado 3 del presente acuerdo.
- 10.** Los gastos de formalización de cada operación deberán ser registrados por la entidad autorizada en el expediente de cada familia, de acuerdo con el formato de la tabla de gastos de formalización establecida por el BANHVI.
- 11.** Previo a la formalización de las operaciones, la entidad autorizada deberá verificar la inclusión en cada expediente de las opciones de compraventa con los montos indicados en el apartado 3 del presente acuerdo para cada solución habitacional.
- 12.** Será responsabilidad de la entidad autorizada que el contrato de construcción respete la normativa vigente tanto de construcción de obras como del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.
- 13.** La firma de los contratos que dará validez para la posterior formalización individual de las operaciones, queda sujeta a:
 - i. La segregación de las nueve fincas individuales que se encuentran en proceso de inscripción, donde la entidad autorizada deberá presentar los planos de catastro visado y los informes registrales, para confirmar las áreas de cada lote, respecto al plano de agrimensura que se adjuntó en el expediente.
 - ii. Pese a la nota de disponibilidad de electricidad emitida en el oficio ADPC-1200-107-2014, y la aprobación para construir la red eléctrica interna al proyecto por particulares, emitida en oficio 1200-107-2014, se requiere la presentación de la documentación que respalde la recepción satisfactoria de la red de media y baja tensión del proyecto por parte del ICE. Cabe destacar que este trámite se encuentra en proceso pues la red ya se encuentra construida y se respalda documentalmente por medio de oficios: COOP-VS-UTP-041-2018 de parte de la entidad autorizada y oficios ADRPC-1200-028-2018 y ADRPC-1200-028-2018 de parte del ICE.
- 14.** La Dirección FOSUVI deberá verificar el criterio legal de la entidad autorizada, ya que este no se adjuntó al expediente técnico.
- 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.
- 16.** La entidad autorizada deberá velar porque el vendedor de los lotes al momento de entregar las viviendas, haya finalizado los compromisos pendientes respecto a las obras

pendientes de infraestructura descritas en el apartado *III. Descripción de obras faltantes y costos* del informe DF-DT-IN-0308-2018 del Departamento Técnico.

17. Respecto a los costos administrativos del proyecto: ingeniero residente, maestro de obras, bodeguero, guarda y póliza todo riesgo de construcción, se cancelarán liquidables, mes a mes, confirmando la presencia del personal a tiempo completo en el proyecto, en caso contrario se cancelará el proporcional de los días laborados.

18. La entidad autorizada en conjunto con la empresa desarrolladora del proyecto deben instruir a las familias en el buen uso y mantenimiento adecuado y efectivo de las viviendas y de los sistemas individuales de tratamiento de aguas residuales (tanque séptico mejorado más líneas de drenajes).

19. La entidad autorizada deberá verificar que una vez concluidas las obras del proyecto (viviendas y mejoras a la infraestructura que deben ser ejecutadas), todos los lotes queden debidamente identificados en sitio en sus vértices y con la numeración colocada en el cordón de caño.

20. El constructor deberá entregar todas las obras e infraestructura que ya existen, en perfecto estado de conservación. Cualquier daño deberá ser asumido por el Desarrollador.

21. 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.

22. 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).

23. 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).

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

25. 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).

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



27. Las disposiciones indicadas en los apartados que van del 15 al 26 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.

28. Se deberá cumplir en todos sus extremos la Directriz 27 de acabados de la vivienda.

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

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

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

Acuerdo Unánime y Firme.-

David López Pacheco
Secretario Junta Directiva

cc: Auditoría Interna
Archivo

c.e.: Unidad de Comunicaciones

