



ACUERDO DE LA JUNTA DIRECTIVA

Acuerdo 1	Artículo 2º	Sesión 65-2018	Fecha de sesión 05-11-2018	Fecha de comunicación 07-11-2018
Unidad (es) responsable (s) de la ejecución: Gerencia General Subgerencia de Operaciones Dirección FOSUVI			Unidad (es) coadyuvante (s): Asesoría Legal	Consecutivo #851-2018
Asunto: Autorización para suscripción del contrato de administración de recursos, para el desarrollo de 74 casos del proyecto Santa Fe				

ACUERDO N°1:**Considerando:**

Primero: Que la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP) ha presentado solicitud para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– la compra del terreno, el desarrollo de obras de infraestructura y la construcción de 74 viviendas en el proyecto habitacional Santa Fe, ubicado en el distrito Chacarita del cantón y provincia de Puntarenas, dando solución habitacional a igual número de familias que habitan en situación de extrema necesidad.

Segundo: Que por medio de los informes DF-DT-IN-0999-2018 y DF-DT-ME-1000-2018, ambos del 22 de octubre de 2018, el Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de la MUCAP y con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios realizados por ese Departamento, concluye que el valor del terreno es razonable y los costos de las obras a construir son adecuados para las características propuestas y, por ende, recomienda acoger la solicitud planteada por esa mutual, estableciendo algunas condiciones con respecto a la vigencia de los permisos de construcción, el control de las obras a ejecutar, el cumplimiento de la Directriz Gubernamental N° 27-MS-MIVAH, el mantenimiento del efluente de la planta de tratamiento de aguas residuales, la cancelación de los costos directos e indirectos, y el acatamiento de las especificaciones técnicas establecidas.

Tercero: Que mediante el oficio DF-OF-1200-2018 del 02 de noviembre de 2018 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1030-2018, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI se refiere a los aspectos más relevantes de la solicitud presentada por la MUCAP, así como al detalle de las obras a ejecutar, la lista de potenciales beneficiarios, y las condiciones bajo las cuales esa dependencia recomienda acoger la solicitud de la entidad autorizada.

Cuarto: Que una vez conocidos los documentos que al respecto se han presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración en los mismos términos señalados por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-1200-2018, 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. Otorgar a la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV), los recursos requeridos en administración para la compra del terreno, el desarrollo de obras de infraestructura y la construcción de 74 viviendas en el proyecto habitacional Santa Fe, ubicado en el distrito Chacarita del cantón y provincia de Puntarenas, bajo los términos que se indican en el informe DF-OF-1200-2018 de la Dirección FOSUVI.

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

Hasta **¢2.038.184.756,76** (dos mil treinta y ocho millones ciento ochenta y cuatro mil setecientos cincuenta y seis colones con 76/100), según el siguiente detalle:

- a) Compra de terreno en verde por un monto total de ¢102.001.275,00.
- b) Construcción de obras de infraestructura por un monto total de ¢832.038.818,95.
- c) Construcción de 74 viviendas por un total de ¢1.012.969.301,64.
- d) Gastos de fiscalización de las obras de infraestructura, por un monto total de ¢4.807.395,88. Los gastos de fiscalización de inversiones de infraestructura, son liquidables.
- e) Gastos de fiscalización de las 74 soluciones habitacionales, por un monto total de ¢7.597.269,76. Los gastos de fiscalización de inversiones de las viviendas, son liquidables.
- f) Gastos de kilometraje por concepto de fiscalización, por un monto total de ¢4.917.702,67. Los gastos de kilometraje para la fiscalización de inversiones, son liquidables.
- g) Gastos de formalización de las 74 operaciones de Bono Familiar de Vivienda, por un monto total de ¢18.426.992,86.
- h) 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 ¢55.426.000,00 compuesto de ¢25.012.000,00 para las obras de infraestructura, y ¢30.414.000,00 para la construcción de las 74 viviendas.

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

3.1 Entidad autorizada: Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP).

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

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

3.4 Garantías fiduciarias a otorgar por la entidad autorizada: Según lo dispuesto en el acuerdo N°13 de la sesión 32-2012, de fecha 22 de mayo de 2012, la entidad autorizada deberá aportar una garantía del 5% del total de recursos aplicados al proyecto, sin considerar el valor del terreno, y mediante garantía fiduciaria (un pagaré en el cual la MUCAP, 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 veintinueve meses en total, compuesto de dieciséis meses para la ejecución y conclusión de las obras constructivas, diez meses para la formalización de las operaciones, y tres meses para la entrega del cierre técnico y financiero.

b) El plazo del contrato entre la entidad autorizada y el constructor es de veintiséis meses en total, compuesto de dieciséis meses para la construcción de las obras, y diez meses para la formalización de las operaciones, incluyendo en este último plazo, el contenido presupuestario para la vigilancia por un período de seis meses de formalización. 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 con la entidad autorizada, será contra la construcción de las obras y la total formalización de las 74 operaciones de Bono Familiar de Vivienda en escritura pública, por el monto individual que se indica en el aparte 4 del presente acuerdo.

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

Jefatura de familia	Cédula	Terreno (€)	Obras de infraestructura (€)	Monto de vivienda (€)	Fiscalización infraestructura (€)	Fiscalización viviendas (€)	Kilometraje de fiscalización (€)	Previsiones por inflación infraestructura (€)	Previsiones por inflación vivienda (€)	Gastos de formalización a financiar (€)	Monto del Bono (€)	Monto de aporte familiar (€)
Abelares Madriz Sara Virginia	155824-379317	1,545,969.75	12,610,693.80	13,208,770.89	64,964.81	99,065.78	66,455.44	338,000.00	411,000.00	297,513.58	28,642,434.05	33,057.06
Amador Hernandez Juana Rosa	155801-893627	1,329,080.44	10,841,497.01	13,208,770.89	64,964.81	99,065.78	66,455.44	338,000.00	411,000.00	278,774.15	26,637,608.51	30,974.91
Zamora Mora Andreina Isabel	6-0393-0042	1,329,080.44	10,841,497.01	13,208,770.89	64,964.81	99,065.78	66,455.44	338,000.00	411,000.00	154,874.53	26,513,708.89	154,874.53
Segura Angulo Angel Gerardo	6-0438-0666	1,329,080.44	10,841,497.01	13,208,770.89	64,964.81	99,065.78	66,455.44	338,000.00	411,000.00	154,874.53	26,513,708.89	154,874.53
Bonilla Gonzalez Katy Auxiliadora	8-0111-0771	1,329,080.44	10,841,497.01	13,208,770.89	64,964.81	99,065.78	66,455.44	338,000.00	411,000.00	278,774.15	26,637,608.51	30,974.91
Arias Alvares Linda Sussetty	6-0372-0640	1,329,080.44	10,841,497.01	13,208,770.89	64,964.81	99,065.78	66,455.44	338,000.00	411,000.00	154,874.53	26,513,708.89	154,874.53
Barrantes Pizarro Gloria Stephannie	6-0374-0377	1,329,080.44	10,841,497.01	13,208,770.89	64,964.81	99,065.78	66,455.44	338,000.00	411,000.00	278,774.15	26,637,608.51	30,974.91
Barrantes Zuñiga Dayanna Lisette	1-1595-0471	1,329,080.44	10,841,497.01	13,208,770.89	64,964.81	99,065.78	66,455.44	338,000.00	411,000.00	278,774.15	26,637,608.51	30,974.91
Berrocal Zuñiga Fernando	6-0311-0908	1,329,080.44	10,841,497.01	13,208,770.89	64,964.81	99,065.78	66,455.44	338,000.00	411,000.00	216,824.34	26,575,658.70	92,924.72
Briceño Briceño Ligia del Carmen	6-0196-0802	1,329,080.44	10,841,497.01	13,208,770.89	64,964.81	99,065.78	66,455.44	338,000.00	411,000.00	154,874.53	26,513,708.89	154,874.53
Cabalceta Campos Allan	6-0273-0135	1,329,080.44	10,841,497.01	13,208,770.89	64,964.81	99,065.78	66,455.44	338,000.00	411,000.00	216,824.34	26,575,658.70	92,924.72
Cisneros Miranda Kriselle Melania	6-0427-0268	1,329,080.44	10,841,497.01	13,208,770.89	64,964.81	99,065.78	66,455.44	338,000.00	411,000.00	216,824.34	26,575,658.70	92,924.72
Cruz Mayorga Linsey Alejandra	6-0424-0858	1,329,080.44	10,841,497.01	13,208,770.89	64,964.81	99,065.78	66,455.44	338,000.00	411,000.00	216,824.34	26,575,658.70	92,924.72
Calvo Chacón Elizabeth	6-0155-0020	1,329,080.44	10,841,497.01	13,208,770.89	64,964.81	99,065.78	66,455.44	338,000.00	411,000.00	216,824.34	26,575,658.70	92,924.72



Samudio Morales Ericka Gabriela	6-0366-0565	1,329,080.44	10,841,497.01	13,208,770.89	64,964.81	99,065.78	66,455.44	338,000.00	411,000.00	216,824.34	26,575,658.70	92,924.72
Pérez Pérez Eskeylinng Raquel	155820-716036	2,385,367.12	19,457,776.75	13,208,770.89	64,964.81	99,065.78	66,455.44	338,000.00	411,000.00	287,818.43	36,319,219.23	123,350.76
Escalante Cisneros Griselda Deyanira	155817-792628	1,352,754.68	11,034,611.17	16,340,781.54	64,964.81	122,555.86	66,455.44	338,000.00	411,000.00	307,596.08	30,038,719.58	34,177.34
Gutierrez Rodriguez Marvin	6-0235-0844	1,323,847.18	10,798,808.61	16,340,781.54	64,964.81	122,555.86	66,455.44	338,000.00	411,000.00	305,098.84	29,771,512.29	33,899.87
Vargas Gutierrez Ana Maria	1-1229-0888	1,324,594.79	10,804,906.95	16,340,781.54	64,964.81	122,555.86	66,455.44	338,000.00	411,000.00	305,165.79	29,778,425.19	33,907.31
Russell Chavarria Alfredo Francisco	7-0159-0886	1,325,342.40	10,811,005.30	16,340,781.54	64,964.81	122,555.86	66,455.44	338,000.00	411,000.00	305,223.74	29,785,329.09	33,913.75
Barrantes Zuñiga Franchiny Daniela	6-0415-0123	1,326,173.07	10,817,781.23	13,208,770.89	64,964.81	99,065.78	66,455.44	338,000.00	411,000.00	278,523.29	26,610,734.52	30,947.03
Gonzalez Blanco Madeline	6-0347-0192	1,326,920.68	10,823,879.57	13,208,770.89	64,964.81	99,065.78	66,455.44	338,000.00	411,000.00	216,681.29	26,555,738.47	92,863.41
Hurtado Molina Maria Dinorah	6-0364-0366	1,327,668.29	10,829,977.92	13,208,770.89	64,964.81	99,065.78	66,455.44	338,000.00	411,000.00	216,733.37	26,562,636.50	92,885.73
Hurtado Oporta Neyli del Carmen	155822-641105	1,328,415.90	10,836,076.26	13,208,770.89	64,964.81	99,065.78	66,455.44	338,000.00	411,000.00	278,715.14	26,631,464.21	30,968.35
Orozco Morales Josselyn Tatiana	6-0400-0302	1,329,163.51	10,842,174.60	13,208,770.89	64,964.81	99,065.78	66,455.44	338,000.00	411,000.00	216,830.51	26,576,425.54	92,927.36
Obando Segura Kendry Susana	6-0433-0269	1,329,911.11	10,848,272.94	13,208,770.89	64,964.81	99,065.78	66,455.44	338,000.00	411,000.00	278,849.04	26,645,290.01	30,983.23
López Bonilla Jordan José	155803-120700	1,345,278.61	10,973,627.75	13,208,770.89	64,964.81	99,065.78	66,455.44	338,000.00	411,000.00	280,169.23	26,787,332.51	31,129.91
López Bonilla Sneyling Javier	155812-010301	1,329,080.44	10,841,497.01	13,208,770.89	64,964.81	99,065.78	66,455.44	338,000.00	411,000.00	216,824.34	26,575,658.70	92,924.72
López Novoa Yuliana Pamela	1-1623-0683	1,329,080.44	10,841,497.01	13,208,770.89	64,964.81	99,065.78	66,455.44	338,000.00	411,000.00	278,774.15	26,637,608.51	30,974.91
Mairena Corea Gisela	6-0266-0156	1,223,086.27	9,976,887.62	13,208,770.89	64,964.81	99,065.78	66,455.44	338,000.00	411,000.00	209,699.68	25,597,930.50	89,871.29
Martinez Ballejo Ivannia Elizabeth	155825-272304	1,030,286.54	8,404,192.96	13,208,770.89	64,964.81	99,065.78	66,455.44	338,000.00	411,000.00	196,741.98	23,819,478.41	84,317.99
Martinez Solis Yirlany	1-1640-0397	1,367,540.70	11,155,222.83	13,208,770.89	64,964.81	99,065.78	66,455.44	338,000.00	411,000.00	282,098.85	26,993,119.30	31,344.32
Sequeira Romero Julissa Rafaela	155800-163819	1,362,556.65	11,114,567.21	13,208,770.89	64,964.81	99,065.78	66,455.44	338,000.00	411,000.00	219,078.24	26,884,459.02	93,890.67
Calderón López Minor Vinicio	6-0400-0881	1,362,556.65	11,114,567.21	13,208,770.89	64,964.81	99,065.78	66,455.44	338,000.00	411,000.00	219,078.24	26,884,459.02	93,890.67
Miranda Cartin Jason	6-0365-0670	1,362,556.65	11,114,567.21	13,208,770.89	64,964.81	99,065.78	66,455.44	338,000.00	411,000.00	281,672.02	26,947,052.81	31,296.89



Molina Guido Maria Isabel	7-0129- 0077	1,362,556.65	11,114,567.21	13,208,770.89	64,964.81	99,065.78	66,455.44	338,000.00	411,000.00	281,672.02	26,947,052.81	31,296.89
Mora Sandi Xinia Lidiette de la Trinidad	6-0183- 0492	1,362,556.65	11,114,567.21	13,208,770.89	64,964.81	99,065.78	66,455.44	338,000.00	411,000.00	219,078.24	26,884,459.02	93,890.67
Morales Angulo Jorge Tomas	7-0089- 0839	1,362,556.65	11,114,567.21	13,208,770.89	64,964.81	99,065.78	66,455.44	338,000.00	411,000.00	281,672.02	26,947,052.81	31,296.89
Morales Blanco Sinai Maria	6-0404- 0553	1,362,556.65	11,114,567.21	13,208,770.89	64,964.81	99,065.78	66,455.44	338,000.00	411,000.00	281,672.02	26,947,052.81	31,296.89
Moreno Espinoza Denis	2-0646- 0175	1,362,556.65	11,114,567.21	13,208,770.89	64,964.81	99,065.78	66,455.44	338,000.00	411,000.00	281,672.02	26,947,052.81	31,296.89
Alfaro Peña Nhayeli	6-0388- 0827	1,362,556.65	11,114,567.21	13,208,770.89	64,964.81	99,065.78	66,455.44	338,000.00	411,000.00	219,078.24	26,884,459.02	93,890.67
Obando Alvarez Dalia María	155822- 081503	1,759,121.03	14,349,398.88	13,208,770.89	64,964.81	99,065.78	66,455.44	338,000.00	411,000.00	315,934.01	30,612,710.84	35,103.78
Orozco González Luis Emilio	6-0347- 0740	1,819,012.71	14,837,943.84	13,208,770.89	64,964.81	99,065.78	66,455.44	338,000.00	411,000.00	249,753.15	31,094,966.63	107,037.07
Peralta Zúñiga Gerald Alfredo	6-0396- 0684	1,362,556.65	11,114,567.21	13,208,770.89	64,964.81	99,065.78	66,455.44	338,000.00	411,000.00	281,672.02	26,947,052.81	31,296.89
Ramírez Enriquez Arelis	6-0393- 0933	1,362,556.65	11,114,567.21	13,208,770.89	64,964.81	99,065.78	66,455.44	338,000.00	411,000.00	281,672.02	26,947,052.81	31,296.89
Reyes Montano Maria Haydee	155819- 149510	1,362,556.65	11,114,567.21	13,208,770.89	64,964.81	99,065.78	66,455.44	338,000.00	411,000.00	281,672.02	26,947,052.81	31,296.89
Rocha Leiva José Antonio	155800- 187615	1,362,556.65	11,114,567.21	13,208,770.89	64,964.81	99,065.78	66,455.44	338,000.00	411,000.00	281,672.02	26,947,052.81	31,296.89
Rodríguez Fajardo Eli	6-0401- 0940	1,362,556.65	11,114,567.21	13,208,770.89	64,964.81	99,065.78	66,455.44	338,000.00	411,000.00	281,672.02	26,947,052.81	31,296.89
Rodríguez Ramírez Yerling Esther	6-0431- 0373	1,362,556.65	11,114,567.21	13,208,770.89	64,964.81	99,065.78	66,455.44	338,000.00	411,000.00	281,672.02	26,947,052.81	31,296.89
Salazar Aguilar Elizabeth	6-0390- 0731	1,362,556.65	11,114,567.21	13,208,770.89	64,964.81	99,065.78	66,455.44	338,000.00	411,000.00	281,672.02	26,947,052.81	31,296.89
Salazar Aguilar Abigail Ester	6-0434- 0540	1,362,556.65	11,114,567.21	13,208,770.89	64,964.81	99,065.78	66,455.44	338,000.00	411,000.00	219,078.24	26,884,459.02	93,890.67
Salazar Aguilar Jennifer Patricia	6-0422- 0092	1,362,556.65	11,114,567.21	13,208,770.89	64,964.81	99,065.78	66,455.44	338,000.00	411,000.00	281,672.02	26,947,052.81	31,296.89
Sandi Chinchilla Maribel	6-0174- 0983	1,364,218.00	11,128,119.08	13,208,770.89	64,964.81	99,065.78	66,455.44	338,000.00	411,000.00	219,182.48	26,899,776.49	93,935.35
Sandi Gomez Maria de los Ángeles	6-0286- 0422	1,598,966.83	13,042,998.49	13,208,770.89	64,964.81	99,065.78	66,455.44	338,000.00	411,000.00	234,964.40	29,065,186.65	100,699.03
Villalobos Fajardo Sabrina	6-0407- 0071	1,774,073.18	14,471,365.72	13,208,770.89	64,964.81	99,065.78	66,455.44	338,000.00	411,000.00	246,732.90	30,680,428.72	105,742.67
Sequeira Wendy del Carmen	155818- 080505	1,289,208.02	10,516,252.10	13,208,770.89	64,964.81	99,065.78	66,455.44	338,000.00	411,000.00	275,325.73	26,269,042.78	30,591.75
Solis Herrera Rito de Jesús	155803- 334614	1,289,208.02	10,516,252.10	13,208,770.89	64,964.81	99,065.78	66,455.44	338,000.00	411,000.00	275,325.73	26,269,042.78	30,591.75
Chan Araya Stephanie Carolina	6-0363- 0833	1,289,208.02	10,516,252.10	13,208,770.89	64,964.81	99,065.78	66,455.44	338,000.00	411,000.00	214,142.24	26,207,859.28	91,775.24

Torres Alpizar Sunny Priscilla	6-0402-0359	1,289,208.02	10,516,252.10	13,208,770.89	64,964.81	99,065.78	66,455.44	338,000.00	411,000.00	275,325.73	26,269,042.78	30,591.75
Torres Medina Dina Maria	6-0312-0108	1,289,208.02	10,516,252.10	13,208,770.89	64,964.81	99,065.78	66,455.44	338,000.00	411,000.00	214,142.24	26,207,859.28	91,775.24
Vallejos Chavarria Hannia	6-0296-0862	1,289,208.02	10,516,252.10	13,208,770.89	64,964.81	99,065.78	66,455.44	338,000.00	411,000.00	275,325.73	26,269,042.78	30,591.75
Villalobos Fajardo Ingrid de los Angeles	6-0380-0119	1,289,208.02	10,516,252.10	13,208,770.89	64,964.81	99,065.78	66,455.44	338,000.00	411,000.00	214,142.24	26,207,859.28	91,775.24
Segura Angulo Jesús Enrique	6-0406-0238	1,801,568.53	14,695,649.19	13,208,770.89	64,964.81	99,065.78	66,455.44	338,000.00	411,000.00	248,584.22	30,934,058.87	106,536.09
Briceño Briceño Franklin	6-0099-0809	1,903,077.05	15,523,668.53	16,567,333.81	64,964.81	124,255.00	66,455.44	338,000.00	411,000.00	277,731.30	35,276,485.95	119,027.70
Chamorro Potosme Nora Isabel	155824-448705	1,308,645.83	10,674,808.99	16,567,333.81	64,964.81	124,255.00	66,455.44	338,000.00	411,000.00	169,844.27	29,725,308.15	169,844.27
Hernandez Araya Gabriel Gerardo	6-0078-0834	1,306,153.80	10,654,481.18	16,567,333.81	64,964.81	124,255.00	66,455.44	338,000.00	411,000.00	305,501.77	29,838,145.82	33,944.64
Matarrita Matarrita Fernando	9-0051-0064	1,303,661.77	10,634,153.38	16,567,333.81	64,964.81	124,255.00	66,455.44	338,000.00	411,000.00	237,450.00	29,747,274.21	101,764.28
Ortega Ibarra José Florencio	6-0064-0652	1,301,169.75	10,613,825.57	16,567,333.81	64,964.81	124,255.00	66,455.44	338,000.00	411,000.00	237,275.26	29,724,279.64	101,689.40
Rivera Céspedes Manuel de Jesús	6-0082-0529	1,298,677.72	10,593,497.76	16,567,333.81	64,964.81	124,255.00	66,455.44	338,000.00	411,000.00	237,112.77	29,701,297.32	101,619.76
Morun Briceño Gerardo Antonio	6-0163-0016	1,296,185.70	10,573,169.96	16,049,606.55	64,964.81	120,372.05	66,455.44	338,000.00	411,000.00	233,499.16	29,153,253.67	100,071.07
Zambrana Arias Katherine	1-1596-0610	1,293,776.74	10,553,519.74	13,208,770.89	64,964.81	99,065.78	66,455.44	338,000.00	411,000.00	275,726.37	26,311,279.77	30,636.26
Zuñiga Gutierrez Carlos Alberto	7-0144-0098	1,291,284.71	10,533,191.94	13,208,770.89	64,964.81	99,065.78	66,455.44	338,000.00	411,000.00	214,279.10	26,227,012.67	91,833.90
Ramírez Navarro Wendy Raquel	6-0297-0113	1,288,792.69	10,512,864.13	13,208,770.89	64,964.81	99,065.78	66,455.44	338,000.00	411,000.00	214,116.61	26,204,030.35	91,764.26
Fernández Obando Carlos Alfredo	2-0672-0572	1,284,805.45	10,480,339.64	13,208,770.89	64,964.81	99,065.78	66,455.44	338,000.00	411,000.00	213,849.98	26,167,251.98	91,649.99

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 los inmuebles de folio detallado en el informe DF-DT-IN-0999-2018 del Departamento Técnico, específicamente en el cuadro N° 1, 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. De previo a la formalización de los contratos de financiamiento, deberá constituirse e inscribirse de manera correcta, la o las servidumbres sanitarias o de evacuación de aguas que requiere el proyecto, lo cual debe ser coordinado por la Dirección FOSUVI y la Asesoría Legal del BANHVI.

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

8. Será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque en el acto de la constitución del fideicomiso de administración con las partes mencionadas en el apartado 5 anterior, los bienes inmuebles se encuentren libres de gravámenes hipotecarios y anotaciones.

9. 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.

10. 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.

11. 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.

12. Previo al inicio de obras y realización de desembolsos, la entidad autorizada deberá verificar que se encuentre vigente el permiso de construcción del proyecto, otorgado por la Municipalidad de Puntarenas.

13. De previo a la firma de los contratos, la entidad autorizada deberá remitir al BANHVI el Formulario S-001, con los cambios acordes y en concordancia con las condiciones del financiamiento aprobado.

14. Previo a las obras para el desfogue del efluente de la planta de tratamiento de aguas residuales, hacia la quebrada Gata en las cercanías del proyecto, deben coordinarse las labores de mantenimiento sobre ésta, ya que las aguas se encuentran estancadas, con lirios y basura (según lo detectado durante la visita de sitio), condición que debe eliminarse, a sabiendas que el cuerpo de agua recibirá una mayor carga hidráulica.

15. Una vez concluidas las obras, la entidad autorizada deberá verificar que todos los lotes queden debidamente identificados en sitio en sus vértices y con la numeración colocada en el cordón de caño.

16. Al sureste del proyecto se encuentra un final de calle, donde no se presenta un remate en forma de martillo como el resto, por lo cual el desarrollador deberá asumir el riesgo y costo por cualquier cambio que se deba realizar, puesto que el hecho de que se planee continuar con etapas futuras, no garantiza que así se vaya a ejecutar.



17. Tanto la entidad autorizada como la empresa constructora, deberán instruir a las familias sobre el uso adecuado y mantenimiento de las instalaciones de las viviendas (sistema eléctrico, pluvial, potable y sistema de tratamiento de aguas residuales y negras).

18. Deberán acatarse las recomendaciones planteadas por el Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI, contenidas en el informe DF-DT-IN-0999-2018.

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

Acuerdo Unánime y Firme.-

David López Pacheco
Secretario Junta Directiva

ce: Auditoría Interna
Unidad de Comunicaciones
Archivo