

ACUERDO DE LA JUNTA DIRECTIVA

Acuerdo 2	Artículo 2º	Sesión 78-2018	Fecha de sesión 20-12-2018	Fecha de comunicación 11-01-2019
Unidad (es) responsable (s) de la ejecución: Gerencia General Subgerencia de Operaciones Dirección FOSUVI			Unidad (es) coadyuvante (s): Asesoría Legal	Consecutivo #1001-2018
Asunto: Autorización para suscribir contrato de administración de recursos, para el desarrollo de noventa y ocho soluciones de vivienda en el proyecto Fénix				

ACUERDO N°2:**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 98 viviendas en el proyecto Condominio Fénix, ubicado en el distrito Concepción del cantón de La Unión, provincia de Cartago, dando solución habitacional a 98 familias que habitan en situación de extrema necesidad.

Segundo: Que por medio del informe DF-DT-IN-1168-2018 del 13 de diciembre de 2018, 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 vigencia de la viabilidad ambiental y los permisos de construcción, la modificación del Formulario S-001-17, el control sobre el desarrollo de las obras previstas, 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-1438-2018/SO-OF-0552-2018 del 19 de diciembre de 2018 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1235-2018 de esa misma fecha– 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 complementariamente, se ha tenido a la vista el oficio GG-OF-1232-2018 del 19 de diciembre de 2018, por medio del cual, la Gerencia General expone sus razonamientos y aclaraciones, con respecto a las observaciones planteadas por la Asesoría Legal sobre esta solicitud de financiamiento, contenidas en las notas AL-OF-0116-2018 y AL-OF-0132-2018.

Quinto: 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-1438-2018/SO-OF-0552-2018, 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.

Sexto: Que adicionalmente, se estima oportuno girar instrucciones para velar porque en el reglamento del condominio, la cuota condominal sea establecida tomando en consideración la capacidad de pago de las familias; así como para dejar constancia de que, según lo informado por la Dirección FOSUVI, la planta de tratamiento será entrega a la administración del condominio, luego de 12 meses de mantenimiento por parte del desarrollador.

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 Condominio Fénix, ubicado en el distrito Concepción del cantón de La Unión, provincia de Cartago, dando solución habitacional a 98 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 **¢2.638.070.957,52** (dos mil seiscientos treinta y ocho millones setenta mil novecientos cincuenta y siete colones con 52/100), según el siguiente detalle:

- a) Compra de terreno en verde para las 98 soluciones habitacionales, por un monto total de ¢286.913.856,78.
- b) Construcción de las obras de infraestructura por un monto total de ¢933.041.462,26.
- c) Construcción de 98 soluciones habitacionales, por un monto total de ¢1.320.682.471,44.
- d) Gastos de fiscalización y kilometraje de las 98 soluciones habitacionales, por un monto total de ¢9.905.118,20. Los gastos de fiscalización de inversiones de las viviendas, son liquidables.
- e) Gastos de formalización para las 98 operaciones de Bono Familiar de Vivienda, por un monto total de hasta ¢20.028.048,84.
- 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 ¢67.500.000,00.

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 (FUPROVI), 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 cuarenta y cinco (45) meses en total, desglosado en: a) dieciocho meses para la ejecución y conclusión de las obras constructivas; b) veinticuatro meses para la formalización de las operaciones; y c) tres meses para la entrega del cierre técnico y financiero.

El plazo del contrato Entidad Autorizada – Constructor es de dieciocho (18) meses para la construcción de las obras y veinticuatro (24) meses para la formalización de las operaciones (se incluye en el contenido presupuestario la vigilancia para un período de 24 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.

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 98 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 por inflación (¢)	Gastos de formalización a financiar (¢)	Monto del Bono (¢)	Aporte de la familia (¢)
Marta María Esquivel Zúñiga	5-0321-0273	2.304.470,76	7.565.854,57	12.888.336,88	96.662,53	688.775,51	198.079,10	23.742.179,35	84.891,04
Andrés Eduardo Moya Mata	3-0387-0153	2.304.470,76	7.565.854,57	12.888.336,88	96.662,53	688.775,51	198.079,10	23.742.179,35	84.891,04

Jefatura de Familia	Cédula	Terreno en verde (¢)	Obras de infraestructura (¢)	Monto de Vivienda (¢)	Fiscalización viviendas (¢)	Previsiones por inflación (¢)	Gastos de formalización a financiar (¢)	Monto del Bono (¢)	Aporte de la familia (¢)
Margarita Antonia González	6-0097-1303	2.492.886,61	8.184.446,46	12.888.336,88	96.662,53	688.775,51	145.570,60	24.496.678,59	145.570,60
José Ángel Masís Hernández	1-0498-0823	2.492.886,61	8.184.446,46	12.888.336,88	96.662,53	688.775,51	203.798,83	24.554.906,82	87.342,36
Pedro Juan Pereira Ordoñez	155807-687015	2.492.886,61	8.184.446,46	12.998.485,35	97.488,64	688.775,51	204.433,28	24.666.515,85	87.614,26
María de los Angeles Arias Ávila	1-0413-0302	2.492.886,61	8.184.446,46	12.998.485,35	97.488,64	688.775,51	146.023,77	24.608.106,34	146.023,77
Marcos Vinicio Barquero Barquero	1-0982-0051	2.304.470,76	7.565.854,57	12.888.336,88	96.662,53	688.775,51	198.079,10	23.742.179,35	84.891,04
Walter Andrés Arguello Abarca	1-1153-0115	2.304.470,76	7.565.854,57	12.888.336,88	96.662,53	688.775,51	198.079,10	23.742.179,35	84.891,04
Juan José Rivera Córdoba	1-1092-0025	2.492.886,61	8.184.446,46	12.888.336,88	96.662,53	688.775,51	203.798,83	24.554.906,82	87.342,36
Byron Stuart Villalobos Fernández	1-1352-0419	2.492.886,61	8.184.446,46	12.888.336,88	96.662,53	688.775,51	203.798,83	24.554.906,82	87.342,36
Fernando Montero Jiménez	1-0966-0783	2.492.886,61	8.184.446,46	12.998.485,35	97.488,64	688.775,51	262.842,79	24.724.925,36	29.204,75
Walter Antonio Rivera Ruiz	1-1136-0604	2.492.886,61	8.184.446,46	12.998.485,35	97.488,64	688.775,51	262.842,79	24.724.925,36	29.204,75
Marisol Patricia Rodríguez Salazar	2-0480-0130	2.956.679,47	9.707.134,17	13.401.973,92	100.514,80	688.775,51	283.932,87	27.139.010,74	31.548,10
Joselyn Daniela Morales Granados	1-1637-0859	2.956.679,47	9.707.134,17	13.401.973,92	100.514,80	688.775,51	157.740,49	27.012.818,36	157.740,49



Jefatura de Familia	Cédula	Terreno en verde (¢)	Obras de infraestructura (¢)	Monto de Vivienda (¢)	Fiscalización viviendas (¢)	Previsiones por inflación (¢)	Gastos de formalización a financiar (¢)	Monto del Bono (¢)	Aporte de la familia (¢)
Luis Ángel Salazar Jiménez	1-0967-0791	2.956.679,47	9.707.134,17	13.401.973,92	100.514,80	688.775,51	220.836,68	27.075.914,55	94.644,29
Maria Teresa Solano Hernández	1-0955-0368	2.956.679,47	9.707.134,17	13.401.973,92	100.514,80	688.775,51	157.740,49	27.012.818,36	157.740,49
Izel Junieth Amador Chavarria	155822-756832	2.956.679,47	9.707.134,17	13.401.973,92	100.514,80	688.775,51	220.836,68	27.075.914,55	94.644,29
Rosario Serrano Méndez	1-0754-0991	2.956.679,47	9.707.134,17	13.401.973,92	100.514,80	688.775,51	157.740,49	27.012.818,36	157.740,49
Yamileth Calderón Ulloa	3-0386-0140	2.956.679,47	9.707.134,17	13.401.973,92	100.514,80	688.775,51	283.932,87	27.139.010,74	31.548,10
Karla Mayela Bravo Herrera	1-1300-0694	2.956.679,47	9.707.134,17	13.401.973,92	100.514,80	688.775,51	157.740,49	27.012.818,36	157.740,49
Amabel Chávez Espinoza	155822-470136	2.956.679,47	9.707.134,17	13.401.973,92	100.514,80	688.775,51	220.836,68	27.075.914,55	94.644,29
Reuven José López Aguilar	1-1236-0509	2.956.679,47	9.707.134,17	13.401.973,92	100.514,80	688.775,51	220.836,68	27.075.914,55	94.644,29
Karol Cantillo Campos	1-1289-0794	2.956.679,47	9.707.134,17	13.401.973,92	100.514,80	688.775,51	283.932,87	27.139.010,74	31.548,10
José Antonio Romero Zúñiga	1-1051-0011	2.956.679,47	9.707.134,17	13.401.973,92	100.514,80	688.775,51	157.740,49	27.012.818,36	157.740,49
Joselyn Daniela Zúñiga Mendoza	1-1586-0215	2.956.679,47	9.707.134,17	13.401.973,92	100.514,80	688.775,51	157.740,49	27.012.818,36	157.740,49
María Fernanda Salas Villalobos	1-1356-0274	2.956.679,47	9.707.134,17	13.401.973,92	100.514,80	688.775,51	157.740,49	27.012.818,36	157.740,49



Jefatura de Familia	Cédula	Terreno en verde (¢)	Obras de infraestructura (¢)	Monto de Vivienda (¢)	Fiscalización viviendas (¢)	Previsiones por inflación (¢)	Gastos de formalización a financiar (¢)	Monto del Bono (¢)	Aporte de la familia (¢)
Carol Borloz Arias	1-1101-0107	2.956.679,47	9.707.134,17	13.401.973,92	100.514,80	688.775,51	157.740,49	27.012.818,36	157.740,49
Karen Stephanie Badilla Vargas	1-1242-0157	2.956.679,47	9.707.134,17	13.401.973,92	100.514,80	688.775,51	157.740,49	27.012.818,36	157.740,49
Yessica Pamela Montero González	1-1531-0263	2.956.679,47	9.707.134,17	13.401.973,92	100.514,80	688.775,51	157.740,49	27.012.818,36	157.740,49
Mariana Rocio Aguilar Lobo	1-1610-0207	2.956.679,47	9.707.134,17	13.401.973,92	100.514,80	688.775,51	157.740,49	27.012.818,36	157.740,49
Mary Carmen Rivera Bravo	1-1559-0852	2.956.679,47	9.707.134,17	13.401.973,92	100.514,80	688.775,51	157.740,49	27.012.818,36	157.740,49
Mariana Burgos Solano	1-1510-0801	2.956.679,47	9.707.134,17	13.401.973,92	100.514,80	688.775,51	157.740,49	27.012.818,36	157.740,49
Carolina Rodríguez Monestel	3-0479-0513	2.956.679,47	9.707.134,17	13.401.973,92	100.514,80	688.775,51	157.740,49	27.012.818,36	157.740,49
Stephanie María Elizondo Corrales	1-1473-0340	2.956.679,47	9.707.134,17	13.401.973,92	100.514,80	688.775,51	157.740,49	27.012.818,36	157.740,49
Lidya Alicia Marín Cordero	1-0772-0022	2.956.679,47	9.707.134,17	13.401.973,92	100.514,80	688.775,51	283.932,87	27.139.010,74	31.548,10
Diana Vanessa Camacho Cerdas	1-1341-0738	2.956.679,47	9.707.134,17	13.401.973,92	100.514,80	688.775,51	157.740,49	27.012.818,36	157.740,49
Kenneth Yohan Navarro Badilla	1-1518-0895	2.956.679,47	9.707.134,17	13.401.973,92	100.514,80	688.775,51	157.740,49	27.012.818,36	157.740,49
Ivannia Zumbado Calderón	1-1277-0805	2.956.679,47	9.707.134,17	13.401.973,92	100.514,80	688.775,51	157.740,49	27.012.818,36	157.740,49



Jefatura de Familia	Cédula	Terreno en verde (¢)	Obras de infraestructura (¢)	Monto de Vivienda (¢)	Fiscalización viviendas (¢)	Previsiones por inflación (¢)	Gastos de formalización a financiar (¢)	Monto del Bono (¢)	Aporte de la familia (¢)
Marian Alexandra Gutiérrez Rodríguez	1-1451-0838	2.956.679,47	9.707.134,17	13.401.973,92	100.514,80	688.775,51	157.740,49	27.012.818,36	157.740,49
Fátima del Socorro Paz	155812-226431	2.956.679,47	9.707.134,17	13.401.973,92	100.514,80	688.775,51	220.836,68	27.075.914,55	94.644,29
Karen Vanessa Jiménez Fernández	1-1108-0750	2.956.679,47	9.707.134,17	13.401.973,92	100.514,80	688.775,51	220.836,68	27.075.914,55	94.644,29
Kimberly Vanessa Aguilar Bolaños	3-0457-0333	2.956.679,47	9.707.134,17	13.401.973,92	100.514,80	688.775,51	220.836,68	27.075.914,55	94.644,29
Andrea María Cantillano Díaz	1-1472-0205	2.956.679,47	9.707.134,17	13.401.973,92	100.514,80	688.775,51	157.740,49	27.012.818,36	157.740,49
Olman David Páez Fernández	1-1302-0144	2.956.679,47	9.707.134,17	13.401.973,92	100.514,80	688.775,51	220.836,68	27.075.914,55	94.644,29
Belkis Arely Gutiérrez Gutiérrez	155814-348625	2.956.679,47	9.707.134,17	13.401.973,92	100.514,80	688.775,51	220.836,68	27.075.914,55	94.644,29
Yarlin del Carmen Pérez Jarquín	155813-608917	2.956.679,47	9.707.134,17	13.401.973,92	100.514,80	688.775,51	220.836,68	27.075.914,55	94.644,29
Luis Fernando Sandoval Cedeño	3-0380-0607	2.956.679,47	9.707.134,17	13.401.973,92	100.514,80	688.775,51	220.836,68	27.075.914,55	94.644,29
Arnoldo José Alemán Cantillano	155812-301427	2.956.679,47	9.707.134,17	13.401.973,92	100.514,80	688.775,51	220.836,68	27.075.914,55	94.644,29
Giannina María Juárez Méndez	1-0744-0199	2.956.679,47	9.707.134,17	13.401.973,92	100.514,80	688.775,51	220.836,68	27.075.914,55	94.644,29
Seidy Campos Monge	3-0315-0795	2.956.679,47	9.707.134,17	13.401.973,92	100.514,80	688.775,51	283.932,87	27.139.010,74	31.548,10

Jefatura de Familia	Cédula	Terreno en verde (¢)	Obras de infraestructura (¢)	Monto de Vivienda (¢)	Fiscalización viviendas (¢)	Previsiones por inflación (¢)	Gastos de formalización a financiar (¢)	Monto del Bono (¢)	Aporte de la familia (¢)
Teresa Lara Zúñiga	4-0102-1242	2.956.679,47	9.707.134,17	13.401.973,92	100.514,80	688.775,51	220.836,68	27.075.914,55	94.644,29
Anixcia Petrona Herrera Canales	155817-961632	2.956.679,47	9.707.134,17	13.401.973,92	100.514,80	688.775,51	157.740,49	27.012.818,36	157.740,49
Xiomara Patricia Villalobos Durán	1-1158-0981	2.956.679,47	9.707.134,17	13.401.973,92	100.514,80	688.775,51	220.836,68	27.075.914,55	94.644,29
Mariana Murillo Mesén	1-1180-0181	2.956.679,47	9.707.134,17	13.401.973,92	100.514,80	688.775,51	220.836,68	27.075.914,55	94.644,29
Julia María Hurtado Busto	155801-339510	2.956.679,47	9.707.134,17	13.401.973,92	100.514,80	688.775,51	157.740,49	27.012.818,36	157.740,49
Eneyda Elena Miranda Caballero	155825-054607	2.956.679,47	9.707.134,17	13.401.973,92	100.514,80	688.775,51	157.740,49	27.012.818,36	157.740,49
Marleny Tatiana Valverde Smith	1-1380-0067	2.956.679,47	9.707.134,17	13.401.973,92	100.514,80	688.775,51	157.740,49	27.012.818,36	157.740,49
Cynthia Patricia Muñoz Acosta	1-0934-0912	2.956.679,47	9.707.134,17	13.401.973,92	100.514,80	688.775,51	220.836,68	27.075.914,55	94.644,29
Lisbeth Ramírez Méndez	155817-884634	2.956.679,47	9.707.134,17	13.401.973,92	100.514,80	688.775,51	157.740,49	27.012.818,36	157.740,49
Angioleth Cambrónero Campos	1-1226-0017	2.956.679,47	9.707.134,17	13.401.973,92	100.514,80	688.775,51	157.740,49	27.012.818,36	157.740,49
Rocio Salas Barrantes	1-1057-0047	2.956.679,47	9.707.134,17	13.401.973,92	100.514,80	688.775,51	157.740,49	27.012.818,36	157.740,49
Wendy Isolina González Rodríguez	1-1107-0997	2.956.679,47	9.707.134,17	13.401.973,92	100.514,80	688.775,51	283.932,87	27.139.010,74	31.548,10

Jefatura de Familia	Cédula	Terreno en verde (¢)	Obras de infraestructura (¢)	Monto de Vivienda (¢)	Fiscalización viviendas (¢)	Previsiones por inflación (¢)	Gastos de formalización a financiar (¢)	Monto del Bono (¢)	Aporte de la familia (¢)
Maureen Lucia Arrieta Fernández	1-1379-0579	2.956.679,47	9.707.134,17	13.401.973,92	100.514,80	688.775,51	283.932,87	27.139.010,74	31.548,10
Sianny Estephanny Calderón Araya	1-1303-0214	2.956.679,47	9.707.134,17	13.401.973,92	100.514,80	688.775,51	220.836,68	27.075.914,55	94.644,29
Carlos David Díaz López	155811-235823	2.956.679,47	9.707.134,17	13.401.973,92	100.514,80	688.775,51	220.836,68	27.075.914,55	94.644,29
Evert Leonidas Sevilla Salgado	155804-443731	2.956.679,47	9.707.134,17	13.401.973,92	100.514,80	688.775,51	157.740,49	27.012.818,36	157.740,49
Jeannette Trejos Fonseca	3-0239-0679	2.956.679,47	9.707.134,17	13.401.973,92	100.514,80	688.775,51	283.932,87	27.139.010,74	31.548,10
Karla Casasola Calderón	3-0435-0206	2.956.679,47	9.707.134,17	13.401.973,92	100.514,80	688.775,51	283.932,87	27.139.010,74	31.548,10
Carolina Garita Picado	3-0396-0349	2.956.679,47	9.707.134,17	13.401.973,92	100.514,80	688.775,51	220.836,68	27.075.914,55	94.644,29
Ana Catalina Madrigal Solís	1-1276-0236	2.956.679,47	9.707.134,17	13.401.973,92	100.514,80	688.775,51	283.932,87	27.139.010,74	31.548,10
José de la Cruz Flores Maltez	155816-210603	2.956.679,47	9.707.134,17	13.401.973,92	100.514,80	688.775,51	220.836,68	27.075.914,55	94.644,29
Mónica Sánchez Masís	3-0458-0385	2.956.679,47	9.707.134,17	13.401.973,92	100.514,80	688.775,51	220.836,68	27.075.914,55	94.644,29
Ángela Rangel Jiménez	7-0112-0958	2.956.679,47	9.707.134,17	13.401.973,92	100.514,80	688.775,51	157.740,49	27.012.818,36	157.740,49
Nicole Isabel Cedeño Villalobos	1-1685-0949	2.956.679,47	9.707.134,17	13.401.973,92	100.514,80	688.775,51	283.932,87	27.139.010,74	31.548,10

Jefatura de Familia	Cédula	Terreno en verde (¢)	Obras de infraestructura (¢)	Monto de Vivienda (¢)	Fiscalización viviendas (¢)	Previsiones por inflación (¢)	Gastos de formalización a financiar (¢)	Monto del Bono (¢)	Aporte de la familia (¢)
Tatiana Corea Calvo	1-0940-0715	2.956.679,47	9.707.134,17	13.401.973,92	100.514,80	688.775,51	157.740,49	27.012.818,36	157.740,49
Efigenia Yamileth Sánchez Gutiérrez	155813-751006	2.956.679,47	9.707.134,17	13.401.973,92	100.514,80	688.775,51	220.836,68	27.075.914,55	94.644,29
Wilfredo Mendoza Traña	5-0351-0226	2.956.679,47	9.707.134,17	13.401.973,92	100.514,80	688.775,51	220.836,68	27.075.914,55	94.644,29
Reyna Elisa Solano Martínez	155817-183835	2.956.679,47	9.707.134,17	13.401.973,92	100.514,80	688.775,51	157.740,49	27.012.818,36	157.740,49
Lorena Solano Sibaja	3-0211-0880	2.956.679,47	9.707.134,17	13.401.973,92	100.514,80	688.775,51	283.932,87	27.139.010,74	31.548,10
Jirliana Guzmán Aguilar	3-0389-0113	2.956.679,47	9.707.134,17	13.401.973,92	100.514,80	688.775,51	220.836,68	27.075.914,55	94.644,29
William Gerardo Chaves Campos	1-1627-0308	2.956.679,47	9.707.134,17	13.401.973,92	100.514,80	688.775,51	220.836,68	27.075.914,55	94.644,29
Miguel Calderón Paniagua	3-0257-0096	2.956.679,47	9.707.134,17	13.401.973,92	100.514,80	688.775,51	157.740,49	27.012.818,36	157.740,49
Sebastián David Gomez Aguilar	1-1468-0064	3.826.291,08	10.329.367,59	16.654.993,39	124.912,45	688.775,51	252.080,93	31.876.420,95	108.034,68
Johnny Matarrita Herra	1-1337-0284	3.826.291,08	10.329.367,59	16.654.993,39	124.912,45	688.775,51	252.080,93	31.876.420,95	108.034,68
José Pablo Céspedes Montenegro	1-1276-0178	3.826.291,08	10.329.367,59	16.654.993,39	124.912,45	688.775,51	252.080,93	31.876.420,95	108.034,68
Geraldin Margot Núñez Barrantes	7-0187-0583	3.826.291,08	10.329.367,59	16.654.993,39	124.912,45	688.775,51	252.080,93	31.876.420,95	108.034,68



Jefatura de Familia	Cédula	Terreno en verde (¢)	Obras de infraestructura (¢)	Monto de Vivienda (¢)	Fiscalización viviendas (¢)	Previsiones por inflación (¢)	Gastos de formalización a financiar (¢)	Monto del Bono (¢)	Aporte de la familia (¢)
Marlon Antonio González	155821-455311	2.956.679,47	9.707.134,17	13.401.973,92	100.514,80	688.775,51	220.836,68	27.075.914,55	94.644,29
Angie Francinie Chaves Campos	1-1261-0798	2.956.679,47	9.707.134,17	13.401.973,92	100.514,80	688.775,51	157.740,49	27.012.818,36	157.740,49
Rebeca Ekatherine Pérez	155818-169301	2.956.679,47	9.707.134,17	13.401.973,92	100.514,80	688.775,51	220.836,68	27.075.914,55	94.644,29
Zaida Vanessa Arias Barboza	1-1033-0556	2.956.679,47	9.707.134,17	13.401.973,92	100.514,80	688.775,51	220.836,68	27.075.914,55	94.644,29
Sonia Rodríguez Salazar	2-0419-0748	2.956.679,47	9.707.134,17	13.401.973,92	100.514,80	688.775,51	220.836,68	27.075.914,55	94.644,29
Esperanza del Socorro Chavarria	15822-244331	2.956.679,47	9.707.134,17	13.401.973,92	100.514,80	688.775,51	220.836,68	27.075.914,55	94.644,29
Nidia Sandí Álvarez	6-0232-0066	2.956.679,47	9.707.134,17	13.401.973,92	100.514,80	688.775,51	157.740,49	27.012.818,36	157.740,49
Jamilett del Rosario Cruz	155811-103805	2.956.679,47	9.707.134,17	13.401.973,92	100.514,80	688.775,51	220.836,68	27.075.914,55	94.644,29
Alberto Quesada Céspedes	1-0648-0504	2.956.679,47	9.707.134,17	13.401.973,92	100.514,80	688.775,51	220.836,68	27.075.914,55	94.644,29
Antonio Cruz Sandoval	155800-679505	2.956.679,47	9.707.134,17	13.401.973,92	100.514,80	688.775,51	157.740,49	27.012.818,36	157.740,49
Glorietti Georget López Serrano	3-0381-0753	2.956.679,47	9.707.134,17	13.401.973,92	100.514,80	688.775,52	157.740,49	27.012.818,37	157.740,49
Yamileth Rodríguez Salazar	2-0491-0530	2.956.679,47	9.707.134,17	13.401.973,92	100.514,80	688.775,52	220.836,68	27.075.914,56	94.644,29

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. Será responsabilidad de la entidad autorizada, comunicarle a los futuros beneficiarios las disposiciones del artículo 30 de la Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio, que permite a los condóminos acordar la extinción del régimen legal. En lo que interesa, esa norma indica:

“... El régimen establecido en esta ley podrá extinguirse por acuerdo de los condóminos reunidos en Asamblea General, mediante votación unánime de los propietarios, siempre y cuando esto no se oponga a otras legislaciones relacionadas con la materia, sobre todo en lo referente a los posibles lotes o unidades resultantes ...”.

6. Será responsabilidad de la entidad autorizada, incluir en la escritura de formalización de la del Bono Familiar de Vivienda, la siguiente cláusula:

"Cuando el condominio expidiere la certificación a que se refiere el artículo 20 de la Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio y el cobro del adeudo se fuera a realizar por la vía del remate, judicial o administrativo, para los efectos de fijar la base del remate se incluirá y agregará en dicha certificación la suma que se adeude por concepto del subsidio. Por consiguiente, en esos casos la base del remate pactada también incluirá el monto del subsidio y así se hará constar en la certificación que al efecto emitirá el contador público autorizado. El remate implicará la resolución de la donación del bono familiar de vivienda y se considerará como una obligación de plazo vencido a favor del Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI) y cualquier excedente de bono familiar que resultare del remate, deberá girarse al BANHVI para ser reintegrado al Fondo de Subsidios para la Vivienda. Esta disposición estará vigente en el tanto también lo estén (para lo respectiva finca filial) las limitaciones a la propiedad del artículo ciento sesenta y nueve de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. En todo proceso judicial se deberá notificar al BANHVI para su apersonamiento."

7. Será responsabilidad de la entidad autorizada, incluir en el pacto constitutivo de cada Condominio la siguiente cláusula:

"Cuando el condominio se viere obligado a expedir la certificación a que se refiere el artículo 20 de la Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio y el cobro del adeudo se fuera a realizar por la vía del remate, judicial o administrativo, si el condómino propietario de la finca filial hubiera sido beneficiado con el subsidio del bono familiar de vivienda, para los efectos de fijar la base del remate se incluirá y agregará a las sumas que se adeuden, el monto recibido por concepto del mismo. Por consiguiente, la base del remate pactada incluirá también el monto del subsidio y así se hará constar en la certificación que al efecto emitirá el contador público autorizado. El remate implicará la resolución de la donación del bono familiar de vivienda y se considerará como una obligación de plazo vencido a favor del Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI) y cualquier excedente de bono familiar que resultare del remate, deberá girarse al BANHVI para ser reintegrado al Fondo de Subsidios para la Vivienda. Esta disposición estará vigente en el tanto también lo estén (para la respectiva finca filial) las limitaciones a la propiedad del artículo 169 de la Ley del Sistema Financiero

Nacional para la Vivienda. En todo proceso judicial se deberá notificar al BANHVI para su debido apersonamiento. La Asamblea General de Condóminos no podrá variar lo dispuesto en la presente cláusula salvo que cuente con la aprobación previa y expresa de la Junta Directiva del BANHVI. Esto último mientras se encuentre vigente el plazo antes indicado."

8. La formalización de los casos a favor de cada beneficiario se hará al final del procedimiento, una vez construidas las viviendas y por los procedimientos usuales de formalización.

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 60-2011, 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 velar porque se encuentre vigente el permiso de construcción del proyecto otorgado por la Municipalidad de La Unión.

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

14. 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).

15. Deberán acatarse las recomendaciones emitidas por el Departamento Técnico en el informe DF-DT-IN-01168-2018, de fecha 13 de diciembre de 2018.

16. Dadas las modificaciones en el presupuesto, la entidad autorizada debe modificar el Formulario S-001-17, con los montos actualizados y remitirlo al BANHVI.

17. Deberá velarse porque en el reglamento del condominio, la cuota condominal sea establecida tomando en consideración la capacidad de pago de las familias.



18. Es entendido que, según lo informado por la Dirección FOSUVI, la planta de tratamiento será entrega a la administración del condominio, luego de 12 meses de mantenimiento por parte del desarrollador.

Acuerdo Unánime y Firme.-

David López Pacheco
Secretario Junta Directiva

ce: Auditoria Interna
 Unidad de Comunicaciones
 Archivo