



ACUERDO DE LA JUNTA DIRECTIVA

Acuerdo 1	Sesión 28-2019	Fecha de sesión 08-04-2019	Fecha de comunicación 22-04-2019
Unidad (es) responsable (s) de la ejecución: Gerencia General Dirección FOSUVI		Unidad (es) coadyuvante (s): Asesoría Legal	Consecutivo #277-2019
Asunto: Aprobación de 71 Bonos extraordinarios en el proyecto Valladolid			

ACUERDO N°1:**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 71 lotes con servicios y la construcción de igual número de viviendas, en el proyecto habitacional Valladolid, ubicado en el distrito y cantón de Parrita, provincia de Puntarenas, dando solución habitacional a 71 familias que habitan en situación de extrema necesidad.

Segundo: Que por medio de los informes DF-DT-IN-0281-2019 del 03 de abril de 2019 y DF-DT-IN-1054-2018 del 05 de noviembre 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, entre otras cosas, a la vigencia de los permisos de construcción, el acatamiento de las especificaciones técnicas, el cumplimiento de la Directriz N° 27, la ejecución de la infraestructura faltante, el giro de los recursos correspondientes a costos directos e indirectos y el uso de la partida para realizar pruebas de control de calidad.

Tercero: Que mediante el oficio DF-OF-0365-2019 del 05 de abril de 2019 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0360-2019, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI se refiere 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 adicionales bajo las cuales se recomienda avalar la solicitud de la entidad autorizada.

Cuarto: Que complementariamente, se ha tenido a la vista el oficio GG-OF-0364-2019 del 05 de abril de 2019, 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-0127-2018.

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-0365-2019 de la Dirección FOSUVI, siendo que –según lo ha documentado la Administración– 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, 71 operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda para compra de lote y construcción de vivienda, en el proyecto habitacional Valladolid, ubicado en el distrito y cantón de Parrita, provincia de Puntarenas, 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 la empresa Park Slope Development S.R.L., cédula jurídica 3-102-682126, como desarrolladora del proyecto, por un monto total de \$1.697.116.889,01 (un mil seiscientos noventa y siete millones ciento dieciséis mil ochocientos ochenta y nueve colones con 01/100), según el siguiente detalle:

- a) Compra de 71 lotes por un monto total del \$762.416.830,00.
- b) Construcción de 71 viviendas, por un monto total de \$902.163.804,47.
- c) Proporcional para el rubro de fiscalización de las 71 soluciones habitacionales, por un monto total de \$6.766.228,41.
- d) Kilometraje por concepto de fiscalización, por un monto total de \$2.414.000,00.
- e) Gastos de formalización para las 71 soluciones habitacionales, por un monto total de \$23.356.025,94.

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 compra de lotes urbanizados y construcción de las viviendas, 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 monto total del financiamiento de las viviendas, sin considerar el valor de los terrenos, 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 entre el BANHVI y la entidad autorizada es de veintiún meses en total, a partir de la fecha de la firma de los respectivos contratos, compuesto de: a) nueve meses máximo para la formalización de las operaciones de Bono Familiar de Vivienda; b) nueve meses máximo para la construcción de las viviendas, una vez formalizadas; la construcción podrá llevarse a cabo, en la medida de las posibilidades, en paralelo con la formalización; y c) tres meses para la entrega del cierre técnico y financiero.

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 71 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 (¢)	Gastos de formalización a financiar por BANHVI (¢)	Monto del Bono (¢)	Aporte de la familia (¢)
Mesen Méndez Yenny Del Rocio	1-1285-0413	6-178905-000	10,662,400.00	12,406,454.87	93,048.41	34,000.00	290,604.82	23,486,508.10	124,544.92
Portillo Alvarado Ana Belén	1-1513-0497	6-178906-000	10,662,400.00	12,406,454.87	93,048.41	34,000.00	290,604.82	23,486,508.10	124,544.92
Arias Hernández Evelyn	6-0450-0819	6-178907-000	10,662,400.00	12,406,454.87	93,048.41	34,000.00	373,634.77	23,569,538.05	41,514.97
Arrieta Madrigal Gerlim	7-0122-0292	6-178913-000	10,662,400.00	12,406,454.87	93,048.41	34,000.00	290,604.82	23,486,508.10	124,544.92
Barquero Elizondo Maylin Yuliana	6-0427-0687	6-178914-000	10,662,400.00	12,406,454.87	93,048.41	34,000.00	373,634.77	23,569,538.05	41,514.97
Barrantes Méndez Elena	5-0182-0527	6-178915-000	10,662,400.00	12,406,454.87	93,048.41	34,000.00	373,634.77	23,569,538.05	41,514.97
Beckford Blanchard Aury	7-0176-0685	6-178916-000	10,662,400.00	12,406,454.87	93,048.41	34,000.00	207,574.87	23,403,478.15	207,574.87
Bello Sosa Guiselle	6-0296-0037	6-178917-000	10,662,400.00	12,406,454.87	93,048.41	34,000.00	373,634.77	23,569,538.05	41,514.97
Benítez Maribel	155823-905403	6-178918-000	10,662,400.00	12,406,454.87	93,048.41	34,000.00	290,604.82	23,486,508.10	124,544.92
Bolandi Ortiz María Ruth	6-0104-0170	6-178919-000	10,662,400.00	12,406,454.87	93,048.41	34,000.00	290,604.82	23,486,508.10	124,544.92
Álvarez Ávila Sijam Elida	6-0422-0394	6-178920-000	10,662,400.00	12,406,454.87	93,048.41	34,000.00	207,574.87	23,403,478.15	207,574.87

Jefatura de familia	Cédula de identidad	Folio Real	Monto de terreno (€)	Monto de vivienda (€)	Fiscalización (€)	Kilometraje (€)	Gastos de formalización a financiar por BANHVI (€)	Monto del Bono (€)	Aporte de la familia (€)
Calderón Fernández María José	6-0420-0505	6-178921-000	10,662,400.00	12,406,454.87	93,048.41	34,000.00	373,634.77	23,569,538.05	41,514.97
Cambronero Méndez Surlenne	6-0300-0940	6-178922-000	10,662,400.00	12,406,454.87	93,048.41	34,000.00	290,604.82	23,486,508.10	124,544.92
Cascante Jiménez Sandra	6-0365-0082	6-178923-000	10,662,400.00	12,406,454.87	93,048.41	34,000.00	290,604.82	23,486,508.10	124,544.92
Cerdas Amador Guadalupe	6-0266-0545	6-178924-000	10,662,400.00	12,406,454.87	93,048.41	34,000.00	207,574.87	23,403,478.15	207,574.87
Chavarria Chevez María Vicente	6-0099-0994	6-178925-000	10,662,400.00	12,406,454.87	93,048.41	34,000.00	290,604.82	23,486,508.10	124,544.92
Chaves González Katherine Lizeth	2-0655-0464	6-178926-000	10,662,400.00	12,406,454.87	93,048.41	34,000.00	290,604.82	23,486,508.10	124,544.92
Chaves Jiménez Heyssel	6-0380-0720	6-178927-000	10,662,400.00	12,406,454.87	93,048.41	34,000.00	290,604.82	23,486,508.10	124,544.92
Chaves Mora Rodrigo	1-0529-0500	6-178928-000	10,662,400.00	12,406,454.87	93,048.41	34,000.00	290,604.82	23,486,508.10	124,544.92
Chinchilla Valverde Milena	6-0396-0554	6-178929-000	10,662,400.00	12,406,454.87	93,048.41	34,000.00	290,604.82	23,486,508.10	124,544.92
Corrales Sánchez Helen	1-1219-0378	6-178930-000	10,662,400.00	12,406,454.87	93,048.41	34,000.00	373,634.77	23,569,538.05	41,514.97
Durán Zúñiga David José	6-0364-0923	6-178931-000	10,662,400.00	12,406,454.87	93,048.41	34,000.00	290,604.82	23,486,508.10	124,544.92
Fallas Chaves Sandra	1-0981-0036	6-178932-000	10,662,400.00	12,406,454.87	93,048.41	34,000.00	290,604.82	23,486,508.10	124,544.92
Fallas Pérez Kathryn Viviana	1-1676-0963	6-178933-000	10,662,400.00	12,406,454.87	93,048.41	34,000.00	373,634.77	23,569,538.05	41,514.97
Gamboa Madrigal Génesis	6-0405-0951	6-178934-000	10,662,400.00	12,406,454.87	93,048.41	34,000.00	373,634.77	23,569,538.05	41,514.97
García López José Lorenzo	155828-189738	6-178935-000	10,662,400.00	12,406,454.87	93,048.41	34,000.00	290,604.82	23,486,508.10	124,544.92
Gómez Gómez María Alejandra	3-0411-0896	6-178936-000	10,662,400.00	12,406,454.87	93,048.41	34,000.00	373,634.77	23,569,538.05	41,514.97
González Parra Tatiana	6-0378-0483	6-178937-000	10,662,400.00	12,406,454.87	93,048.41	34,000.00	373,634.77	23,569,538.05	41,514.97
Gutiérrez Ruiz Natalia	6-0388-0275	6-178938-000	10,662,400.00	12,406,454.87	93,048.41	34,000.00	207,574.87	23,403,478.15	207,574.87
Jiménez Grant Jonathan	1-1189-0888	6-178939-000	10,662,400.00	12,406,454.87	93,048.41	34,000.00	373,634.77	23,569,538.05	41,514.97
Jiménez Moya Dulcelina	6-0228-0325	6-178940-000	10,662,400.00	12,406,454.87	93,048.41	34,000.00	373,634.77	23,569,538.05	41,514.97

Jefatura de familia	Cédula de identidad	Folio Real	Monto de terreno (€)	Monto de vivienda (€)	Fiscalización (€)	Kilometraje (€)	Gastos de formalización a financiar por BANHVI (€)	Monto del Bono (€)	Aporte de la familia (€)
Lobo Acosta Viviana	6-0412-0865	6-178941-000	10,662,400.00	12,406,454.87	93,048.41	34,000.00	290,604.82	23,486,508.10	124,544.92
Madrigal Pérez Cristel	6-0410-0817	6-178942-000	10,662,400.00	12,406,454.87	93,048.41	34,000.00	290,604.82	23,486,508.10	124,544.92
Maroto Pérez Génesis	1-1650-0284	6-178943-000	10,662,400.00	12,406,454.87	93,048.41	34,000.00	373,634.77	23,569,538.05	41,514.97
Martínez Figueroa José	155809-573929	6-178944-000	10,662,400.00	12,406,454.87	93,048.41	34,000.00	373,634.77	23,569,538.05	41,514.97
Martínez Martínez María de los Ángeles	6-0197-0078	6-178945-000	10,662,400.00	12,406,454.87	93,048.41	34,000.00	373,634.77	23,569,538.05	41,514.97
Medina Bucardo Paula	8-0106-0642	6-192387-000	12,140,800.00	12,406,454.87	93,048.41	34,000.00	306,134.32	24,980,437.60	131,200.42
Agüero Cruz Marcia Alexandra	6-0358-0954	6-199031-000	10,595,200.00	14,537,005.74	109,027.54	34,000.00	390,809.53	25,666,042.81	43,423.28
Artavia López Egerico	9-0085-0732	6-178947-000	10,595,200.00	14,537,005.74	109,027.54	34,000.00	303,962.97	25,579,196.25	130,269.84
Lara Cruz Jhonny	155826-434807	6-178948-000	10,595,200.00	14,537,005.74	109,027.54	34,000.00	390,809.53	25,666,042.81	43,423.28
Hernández Suarez Sandra	7-0143-0987	6-178949-000	10,595,200.00	14,537,005.74	109,027.54	34,000.00	390,809.53	25,666,042.81	43,423.28
Montoya Jiménez Alejandra	1-1089-0291	6-178951-000	10,595,200.00	14,537,005.74	109,027.54	34,000.00	390,809.53	25,666,042.81	43,423.28
Mora Gutiérrez Marilyn	6-0333-0279	6-178952-000	10,595,200.00	14,537,005.74	109,027.54	34,000.00	390,809.53	25,666,042.81	43,423.28
Murillo Díaz Randall	6-0285-0740	6-178953-000	10,595,200.00	14,537,005.74	109,027.54	34,000.00	303,962.97	25,579,196.25	130,269.84
Ortega Hidalgo David	6-0335-0298	6-178954-000	10,595,200.00	14,537,005.74	109,027.54	34,000.00	303,962.97	25,579,196.25	130,269.84
Sánchez Ávalos Karol	1-1383-0342	6-178955-000	10,595,200.00	14,537,005.74	109,027.54	34,000.00	390,809.53	25,666,042.81	43,423.28
Segura León Henry Hairo	6-0369-0184	6-193073-000	10,595,200.00	14,537,005.74	109,027.54	34,000.00	303,962.97	25,579,196.25	130,269.84
Méndez Barrantes Keterin Andrea	6-0407-0307	6-178956-000	10,595,200.00	12,406,454.87	93,048.41	34,000.00	289,901.32	23,418,604.60	124,243.42
Méndez Díaz Ginette	6-0346-0203	6-178957-000	10,595,200.00	12,406,454.87	93,048.41	34,000.00	289,901.32	23,418,604.60	124,243.42
Mesén Aguilar Yurianne	1-1595-0086	6-178958-000	10,595,200.00	12,406,454.87	93,048.41	34,000.00	289,901.32	23,418,604.60	124,243.42
Meza Sánchez Ana Yensy	6-0367-0935	6-178959-000	10,595,200.00	12,406,454.87	93,048.41	34,000.00	372,730.27	23,501,433.55	41,414.47

Jefatura de familia	Cédula de identidad	Folio Real	Monto de terreno (€)	Monto de vivienda (€)	Fiscalización (€)	Kilometraje (€)	Gastos de formalización a financiar por BANHVI (€)	Monto del Bono (€)	Aporte de la familia (€)
Montoya Carvajal Yorsine Johanna	6-0320-0774	6-178960-000	10,595,200.00	12,406,454.87	93,048.41	34,000.00	289,901.32	23,418,604.60	124,243.42
Mora Salazar Ángel Antonio	1-1269-0035	6-178961-000	10,595,200.00	12,406,454.87	93,048.41	34,000.00	289,901.32	23,418,604.60	124,243.42
Morales Piedra Kimberly Josefa	6-0446-0583	6-178962-000	10,595,200.00	12,406,454.87	93,048.41	34,000.00	372,730.27	23,501,433.55	41,414.47
Murillo Arias Karla	6-0388-0291	6-178963-000	10,595,200.00	12,406,454.87	93,048.41	34,000.00	372,730.27	23,501,433.55	41,414.47
Obando Montealegre Yorlin	155814-466920	6-178964-000	10,595,200.00	12,406,454.87	93,048.41	34,000.00	207,072.37	23,335,775.65	207,072.37
Ordoñez Valle Milena	1-1378-0689	6-178965-000	10,595,200.00	12,406,454.87	93,048.41	34,000.00	372,730.27	23,501,433.55	41,414.47
Ortiz Oviedo Teresa de Jesús	155820-130706	6-178966-000	12,125,165.00	12,406,454.87	93,048.41	34,000.00	393,385.27	25,052,053.55	43,709.47
Picado Piedra Bellanira	6-0361-0823	6-178968-000	12,125,165.00	12,406,454.87	93,048.41	34,000.00	393,385.27	25,052,053.55	43,709.47
Piedra Piedra Yorlene	6-0271-0456	6-178967-000	10,595,200.00	12,406,454.87	93,048.41	34,000.00	372,730.27	23,501,433.55	41,414.47
Potoy Gaitán Flora	2-0631-0982	6-178969-000	10,595,200.00	12,406,454.87	93,048.41	34,000.00	289,901.32	23,418,604.60	124,243.42
Potoy Gaitán Maribel	2-0657-0202	6-178970-000	10,595,200.00	12,406,454.87	93,048.41	34,000.00	289,901.32	23,418,604.60	124,243.42
Rojas Quirós Jennifer	1-1348-0500	6-178971-000	10,595,200.00	12,406,454.87	93,048.41	34,000.00	372,730.27	23,501,433.55	41,414.47
Sánchez Espinoza Paola Alejandra	6-0368-0271	6-178972-000	10,595,200.00	12,406,454.87	93,048.41	34,000.00	372,730.27	23,501,433.55	41,414.47
Torres Agüero Paulina	1-1171-0241	6-178973-000	10,595,200.00	12,406,454.87	93,048.41	34,000.00	372,730.27	23,501,433.55	41,414.47
Torres Robles Eliécer	1-0401-0173	6-178974-000	10,595,200.00	12,406,454.87	93,048.41	34,000.00	289,901.32	23,418,604.60	124,243.42
Treminio Rivas Mariluz	7-0264-0788	6-178975-000	10,595,200.00	12,406,454.87	93,048.41	34,000.00	372,730.27	23,501,433.55	41,414.47
Vásquez Sojo Suguey Alexandra	3-0420-0368	6-178977-000	10,595,200.00	12,406,454.87	93,048.41	34,000.00	372,730.27	23,501,433.55	41,414.47
Villalobos Carmona Guiselle	6-0315-0288	6-194861-000	11,790,000.00	12,406,454.87	93,048.41	34,000.00	388,862.77	24,712,366.05	43,206.97
Araya Hernández Blanca	6-0344-0220	6-194863-000	11,220,000.00	12,406,454.87	93,048.41	34,000.00	381,167.77	24,134,671.05	42,351.97
Zúñiga Valverde Ana Yesenia	6-0363-0329	6-193074-000	11,908,500.00	12,406,454.87	93,048.41	34,000.00	303,693.07	24,745,696.35	130,154.17

- 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 igual manera, deberá corroborar que los planos de las viviendas que se hayan tramitado en esta última institución, correspondan al sistema constructivo de mampostería reforzada integral de bloques de concreto, 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.** En relación con las viviendas, el BANHVI girará los recursos al constructor en trectos y contra avance de obras, avalados por el fiscal de inversión de la entidad autorizada.
- 6.** 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 soluciones habitacionales.
- 7.** Será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque en el acto de formalización de las operaciones, el bien sea entregado a cada familia libre de gravámenes y con los impuestos municipales al día.
- 8.** El monto no financiado por el BANHVI para 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 punto 3 del presente acuerdo.
- 9.** 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.
- 10.** 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 punto 3 del presente acuerdo, para cada solución habitacional.
- 11.** Será responsabilidad de la entidad autorizada, verificar que el contrato de construcción respete la normativa vigente, tanto de construcción de obras como del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.
- 12.** Se deberá cumplir en todos sus extremos la Directriz N° 27 de acabados de la vivienda.
- 13.** 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.

14. 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.

15. 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.

16. Tanto la entidad autorizada como la empresa desarrolladora, deberán realizar las gestiones para eliminar de cada inmueble (en la medida de las posibilidades) las servidumbres por arrastre, las cuales son heredadas de la finca abuela y madre a su vez. Se hace la observación de que dichas servidumbres no afectan de ninguna manera los lotes en mención y se encuentran adheridos a los nuevos catastros, sin que en forma material afecte los mismos.

17. La entidad autorizada deberá velar porque el vendedor de los lotes, al momento de entregar las viviendas, haya finalizado los compromisos pendientes con respecto a las obras pendientes de infraestructura. Para estos efectos, el BANHVI hará una retención de un 8% del valor total de los lotes, para las obras correspondientes a juegos infantiles, señalización, asfaltado y obras externas, por un total de \$57.500.000,00, monto que será liberado un vez que los fiscales de inversión de la entidad autorizada presenten el informe respectivo, corroborando que los insumos fueron instalados y construidos a satisfacción y se cuente con el aval del inspector de calidad del BANHVI.

18. Respecto a los costos administrativos del proyecto, el ingeniero residente, maestro de obras, bodeguero, guarda, 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.

19. Se deberán acatar todas las recomendaciones señaladas por el Departamento Técnico en el informe DF-DT-IN-0281-2019.

Acuerdo Unánime y Firme.-

David López Pacheco
Secretario Junta Directiva

ce: Auditoría Interna
 Unidad de Comunicaciones
 Archivo