



ACUERDO DE LA JUNTA DIRECTIVA

Acuerdo 7	Sesión 42-2019	Fecha de sesión 03-06-2019	Fecha de comunicación 01-10-2019
Unidad (es) responsable (s) de la ejecución: Gerencia General Dirección FOSUVI		Unidad (es) coadyuvante (s): Asesoría Legal	Consecutivo #435-2019
Asunto: Aprobación de financiamiento para el proyecto Loma Linda			

ACUERDO N°7:**Considerando:**

Primero: Que Coocique 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 terreno, el desarrollo de obras de infraestructura y la construcción de 106 viviendas en el proyecto habitacional Loma Linda, ubicado en el distrito Veintisiete de Abril del cantón de Santa Cruz, provincia de Guanacaste, dando solución habitacional a igual número de familias que habitan en situación de extrema necesidad.

Segundo: Que por medio del informe DF-DT-IN-0398-2019 del 09 de mayo de 2019, el Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de Coocique R.L., 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 los permisos de construcción, el cumplimiento de las especificaciones técnicas y de la Directriz N° 27-MS-MIVAH, el control sobre el desarrollo de las obras constructivas, la señalización de los lotes, la eventual demolición de la vivienda ubicada en el área destinada a facilidades comunales, la vigencia de la carta de disponibilidad de agua potable y las condiciones para la liquidación de los rubros presupuestarios.

Tercero: Que mediante el oficio DF-OF-0535-2019 del 17 de mayo de 2019 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0519-2019, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI se refiere a los aspectos más relevantes de la solicitud presentada por Coocique 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 complementariamente, se ha tenido a la vista el oficio GG-ME-0571-2019 del 30 de mayo 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 la nota AL-OF-037-2019 del 27 de mayo de 2019.

Quinto: Que conocidos y debidamente analizados 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-0535-2019, valorando –según lo ha documentado la Administración– que se ha verificado la razonabilidad de los costos y se han cumplido a cabalidad todos los requisitos y trámites legales vigentes en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Por tanto, se acuerda:

1. Aprobar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, el financiamiento para la compra del terreno, el desarrollo de obras de infraestructura y la construcción de viviendas en el proyecto habitacional Loma Linda, ubicado en el distrito Veintisiete de Abril del cantón de

Santa Cruz, provincia de Guanacaste, dando solución habitacional a 106 familias que viven en situación de extrema necesidad. Lo anterior, actuando Coocique R.L. como entidad autorizada y la empresa Constructora ROVI como desarrolladora, cédula jurídica 3-101-309928, por un monto total de ₡2.408.807.074,28 (dos mil cuatrocientos ocho millones ochocientos siete mil setenta y cuatro colones con 28/100), según el siguiente detalle:

- a) Compra de terreno en verde, por un monto total de ₡203.325.840,08.
- b) Construcción de las obras de infraestructura, por un monto total de ₡1.201.115.997,10.
- c) Construcción de 106 soluciones habitacionales, por un monto total de ₡909.813.714,13.
- d) Fiscalización de las 106 soluciones habitacionales, por la suma de ₡6.823.602,88. Los gastos de fiscalización de inversiones de las viviendas, son liquidables.
- e) Gastos de formalización para las 106 operaciones de Bono Familiar de Vivienda, por un monto total de hasta ₡24.392.920,09.
- 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 ₡63.336.000,00 desglosado en: ₡36.040.000,00 para las obras de infraestructura y ₡27.295.000,00 para la construcción de las 106 viviendas.

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

2.1 Entidad autorizada: Coocique R.L.

2.2 Constructor: Constructora ROVI S.A., cédula jurídica 3-101-309928, 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.

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 Coocique 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 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 veinticinco meses (25) en total, desglosado de la siguiente forma: a) doce (12) meses para la ejecución y conclusión de las obras constructivas; b) diez (10) meses para la formalización de las operaciones, incluyendo el trámite de segregación e inscripción registral; y c) tres (3) meses para la entrega del cierre técnico y financiero.

El plazo del contrato Entidad Autorizada – Constructor es de doce (12) meses para la construcción de las obras y diez (10) meses para la formalización de las operaciones (no se incluye en el contenido presupuestario la vigilancia durante el período 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 106 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 (€)
Gómez Hernandez Martha Patricia	1170006-88408	1.811.506,23	10.701.193,25	8.462.385,25	63.467,89	597.500,00	207.431,50	21.843.484,12	88.899,22
Pizarro Sequeira Estela	5-0131-0597	1.754.372,46	10.363.684,34	9.734.195,08	73.006,46	597.500,00	212.932,03	22.735.690,37	91.256,58
Amador Duarte Lidieth	6-0340-0028	1.743.399,75	10.298.864,74	9.322.401,87	69.918,01	597.500,00	209.629,13	22.241.713,50	89.841,05
López Reyes Santos Lorenzo	5-0183-0256	1.735.453,99	10.251.926,42	9.322.401,87	69.918,01	597.500,00	268.998,51	22.246.198,80	29.888,72
Angulo Aguilar Rosa	9-0086-0186	1.727.886,60	10.207.223,25	9.322.401,87	69.918,01	597.500,00	208.833,51	22.133.763,24	89.500,08
Angulo Beneditt Katherine Yulaydi	5-0382-0929	1.720.697,59	10.164.755,24	8.462.385,25	63.467,89	597.500,00	202.742,40	21.211.548,37	86.889,60
Marin Alvarez Javier Alonso	5-0357-0970	1.714.013,06	10.125.267,44	8.462.385,25	63.467,89	597.500,00	144.570,46	21.107.204,10	144.570,46
Araya Gonzalez Alexander Arturo	2-0625-0111	1.707.706,91	10.088.014,80	8.462.385,25	63.467,89	597.500,00	202.075,38	21.121.150,23	86.603,74
Venegas Villareal Yalitza de los Angeles	6-0332-0262	1.700.896,26	10.047.781,95	8.462.385,25	63.467,89	597.500,00	259.354,43	21.131.385,78	28.817,16
Carrillo Sánchez Rose Mary	6-0138-0006	1.721.202,08	10.167.735,45	8.462.385,25	63.467,89	597.500,00	260.700,97	21.272.991,64	28.966,77
Ortiz Ruiz Patricia Jesús	5-0278-0453	1.758.786,77	10.389.761,18	8.462.385,25	63.467,89	597.500,00	263.196,53	21.535.097,62	29.244,06
Zuñiga Solís Lorna Stephanie	1-1280-0158	1.768.876,61	10.449.365,41	8.462.385,25	63.467,89	597.500,00	205.231,56	21.546.826,72	87.956,38
Duarte Sequeira Maria Reina	5-0309-0334	1.762.822,71	10.413.602,87	8.462.385,25	63.467,89	597.500,00	263.469,63	21.563.248,35	29.274,40
López López Grethel Lorena	5-0335-0314	1.754.750,83	10.365.919,49	8.462.385,25	63.467,89	597.500,00	262.930,18	21.506.953,64	29.214,46
Gomez Angulo Katherine	5-0406-0467	1.746.678,95	10.318.236,12	8.462.385,25	63.467,89	597.500,00	204.086,93	21.392.355,14	87.465,83
Aguilar Aguirre Yerlin Steffi	7-0204-0490	1.737.976,45	10.266.827,47	8.462.385,25	63.467,89	597.500,00	203.634,33	21.331.791,39	87.271,86
Guardado Duarte Reyna Gertrudes	155825-028709	1.718.805,74	10.153.579,45	8.462.385,25	63.467,89	597.500,00	144.746,48	21.140.484,81	144.746,48
Calvo Cárdenas Zahira Maria	5-0246-0321	1.713.130,20	10.120.052,07	8.462.385,25	63.467,89	597.500,00	202.353,10	21.158.888,51	86.722,76
Ruiz Espinoza Judith Valeria	5-0379-0621	2.692.728,39	15.906.877,11	8.462.385,25	63.467,89	597.500,00	325.180,86	28.048.139,50	36.131,21
Aguilar Sandoval Carlos Luis	5-0299-0539	2.050.761,77	12.114.558,40	8.462.385,25	63.467,89	597.500,00	219.783,74	23.508.457,05	94.193,03
Mora Siles Emilly Georgiana	1-1644-0339	1.765.723,54	10.430.739,09	8.462.385,25	63.467,89	597.500,00	205.069,94	21.524.885,71	87.887,12
Leal Valle Fidel Jesús	5-0353-0643	1.765.723,54	10.430.739,09	8.462.385,25	63.467,89	597.500,00	263.661,35	21.583.477,12	29.295,71
Valverde Pichardo David Santiago	155816-783304	1.765.723,54	10.430.739,09	8.462.385,25	63.467,89	597.500,00	263.661,35	21.583.477,12	29.295,71



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 (€)
Gutierrez Aguilar Erika	5-0315-0279	1.765.723,54	10.430.739,09	8.462.385,25	63.467,89	597.500,00	263.661,35	21.583.477,12	29.295,71
Gutierrez Gomez Jennifer Paola	5-0418-0549	1.765.723,54	10.430.739,09	8.462.385,25	63.467,89	597.500,00	263.661,35	21.583.477,12	29.295,71
Pastora Obando Elba Maria	8-0086-0976	1.765.723,54	10.430.739,09	8.462.385,25	63.467,89	597.500,00	205.069,94	21.524.885,71	87.887,12
Gutierrez Arroyo Elmer Edar	5-0329-0510	1.765.723,54	10.430.739,09	8.462.385,25	63.467,89	597.500,00	146.478,53	21.466.294,30	146.478,53
Rodriguez Piña Giselle de los Angeles	2-0608-0436	1.765.723,54	10.430.739,09	8.462.385,25	63.467,89	597.500,00	263.661,35	21.583.477,12	29.295,71
Matarrita Gutierrez Karol Dariana	5-0425-0395	2.172.722,81	12.835.024,45	8.462.385,25	63.467,89	597.500,00	161.483,81	24.292.584,21	161.483,81
Velásquez Ulloa Reyna Isabel	155810-000226	2.367.456,89	13.985.385,96	8.462.385,25	63.467,89	597.500,00	236.127,05	25.712.323,04	101.197,31
Aguirre Concepción Del Socorro	1558013-76519	1.769.633,35	10.453.835,72	8.462.385,25	63.467,89	597.500,00	205.270,84	21.552.093,05	87.973,22
Vargas Mena Wendy Maria	5-0304-0037	1.538.954,19	9.091.134,17	8.462.385,25	63.467,89	597.500,00	193.363,19	19.946.804,69	82.869,94
Reyes Caranza Welmy Yarenis	6-0426-0730	1.514.360,18	8.945.848,87	8.462.385,25	63.467,89	597.500,00	137.206,59	19.720.768,78	137.206,59
Leal López Leandro	5-0192-0542	3.059.746,64	18.074.980,73	8.462.385,25	63.467,89	597.500,00	271.862,50	30.529.943,01	116.512,50
Rosales Rodriguez Yarixa Fabiana	5-0426-0353	2.285.350,75	13.500.356,59	8.462.385,25	63.467,89	597.500,00	298.138,23	25.207.198,71	33.126,47
Gomez Gutierrez Bernardo	5-0283-0993	1.954.025,34	11.543.102,91	8.462.385,25	63.467,89	597.500,00	276.152,02	22.896.633,41	30.683,56
Parra Ledezma Alba Susana	1-1551-0767	1.995.267,60	11.786.735,17	8.462.385,25	63.467,89	597.500,00	278.887,55	23.184.243,46	30.987,51
Gomez Aguilar Ana Leidy	5-0355-0189	1.774.552,15	10.482.892,78	8.462.385,25	63.467,89	597.500,00	205.523,54	21.586.321,61	88.081,52
Villagra Obando Shirley Dayana	7-0226-0068	1.775.939,51	10.491.088,36	8.462.385,25	63.467,89	597.500,00	264.335,26	21.654.716,27	29.370,58
Oviedo Cisneros Reina Maria	5-0398-0111	1.777.705,23	10.501.519,10	8.462.385,25	63.467,89	597.500,00	205.685,16	21.608.262,63	88.150,78
Sequeira Tijerino Hailyn Maria	5-0411-0970	1.779.975,45	10.514.930,05	8.462.385,25	63.467,89	597.500,00	205.801,25	21.624.059,89	88.200,54
Gomez Matarrita Juan Gabriel	5-0287-0986	1.780.858,31	10.520.145,42	8.462.385,25	63.467,89	597.500,00	205.846,79	21.630.203,66	88.220,05
Chavarria Guillen Ruth Karina	4-0201-0180	1.777.074,62	10.497.793,84	8.462.385,25	63.467,89	597.500,00	146.894,39	21.545.115,99	146.894,39
Mora Siles Juliana	1-1714-0819	1.523.567,17	9.000.237,73	8.462.385,25	63.467,89	597.500,00	192.568,58	19.839.726,62	82.529,39
Gutierrez Siles Jacqueline Danixa	5-0381-0647	1.537.692,95	9.083.683,64	8.462.385,25	63.467,89	597.500,00	248.527,14	19.993.256,87	27.614,13
Ledezma Hurtado Maday	5-0374-0932	1.878.982,09	11.099.796,49	8.462.385,25	63.467,89	597.500,00	210.910,92	22.313.042,64	90.390,40
Marchena Soto Damara Desiret	5-0396-0961	2.934.884,76	17.337.378,47	8.462.385,25	63.467,89	597.500,00	265.419,80	29.661.036,17	113.751,34
Parrales Murillo Noemy Yescenia	4-0161-0886	2.117.607,01	12.509.436,38	8.462.385,25	63.467,89	597.500,00	159.451,35	23.909.847,88	159.451,35
Ortiz Matarrita Jacinto	5-0308-0840	2.173.101,18	12.837.259,61	8.462.385,25	63.467,89	597.500,00	290.694,98	24.424.408,91	32.299,44
Ramirez Espinoza Jason Andres	1-1527-0896	2.219.766,73	13.112.929,14	8.462.385,25	63.467,89	597.500,00	228.508,44	24.684.557,45	97.932,19
Rivas Vásquez Angie Tatiana	5-0367-0958	2.261.387,36	13.358.796,56	8.462.385,25	63.467,89	597.500,00	296.549,48	25.040.086,54	32.949,94
Cortez Jimenez Giovanni	7-0148-0209	3.021.909,71	17.851.464,89	8.462.385,25	63.467,89	597.500,00	269.909,00	30.266.636,74	115.675,29



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 (€)
Morales Flores Adonis Antonio	155812-016414	1.560.899,61	9.220.773,35	8.462.385,25	63.467,89	597.500,00	194.495,32	20.099.521,42	83.355,14
Alvarez López Karen Esther	5-0360-0039	1.564.431,05	9.241.634,83	8.462.385,25	63.467,89	597.500,00	250.297,34	20.179.716,36	27.810,82
Matarrita Gutierrez Félix Matilde	5-0148-0982	1.521.927,57	8.990.552,04	8.462.385,25	63.467,89	597.500,00	192.483,77	19.828.316,52	82.493,04
Gutierrez Gutierrez Verónica Adriana	1-1248-0460	1.781.110,56	10.521.635,53	8.462.385,25	63.467,89	597.500,00	205.859,30	21.631.958,53	88.225,41
Rodriguez Gutierrez Eva Daniela	5-0429-0192	1.798.767,79	10.625.942,92	8.462.385,25	63.467,89	597.500,00	265.849,39	21.813.913,24	29.538,82
Varela Arias Verónica Nicol	2-0723-0564	1.791.074,28	10.580.494,70	8.462.385,25	63.467,89	597.500,00	265.340,82	21.760.262,94	29.482,31
López Rojas Gina Alejandra	5-0342-0298	1.793.596,74	10.595.395,75	8.462.385,25	63.467,89	597.500,00	206.506,54	21.718.852,17	88.502,80
Rodriguez Gutierrez Nahin	5-0423-0406	1.794.479,61	10.600.611,12	8.462.385,25	63.467,89	597.500,00	206.550,32	21.724.994,19	88.521,57
Gomez Dávila Sileny Esmeralda	7-0208-0356	1.795.993,08	10.609.551,76	8.462.385,25	63.467,89	597.500,00	265.665,71	21.794.563,69	29.518,41
Chaves López Berta Ines	5-0447-0261	1.801.416,38	10.641.589,03	8.462.385,25	63.467,89	597.500,00	206.906,60	21.773.265,15	88.674,26
Chaves López Maria Lourdes	5-0410-0178	1.803.182,10	10.652.019,77	8.462.385,25	63.467,89	597.500,00	266.139,86	21.844.694,87	29.571,10
Gutierrez Gomez Dina Maria	5-0345-0854	1.805.326,19	10.664.685,66	8.462.385,25	63.467,89	597.500,00	266.281,08	21.859.646,07	29.586,79
Polanco Landero Blanca Lidia	4-0232-0974	2.403.401,98	14.197.726,00	8.462.385,25	63.467,89	597.500,00	305.971,68	26.030.452,80	33.996,85
Gomez Dávila Edier Guillermo	5-0394-0242	2.348.790,67	13.875.118,14	8.462.385,25	63.467,89	597.500,00	235.164,56	25.582.426,51	100.784,81
Bermúdez Mena Sindy Ivannia	6-0339-0777	1.834.208,39	10.835.302,75	8.462.385,25	63.467,89	597.500,00	208.601,15	22.001.465,43	89.400,49
Santana Rosales Magdaballe	5-0379-0919	1.831.812,05	10.821.146,75	8.462.385,25	63.467,89	597.500,00	208.478,81	21.984.790,75	89.348,06
Arnesto Salazar Yaxini	1-1315-0130	1.829.289,58	10.806.245,69	8.462.385,25	63.467,89	597.500,00	267.876,59	22.026.765,00	29.764,07
Silva Espinoza Maria Juana	5-0384-0332	1.829.415,71	10.806.990,75	8.462.385,25	63.467,89	597.500,00	267.877,88	22.027.637,48	29.764,21
Ramirez Barrantes Jenifer	6-0361-0777	1.833.830,02	10.833.067,59	9.489.102,94	71.168,27	597.500,00	276.957,74	23.101.626,56	30.773,08
Gutierrez Gutierrez Anay Lucrecia	5-0323-0504	1.837.739,83	10.856.164,23	9.489.102,94	71.168,27	597.500,00	277.216,05	23.128.891,32	30.801,78
Jimenez Madriz Yorleny	7-0129-0039	1.841.901,90	10.880.750,97	9.489.102,94	71.168,27	597.500,00	277.490,44	23.157.914,52	30.832,27
López Duran Yordan Jesús	5-0343-0718	1.836.352,48	10.847.968,65	9.489.102,94	71.168,27	597.500,00	215.534,93	23.057.627,27	92.372,11
Marin Masis Lidia Nancy	1-1589-0379	1.823.109,55	10.769.738,11	9.489.102,94	71.168,27	597.500,00	276.242,66	23.026.861,53	30.693,63
Pizarro Pérez Yisenia	5-0314-0308	1.811.127,86	10.698.958,09	8.462.385,25	63.467,89	597.500,00	266.671,27	21.900.110,36	29.630,14
Alvarado Briceño Yaritza	155809-166724	1.797.758,81	10.619.982,50	8.462.385,25	63.467,89	597.500,00	265.782,80	21.806.877,25	29.531,42
Briceño Barrantes Djenane	5-0402-0530	2.884.435,52	17.039.357,35	8.462.385,25	63.467,89	597.500,00	262.812,80	29.309.958,81	112.634,06
Chávez Montes Carmen Hugo	5-0252-0438	1.766.101,91	10.432.974,25	8.462.385,25	63.467,89	597.500,00	146.488,18	21.468.917,48	146.488,18
Matarrita Rodriguez Adán Jesús	5-0377-0090	1.765.723,54	10.430.739,09	8.462.385,25	63.467,89	597.500,00	205.069,94	21.524.885,71	87.887,12
Umaña Pérez Yanis Lucia	5-0304-0575	1.765.723,54	10.430.739,09	8.462.385,25	63.467,89	597.500,00	263.661,35	21.583.477,12	29.295,71
Gutierrez Rodriguez Bryan	6-0389-0269	1.765.723,54	10.430.739,09	8.462.385,25	63.467,89	597.500,00	205.069,94	21.524.885,71	87.887,12

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 (€)
Chavarria Gomez Tania Francisca	155825-226614	1.765.723,54	10.430.739,09	8.462.385,25	63.467,89	597.500,00	205.069,94	21.524.885,71	87.887,12
Navarro Chávez Evelyn de los Angeles	6-0373-0453	2.172.722,81	12.835.024,45	8.462.385,25	63.467,89	597.500,00	226.077,33	24.357.177,73	96.890,28
Moya Mena Ingrid De Los Angeles	6-0331-0786	2.172.722,81	12.835.024,45	8.462.385,25	63.467,89	597.500,00	226.077,33	24.357.177,73	96.890,28
Medina Obando Oscar Dennis	155812-946626	1.765.723,54	10.430.739,09	8.462.385,25	63.467,89	597.500,00	205.069,94	21.524.885,71	87.887,12
Navarro Díaz Mario Olger	9-0103-0333	1.765.723,54	10.430.739,09	8.462.385,25	63.467,89	597.500,00	205.069,94	21.524.885,71	87.887,12
Ramirez Mendoza Mariano	5-0130-0042	1.765.723,54	10.430.739,09	8.462.385,25	63.467,89	597.500,00	205.069,94	21.524.885,71	87.887,12
Alvarez Aguilar Ariadna Vanessa	1-1686-0234	1.765.723,54	10.430.739,09	8.462.385,25	63.467,89	597.500,00	205.069,94	21.524.885,71	87.887,12
Arias Vega Dagoberto	6-0385-0323	1.730.661,31	10.223.614,41	8.462.385,25	63.467,89	597.500,00	203.259,29	21.280.888,15	87.111,13
Herrera Leiva Ivannia Vanessa	155807-113313	2.719.214,25	16.063.338,19	8.462.385,25	63.467,89	597.500,00	254.282,75	28.160.188,33	108.978,32
Grijalba Guadamuz Eduardo	1-1004-0795	3.546.581,85	20.950.884,51	8.462.385,25	63.467,89	597.500,00	212.139,69	33.832.959,19	212.139,69
Pizarro Rosales Cristofer	5-0400-0594	1.765.723,54	10.430.739,09	8.462.385,25	63.467,89	597.500,00	205.069,94	21.524.885,71	87.887,12
Munguia Valle Sussy de los Angeles	5-0331-0162	1.765.723,54	10.430.739,09	8.462.385,25	63.467,89	597.500,00	263.661,35	21.583.477,12	29.295,71
Ramirez Moreno Maikol	5-0367-0997	1.765.723,54	10.430.739,09	8.462.385,25	63.467,89	597.500,00	263.661,35	21.583.477,12	29.295,71
Torres Castillo Mayra Fabiola	155825-032422	1.765.723,54	10.430.739,09	8.462.385,25	63.467,89	597.500,00	146.478,53	21.466.294,30	146.478,53
Monterrey Valenzuela Dayana Patricia	1-1206-0526	1.765.723,54	10.430.739,09	8.462.385,25	63.467,89	597.500,00	205.069,94	21.524.885,71	87.887,12
Tenorio Angulo Maria De Los Angeles	5-0407-0485	1.765.723,54	10.430.739,09	8.462.385,25	63.467,89	597.500,00	205.069,94	21.524.885,71	87.887,12
Guevara Calvo Jeimy Fabiola	5-0411-0637	1.765.723,54	10.430.739,09	8.462.385,25	63.467,89	597.500,00	263.661,35	21.583.477,12	29.295,71
Matarrita Ruiz Angie Maribel	5-0408-0177	2.172.722,81	12.835.024,45	8.462.385,25	63.467,89	597.500,00	226.077,33	24.357.177,73	96.890,28
Ramirez Pérez Odalies	5-0365-0770	2.345.889,84	13.857.981,93	8.462.385,25	63.467,89	597.500,00	302.162,72	25.629.387,63	33.573,64
Mayorga Barrantes Anixi Suzeth	5-0401-0538	2.345.889,84	13.857.981,93	8.462.385,25	63.467,89	597.500,00	302.162,72	25.629.387,63	33.573,64
Cerdas Lara Kary Luisana	5-0384-0536	2.345.889,84	13.857.981,93	8.462.385,25	63.467,89	597.500,00	235.015,45	25.562.240,36	100.720,91
Rodriguez Campos Maria Isabel	5-0130-0531	2.134.003,02	12.606.293,24	9.734.195,08	73.006,46	597.500,00	166.096,31	25.311.094,11	166.096,31
Ramirez Ramirez Milagros de La Concepción	8-0120-0331	1.698.878,29	10.035.861,11	9.734.195,08	73.006,46	597.500,00	210.073,08	22.349.514,02	90.031,32
Valverde Méndez Marco Antonio	2-0265-0712	1.972.565,44	11.652.625,67	9.734.195,08	73.006,46	597.500,00	224.204,68	24.254.097,33	96.087,72

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

5. El giro de los recursos a la empresa Constructora-Desarrolladora, queda sujeto a la constitución de un fideicomiso irrevocable de administración de garantías, donde se entregarán los inmuebles de folio detallado en el cuadro N° 1 del informe DF-DT-IN-0398-2019, del Departamento Técnico, en el cual las partes serán:

a) Fiduciario: BCT Banco BCR S.A.

b) Fideicomitente: Constructora ROVI S.A., cédula jurídica 3-101-309928.



c) Fideicomisario primario: Banco Hipotecario de la Vivienda.

d) Fideicomisario secundario: Familias beneficiarias, siempre y cuando se encuentren en las listas aprobadas por el BANHVI, reúnan y sigan reuniendo los requisitos del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, para optar por el Bono Familiar de Vivienda al momento de la formalización.

e) Fideicomisario terciario: La municipalidad local y el Estado en cuanto a cualquier zona del dominio público. Todo sobrante de la finca sin destino específico o lote comercial, será propiedad exclusiva del BANHVI.

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

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

8. 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 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. La entidad autorizada, previo al inicio de obras y realización de desembolsos, deberá velar porque se encuentre vigente el permiso de construcción del proyecto, otorgado por la Municipalidad local.

13. 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).

14. Los gravámenes deberán ser cancelados con anterioridad a la compra del inmueble o al menos simultáneamente, de tal forma que el inmueble ingrese al fideicomiso completamente libre de esos gravámenes.

15. Los permisos definitivos y la aprobación municipal, deberán incluir la aceptación de las servidumbres previstas para el desfogue de las aguas pluviales, como se encuentran contempladas en el diseño de sitio.

16. La servidumbre de desfogue pluvial deberá inscribirse al momento de presentación del mosaico y la segregación de las fincas del proyecto, en las instancias correspondientes.

17. Dadas las modificaciones en el presupuesto por los montos de terreno en verde, obras de infraestructura y viviendas, por el porcentaje a financiar por el BANHVI, la entidad autorizada debe modificar el Formulario S-001-17, con los montos actualizados y remitirlo al BANHVI.



18. Deberán atenderse todas las recomendaciones del Departamento Técnico, contenidas en el informe DF-DT-IN-0398-2019 del 09 de mayo de 2019.

Acuerdo Unánime.-

David López Pacheco
Secretario Junta Directiva

ce: Auditoría Interna
 Archivo