



ACUERDO DE LA JUNTA DIRECTIVA

Acuerdo 1	Sesión 23-2020	Fecha de sesión 23-03-2020	Fecha de comunicación 31-03-2020
Unidad (es) responsable (s) de la ejecución: Gerencia General Dirección FOSUVI		Unidad (es) coadyuvante (s): Asesoría Legal	Consecutivo 192-2020
Asunto: Aprobación de financiamiento para el proyecto Monte Cristo II			

ACUERDO N°1:**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 132 soluciones habitacionales, en el proyecto habitacional Monte Cristo II, ubicado en el distrito y cantón de Upala, provincia de Alajuela, dando solución habitacional a 132 familias que habitan en condición de extrema necesidad.

Segundo: Que por medio de los informes DF-DT-IN-0469-2019 del 23/05/2020, DF-DT-IN-0172-2020 del 02/03/2020 y DF-DT-IN-0229-2020 del 19/03/2020, 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 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 de infraestructura, el cumplimiento de los requerimientos de la Municipalidad de Upala, y las condiciones para la liquidación de algunos rubros presupuestarios.

Tercero: Que mediante el oficio DF-OF-0323-2020 del 20 de marzo de 2020 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0295-2020, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI se refiere 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 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-0323-2020, 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. Además, se deja constancia de que la Administración ha verificado que los canales cumplirían satisfactoriamente en caso de una tormenta; y se estima oportuno girar instrucciones adicionales, para que se le dé un seguimiento estricto al debido cumplimiento del cronograma para la ejecución de las obras y

para que se revise el tema de la morosidad de la empresa desarrolladora ante el Ministerio de Hacienda.

Por tanto, se acuerda:

1. Aprobar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, el financiamiento requerido para la compra de terreno, el desarrollo de obras de infraestructura y la construcción de 132 soluciones habitacionales, en el proyecto habitacional Monte Cristo II, ubicado en el distrito y cantón de Upala, provincia de Alajuela, dando solución habitacional a 132 familias que habitan en condición de extrema necesidad. Lo anterior, actuando como entidad autorizada el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, y desarrollado por la empresa Constructora Mar Azul S.A., cédula jurídica 3-101-332999, por un monto total de ₡2.964.841.807,48 (dos mil novecientos sesenta y cuatro millones ochocientos cuarenta y un mil ochocientos siete colones con 48/100, según el siguiente detalle:

a) Compra de terreno en verde, por un monto total de **₡347.050.000,00.**

b) Construcción de las obras de infraestructura del proyecto, por un monto total de **₡1.242.826.958,89.**

c) Fiscalización de las obras de infraestructura, por un monto total de **₡9.321.202,19.** Los gastos de fiscalización de inversiones de la Infraestructura, son liquidables.

d) Kilometraje para la fiscalización de las obras, por un monto total de **₡5.300.000,00** Los gastos de Kilometraje son liquidables.

e) Construcción de 132 soluciones habitacionales, para un total de **₡1.223.842.820,44.**

f) Gastos de Fiscalización de las 132 soluciones habitacionales por un monto total de **₡9.178.821,15.** Los gastos de fiscalización de inversiones de las viviendas, son liquidables.

g) Gastos de formalización de 132 soluciones habitacionales, para un total de **₡53.402.004,81.**

h) Reserva de recursos para posibles aumentos en el precio de materiales y mano de obra, tanto en las 132 viviendas como en las obras de infraestructura, por un monto de hasta ₡73.920.000,00 desglosado en: ₡37.224.000,00 para las obras de infraestructura y ₡36.696.000,00 para la construcción de las 132 viviendas.

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: Constructora Mar Azul S.A., cédula jurídica 3-101-332999, 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 Grupo Mutual, 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 treinta y un meses en total, desglosado de la siguiente forma: veintidós meses para la ejecución y conclusión de las obras constructivas; seis meses para la formalización de las operaciones, incluyendo el trámite de segregación e inscripción registral; y tres meses para la entrega del cierre técnico y financiero.

El plazo del contrato Entidad Autorizada – Constructor es de veintidós (22) meses para la construcción de las obras, y seis meses para la formalización de las operaciones (se incluye el contenido presupuestario para 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, la total formalización de las 132 operaciones de Bono Familiar de Vivienda en escritura pública, por el monto individual que se indica en el apartado 3 del presente acuerdo, y la presentación del cierre técnico y financiero.

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:

Nombre	cedula	Terreno en verde (€)	Monto de Infraestructura (€)	Fiscalización infraestructura (€)	Kilometraje (€)	Monto de Vivienda (€)	Fiscalización Viviendas (€)	Previsiones por inflación (€)	Gastos de Formalización a financiar (€)	Monto del Bono (€)	Aporte familia (€)
Josué Díaz Castillo	205800087	2 560 964,17	9 171 114,57	68 783,36	39 109,96	10 139 746,13	76 048,10	560 000,00	439 535,20	23 055 301,48	48 837,24
Pedro Jose Perez Navarro	800620264	2 560 964,17	9 171 114,57	68 783,36	39 109,96	12 583 259,58	94 374,45	560 000,00	477 333,98	25 554 940,06	53 037,11
Marley Alvarez Rodriguez	503190688	2 560 964,17	9 171 114,57	68 783,36	39 109,96	8 857 397,85	66 430,48	560 000,00	326 438,95	21 650 239,34	139 902,41
Wendy De Los Angeles Quintana Cruz	155825-543708	2 560 964,17	9 171 114,57	68 783,36	39 109,96	8 857 397,85	66 430,48	560 000,00	419 707,22	21 743 507,61	46 634,14
Cintya Obando Elizondo	503430729	2 560 964,17	9 171 114,57	68 783,36	39 109,96	8 857 397,85	66 430,48	560 000,00	233 170,68	21 556 971,07	233 170,68
Viviana Maria Aguirre Ramirez	117530660	2 560 964,17	9 171 114,57	68 783,36	39 109,96	8 857 397,85	66 430,48	560 000,00	419 707,22	21 743 507,61	46 634,14
Elba Irene Lopez Romero	206800665	2 560 964,17	9 171 114,57	68 783,36	39 109,96	8 857 397,85	66 430,48	560 000,00	233 170,68	21 556 971,07	233 170,68
Angie Fabiola Silva Gutierrez	207090151	2 560 964,17	9 171 114,57	68 783,36	39 109,96	8 857 397,85	66 430,48	560 000,00	326 438,95	21 650 239,34	139 902,41

Nombre	cedula	Terreno en verde (€)	Monto de Infraestructura (€)	Fiscalización infraestructura (€)	Kilometraje (€)	Monto de Vivienda (€)	Fiscalización Viviendas (€)	Previsiones por inflación (€)	Gastos de Formalización a financiar (€)	Monto del Bono (€)	Aporte familia (€)
Santiago Juarez Ortiz	205500334	2 560 964,17	9 171 114,57	68 783,36	39 109,96	8 857 397,85	66 430,48	560 000,00	326 438,95	21 650 239,34	139 902,41
Delvin Johanna Guido Orozco	206000261	2 573 585,80	9 216 314,12	69 122,36	39 302,71	8 857 397,85	66 430,48	560 000,00	327 120,13	21 709 273,46	140 194,34
Yermelyn Oralia Gonzalez Cajina	504240502	2 844 600,29	10 186 848,94	76 401,37	43 441,53	8 857 397,85	66 430,48	560 000,00	439 485,03	23 074 605,48	48 831,67
Aurora De Los Angeles Martinez Vargas	207620266	2 454 206,20	8 788 801,70	65 916,01	37 479,59	8 857 397,85	66 430,48	560 000,00	412 259,37	21 242 491,21	45 806,60
Xinia Maria Bolaños Murillo	206040615	2 454 206,20	8 788 801,70	65 916,01	37 479,59	8 857 397,85	66 430,48	560 000,00	412 259,37	21 242 491,21	45 806,60
Sara Antonia Alvarado Tijerino	206720595	2 454 206,20	8 788 801,70	65 916,01	37 479,59	8 857 397,85	66 430,48	560 000,00	412 259,37	21 242 491,21	45 806,60
Shirley Dayana Altamirano Mena	207770646	2 454 206,20	8 788 801,70	65 916,01	37 479,59	8 857 397,85	66 430,48	560 000,00	320 646,18	21 150 878,02	137 419,79
Wilmouth Alvarado Mejia	205840156	2 454 206,20	8 788 801,70	65 916,01	37 479,59	8 857 397,85	66 430,48	560 000,00	412 259,37	21 242 491,21	45 806,60
Shirley Cristina Crespo Espinoza	402210629	2 454 206,20	8 788 801,70	65 916,01	37 479,59	12 583 259,58	94 374,45	560 000,00	469 886,13	25 053 923,66	52 209,57
Jose Espinoza Centeno	155809-485108	2 454 206,20	8 788 801,70	65 916,01	37 479,59	12 583 259,58	94 374,45	560 000,00	469 886,13	25 053 923,66	52 209,57
Sujeili Lisseth Baltodano Castellon	207570999	2 454 206,20	8 788 801,70	65 916,01	37 479,59	12 583 259,58	94 374,45	560 000,00	469 886,13	25 053 923,66	52 209,57
Ernesto Lazo Diaz	155807-031631	2 454 206,20	8 788 801,70	65 916,01	37 479,59	12 583 259,58	94 374,45	560 000,00	365 466,99	24 949 504,52	156 628,71
Alfonso Suarez Bello	155805-963806	2 454 206,20	8 788 801,70	65 916,01	37 479,59	13 411 238,49	100 584,29	560 000,00	482 689,10	25 900 915,38	53 632,12
Alejandrina Batista Perez	600961467	2 454 206,20	8 788 801,70	65 916,01	37 479,59	13 411 238,49	100 584,29	560 000,00	375 424,85	25 793 651,13	160 896,37
Milena Rodriguez Paizano	155819-036534	2 847 054,49	10 195 637,74	76 467,28	43 479,01	8 857 397,85	66 430,48	560 000,00	439 662,45	23 086 129,31	48 851,38
Glenda Rosa Vanegas Potoy	155807-086721	2 936 282,42	10 515 173,46	78 863,80	44 841,66	8 857 397,85	66 430,48	560 000,00	445 879,64	23 504 869,31	49 542,18
Rebeca Castillo Flores	801140014	2 454 206,20	8 788 801,70	65 916,01	37 479,59	8 857 397,85	66 430,48	560 000,00	412 259,37	21 242 491,21	45 806,60
Mariana De Los Angeles Hernandez Soto	503880589	2 454 206,20	8 788 801,70	65 916,01	37 479,59	8 857 397,85	66 430,48	560 000,00	412 259,37	21 242 491,21	45 806,60
Tannia Rodriguez Salinas	155812-769835	2 454 206,20	8 788 801,70	65 916,01	37 479,59	8 857 397,85	66 430,48	560 000,00	229 032,98	21 059 264,82	229 032,98
Xinia Paola Orozco Ortiz	207670695	2 454 206,20	8 788 801,70	65 916,01	37 479,59	8 857 397,85	66 430,48	560 000,00	412 259,37	21 242 491,21	45 806,60
Rosa Aura Cantillano Suarez	155825-864736	2 454 206,20	8 788 801,70	65 916,01	37 479,59	8 857 397,85	66 430,48	560 000,00	412 259,37	21 242 491,21	45 806,60
Katerin Suriely Onil Diaz	504320298	2 454 206,20	8 788 801,70	65 916,01	37 479,59	8 857 397,85	66 430,48	560 000,00	320 646,18	21 150 878,02	137 419,79
Genie Del Socorro Alvarez Cruz	205590571	2 454 206,20	8 788 801,70	65 916,01	37 479,59	8 857 397,85	66 430,48	560 000,00	412 259,37	21 242 491,21	45 806,60
Shirley Adriana Obando Cortes	503520348	2 454 206,20	8 788 801,70	65 916,01	37 479,59	8 857 397,85	66 430,48	560 000,00	412 259,37	21 242 491,21	45 806,60
Yamil Potoy Velasquez	155805-796236	2 454 206,20	8 788 801,70	65 916,01	37 479,59	8 857 397,85	66 430,48	560 000,00	412 259,37	21 242 491,21	45 806,60

Nombre	cedula	Terreno en verde (€)	Monto de Infraestructura (€)	Fiscalización infraestructura (€)	Kilometraje (€)	Monto de Vivienda (€)	Fiscalización Viviendas (€)	Previsiones por inflación (€)	Gastos de Formalización a financiar (€)	Monto del Bono (€)	Aporte familia (€)
Yadira Arguello Suarez	155801-789907	2 454 206,20	8 788 801,70	65 916,01	37 479,59	8 857 397,85	66 430,48	560 000,00	412 259,37	21 242 491,21	45 806,60
Anastasio Vallejos Castillo	204430413	2 454 206,20	8 788 801,70	65 916,01	37 479,59	8 857 397,85	66 430,48	560 000,00	412 259,37	21 242 491,21	45 806,60
Jenny Maria Hidalgo Jarquin	205370446	2 934 003,51	10 507 012,43	78 802,59	44 806,85	8 857 397,85	66 430,48	560 000,00	445 716,82	23 494 170,55	49 524,09
Miriam Rodriguez Bravo	503560220	2 454 206,20	8 788 801,70	65 916,01	37 479,59	8 857 397,85	66 430,48	560 000,00	412 259,37	21 242 491,21	45 806,60
Lisbeth Pilar Perez	206150991	2 454 206,20	8 788 801,70	65 916,01	37 479,59	8 857 397,85	66 430,48	560 000,00	320 646,18	21 150 878,02	137 419,79
Cintha Vanessa Gamboa Ramirez	504070077	2 454 206,20	8 788 801,70	65 916,01	37 479,59	8 857 397,85	66 430,48	560 000,00	412 259,37	21 242 491,21	45 806,60
Mirleny Quesada Vargas	206360267	2 454 206,20	8 788 801,70	65 916,01	37 479,59	8 857 397,85	66 430,48	560 000,00	412 259,37	21 242 491,21	45 806,60
Meilyn Hurtado Ortiz	206700149	2 454 206,20	8 788 801,70	65 916,01	37 479,59	8 857 397,85	66 430,48	560 000,00	412 259,37	21 242 491,21	45 806,60
Lady Daiana Ramos Gomez	504200150	2 454 206,20	8 788 801,70	65 916,01	37 479,59	8 857 397,85	66 430,48	560 000,00	412 259,37	21 242 491,21	45 806,60
Mariano Jose Carballo Romero	155809-454419	2 454 206,20	8 788 801,70	65 916,01	37 479,59	8 857 397,85	66 430,48	560 000,00	412 259,37	21 242 491,21	45 806,60
Michel Argerie Talavera Flores	207880044	2 454 206,20	8 788 801,70	65 916,01	37 479,59	8 857 397,85	66 430,48	560 000,00	320 646,18	21 150 878,02	137 419,79
Melba Francisca Brenes Tijerino	116970860	2 629 506,64	9 416 573,25	70 624,30	40 156,71	8 857 397,85	66 430,48	560 000,00	424 484,93	22 065 174,16	47 164,99
Isaura Del Socorro Bermudez Cruz	155800-476632	2 629 506,64	9 416 573,25	70 624,30	40 156,71	8 857 397,85	66 430,48	560 000,00	424 484,93	22 065 174,16	47 164,99
Nellis Vasquez Potoy	206160815	2 629 506,64	9 416 573,25	70 624,30	40 156,71	8 857 397,85	66 430,48	560 000,00	424 484,93	22 065 174,16	47 164,99
Maritza Ojeda Chavarria	206970930	2 629 506,64	9 416 573,25	70 624,30	40 156,71	8 857 397,85	66 430,48	560 000,00	424 484,93	22 065 174,16	47 164,99
Ana Maria Boniche Altamirano	207400001	2 922 258,38	10 464 951,73	78 487,14	44 627,49	8 857 397,85	66 430,48	560 000,00	444 900,52	23 439 053,60	49 433,39
Milady Yorlenny Flores Dimas	504150824	2 906 306,04	10 407 824,52	78 058,68	44 383,87	8 857 397,85	66 430,48	560 000,00	345 168,27	23 265 569,73	147 929,26
Meliza Lorena Mairena Bermudez	207740563	2 629 506,64	9 416 573,25	70 624,30	40 156,71	8 857 397,85	66 430,48	560 000,00	424 484,93	22 065 174,16	47 164,99
Maudiel Santana Castillo	206460570	2 629 506,64	9 416 573,25	70 624,30	40 156,71	8 857 397,85	66 430,48	560 000,00	330 154,94	21 970 844,17	141 494,98
Hilda Mejia Mora	205500295	2 629 506,64	9 416 573,25	70 624,30	40 156,71	8 857 397,85	66 430,48	560 000,00	424 484,93	22 065 174,16	47 164,99
Olga Maria Davila Savalos	155806-731712	2 629 506,64	9 416 573,25	70 624,30	40 156,71	8 857 397,85	66 430,48	560 000,00	330 154,94	21 970 844,17	141 494,98
Eligia Maria Cerdas Sandoval	503300947	2 454 206,20	8 788 801,70	65 916,01	37 479,59	8 857 397,85	66 430,48	560 000,00	320 646,18	21 150 878,02	137 419,79
Jorge Isaac Vanega Ampie	155824-344517	2 454 206,20	8 788 801,70	65 916,01	37 479,59	8 857 397,85	66 430,48	560 000,00	320 646,18	21 150 878,02	137 419,79
Rafaela Lopez	155819-785807	2 454 206,20	8 788 801,70	65 916,01	37 479,59	8 857 397,85	66 430,48	560 000,00	320 646,18	21 150 878,02	137 419,79
Yorlenny Salguera Gonzalez	204700083	2 454 206,20	8 788 801,70	65 916,01	37 479,59	8 857 397,85	66 430,48	560 000,00	412 259,37	21 242 491,21	45 806,60

Nombre	cedula	Terreno en verde (€)	Monto de Infraestructura (€)	Fiscalización infraestructura (€)	Kilometraje (€)	Monto de Vivienda (€)	Fiscalización Viviendas (€)	Previsiones por inflación (€)	Gastos de Formalización a financiar (€)	Monto del Bono (€)	Aporte familia (€)
Michael Emmanuel Ortiz Orozco	206390623	2 454 206,20	8 788 801,70	65 916,01	37 479,59	8 857 397,85	66 430,48	560 000,00	412 259,37	21 242 491,21	45 806,60
Seila Pineda Gongora	155808-691404	2 454 206,20	8 788 801,70	65 916,01	37 479,59	8 857 397,85	66 430,48	560 000,00	320 646,18	21 150 878,02	137 419,79
Benita Del Socorro Morales Obando	207790545	2 454 206,20	8 788 801,70	65 916,01	37 479,59	8 857 397,85	66 430,48	560 000,00	412 259,37	21 242 491,21	45 806,60
Lucia De Los Angeles Cantillano Guevara	205250670	2 454 206,20	8 788 801,70	65 916,01	37 479,59	8 857 397,85	66 430,48	560 000,00	320 646,18	21 150 878,02	137 419,79
Maritza Del Socorro Alvarez Rivera	206170295	4 066 794,97	14 563 672,18	109 227,54	62 106,36	8 857 397,85	66 430,48	560 000,00	524 722,56	28 810 351,95	58 302,51
Ana Carolina Zamora	155823-642107	3 920 594,41	14 040 110,71	105 300,83	59 873,65	8 857 397,85	66 430,48	560 000,00	514 529,36	28 124 237,29	57 169,93
Irenes Del Carmen Sandoval Mena	155826-330121	3 774 569,14	13 517 177,01	101 378,83	57 643,61	8 857 397,85	66 430,48	560 000,00	504 350,77	27 438 947,69	56 038,97
Gloria Del Socorro Polanco Mendez	155826-492609	2 454 206,20	8 788 801,70	65 916,01	37 479,59	10 139 746,13	76 048,10	560 000,00	432 087,35	22 554 285,08	48 009,71
Lesbia Blandon Rivera	155813-760008	3 628 368,57	12 993 615,54	97 452,12	55 410,90	10 139 746,13	76 048,10	560 000,00	513 985,55	28 064 626,90	57 109,51
Lideth Escobar Loaiciga	205130979	3 336 142,73	11 947 120,36	89 603,40	50 948,15	10 139 746,13	76 048,10	560 000,00	493 600,26	26 693 209,14	54 844,47
Freddy Apu Bello	602590482	3 189 942,16	11 423 558,89	85 676,69	48 715,44	10 139 746,13	76 048,10	560 000,00	483 407,07	26 007 094,48	53 711,90
Jose Olivier Chaves Salguera	205240786	3 043 916,89	10 900 625,19	81 754,69	46 485,40	10 139 746,13	76 048,10	560 000,00	473 214,97	25 321 791,37	52 579,44
Jose Manuel Hernandez Talavera	205260955	2 897 716,32	10 377 063,72	77 827,98	44 252,69	10 139 746,13	76 048,10	560 000,00	360 128,05	24 532 782,99	154 340,59
Yeslin Gonzalez Garcia	206160309	2 751 515,75	9 853 502,24	73 901,27	42 019,98	10 139 746,13	76 048,10	560 000,00	452 828,58	23 949 562,05	50 314,29
Jose Ramon Flores Davila	801170020	2 603 211,58	9 322 407,51	69 918,06	39 755,14	10 139 746,13	76 048,10	560 000,00	442 487,17	23 253 573,68	49 165,24
Karla Tellez Ortiz	209900760	2 470 333,84	8 846 556,68	66 349,18	37 725,89	10 139 746,13	76 048,10	560 000,00	433 214,69	22 629 974,50	48 134,97
Lesli Del Rosario Zamora	155825-569008	2 461 218,22	8 813 912,56	66 104,34	37 586,68	8 857 397,85	66 430,48	560 000,00	412 748,93	21 275 399,07	45 860,99
Noilan De Jesus Bravo Bravo	503660727	2 465 074,83	8 827 723,53	66 207,93	37 645,57	8 857 397,85	66 430,48	560 000,00	413 016,17	21 293 496,37	45 890,69
Gina Vanessa Oporta Sequeira	504310288	2 498 732,51	8 948 255,67	67 111,92	38 159,58	8 857 397,85	66 430,48	560 000,00	323 058,30	21 359 146,31	138 453,56
Kathia Patricia Obando Elizondo	503230360	2 497 680,71	8 944 489,04	67 083,67	38 143,52	8 857 397,85	66 430,48	560 000,00	323 000,66	21 354 225,93	138 428,85
Jessica De Los Angeles Bravo Guillen	117420874	2 499 083,11	8 949 511,21	67 121,33	38 164,93	8 857 397,85	66 430,48	560 000,00	415 389,87	21 453 098,80	46 154,43
Marlin Johanna Perez Flores	207920678	3 098 435,33	11 095 862,14	83 218,97	47 317,99	8 857 397,85	66 430,48	560 000,00	457 185,58	24 265 848,34	50 798,40
Ivania Maria Betancourt Morazan	155826-374421	2 597 952,56	9 303 574,37	69 776,81	39 674,83	8 857 397,85	66 430,48	560 000,00	422 288,65	21 917 095,55	46 920,96
Yesenia Cubero Vega	205500923	2 588 836,94	9 270 930,25	69 531,98	39 535,62	8 857 397,85	66 430,48	560 000,00	421 650,87	21 874 313,98	46 850,10
Miledy Karina Guido Orozco	205800178	2 680 694,37	9 599 882,54	71 999,12	40 938,42	8 857 397,85	66 430,48	560 000,00	332 935,62	22 210 278,41	142 686,69

Nombre	cedula	Terreno en verde (€)	Monto de Infraestructura (€)	Fiscalización infraestructura (€)	Kilometraje (€)	Monto de Vivienda (€)	Fiscalización Viviendas (€)	Previsiones por inflación (€)	Gastos de Formalización a financiar (€)	Monto del Bono (€)	Aporte familia (€)
Martina Altamirano Cascante	205120628	3 446 056,11	12 340 733,12	92 555,50	52 626,70	8 857 397,85	66 430,48	560 000,00	481 428,96	25 897 228,73	53 492,11
Karla Vanessa Potoy Martinez	207500364	2 454 206,20	8 788 801,70	65 916,01	37 479,59	8 857 397,85	66 430,48	560 000,00	412 259,37	21 242 491,21	45 806,60
Sandra Marlene Duarte Garcia	155826-559006	2 454 206,20	8 788 801,70	65 916,01	37 479,59	8 857 397,85	66 430,48	560 000,00	412 259,37	21 242 491,21	45 806,60
Lesbia Perez Bermudez	155807-940408	2 454 206,20	8 788 801,70	65 916,01	37 479,59	8 857 397,85	66 430,48	560 000,00	320 646,18	21 150 878,02	137 419,79
Yesenia Aguilar Sandoval	155810-756436	2 454 206,20	8 788 801,70	65 916,01	37 479,59	8 857 397,85	66 430,48	560 000,00	412 259,37	21 242 491,21	45 806,60
Jannia Lizzette Rodriguez Gonzalez	504230188	2 454 206,20	8 788 801,70	65 916,01	37 479,59	8 857 397,85	66 430,48	560 000,00	412 259,37	21 242 491,21	45 806,60
Haydee Del Socorro Cerdas Sandoval	503580914	2 454 206,20	8 788 801,70	65 916,01	37 479,59	8 857 397,85	66 430,48	560 000,00	412 259,37	21 242 491,21	45 806,60
Karla Patricia Ocampo Loria	503510379	2 454 206,20	8 788 801,70	65 916,01	37 479,59	8 857 397,85	66 430,48	560 000,00	412 259,37	21 242 491,21	45 806,60
Margoth Monge Salas	203600114	2 454 206,20	8 788 801,70	65 916,01	37 479,59	8 857 397,85	66 430,48	560 000,00	412 259,37	21 242 491,21	45 806,60
Ana Alexandra Valverde Carrillo	305070960	2 934 003,51	10 507 012,43	78 802,59	44 806,85	8 857 397,85	66 430,48	560 000,00	346 668,64	23 395 122,36	148 572,27
Elda Cecilia Suarez Bello	702700980	2 748 886,24	9 844 085,67	73 830,64	41 979,82	10 139 746,13	76 048,10	560 000,00	452 636,56	23 937 213,17	50 292,95
Claudia Vanessa Garcia Pavon	207690409	2 454 206,20	8 788 801,70	65 916,01	37 479,59	8 857 397,85	66 430,48	560 000,00	320 646,18	21 150 878,02	137 419,79
Genoveva Auxiliadora Jarquin Alvarez	155826-701425	2 454 206,20	8 788 801,70	65 916,01	37 479,59	8 857 397,85	66 430,48	560 000,00	320 646,18	21 150 878,02	137 419,79
Alejandra Velasquez Rios	155807-479214	2 454 206,20	8 788 801,70	65 916,01	37 479,59	8 857 397,85	66 430,48	560 000,00	412 259,37	21 242 491,21	45 806,60
Sheila Isela Ochoa Herrera	155825-514700	2 454 206,20	8 788 801,70	65 916,01	37 479,59	8 857 397,85	66 430,48	560 000,00	412 259,37	21 242 491,21	45 806,60
Dina Rebeca Solis Ponce	206170996	2 454 206,20	8 788 801,70	65 916,01	37 479,59	8 857 397,85	66 430,48	560 000,00	412 259,37	21 242 491,21	45 806,60
Carla Patricia Diaz Blanco	604440530	2 454 206,20	8 788 801,70	65 916,01	37 479,59	8 857 397,85	66 430,48	560 000,00	412 259,37	21 242 491,21	45 806,60
Katherine Fernanda Mora Tellez	702530965	2 454 206,20	8 788 801,70	65 916,01	37 479,59	8 857 397,85	66 430,48	560 000,00	412 259,37	21 242 491,21	45 806,60
Erly Jazmin Cabrera Ortiz	503650608	2 454 206,20	8 788 801,70	65 916,01	37 479,59	8 857 397,85	66 430,48	560 000,00	412 259,37	21 242 491,21	45 806,60
Zaida De Los Angeles Chavarria Lopez	155826-865808	2 454 206,20	8 788 801,70	65 916,01	37 479,59	8 857 397,85	66 430,48	560 000,00	412 259,37	21 242 491,21	45 806,60
Monica Ugarte Molina	503810418	2 744 679,03	9 829 019,15	73 717,64	41 915,57	8 857 397,85	66 430,48	560 000,00	432 512,15	22 605 671,89	48 056,91
Carlota Marin Garcia	503650929	2 744 679,03	9 829 019,15	73 717,64	41 915,57	8 857 397,85	66 430,48	560 000,00	336 398,34	22 509 558,08	144 170,72
Alaila Nathalie Trujillo Sequeira	115240856	2 454 206,20	8 788 801,70	65 916,01	37 479,59	8 857 397,85	66 430,48	560 000,00	412 259,37	21 242 491,21	45 806,60
Claudia Rosario Sanchez Arauz	206420982	2 454 206,20	8 788 801,70	65 916,01	37 479,59	8 857 397,85	66 430,48	560 000,00	320 646,18	21 150 878,02	137 419,79
Xiomara Sequeira Solorzano	205510933	2 454 206,20	8 788 801,70	65 916,01	37 479,59	8 857 397,85	66 430,48	560 000,00	412 259,37	21 242 491,21	45 806,60
Maria Jeanneth	206060307	2 454 206,20	8 788 801,70	65 916,01	37 479,59	8 857 397,85	66 430,48	560 000,00	412 259,37	21 242 491,21	45 806,60

Nombre	cedula	Terreno en verde (€)	Monto de Infraestructura (€)	Fiscalización infraestructura (€)	Kilometraje (€)	Monto de Vivienda (€)	Fiscalización Viviendas (€)	Previsiones por inflación (€)	Gastos de Formalización a financiar (€)	Monto del Bono (€)	Aporte familia (€)
Gonzalez Sandoval											
Dinora Aurora Saenz Velasquez	155820-007413	2 454 206,20	8 788 801,70	65 916,01	37 479,59	8 857 397,85	66 430,48	560 000,00	412 259,37	21 242 491,21	45 806,60
Herlinda Maria Alvarez Tijerino	114630540	2 454 206,20	8 788 801,70	65 916,01	37 479,59	8 857 397,85	66 430,48	560 000,00	412 259,37	21 242 491,21	45 806,60
Concepcion De Maria Garcia Reyes	207960531	2 454 206,20	8 788 801,70	65 916,01	37 479,59	8 857 397,85	66 430,48	560 000,00	412 259,37	21 242 491,21	45 806,60
Jessica Vanessa Gamboa Escamilla	116330067	2 454 206,20	8 788 801,70	65 916,01	37 479,59	8 857 397,85	66 430,48	560 000,00	320 646,18	21 150 878,02	137 419,79
Zayra Eugenia Mairena Cortes	207650701	2 454 206,20	8 788 801,70	65 916,01	37 479,59	8 857 397,85	66 430,48	560 000,00	412 259,37	21 242 491,21	45 806,60
Elieth Santos Segura	112570577	2 454 206,20	8 788 801,70	65 916,01	37 479,59	10 139 746,13	76 048,10	560 000,00	432 087,35	22 554 285,08	48 009,71
Elizabeth Del Socorro Bravo Morales	206510955	2 640 024,67	9 454 239,54	70 906,80	40 317,33	10 139 746,13	76 048,10	560 000,00	445 054,00	23 426 336,56	49 450,44
Rosalía Barilla	155822-597012	2 816 201,61	10 085 149,95	75 638,62	43 007,83	10 139 746,13	76 048,10	560 000,00	457 339,06	24 253 131,30	50 815,45
Erica Del Carmen Cordonero Blanco	901350592	2 469 632,64	8 844 045,59	66 330,34	37 715,18	8 857 397,85	66 430,48	560 000,00	413 328,31	21 314 880,40	45 925,37
Alexa Vanessa Gamboa Escamilla	109680453	2 469 632,64	8 844 045,59	66 330,34	37 715,18	8 857 397,85	66 430,48	560 000,00	413 328,31	21 314 880,40	45 925,37
Denia Sequeira Ruiz	503660024	2 466 827,83	8 834 001,25	66 255,01	37 672,35	10 139 746,13	76 048,10	560 000,00	432 976,66	22 613 527,33	48 108,52
Teresa De Jesus Espinoza Gonzalez	205770078	2 588 836,94	9 270 930,25	69 531,98	39 535,62	10 139 746,13	76 048,10	560 000,00	441 478,84	23 186 107,85	49 053,20
Victor Omar Altamirano Jarquin	701670271	3 075 646,27	11 014 251,84	82 606,89	46 969,96	10 139 746,13	76 048,10	560 000,00	475 425,85	25 470 695,04	52 825,09
Walter Calero Hernandez	205290236	2 666 319,74	9 548 405,27	71 613,04	40 718,90	10 139 746,13	76 048,10	560 000,00	446 879,73	23 549 730,91	49 653,30
Jose David Calero Hernandez	205570345	2 962 577,48	10 609 339,19	79 570,04	45 243,22	10 139 746,13	76 048,10	560 000,00	467 546,85	24 940 071,02	51 949,65
Jose Angel Mairena Ubau	205660512	3 274 086,37	11 724 889,23	87 936,67	50 000,45	10 139 746,13	76 048,10	560 000,00	489 268,31	26 401 975,27	54 363,15
Anabelle Montoya Requene	116070435	3 595 236,78	12 874 966,71	96 562,25	54 904,93	10 139 746,13	76 048,10	560 000,00	511 671,36	27 909 136,26	56 852,37
Aura Dalila Taisique Calderon	207550643	3 916 562,49	14 025 671,96	105 192,54	59 812,08	8 857 397,85	66 430,48	560 000,00	514 247,53	28 105 314,94	57 138,61
Albertina Garcia Ortiz	203860146	2 473 489,25	8 857 856,57	66 433,92	37 774,08	8 857 397,85	66 430,48	560 000,00	413 609,04	21 332 991,20	45 956,56
Jacqueline Araya Aleman	205560510	2 464 373,63	8 825 212,45	66 189,09	37 634,87	8 857 397,85	66 430,48	560 000,00	321 199,87	21 198 438,24	137 657,09
Dayana Andrea Arguedas Muñoz	114050889	2 459 465,21	8 807 634,84	66 057,26	37 559,91	8 857 397,85	66 430,48	560 000,00	320 934,38	21 175 479,94	137 543,31
Jessenya Del Carmen Aguilar Jarquin	155825-904120	2 454 732,10	8 790 685,01	65 930,14	37 487,62	8 857 397,85	66 430,48	560 000,00	412 289,68	21 244 952,89	45 809,96
Cristina Del Carmen Acevedo Martinez	155822-233825	2 540 804,62	9 098 920,84	68 241,91	38 802,09	8 857 397,85	66 430,48	560 000,00	418 298,04	21 648 895,83	46 477,56

- 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 informe DF-DT-IN-0172-2020 del Departamento Técnico, específicamente en el Cuadro N° 1, en el cual las partes serán:
 - a) Fiduciario: Banco Improsa
 - b) Fideicomitente: Constructora Mar Azul S.A., cédula jurídica 3-101-332999.
 - 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.** Deberá dársele un estricto seguimiento, al debido cumplimiento del cronograma para la ejecución de las obras.
- 9.** 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.
- 10.** 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.
- 11.** 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 BFV asignado a cada núcleo familiar. Al respecto, la entidad autorizada deberá adjuntar un informe del análisis crediticio de cada familia en el expediente individual.

12. 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.

13. 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 local.

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. 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.

16. Previo al inicio de obras de vivienda, se deberá cumplir con lo indicado en el oficio de la Municipalidad de Upala, OD&CU 119-2019, con fecha 22 de julio de 2019, donde se establecen los siguientes requerimientos:

“Los canales de desfogue existentes deberán ser limpiados, conformados y revestidos con concreto, adecuadamente para mejorar la velocidad del desfogue del proyecto construir.

Ratificar la propuesta de su representada de levantar las viviendas 50 cm sobre nivel de calle para salvaguardar las casas y sus habitantes.

Estas medidas indicadas anteriormente serán obligatorias para permitir la construcción del proyecto.”

17. Será responsabilidad de la Entidad Autorizada, cumplir con lo establecido en el acuerdo de la Junta Directiva del BANHVI, N°11 de la sesión 100-2019 del 16 de diciembre de 2019, específicamente lo indicado en el Por Tanto N°1, en el cual se indica:

“Para los proyectos tramitados al amparo del formulario S-001-2017, las entidades autorizadas deberán enviar al BANHVI a revisión, los expedientes debidamente calificados con la información socioeconómica completa (incluyendo estudio de trabajado social), en el momento que el proyecto cuente con un avance aproximado a un 70%, ya sea a nivel global o de cada una sus fases constructivas. Esto, con el fin de verificar las familias que cumplen en definitiva para la formalización posterior en cada proyecto.

En este punto, los expedientes omitirán únicamente estudio de registro y plano de catastro individualizado, pues dichos documentos deberán ser incluidos en cada expediente posteriormente por la entidad autorizada.

Previo a la emisión de los casos, la entidad autorizada deberá corregir en el Sistema de Vivienda, el número de plano catastro, y asignar el que corresponde a cada propiedad por

familia. El BANHVI no volverá a verificar el cumplimiento de los requisitos de cada familia si ya dio por aprobado el expediente en la revisión socioeconómica. Será responsabilidad de la entidad autorizada, asegurarse que previo a la formalización de cada caso, la familia continúe cumpliendo con los requisitos para la formalización de un bono de artículo 59.”

18. Deberán atenderse las recomendaciones señaladas por el Departamento Técnico en el informe DF-DT-IN-0172-2020, de fecha 02 de marzo de 2020.

19. Deberá revisarse el tema de la aparente morosidad de la empresa desarrolladora, ante el Ministerio de Hacienda.

Acuerdo Unánime.-

David López Pacheco
Secretario Junta Directiva

ce: Auditoría Interna
Unidad de Comunicaciones
Archivo