



ACUERDO DE LA JUNTA DIRECTIVA

Acuerdo 1	Sesión 30-2020	Fecha de sesión 27-04-2020	Fecha de comunicación 04-05-2020
Unidad (es) responsable (s) de la ejecución: Gerencia General Dirección FOSUVI		Unidad (es) coadyuvante (s): Asesoría Legal	Consecutivo #252-2020
Asunto: Aprobación de financiamiento para 72 bonos extraordinarios en el proyecto Bella Vista			

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 72 soluciones habitacionales, en el proyecto habitacional Bella Vista, ubicado en el distrito y cantón de Turrialba, provincia de Cartago, dando solución habitacional a 72 familias que habitan en condición de extrema necesidad.

Segundo: Que por medio de los informes DF-DT-IN-0286-2020 del 02/04/2020 y DF-DT-IN-0349-2020 del 24/04/2020, 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 constructivas, el uso de los lotes residenciales-comerciales y las condiciones para la liquidación de algunos rubros presupuestarios.

Tercero: Que mediante el oficio DF-OF-0476-2020 del 24 de abril de 2020 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0447-2020, 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-0476-2020, 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.

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 72 soluciones habitacionales, en el proyecto habitacional Bella Vista, ubicado en el distrito y cantón de Turrialba, provincia de Cartago, dando solución habitacional a 72 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 Fundación Promotora de Vivienda (FUPROVI), cédula jurídica 3-006-087199, por un monto total de **¢2.041.078.086,74** (dos mil cuarenta y un millones setenta y ocho mil ochenta y seis colones con 74/100), según el siguiente detalle:

a) Compra de terreno en verde, por un monto total de **¢111.379.648,00**.

b) Construcción de las obras de infraestructura del proyecto, por un monto total de **¢884.618.146,00**.

c) Fiscalización de las obras de infraestructura, por un monto total de **¢7.032.714,26**. Los gastos de fiscalización de inversiones de la infraestructura, son liquidables.

d) Kilometraje para la fiscalización de las obras, por un monto total de **¢2.500.000,00** Los gastos de Kilometraje son liquidables.

e) Construcción de 72 soluciones habitacionales, para un total de **¢954.915.309,58**.

f) Gastos de Fiscalización de las 72 soluciones habitacionales, por un monto total de **¢6.135.273,51**. Los gastos de fiscalización de inversiones de las viviendas, son liquidables.

g) Gastos de formalización de las 72 soluciones habitacionales, para un total de **¢19.272.995,39**.

h) Reserva de recursos para posibles aumentos en el precio de materiales y mano de obra, tanto en las 72 viviendas como en las obras de infraestructura, por un monto de hasta **¢55.224.000,00** desglosado en: ¢26.568.000,00 para las obras de infraestructura y ¢28.656.000,00 para la construcción de las 72 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: Fundación Promotora de Vivienda (FUPROVI), cédula jurídica 3-006-087199, bajo el modelo contrato de obra determinada para la construcción de todas las obras y a firmar entre la entidad autorizada y el constructor, mediante la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

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 veintiséis meses en total, desglosado de la siguiente forma: catorce meses para la ejecución y conclusión de las obras constructivas; seis meses para la segregación de las fincas; tres meses para la formalización de las operaciones; y tres meses para la entrega del cierre técnico y financiero. El plazo del contrato Entidad Autorizada – Constructor es de catorce (14) meses para la construcción de las obras; seis (6) meses para la segregación de las fincas; y tres (3) meses para la formalización de las operaciones. 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 72 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 (€)
Cindy Paola Solano Masis	304430948	1 359 734,89	11 365 336,52	90 354,43	30 520,27	12 913 206,97	82 999,66	767 000,00	337 098,45	26 946 251,19	37 455,38
Andrea Molina Quiros	303760763	1 403 796,30	11 715 288,40	93 136,54	31 509,26	12 913 206,97	82 999,66	767 000,00	265 397,72	27 272 334,85	113 741,88
Helen Alvarez Molina	303400029	1 390 842,24	11 612 402,55	92 318,60	31 218,50	12 913 206,97	82 999,66	767 000,00	188 896,13	27 078 884,65	188 896,13
Isamar De Los Angeles Tenorio Ramirez	901140646	1 525 582,01	12 682 555,38	100 826,32	34 242,84	12 913 206,97	82 999,66	767 000,00	195 913,21	28 302 326,38	195 913,21
Evelyn Mileidy Campos Campos	304530951	1 660 321,78	13 752 708,21	109 334,03	37 267,17	12 913 206,97	82 999,66	767 000,00	365 271,97	29 688 109,80	40 585,77
Marcos Molina Madriz	302940319	1 794 885,31	14 391 470,59	114 412,19	40 287,55	12 913 206,97	82 999,66	767 000,00	207 666,74	30 311 929,01	207 666,74
Sileny Avendaño Obando	303120827	1 859 126,83	14 222 102,93	113 065,72	41 729,50	12 913 206,97	82 999,66	767 000,00	373 348,92	30 372 580,54	41 483,21
Maricela Solano Molina	304410875	1 863 973,59	14 216 751,48	113 023,17	41 838,29	12 913 206,97	82 999,66	767 000,00	373 390,60	30 372 183,77	41 487,84

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 (€)
Sarita Vargas Sanchez	303560511	1 868 908,47	14 211 286,05	112 979,72	41 949,06	12 913 206,97	82 999,66	767 000,00	290 441,25	30 288 771,18	124 474,82
Ivannia Teresa Aguilar Monge	303630935	1 873 843,34	14 205 820,62	112 936,27	42 059,82	12 913 206,97	82 999,66	767 000,00	207 481,08	30 205 347,78	207 481,08
Randall Molina Fernandez	303380035	1 878 778,22	14 200 355,20	112 892,82	42 170,59	12 913 206,97	82 999,66	767 000,00	290 499,85	30 287 903,32	124 499,94
Milagro Brenes Salazar	303270747	1 883 713,10	14 194 889,76	112 849,37	42 281,36	12 913 206,97	82 999,66	767 000,00	290 532,12	30 287 472,34	124 513,77
Maria Elisa Flores Gonzalez	155826-641928	1 888 647,97	14 189 424,33	112 805,92	42 392,12	12 913 206,97	82 999,66	767 000,00	290 564,39	30 287 041,38	124 527,60
Yoselin De Los Angeles Castro Brenes	304640914	1 897 636,50	14 179 470,64	112 726,79	42 593,88	12 913 206,97	82 999,66	767 000,00	290 616,39	30 286 250,83	124 549,88
Adriana Cedeño Quiros	303900445	1 625 337,03	13 474 838,03	107 124,96	36 481,91	12 913 206,97	82 999,66	767 000,00	201 104,51	29 208 093,07	201 104,51
Cristhian Alberto Rivera Granados	304540355	1 374 715,77	11 484 320,16	91 300,35	30 856,53	12 913 206,97	82 999,66	767 000,00	263 281,31	27 007 680,75	112 834,85
Maria Teresa Nuñez Araya	303720493	1 277 163,82	10 709 526,71	85 140,74	28 666,90	12 913 206,97	82 999,66	767 000,00	256 163,89	26 119 868,70	109 784,52
Nicasio Madrigal Rojas	104520236	1 268 968,40	10 644 435,66	84 623,26	28 482,95	12 913 206,97	82 999,66	767 000,00	255 566,93	26 045 283,84	109 528,68
Jorge Armando Corrales Madriz	303650643	1 269 849,63	10 651 434,70	84 678,91	28 502,73	12 913 206,97	82 999,66	767 000,00	182 594,17	25 980 266,77	182 594,17
Laura Lopez Molina	303490152	1 661 467,38	13 761 806,96	109 406,37	37 292,89	12 913 206,97	82 999,66	767 000,00	284 180,06	29 617 360,28	121 791,45
Guillermo Molina Madriz	301890974	1 269 761,51	10 650 734,80	84 673,34	28 500,75	12 913 206,97	82 999,66	767 000,00	255 624,95	26 052 501,98	109 553,55
Johnny Antonio Cisneros Chaves	303910692	1 268 968,40	10 644 435,66	84 623,26	28 482,95	12 913 206,97	82 999,66	767 000,00	182 547,80	25 972 264,72	182 547,80
Karen Corrales Brenes	303320082	1 544 352,17	12 831 634,88	102 011,50	34 664,15	12 913 206,97	82 999,66	767 000,00	196 888,94	28 472 758,27	196 888,94
Diana Marcela Solano Delgado	304160313	1 530 164,40	12 718 941,98	101 115,59	34 345,69	12 913 206,97	82 999,66	767 000,00	274 608,90	28 422 383,19	117 689,53
Yolanda Madrigal Chaves	303720066	1 268 968,40	10 644 435,66	84 623,26	28 482,95	12 913 206,97	82 999,66	767 000,00	255 566,93	26 045 283,84	109 528,68
Leonela Molina Molina	304430011	1 268 968,40	10 644 435,66	84 623,26	28 482,95	12 913 206,97	82 999,66	767 000,00	255 566,93	26 045 283,84	109 528,68
Hazel Mesen Velasquez	303150111	1 268 968,40	10 644 435,66	84 623,26	28 482,95	12 913 206,97	82 999,66	767 000,00	255 566,93	26 045 283,84	109 528,68
Susetty Lorena Salas Argeñal	603150834	1 268 968,40	10 644 435,66	84 623,26	28 482,95	12 913 206,97	82 999,66	767 000,00	255 566,93	26 045 283,84	109 528,68
Kendy Mitcel Vega Cordero	304200973	1 268 968,40	10 644 435,66	84 623,26	28 482,95	12 913 206,97	82 999,66	767 000,00	255 566,93	26 045 283,84	109 528,68
Daniela Alejandra Dormond Cerdas	303970034	1 258 569,91	10 561 847,02	83 966,68	28 249,55	12 913 206,97	82 999,66	767 000,00	327 614,96	26 023 454,76	36 401,66
Adriana Madriz Montero	303860906	1 376 742,60	11 500 417,95	91 428,32	30 902,02	12 913 206,97	82 999,66	767 000,00	188 161,33	26 950 858,85	188 161,33
Kisia Cordero Mora	303490881	1 215 213,49	10 329 151,76	82 116,76	27 276,38	12 913 206,97	82 999,66	767 000,00	324 608,06	25 741 573,08	36 067,56

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 (€)
Lourdes Andrea Araya Martinez	304490978	1 224 907,00	10 294 483,79	81 841,15	27 493,96	12 913 206,97	82 999,66	767 000,00	252 350,95	25 644 283,48	108 150,41
Gilda Alfaro Avendaño	305040388	1 235 129,25	10 375 672,62	82 486,60	27 723,41	12 913 206,97	82 999,66	767 000,00	325 412,23	25 809 630,74	36 156,91
Elizabeth Loaiza Saborio	303540502	1 245 175,25	10 455 461,65	83 120,92	27 948,90	12 913 206,97	82 999,66	767 000,00	181 308,63	25 756 221,97	181 308,63
Gabriela Lopez Leiva	304000695	1 256 895,58	10 548 548,85	83 860,96	28 211,97	12 913 206,97	82 999,66	767 000,00	254 688,70	25 935 412,69	109 152,30
Jose Esteban Arias Chavamia	304090713	1 525 846,38	12 684 655,09	100 843,01	34 248,77	12 913 206,97	82 999,66	767 000,00	352 670,33	28 461 470,22	39 185,59
Alejandro Mendez Solano	304170801	1 359 734,89	11 365 336,52	90 354,43	30 520,27	12 913 206,97	82 999,66	767 000,00	187 276,91	26 796 429,66	187 276,91
Alicia Mora Saenz	303340505	1 361 849,84	11 382 134,21	90 487,97	30 567,74	12 913 206,97	82 999,66	767 000,00	337 293,15	26 965 539,55	37 477,02
Allen Fabiola Ayala Corrales	304700069	1 614 409,80	13 388 058,36	106 435,06	36 236,64	12 913 206,97	82 999,66	767 000,00	200 534,10	29 108 880,59	200 534,10
Mercedes Patricia Cambronerio Molina	303710282	1 614 409,80	13 388 058,36	106 435,06	36 236,64	12 913 206,97	82 999,66	767 000,00	200 534,10	29 108 880,59	200 534,10
Carlos Contreras Sojo	900740998	1 614 409,80	13 388 058,36	106 435,06	36 236,64	12 913 206,97	82 999,66	767 000,00	280 747,73	29 189 094,23	120 320,46
Carolina Salazar Garita	304460268	1 614 409,80	13 388 058,36	106 435,06	36 236,64	12 913 206,97	82 999,66	767 000,00	280 747,73	29 189 094,23	120 320,46
Marlene Campos Rivera	900840913	1 617 934,71	13 416 054,51	106 657,63	36 315,76	12 913 206,97	82 999,66	767 000,00	281 013,32	29 221 182,57	120 434,28
Hazel Fonseca Castro	303290777	2 321 595,32	13 709 993,74	108 994,45	52 109,95	12 913 206,97	82 999,66	767 000,00	293 131,18	30 249 031,28	125 627,65
Carol Solano Pereira	304190487	1 207 370,56	10 152 632,87	80 713,43	27 100,34	12 913 206,97	82 999,66	767 000,00	251 054,11	25 482 077,94	107 594,62
Johanna Vanessa Gonzalez Rojas	110700245	1 286 857,33	10 787 801,16	85 763,02	28 884,48	12 913 206,97	82 999,66	767 000,00	256 877,70	26 209 390,33	110 090,44
Alba Iris Saborio Sojo	302360482	1 289 941,63	10 812 297,79	85 957,77	28 953,71	12 913 206,97	82 999,66	767 000,00	257 106,87	26 237 464,41	110 188,66
Jahaira Solis Piedra	113920483	1 289 941,63	10 811 012,75	85 947,55	28 953,71	12 913 206,97	82 999,66	767 000,00	183 638,04	26 162 700,32	183 638,04
Marvin Chacon Leal	602360840	1 289 941,63	10 811 012,75	85 947,55	28 953,71	12 913 206,97	82 999,66	767 000,00	257 093,26	26 236 155,54	110 182,83
Mariela Vega Pereira	304600608	1 289 941,63	10 811 012,75	85 947,55	28 953,71	12 913 206,97	82 999,66	767 000,00	257 093,26	26 236 155,54	110 182,83
Yahaira De Los Angeles Molina Molina	304180688	1 273 462,67	10 680 130,75	84 907,04	28 583,83	12 913 206,97	82 999,66	767 000,00	255 890,47	26 086 181,39	109 667,34
Marco Antonio Molina Madriz	301880139	1 832 866,24	11 305 993,99	89 882,65	41 140,06	15 862 997,06	101 016,31	767 000,00	207 206,68	30 208 103,00	207 206,68
Luz Marina Contreras Sojo	302080501	1 752 498,24	11 394 997,64	90 590,23	39 336,14	15 862 997,06	101 016,31	767 000,00	206 863,39	30 215 299,02	206 863,39
Karla Maria Chavamia Mata	304170163	1 752 410,12	8 825 187,39	70 160,24	39 334,16	18 433 635,58	120 041,90	767 000,00	289 463,65	30 297 233,04	124 055,85
Francisco Javier Barboza Monge	304360074	1 752 321,99	14 483 407,72	115 143,09	39 332,19	12 913 206,97	82 999,66	767 000,00	207 719,79	30 361 131,41	207 719,79

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 (€)
Daliana Molina Quiros	303980150	1 752 321,99	14 483 407,72	115 143,09	39 332,19	12 913 206,97	82 999,66	767 000,00	290 807,70	30 444 219,33	124 631,87
Jennifer Benigna Romero Marin	304790880	1 752 233,87	14 482 707,82	115 137,53	39 330,21	12 913 206,97	82 999,66	767 000,00	290 800,82	30 443 416,87	124 628,92
Jose Luis Ramirez Aguilar	303410509	1 753 731,96	14 494 606,18	115 232,12	39 363,83	12 913 206,97	82 999,66	767 000,00	290 915,91	30 457 056,64	124 678,25
Estefanie Cespedes Andrade	304480907	1 753 731,96	14 494 606,18	115 232,12	39 363,83	12 913 206,97	82 999,66	767 000,00	290 915,91	30 457 056,64	124 678,25
Yensi Milena Lobo Umaña	114390394	1 733 904,33	14 337 127,84	113 980,17	38 918,79	12 913 206,97	82 999,66	767 000,00	289 469,22	30 276 606,97	124 058,24
Adriana Mora Camacho	303640517	1 651 773,87	13 684 817,54	108 794,30	37 075,31	12 913 206,97	82 999,66	767 000,00	283 481,84	29 529 149,50	121 492,22
Walter Antonio Martinez	155801-556029	1 656 796,87	13 724 712,06	109 111,46	37 188,05	12 913 206,97	82 999,66	767 000,00	202 749,06	29 493 764,13	202 749,06
Jennifer Tatiana Gamboa Ortega	304650206	1 691 869,75	14 003 265,36	111 325,96	37 975,29	12 913 206,97	82 999,66	767 000,00	204 574,09	29 812 217,07	204 574,09
Johanna Mora Camacho	303730356	1 678 298,84	13 895 480,18	110 469,07	37 670,68	12 913 206,97	82 999,66	767 000,00	285 410,39	29 770 535,79	122 318,74
Magally Gutierrez Fonseca	303810123	1 678 386,96	13 896 188,48	110 474,70	37 672,66	12 913 206,97	82 999,66	767 000,00	285 417,29	29 771 346,71	122 321,70
Yendry Pamela Cedeño Marin	304580927	1 680 061,29	13 909 486,65	110 580,42	37 710,24	12 913 206,97	82 999,66	767 000,00	285 540,23	29 786 585,46	122 374,38
Johanna Melissa Araya Mora	304020688	1 680 149,42	11 675 259,35	92 818,31	37 712,22	15 662 086,76	100 244,12	767 000,00	371 813,92	30 387 084,09	41 312,66
Shirley Viviana Montero Vargas	303960409	1 680 237,54	11 675 162,75	92 817,54	37 714,20	15 662 086,76	100 244,12	767 000,00	371 813,75	30 387 076,66	41 312,64
William Sanchez Torres	302780644	1 680 325,66	11 675 066,15	92 816,78	37 716,17	15 662 086,76	100 244,12	767 000,00	371 813,59	30 387 069,23	41 312,62
Marjorie Perez Retana	303320158	1 704 559,43	11 648 221,98	92 603,36	38 260,12	15 662 086,76	100 244,12	767 000,00	372 006,60	30 384 982,38	41 334,07
Mauricio Alvarez Sojo	304000870	1 791 096,03	11 552 400,54	91 841,58	40 202,50	15 662 086,76	100 244,12	767 000,00	289 849,54	30 294 721,07	124 221,23

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-0286-2020 del Departamento Técnico, específicamente en el Cuadro N° 1, en el cual las partes serán:

a) Fiduciario: BCT.

b) Fideicomitente: Fundación Promotora de Vivienda (FUPROVI), cédula jurídica 3-006-087199.

c) Fideicomisario primario: Banco Hipotecario de la Vivienda.

d) Fideicomisario secundario: Familias beneficiarias, siempre y cuando se encuentren en las listas aprobadas por el BANHVI, reúnan y sigan reuniendo los requisitos del artículo 59 de la Ley

del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, para optar por el Bono Familiar de Vivienda al momento de la formalización.

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

6. 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 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 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.

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 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. 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.

15. 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.”

16. Deberán atenderse las recomendaciones señaladas por el Departamento Técnico en el informe DF-DT-IN-0286-2020, de fecha 02 de abril de 2020.

Acuerdo Unánime y Firme.-

David López Pacheco
Secretario Junta Directiva

ce: Auditoria Interna
Unidad de Comunicaciones
Archivo