



ACUERDO DE LA JUNTA DIRECTIVA

Acuerdo 4	Sesión 101-2020	Fecha de sesión 23-12-2020	Fecha de comunicación 12-01-2021
Unidad (es) responsable (s) de la ejecución: Gerencia General Dirección FOSUVI		Unidad (es) coadyuvante (s): Asesoría Legal	Consecutivo #800-2020
Asunto: Aprobación de 57 bonos extraordinarios en el proyecto Los Almendros			

ACUERDO N°4:**Considerando:**

Primero: Que Coopealianza 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 57 lotes urbanizados y la construcción de igual número de viviendas, en el proyecto habitacional Los Almendros, ubicado en el distrito y cantón de Parrita, provincia de Puntarenas, dando solución habitacional a 57 familias que habitan en situación de extrema necesidad.

Segundo: Que por medio de los informes DF-DT-IN-1116-2020, DF-DT-IN-1098-2020 y DF-DT-ME-1118-2020, el Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de Coopealianza R.L. y con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios técnicos realizados, ese Departamento concluye que el valor de los lotes es razonable y los costos de las obras a construir son adecuados para las características propuestas y, por ende, recomienda acoger la solicitud planteada por esa cooperativa, estableciendo algunas condiciones con respecto, entre otras cosas, a la actualización del formulario S-002-17, la vigencia de los permisos de construcción, el acatamiento de las especificaciones técnicas, el cumplimiento de la Directriz N° 27, la retención de fondos para garantizar la ejecución de las obras pendientes, la liquidación de los costos administrativos y el giro de los recursos correspondientes a costos directos e indirectos.

Tercero: Que mediante el oficio DF-OF-1521-2020 del 22 de diciembre de 2020 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1550-2020, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI se refiere a los aspectos más relevantes de la solicitud presentada por Coopealianza R.L., así como al detalle de las obras a ejecutar, la lista de beneficiarios, los costos propuestos y las condiciones adicionales bajo las cuales se recomienda avalar la solicitud de la entidad autorizada.

Cuarto: Que habiéndose conocido los documentos que al respecto han sido sometidos a la consideración de esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración en los mismos términos señalados en el citado informe DF-OF-1521-2020 de la Dirección FOSUVI, siendo que –según lo ha documentado la Administración– se ha verificado la razonabilidad los costos de las obras y se han cumplido a cabalidad todos los requisitos y trámites legales vigentes en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Quinto: Que, adicionalmente, se han tomado en consideración las siguientes explicaciones dadas por el Departamento Técnico durante la presente sesión:

- a) Se verificó que el diseño de los lotes tipo bandera, se ajusta a la normativa vigente al momento de la tramitación del proyecto, dado que éste se gestionó antes de la vigencia de la nueva reglamentación del INVU.
- b) Se realizaron estudios de infiltración (según consta en la página 14 del informe DF-DT-IN-1116-2020) y se comprobó el cumplimiento de la normativa, incluso, con respecto al nuevo Decreto para el desarrollo de los tanques sépticos y los drenajes.
- c) El área de los lotes cumple con lo dispuesto en el artículo Transitorio del acuerdo N° 15 de la sesión 52-2018, del 17 de setiembre de 2018.
- d) A raíz de la recomendación de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias, se realizó un estudio hidrológico del cual se desprende (según consta en la página 6 del informe DF-DT-IN-1116-2020) que las condiciones geomorfológicas y de la dinámica del río Parrita y la quebrada Palma, generan un área que queda protegida de las inundaciones, y ésta es donde se encuentra el sitio del proyecto. En este sentido, el sitio donde se ubica el proyecto de vivienda no se inunda, lo cual pudo comprobar el Departamento Técnico en la visita al sitio y, además, al estar los lotes por encima del nivel de la calle pública, ante una eventualidad mayor, se llenarían primero los terrenos del frente y la calle pública.
- e) La finca N° 6-233271-000, destinada a área pública para la lotificación, fue cedida formalmente a la Municipalidad de Parrita, la que en efecto la recibió para facilidades comunales, según consta en el estudio de Registro.
- f) Con respecto al gravamen por servidumbres trasladadas que soportan los lotes (y según consta en la página 5 del informe DF-OF-1521-2020), dichas servidumbres podrían ser canceladas porque no presentan utilidad a las propiedades y sus limitaciones no afectan, benefician o alcanzan físicamente las propiedades. No obstante, el soportar estos gravámenes no afecta ni limita la posibilidad del otorgamiento del bono de vivienda y podría soportar cualquier gravamen de Limitaciones de la Ley del Sistema Financiero Nacional de Vivienda o habitación familiar que concomitantemente se gestione con el otorgamiento del bono.

Por tanto, se acuerda:

1. Aprobar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, 57 operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para compra de lote con servicios y construcción de vivienda, en el proyecto habitacional Los Almendros, ubicado en el distrito y cantón de Parrita, provincia de Puntarenas, dando solución habitacional a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad. Lo anterior, actuando Coopealianza R.L. como entidad autorizada y la empresa Desarrollos Sanca Dos Mil Dos S.A. cédula jurídica 3-101-316778, como desarrolladora del proyecto, por un monto total de ¢1.154.474.459,02 (mil ciento cincuenta y cuatro millones cuatrocientos setenta y cuatro mil cuatrocientos cincuenta y nueve colones con 02/100), según el siguiente detalle:

- a) Compra de 57 lotes urbanizados, por un monto total de ¢537.780.000,00.
- b) Construcción de 57 viviendas por un monto total de ¢593.107.171,85.
- c) Proporcional para el rubro de fiscalización para las 57 viviendas por un monto total de ¢4.448.303,79.
- d) Kilometraje de la fiscalización para las 57 soluciones habitacionales, por un monto total de ¢461.700,00.
- e) Gastos de formalización para las 57 soluciones habitacionales, por un monto total de ¢18.677.283,38.

2. 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	Folio Real	Monto de terreno (€)	Monto de vivienda (€)	Fiscalización (€)	Kilometraje (€)	Gastos de formalización a financiar por BANHVI (€)	Monto del Bono (€)	Aporte familiar (€)
Hellen Duran Pérez	6-0374-0196	6-234177-000	9 420 000,00	10 433 399,66	78 250,50	8 100,00	298 165,73	20 237 915,89	127 785,31
Gerardo Padilla Ceciliano	6-0087-0959	6-234178-000	9 450 000,00	12 499 491,54	93 746,19	8 100,00	224 021,74	22 275 359,46	224 021,74
Katherine Dilana Steller Obando	6-0392-0191	6-234179-000	9 450 000,00	9 520 857,30	71 406,43	8 100,00	375 350,96	19 425 714,68	41 705,66
Ramon Avalos Lazos	8-0122-0859	6-234180-000	9 420 000,00	10 433 399,66	78 250,50	8 100,00	298 165,73	20 237 915,89	127 785,31
Karla Gabriela Sandí Corrales	6-0393-0829	6-233243-000	9 420 000,00	10 433 399,66	78 250,50	8 100,00	383 355,93	20 323 106,09	42 595,10
Susana Villareal Gutiérrez	6-0107-0298	6-233244-000	9 450 000,00	12 499 491,54	93 746,19	8 100,00	224 021,74	22 275 359,46	224 021,74
Jose Luis Carvajal Mora	1-0390-1038	6-233245-000	9 450 000,00	12 499 491,54	93 746,19	8 100,00	224 021,74	22 275 359,46	224 021,74
Lorenzo Vil Amador	15582233-6905	6-233246-000	9 420 000,00	10 433 399,66	78 250,50	8 100,00	383 355,93	20 323 106,09	42 595,10
Mary Torres León	6-0285-0638	6-233247-000	9 420 000,00	10 433 399,66	78 250,50	8 100,00	298 165,73	20 237 915,89	127 785,31
Ángel Luis Calderón Elizondo	6-0064-0779	6-233248-000	9 450 000,00	12 499 491,54	93 746,19	8 100,00	313 630,43	22 364 968,15	134 413,04
Elvin García Mendoza	5-0369-0143	6-233249-000	9 450 000,00	11 240 863,06	84 306,47	8 100,00	304 463,65	21 087 733,18	130 484,42
Elizabeth Duran Marín	7-0170-0512	6-233250-000	9 420 000,00	10 433 399,66	78 250,50	8 100,00	383 355,93	20 323 106,09	42 595,10
Martin Mora Rios	1-1454-0013	6-233251-000	9 420 000,00	10 433 399,66	78 250,50	8 100,00	298 165,73	20 237 915,89	127 785,31
Yendri Paola Sandí Chavarría	6-0418-0381	6-233252-000	9 450 000,00	9 520 857,30	71 406,43	8 100,00	375 350,96	19 425 714,68	41 705,66
Juan Manuel Rodríguez Umaña	60358-0274	6-233253-000	9 450 000,00	11 240 863,06	84 306,47	8 100,00	304 463,65	21 087 733,18	130 484,42
Gabriela Ramírez Chavarría	6-0336-0503	6-233254-000	9 420 000,00	10 433 399,66	78 250,50	8 100,00	383 355,93	20 323 106,09	42 595,10
Gabriel Méndez Hernandez	6-0382-0755	6-233255-000	9 420 000,00	10 433 399,66	78 250,50	8 100,00	298 165,73	20 237 915,89	127 785,31
Judy Murillo Vargas	1-1328-0345	6-233256-000	9 450 000,00	11 240 863,06	84 306,47	8 100,00	391 453,26	21 174 722,79	43 494,81
Sonia Mendoza Juárez	4-0224-0724	6-233257-000	9 450 000,00	11 240 863,06	84 306,47	8 100,00	391 453,26	21 174 722,79	43 494,81
Karen Hernandez Valverde	1-1497-0610	6-233258-000	9 420 000,00	10 433 399,66	78 250,50	8 100,00	212 975,52	20 152 725,68	212 975,52
Yessenia Rojas Vindas	6-0300-0306	6-233259-000	9 420 000,00	10 433 399,66	78 250,50	8 100,00	298 165,73	20 237 915,89	127 785,31
Rigoberto Romero Diaz	15580679-2624	6-233260-000	9 450 000,00	11 240 863,06	84 306,47	8 100,00	391 453,26	21 174 722,79	43 494,81
Keral Obando Obando	6-0426-0342	6-233261-000	9 450 000,00	9 520 857,30	71 406,43	8 100,00	375 350,96	19 425 714,68	41 705,66
Tífana González Espinoza	6-0416-0334	6-233262-000	9 420 000,00	10 433 399,66	78 250,50	8 100,00	383 355,93	20 323 106,09	42 595,10
Brenda Nicole González Espinoza	6-0431-0384	6-233263-000	9 420 000,00	10 433 399,66	78 250,50	8 100,00	298 165,73	20 237 915,89	127 785,31
Adrian Mora Vargas	4-0211-0600	6-233264-000	9 450 000,00	11 240 863,06	84 306,47	8 100,00	304 463,65	21 087 733,18	130 484,42
Juan Pablo Avalos Gálvez	15581991-6126	6-233265-000	9 450 000,00	11 240 863,06	84 306,47	8 100,00	391 453,26	21 174 722,79	43 494,81

Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Monto de terreno (€)	Monto de vivienda (€)	Fiscalización (€)	Kilometraje (€)	Gastos de formalización a financiar por BANHVI (€)	Monto del Bono (€)	Aporte familiar (€)
Esmeralda Picado Piedra	6-0383-0774	6-233266-000	9 420 000,00	10 433 399,66	78 250,50	8 100,00	383 355,93	20 323 106,09	42 595,10
Pedro Pablo Núñez García	1558057-5-9013	6-233267-000	9 420 000,00	10 433 399,66	78 250,50	8 100,00	298 165,73	20 237 915,89	127 785,31
Marlen Patricia López Zuñiga	6-0391-0915	6-233268-000	9 450 000,00	9 520 857,30	71 406,43	8 100,00	291 939,63	19 342 303,36	125 116,99
Heidy Chinchilla Piedra	6-0382-0587	6-233269-000	9 420 000,00	10 433 399,66	78 250,50	8 100,00	383 355,93	20 323 106,09	42 595,10
Mayra Hidalgo Sibaja	6-0355-0906	6-233272-000	9 420 000,00	10 433 399,66	78 250,50	8 100,00	298 165,73	20 237 915,89	127 785,31
Noilyn Delgado Mora	6-0395-0979	6-233273-000	9 450 000,00	9 520 857,30	71 406,43	8 100,00	375 350,96	19 425 714,68	41 705,66
Jose Joaquín Chaves Barboza	1-0392-0886	6-233274-000	9 450 000,00	9 520 857,30	71 406,43	8 100,00	375 350,96	19 425 714,68	41 705,66
Yanelly Chaves Mora	6-0436-0450	6-233275-000	9 420 000,00	10 433 399,66	78 250,50	8 100,00	298 165,73	20 237 915,89	127 785,31
Jose Andrey Vargas Badilla	7-0183-0919	6-233276-000	9 420 000,00	10 433 399,66	78 250,50	8 100,00	298 165,73	20 237 915,89	127 785,31
Bonifacia Chavarria Castro	1558-2224-7832	6-233277-000	9 450 000,00	9 520 857,30	71 406,43	8 100,00	375 350,96	19 425 714,68	41 705,66
Jacqueline Fernández Mora	6-0386-0944	6-233278-000	9 450 000,00	9 520 857,30	71 406,43	8 100,00	375 350,96	19 425 714,68	41 705,66
Oscar Matute Ramírez	1558207-7-9518	6-233279-000	9 420 000,00	10 433 399,66	78 250,50	8 100,00	383 355,93	20 323 106,09	42 595,10
Marisol Esquivel Villalobos	6-0365-0163	6-233280-000	9 420 000,00	10 433 399,66	78 250,50	8 100,00	298 165,73	20 237 915,89	127 785,31
Geraldine Peraza Agüero	4-0198-0207	6-233281-000	9 450 000,00	9 520 857,30	71 406,43	8 100,00	375 350,96	19 425 714,68	41 705,66
Ronald Esteban Fonseca Morera	1-1530-0780	6-233282-000	9 450 000,00	9 520 857,30	71 406,43	8 100,00	291 939,63	19 342 303,36	125 116,99
Carolina Pérez Mora	6-0443-0282	6-233283-000	9 420 000,00	10 433 399,66	78 250,50	8 100,00	298 165,73	20 237 915,89	127 785,31
Arecely Medina Olivas	1558201-9-1334	6-233284-000	9 420 000,00	10 433 399,66	78 250,50	8 100,00	383 355,93	20 323 106,09	42 595,10
Otoniel Barrantes Mora	6-0091-0899	6-233285-000	9 450 000,00	9 520 857,30	71 406,43	8 100,00	291 939,63	19 342 303,36	125 116,99
Kattia Pérez Serrano	6-0349-0274	6-233286-000	9 450 000,00	9 520 857,30	71 406,43	8 100,00	375 350,96	19 425 714,68	41 705,66
Shirley Hernandez Villalobos	6-0385-0915	6-233287-000	9 420 000,00	10 433 399,66	78 250,50	8 100,00	383 355,93	20 323 106,09	42 595,10
Freddy Parra Sánchez	6-0239-0815	6-233288-000	9 420 000,00	10 433 399,66	78 250,50	8 100,00	298 165,73	20 237 915,89	127 785,31
Aura Carrasco Ruiz	8-0110-0766	6-233289-000	9 450 000,00	9 520 857,30	71 406,43	8 100,00	375 350,96	19 425 714,68	41 705,66
María Chaves Anchía	6-0421-0511	6-233290-000	9 450 000,00	9 520 857,30	71 406,43	8 100,00	291 939,63	19 342 303,36	125 116,99
Geovanny Abarca Mora	1-1635-0343	6-233291-000	9 420 000,00	10 433 399,66	78 250,50	8 100,00	212 975,52	20 152 725,68	212 975,52
Norma Mora Prado	1-1236-0676	6-233292-000	9 420 000,00	10 433 399,66	78 250,50	8 100,00	383 355,93	20 323 106,09	42 595,10
Ramon Gilberto Cascante Mora	6-0396-0512	6-233293-000	9 450 000,00	9 520 857,30	71 406,43	8 100,00	291 939,63	19 342 303,36	125 116,99
Miriam Stephannie Méndez Fernández	4-0212-0674	6-233294-000	9 450 000,00	9 520 857,30	71 406,43	8 100,00	291 939,63	19 342 303,36	125 116,99
Gustavo Adolfo Campos Chinchilla	6-0426-0775	6-233295-000	9 420 000,00	10 433 399,66	78 250,50	8 100,00	298 165,73	20 237 915,89	127 785,31

Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Monto de terreno (¢)	Monto de vivienda (¢)	Fiscalización (¢)	Kilometraje (¢)	Gastos de formalización a financiar por BANHVI (¢)	Monto del Bono (¢)	Aporte familiar (¢)
Geoconda Mayorga Salazar	1-1090-0644	6-233296-000	9 420 000,00	10 433 399,66	78 250,50	8 100,00	383 355,93	20 323 106,09	42 595,10
Efrain Mora Godínez	6-0235-0731	6-233297-000	9 450 000,00	9 520 857,30	71 406,43	8 100,00	208 528,31	19 258 892,04	208 528,31

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

3.1 Entidad autorizada: Coopealianza R.L.

3.2 Constructor: Desarrollos Sanca Dos Mil Dos S.A. cédula jurídica 3-101-316778, bajo el modelo de trato de obra determinada para la compra de lotes urbanizados y construcción de las viviendas, a firmar entre la entidad autorizada y el constructor, mediante la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

3.3 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.

3.4 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 8% del monto total del financiamiento de las viviendas, sin considerar el valor de los terrenos, y mediante garantía fiduciaria (un pagaré en el cual Coopealianza RL., 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.

3.5 Garantías del constructor: El constructor deberá rendir garantías ante la entidad autorizada, para responder por el giro de los recursos para el primer desembolso de la construcción de las viviendas, aplicándose también lo establecido en los artículos 83 y 133 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, y en los acuerdos número 8 de la sesión 84-2011 del 28 de noviembre del 2011 y número 13 de la sesión 32-2012 del 14 de mayo del 2012, ambos de la Junta Directiva del BANHVI. La garantía en ningún momento podrá ser menor al saldo al descubierto de los recursos girados, definido como la diferencia entre el monto de recursos girados y el valor de la inversión realizada en el terreno; esto último, debidamente certificado por el fiscal de inversión de la entidad autorizada.

3.6 En caso de que la empresa constructora solicite a la entidad autorizada adelanto de recursos para la construcción de las viviendas por medio de garantías, según lo indicado en el punto 3.5 anterior, la empresa constructora deberá presentar, junto con la garantía, el cronograma de recuperación de recursos y la orden de inicio de obras, avaladas por la entidad autorizada.

3.7 Plazo: El plazo del contrato entre el BANHVI y la entidad autorizada es de doce meses en total, una vez que se firmen los contratos respectivos, compuesto de: a) tres meses como máximo para la formalización de las operaciones; b) seis meses como máximo para la construcción de viviendas,

una vez formalizadas; la construcción podrá llevarse a cabo, en la medida de las posibilidades, en paralelo con la formalización; y c) tres meses para la entrega del cierre técnico y financiero.

3.8 Cancelación de Contrato: La cancelación del contrato de administración de recursos con la entidad autorizada, será contra la presentación del informe de liquidación técnica y financiera del proyecto, y la liquidación de cada una de las 57 operaciones de Bono Familiar de Vivienda, por el monto individual que se indica en el apartado 2 del presente acuerdo.

4. 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. Se deberá verificar, de igual forma, que los planos de vivienda que se hayan tramitado en la municipalidad local, correspondan al sistema constructivo de mampostería reforzada integral de bloques de concreto, con las áreas y distribuciones avaladas por el fiscal de inversiones y el Departamento Técnico del BANHVI, y se encuentre debidamente inscrita la responsabilidad ante el CFIA, de cada uno de los profesionales involucrados en la obra.

5. En relación con las viviendas, el BANHVI girará al constructor en trectos y contra avance de obras, avalados por el fiscal de inversión de la entidad autorizada.

6. Los recursos serán girados previa formalización individual de cada Bono Familiar de Vivienda, según el detalle indicado en el apartado 2 del presente acuerdo, para lo cual se firmará el contrato de administración de recursos entre la entidad autorizada y el BANHVI, y el contrato de obra determinada entre la entidad autorizada y la empresa constructora. Queda entendido que el monto de los contratos citados, corresponde al monto de financiamiento de las soluciones habitacionales.

7. La entidad autorizada debe velar porque cada familia reciba el bien libre de gravámenes y con los impuestos municipales al día.

8. El monto de gastos de formalización, no financiado por BANHVI, deberá ser aportado por los beneficiarios. La diferencia en el rubro de compraventa, deberá ser aportada en partes iguales por el vendedor y el comprador. La entidad autorizada deberá informarles a los beneficiarios, el monto que deben aportar por concepto de gastos de formalización, según se detalla en el punto 2 del presente acuerdo.

9. Los gastos de formalización de cada operación, deberán ser registrados por la entidad autorizada en el expediente de cada familia, de acuerdo con el formato de la tabla de gastos de formalización establecida por el BANHVI.

10. Previo al momento de la formalización, la entidad autorizada deberá verificar la inclusión, en cada expediente, de las opciones de compraventa con los montos indicados en el punto 2 del presente acuerdo.

11. Será responsabilidad de la entidad autorizada, que el contrato de construcción respete la normativa vigente, tanto de construcción de obras como del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

12. Se deberá cumplir en todos sus extremos la Directriz N° 27 de acabados de la vivienda.

13. En caso de alguna contención que este Banco considere extraordinaria y debidamente justificada, el BANHVI se reserva el derecho de no continuar con el financiamiento de los casos individuales.

14. La entidad autorizada deberá velar por el cumplimiento de la disposición de inclusión en la publicidad del proyecto, tanto al BANHVI como al MIVAH, según lo dispuesto en el acuerdo N° 7 de la sesión 33-2009, de fecha 04 de mayo de 2009.

15. Para el desarrollo de este proyecto, se ejecutará el procedimiento P-FOS-18, de Inspección de calidad de obras, avalado por la Junta Directiva del BANHVI, en el acuerdo N° 6 de la sesión 64-2012.

16. La entidad autorizada deberá velar porque el vendedor de los lotes, al momento de entregar las viviendas, haya finalizado los compromisos respecto a las obras de infraestructura pendientes. Para tal efecto, el BANHVI deberá retener la suma de ₡17.100.000,00 para las obras pendientes de ejecutar, según se detalla en el informe DF-DT-IN-1116-2020 del Departamento Técnico. Este monto será desembolsado una vez se construyan dichas obras, y que las mismas hayan sido recibidas a satisfacción por la entidad autorizada y por el inspector de calidad del BANHVI.

17. Respecto a los costos administrativos del proyecto: ingeniero residente, maestro de obras, bodeguero y guarda, se cancelarán liquidables, mes a mes, confirmando la presencia del personal a tiempo completo en el proyecto. En caso contrario, se cancelará el proporcional de los días laborados.

18. Dadas las modificaciones en el plazo del proyecto, la entidad autorizada debe modificar el Formulario S-002-17 con los plazos actualizados y remitirlo al BANHVI.

19. Deberán acatarse todas las recomendaciones señaladas por el Departamento Técnico, en el informe DF-DT-IN-1116-2020.

20. En caso de que exista un desarrollo futuro de otras etapas en la finca madre del proyecto, que se pretendan gestionar ante el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, se deberá instruir al eventual desarrollador que éstas se tramiten en la modalidad de urbanización, según el Reglamento de Control de Fraccionamientos y Urbanizaciones.

Acuerdo por Mayoría y Firme.-

David López Pacheco
Secretario Junta Directiva

ce: Auditoría Interna
Unidad de Comunicaciones
Archivo