



ACUERDO DE LA JUNTA DIRECTIVA

Acuerdo 1	Sesión 75-2021	Fecha de sesión 11-10-2021	Fecha de comunicación 13-10-2021
Unidad (es) responsable (s) de la ejecución: Dirección FOSUVI		Unidad (es) coadyuvante (s): Asesoría Legal	Consecutivo #619-2021
Asunto: Aprobación de financiamiento para el desarrollo del proyecto 28 Millas			

ACUERDO N°1:**Considerando:**

Primero: Que la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), ha presentado solicitud para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la compra del terreno, el desarrollo de las obras de infraestructura y la construcción de 120 viviendas, en el proyecto habitacional 28 Millas, ubicado en el distrito Batán del cantón de Matina, provincia de Limón, dando solución habitacional a 120 familias que habitan en situación de extrema necesidad.

Segundo: Que por medio de los informes DF-DT-IN-0675-2021, DF-DT-IN-0776-2021 y DF-DT-ME-0777-2021, el Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de la MUCAP 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 mutual, estableciendo algunas condiciones con respecto, entre otras cosas, a la vigencia de los permisos de construcción, la actualización del formulario S-001-18, las características de los planos constructivos presentados a la Municipalidad, el acatamiento de las especificaciones técnicas, el cumplimiento de la Directriz N° 27, la capacitación a las familias sobre el uso de las viviendas, las consideraciones ante un eventual desarrollo habitacional en los terrenos contiguos, la autorización municipal para la intervención de áreas y calles públicas, y el giro de los recursos correspondientes a costos directos e indirectos.

Tercero: Que mediante el oficio DF-OF-1443-2021 del 07 de octubre de 2021 –el cual es avalado por la Subgerencia de Operaciones con la nota SO-ME-0088-2021, del 08 de octubre del año en curso– la Dirección FOSUVI se refiere a los aspectos más relevantes de la solicitud presentada por MUCAP, 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 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, siendo que –según lo ha documentado la Administración– se ha verificado la razonabilidad los costos de las obras y se han cumplido a cabalidad todos los requisitos y trámites legales vigentes en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Por tanto, se acuerda:

1. Aprobar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, el financiamiento para la compra del terreno, el desarrollo de obras de infraestructura y la construcción de 120 viviendas, en el proyecto habitacional 28 Millas, ubicado en el distrito Batán del cantón de Matina, provincia de Limón, dando solución habitacional a 120 familias que habitan en situación de extrema necesidad. Lo anterior, actuando la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo como entidad autorizada y la empresa Ajip Ingeniería Limitada, cédula jurídica 3-102-341088, como desarrolladora del proyecto, por un monto total de **¢3.190.420.190,59** (tres mil ciento noventa millones cuatrocientos veinte mil ciento noventa colones con 59/100), según el siguiente detalle:

a) Compra de terreno en verde, por un monto total de ¢152.401.018,00.

b) Construcción de las obras de infraestructura del proyecto, por un monto total de ¢1.574.035.839,16.

c) Construcción de 120 viviendas por un monto total de ¢1.329.247.931,48.

d) Fiscalización de las obras de infraestructura y viviendas, por un monto total de ¢10.368.133,87. Los gastos de fiscalización de inversiones son liquidables.

e) Reserva de recursos para posibles aumentos en el precio de materiales y mano de obra, tanto para las 120 viviendas como en la infraestructura, por un monto total de ¢87.240.000,00 distribuido de la siguiente forma: ¢47.280.000,00 para las obras de infraestructura y ¢39.960.000,00 para la construcción de las 120 viviendas.

f) Gastos de formalización de las 120 soluciones habitacionales, para un total de ¢37.127.268,09.

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:

Nombre	Cédula	Lote	Monto del terreno (¢)	Monto de Infraestructura (¢)	Monto de vivienda (¢)	Fiscalización (¢)	Previsión por Inflación Infra. y Viviendas (¢)	Gastos de formalización a financiar por BANHVI (¢)	Monto Bono (¢)	Aporte familiar (¢)
Umaña Pérez Belmar	5-0299-0908	A1	1.057.132,51	13.116.965,33	10.309.502,79	80.414,12	727.000,00	177.169,48	25.468.184,22	177.169,48
Vallejo Castillo María del Carmen	134000-208005	A2	1.062.732,09	13.116.965,33	10.309.502,79	80.414,12	727.000,00	319.011,84	25.615.626,17	35.445,76
Jiménez Delgado Gregg Alberto	7-0236-0550	A3	1.068.961,64	13.116.965,33	10.309.502,79	80.414,12	727.000,00	319.118,63	25.621.962,50	35.457,63
González Jiménez Vicente	155807-556426	A4	941.920,95	13.116.965,33	13.111.690,34	102.271,18	727.000,00	343.296,38	28.343.144,18	38.144,04
Ulloa Núñez Yoryanela	7-0229-0653	A5	890.124,75	13.116.965,33	10.309.502,79	80.414,12	727.000,00	315.909,99	25.439.916,97	35.101,11
Salguera Moya Blanca Rosa	7-0155-0860	A6	908.673,39	13.116.965,33	10.309.502,79	80.414,12	727.000,00	245.970,78	25.388.526,40	105.416,05
García Arley Susan Suheily	7-0189-0666	A7	927.362,02	13.116.965,33	10.309.502,79	80.414,12	727.000,00	316.576,13	25.477.820,38	35.175,13
López Herrera Rosario Virginia	7-0206-0332	A8	946.120,64	13.116.965,33	10.309.502,79	80.414,12	727.000,00	316.914,28	25.496.917,16	35.212,70

Nombre	Cédula	Lote	Monto del terreno (€)	Monto de Infraestructura (€)	Monto de vivienda (€)	Fiscalización (€)	Previsión por Inflación Infra. y Viviendas (€)	Gastos de formalización a financiar por BANHVI (€)	Monto Bono (€)	Aporte familiar (€)
Monge Granados Jeika Melania	7-0268-0016	A9	964.879,27	13.116.965,33	10.309.502,79	80.414,12	727.000,00	317.252,43	25.516.013,93	35.250,27
Ulloa Flores Stacy Jazmín	7-0257-0591	A10	983.637,89	13.116.965,33	10.309.502,79	80.414,12	727.000,00	317.590,59	25.535.110,71	35.287,84
Castillo Solís Nancy	7-0128-0228	A11	1.002.326,52	13.116.965,33	10.309.502,79	80.414,12	727.000,00	247.270,00	25.483.478,75	105.972,86
Martínez Pomares Neila	2-0763-0919	A12	1.020.105,22	13.116.965,33	10.309.502,79	80.414,12	727.000,00	318.238,92	25.572.226,38	35.359,88
López Briones Jeniffer Melina	7-0234-0993	A13	1.011.285,87	13.116.965,33	10.309.502,79	80.414,12	727.000,00	318.078,75	25.563.246,85	35.342,08
Salazar Hernández Keylin	1-1623-0471	A14	990.777,37	13.116.965,33	10.309.502,79	80.414,12	727.000,00	317.715,17	25.542.374,77	35.301,69
Ramírez Cascante Kimberly Yaritza	7-0247-0865	A15	970.198,88	13.116.965,33	10.309.502,79	80.414,12	727.000,00	317.341,42	25.521.422,53	35.260,16
Martínez Leiva Karen Susana	7-0203-0882	A16	949.690,38	13.116.965,33	10.309.502,79	80.414,12	727.000,00	316.977,84	25.500.550,46	35.219,76
Garita Céspedes María Elena	1-1089-0989	A17	929.111,89	13.116.965,33	10.309.502,79	80.414,12	727.000,00	316.604,10	25.479.598,22	35.178,23
Sambola Hodson Juanita	1558179-47418	A18	908.603,39	13.116.965,33	10.309.502,79	80.414,12	727.000,00	316.240,52	25.458.726,15	35.137,84
Díaz Reynolds Raysha Tashara	7-0203-0183	A19	888.024,90	13.116.965,33	10.309.502,79	80.414,12	727.000,00	315.866,77	25.437.773,91	35.096,31
Cordero Hernández Michelle Naomi	7-0278-0515	A20	867.516,41	13.116.965,33	10.309.502,79	80.414,12	727.000,00	315.510,82	25.416.909,46	35.056,76
Chacón Delgado Natalie Yirleny	7-0266-0890	A21	846.937,91	13.116.965,33	10.309.502,79	80.414,12	727.000,00	315.137,07	25.395.957,22	35.015,23
Chavarría Pilarte Karen	1-1621-0133	A22	857.717,12	13.116.965,33	10.309.502,79	80.414,12	727.000,00	315.332,85	25.406.932,20	35.036,98
Flores Chaves Carol Viviana	7-0204-0207	A23	913.083,06	13.116.965,33	10.309.502,79	80.414,12	727.000,00	246.026,15	25.392.991,45	105.439,78
Ovares Leal Dayane Roxana	7-0278-0970	A24	968.868,98	13.116.965,33	10.309.502,79	80.414,12	727.000,00	317.323,62	25.520.074,83	35.258,18
López Víctor Shantal	7-0305-0948	A25	1.024.584,89	13.116.965,33	10.309.502,79	80.414,12	727.000,00	318.327,91	25.576.795,04	35.369,77
Rostran Mena Rafael	7-0256-0815	A26	1.080.300,81	13.116.965,33	10.309.502,79	80.414,12	727.000,00	248.361,58	25.562.544,62	106.440,68
Henríquez Miranda María del Rosario	1558150-19527	A27	1.535.617,43	13.116.965,33	16.048.895,50	125.181,38	727.000,00	381.692,04	31.935.351,68	42.410,23
Fajardo Castro Lizeth	7-0161-0453	B1	1.613.521,72	13.116.965,33	12.416.574,19	96.849,28	727.000,00	348.795,41	28.319.705,92	38.755,05

Nombre	Cédula	Lote	Monto del terreno (€)	Monto de Infraestructura (€)	Monto de vivienda (€)	Fiscalización (€)	Previsión por Inflación Infra. y Viviendas (€)	Gastos de formalización a financiar por BANHVI (€)	Monto Bono (€)	Aporte familiar (€)
Angulo Angulo Leonardo	7-0150-0467	B2	1.119.917,90	13.116.965,33	10.309.502,79	80.414,12	727.000,00	248.915,28	25.602.715,41	106.677,98
Angulo Riotte Carmen Judith	1-1333-0368	B3	1.119.917,90	13.116.965,33	10.309.502,79	80.414,12	727.000,00	320.033,93	25.673.834,06	35.559,33
Grant Grant Jason Arturo	1-1251-0470	B4	1.119.917,90	13.116.965,33	10.309.502,79	80.414,12	727.000,00	248.915,28	25.602.715,41	106.677,98
Cerdas Castillo Axel Daymond	7-0228-0124	B5	1.119.917,90	13.116.965,33	10.309.502,79	80.414,12	727.000,00	248.915,28	25.602.715,41	106.677,98
Soto Cubillo Rafael Gilberto	7-0112-0933	B6	1.445.744,02	13.116.965,33	10.309.502,79	80.414,12	727.000,00	253.463,53	25.933.089,78	108.627,23
Martínez Rocha Hillary Shanella	7-0260-0386	B7	1.239.259,15	13.116.965,33	10.309.502,79	80.414,12	727.000,00	322.174,71	25.795.316,10	35.797,19
Zamora Alvarado Adiel Roberto	6-0220-0695	B8	1.091.919,96	13.116.965,33	10.309.502,79	80.414,12	727.000,00	177.515,54	25.503.317,73	177.515,54
Acuña Carranza Tatiana Francela	6-0383-0972	B9	1.189.912,77	13.116.965,33	10.309.502,79	80.414,12	727.000,00	321.287,38	25.745.082,39	35.698,60
López García Virginia de los Angeles	5-0293-0951	B10	1.189.912,77	13.116.965,33	10.309.502,79	80.414,12	727.000,00	321.287,38	25.745.082,39	35.698,60
Martínez Guevara Kattia María	1-0884-0553	B11	1.215.740,88	13.116.965,33	10.309.502,79	80.414,12	727.000,00	321.757,74	25.771.380,86	35.750,86
Meléndez Paniagua Mayra Alejandra	7-0212-0259	C1	951.930,22	13.116.965,33	10.309.502,79	80.414,12	727.000,00	317.021,07	25.502.833,52	35.224,56
Russell Fernández Adriana	7-0243-0226	C2	979.928,16	13.116.965,33	10.309.502,79	80.414,12	727.000,00	317.519,40	25.531.329,79	35.279,93
Gazo Jirón Maritza	7-0219-0140	C3	979.928,16	13.116.965,33	10.309.502,79	80.414,12	727.000,00	317.519,40	25.531.329,79	35.279,93
Torres Gibson Yendry Daniela	7-0213-0677	C4	979.928,16	13.116.965,33	10.309.502,79	80.414,12	727.000,00	317.519,40	25.531.329,79	35.279,93
Ávila Sánchez Freydi	155816-748511	C5	979.928,16	13.116.965,33	10.309.502,79	80.414,12	727.000,00	246.959,53	25.460.769,93	105.839,80
Mena Ovaras Yamileth	7-0123-0494	C6	951.930,22	13.116.965,33	10.309.502,79	80.414,12	727.000,00	317.021,07	25.502.833,52	35.224,56
Ramírez Fallas Alexandra	6-0375-0904	C7	1.073.021,34	13.116.965,33	10.309.502,79	80.414,12	727.000,00	248.258,75	25.555.162,32	106.396,61
Badilla Fernández Priscilla	1-1138-0424	C8	1.073.021,34	13.116.965,33	10.309.502,79	80.414,12	727.000,00	319.189,82	25.626.093,39	35.465,54
Vargas Solano Lizeth Melania	7-0164-0621	C9	1.073.021,34	13.116.965,33	10.309.502,79	80.414,12	727.000,00	319.189,82	25.626.093,39	35.465,54
Cambrónero Pérez Yazmin Paola	7-0226-0711	C10	1.000.926,63	13.116.965,33	10.309.502,79	80.414,12	727.000,00	317.900,77	25.552.709,63	35.322,31

Nombre	Cédula	Lote	Monto del terreno (€)	Monto de Infraestructura (€)	Monto de vivienda (€)	Fiscalización (€)	Previsión por Inflación Infra. y Viviendas (€)	Gastos de formalización a financiar por BANHVI (€)	Monto Bono (€)	Aporte familiar (€)
Enrique Alemán Ericka	7-0210-0111	C11	1.028.924,57	13.116.965,33	10.309.502,79	80.414,12	727.000,00	318.399,10	25.581.205,91	35.377,68
Corrales Pérez Lesmes David	3-0449-0100	C12	1.028.924,57	13.116.965,33	10.309.502,79	80.414,12	727.000,00	176.888,39	25.439.695,20	176.888,39
Martínez Santana Ingrid Estefania	7-0202-0197	C13	1.028.924,57	13.116.965,33	10.309.502,79	80.414,12	727.000,00	318.399,10	25.581.205,91	35.377,68
Alvarado Hernández Cynthia Jacqueline	7-0153-0796	D1	998.826,78	13.116.965,33	10.309.502,79	80.414,12	727.000,00	176.587,53	25.409.296,54	176.587,53
Badilla Fernández Saray María	7-0218-0006	D2	999.526,73	13.116.965,33	10.309.502,79	80.414,12	727.000,00	317.875,35	25.551.284,31	35.319,48
Viva Vásquez Guiselle	7-0114-0388	D3	1.089.470,13	13.116.965,33	10.309.502,79	80.414,12	727.000,00	319.482,21	25.642.834,57	35.498,02
Juárez Pastrano Greivin Manuel	2-0574-0184	D4	1.871.872,78	13.116.965,33	12.416.574,19	96.849,28	727.000,00	353.425,30	28.582.686,87	39.269,48
Jenkins Scott Charlotte Annette	7-0185-0204	D5	1.680.716,79	13.116.965,33	12.416.574,19	96.849,28	727.000,00	349.995,47	28.388.101,05	38.888,39
Hernández Villalobos Delia Emilia	7-0193-0326	D6	1.489.630,80	13.116.965,33	12.416.574,19	96.849,28	727.000,00	346.565,64	28.193.585,23	38.507,29
Ramírez López Rodolfo Francisco	155815-447204	D7	1.298.544,81	13.116.965,33	12.416.574,19	96.849,28	727.000,00	343.135,81	27.999.069,41	38.126,20
Jiménez Badilla Daniel	1-0319-0293	D8	1.340.331,74	13.116.965,33	13.111.690,34	102.271,18	727.000,00	272.565,07	28.670.823,66	116.813,60
Sequeira Castilla Leonel de Jesús	155814-278804	D9	1.409.836,65	13.116.965,33	13.111.690,34	102.271,18	727.000,00	273.539,98	28.741.303,48	117.231,42
García Arley Alisson Maritza	7-0241-0186	E1	1.175.633,82	13.116.965,33	12.416.574,19	96.849,28	727.000,00	340.931,46	27.873.954,07	37.881,27
Martínez Pérez Erlinda	155824-360626	E2	1.690.726,06	13.116.965,33	12.416.574,19	96.849,28	727.000,00	272.357,12	28.320.471,98	116.724,48
Blanco Vargas Ana Graciela	7-0163-0385	E3	1.571.664,79	13.116.965,33	12.416.574,19	96.849,28	727.000,00	270.698,00	28.199.751,58	116.013,43
Espinoza Obando Blanca Stephannie	7-0188-0094	E4	1.600.082,70	13.116.965,33	12.416.574,19	96.849,28	727.000,00	348.546,25	28.306.017,74	38.727,36
Flores Duarte Gina Yulieth	7-0219-0410	E5	1.628.500,62	13.116.965,33	12.416.574,19	96.849,28	727.000,00	349.062,37	28.334.951,79	38.784,71
García Arley Jessica Tatiana	7-0169-0788	E6	1.656.918,54	13.116.965,33	12.416.574,19	96.849,28	727.000,00	349.568,33	28.363.875,66	38.840,93
López Martínez Yesenia del Carmen	5-0378-0330	E7	1.685.336,45	13.116.965,33	12.416.574,19	96.849,28	727.000,00	350.074,29	28.392.799,53	38.897,14
Ramírez Soto Maricela María	3-0461-0662	E8	1.713.754,37	13.116.965,33	12.416.574,19	96.849,28	727.000,00	350.590,42	28.421.733,58	38.954,49

Nombre	Cédula	Lote	Monto del terreno (€)	Monto de Infraestructura (€)	Monto de vivienda (€)	Fiscalización (€)	Previsión por Inflación Infra. y Viviendas (€)	Gastos de formalización a financiar por BANHVI (€)	Monto Bono (€)	Aporte familiar (€)
Robles Potoy Ana Cristina	7-0144-0888	E9	1.742.172,29	13.116.965,33	12.416.574,19	96.849,28	727.000,00	351.096,37	28.450.657,45	39.010,71
Salguero Moya Grace	7-0236-0679	E10	1.765.760,56	13.116.965,33	12.416.574,19	96.849,28	727.000,00	273.407,18	28.396.556,53	117.174,50
Sandoval Domínguez Avelina	7-0139-0356	E11	1.768.210,38	13.116.965,33	12.416.574,19	96.849,28	727.000,00	351.559,11	28.477.158,28	39.062,12
Morales Swaby Jerling	1-1263-0408	E12	1.768.210,38	13.116.965,33	12.416.574,19	96.849,28	727.000,00	351.559,11	28.477.158,28	39.062,12
Ulloa Flores Viviana Manuela	7-0133-0325	E13	1.768.210,38	13.116.965,33	12.416.574,19	96.849,28	727.000,00	351.559,11	28.477.158,28	39.062,12
Ulloa Vindas Ana Isabel	7-0131-0836	E14	1.768.210,38	13.116.965,33	12.416.574,19	96.849,28	727.000,00	351.559,11	28.477.158,28	39.062,12
Vallejo Cascante Yesenia	7-0193-0482	E15	1.768.210,38	13.116.965,33	12.416.574,19	96.849,28	727.000,00	351.559,11	28.477.158,28	39.062,12
Calderón Guido Herica	2-0667-0217	E16	1.768.210,38	13.116.965,33	12.416.574,19	96.849,28	727.000,00	351.559,11	28.477.158,28	39.062,12
Villalobos Pérez Ericka Yohanna	7-0141-0618	E17	1.768.210,38	13.116.965,33	12.416.574,19	96.849,28	727.000,00	351.559,11	28.477.158,28	39.062,12
Zuñiga Fernández Moisés	6-0341-0250	E18	1.768.280,37	13.116.965,33	12.416.574,19	96.849,28	727.000,00	273.434,86	28.399.104,03	117.186,37
Araya Jiménez Rafael	7-0137-0272	E19	1.768.280,37	13.116.965,33	12.416.574,19	96.849,28	727.000,00	273.434,86	28.399.104,03	117.186,37
Arley Landez Ana Ruth	7-0108-0016	E20	1.768.280,37	13.116.965,33	12.416.574,19	96.849,28	727.000,00	351.559,11	28.477.228,27	39.062,12
Cambronero Tijerino Justo Jesús	2-0374-0598	E21	1.768.280,37	13.116.965,33	12.416.574,19	96.849,28	727.000,00	351.559,11	28.477.228,27	39.062,12
Mendoza Valverde Yahaira Vanessa	7-0155-0350	E22	1.768.280,37	13.116.965,33	12.416.574,19	96.849,28	727.000,00	351.559,11	28.477.228,27	39.062,12
Meza Quirós Maryorie Patricia	7-0194-0764	E23	1.768.280,37	13.116.965,33	12.416.574,19	96.849,28	727.000,00	351.559,11	28.477.228,27	39.062,12
Olivas Castro Karla Rosseth	7-0215-0110	E24	1.768.280,37	13.116.965,33	12.416.574,19	96.849,28	727.000,00	351.559,11	28.477.228,27	39.062,12
Aguilar Alvarado Sayce Lorena	1-1128-0230	E25	1.768.280,37	13.116.965,33	12.416.574,19	96.849,28	727.000,00	351.559,11	28.477.228,27	39.062,12
González García Franklin	2-0573-0837	E26	1.675.747,16	13.116.965,33	12.416.574,19	96.849,28	727.000,00	272.149,49	28.305.285,44	116.635,49
Montezuma Bejarano Emilio	6-0294-0669	E27	2.062.888,78	13.116.965,33	12.416.574,19	96.849,28	727.000,00	356.855,14	28.777.132,70	39.650,57
Rodríguez Padilla Yaritza	7-0213-0430	F1	1.373.789,29	13.116.965,33	10.309.502,79	80.414,12	727.000,00	324.592,63	25.932.264,16	36.065,85

Nombre	Cédula	Lote	Monto del terreno (€)	Monto de Infraestructura (€)	Monto de vivienda (€)	Fiscalización (€)	Previsión por Inflación Infra. y Viviendas (€)	Gastos de formalización a financiar por BANHVI (€)	Monto Bono (€)	Aporte familiar (€)
Retana Cabezas Eliana	7-0173-0472	F2	1.358.950,38	13.116.965,33	10.309.502,79	80.414,12	727.000,00	252.253,30	25.845.085,91	108.108,56
Jiménez Saldaña Patricia	6-0317-0565	F3	1.119.917,90	13.116.965,33	10.309.502,79	80.414,12	727.000,00	320.033,93	25.673.834,06	35.559,33
Cortés Sandoval Hellen Jeannette	7-0157-0150	F4	1.119.917,90	13.116.965,33	10.309.502,79	80.414,12	727.000,00	248.915,28	25.602.715,41	106.677,98
Rodríguez Quirós Noelia del Carmen	7-0167-0539	F5	1.119.917,90	13.116.965,33	10.309.502,79	80.414,12	727.000,00	320.033,93	25.673.834,06	35.559,33
Altamirano Maribel	155814-580536	F6	998.546,80	13.116.965,33	10.309.502,79	80.414,12	727.000,00	317.857,55	25.550.286,58	35.317,51
Mora Veliz Jenny	5-0262-0056	F7	967.679,06	13.116.965,33	10.309.502,79	80.414,12	727.000,00	317.305,83	25.518.867,12	35.256,20
Spencer Flores Katherine Lizeth	7-0188-0665	G1	1.476.751,74	13.116.965,33	10.309.502,79	80.414,12	727.000,00	326.441,03	26.037.075,01	36.271,23
Martínez Víctor Marielos	7-0182-0259	G2	1.275.446,50	13.116.965,33	10.309.502,79	80.414,12	727.000,00	251.084,60	25.760.413,33	107.607,68
Mena Ovaes Elisa del Carmen	7-0138-0378	G3	1.275.446,50	13.116.965,33	10.309.502,79	80.414,12	727.000,00	322.823,05	25.832.151,79	35.869,23
Mora Betanco Karol Vanessa	7-0211-0844	G4	1.275.446,50	13.116.965,33	10.309.502,79	80.414,12	727.000,00	322.823,05	25.832.151,79	35.869,23
Morales Ruiz Alejandro Yovam	2-0437-0181	G5	1.275.446,50	13.116.965,33	10.309.502,79	80.414,12	727.000,00	251.084,60	25.760.413,33	107.607,68
Escobar Aguilera Lissete Azucena	155805-860228	G6	1.007.506,14	13.116.965,33	10.309.502,79	80.414,12	727.000,00	247.347,12	25.488.735,50	106.005,91
Medina Cruz Ana Liliam	8-0121-0489	G7	1.045.513,36	13.116.965,33	10.309.502,79	80.414,12	727.000,00	247.879,07	25.527.274,66	106.233,89
Otárola Mora Kimberly Judith	7-0259-0415	G8	1.054.752,68	13.116.965,33	10.309.502,79	80.414,12	727.000,00	318.869,46	25.607.504,38	35.429,94
Borge Arce Cindy	7-0202-0825	G9	1.063.992,00	13.116.965,33	10.309.502,79	80.414,12	727.000,00	319.029,64	25.616.903,88	35.447,74
Rosales Jara Xinia María	6-0265-0024	G10	1.073.301,32	13.116.965,33	10.309.502,79	80.414,12	727.000,00	319.189,82	25.626.373,37	35.465,54
Abarca Castillo Ilandra	7-0262-0573	G11	1.049.923,03	13.116.965,33	10.309.502,79	80.414,12	727.000,00	247.940,37	25.531.745,64	106.260,16
Guillén Arce Meilyn Odilie	7-0205-0110	G12	1.175.913,80	13.116.965,33	10.309.502,79	80.414,12	727.000,00	321.038,22	25.730.834,25	35.670,91
Hernández Cerdas Lisbeth Katiana	7-0192-0042	G13	1.175.913,80	13.116.965,33	10.309.502,79	80.414,12	727.000,00	321.038,22	25.730.834,25	35.670,91
Hernández Reyes Sandra	7-0245-0755	G14	1.175.913,80	13.116.965,33	10.309.502,79	80.414,12	727.000,00	249.696,39	25.659.492,42	107.012,74

Nombre	Cédula	Lote	Monto del terreno (¢)	Monto de Infraestructura (¢)	Monto de vivienda (¢)	Fiscalización (¢)	Previsión por Inflación Infra. y Viviendas (¢)	Gastos de formalización a financiar por BANHVI (¢)	Monto Bono (¢)	Aporte familiar (¢)
Villalobos Alemán Angui Guiselle	7-0169-0341	G15	1.175.913,80	13.116.965,33	10.309.502,79	80.414,12	727.000,00	321.038,22	25.730.834,25	35.670,91
Sorio Solano Jennifer	7-0201-0010	G16	1.175.913,80	13.116.965,33	10.309.502,79	80.414,12	727.000,00	321.038,22	25.730.834,25	35.670,91
Espinoza Santana Karla	4-0233-0675	G17	1.165.484,56	13.116.965,33	10.309.502,79	80.414,12	727.000,00	320.842,44	25.720.209,24	35.649,16
Piedra Campos Tachira Pamela	7-0263-0280	H1	1.061.402,19	13.116.965,33	10.309.502,79	80.414,12	727.000,00	318.976,25	25.614.260,67	35.441,81
Chacon Delgado Geison	7-0238-0797	H2	1.182.913,28	13.116.965,33	12.416.574,19	96.849,28	727.000,00	341.056,04	27.881.358,12	37.895,12
Durán Espinoza Luz María	7-0131-0818	H3	1.402.207,21	13.116.965,33	12.416.574,19	96.849,28	727.000,00	344.991,83	28.104.587,83	38.332,43
Barquero Alvarado Ana Cristina	3-0376-0614	H4	1.541.706,98	13.116.965,33	12.416.574,19	96.849,28	727.000,00	347.498,74	28.246.594,51	38.610,97
Juárez Gazo Nicodemo	7-0160-0266	H5	1.681.206,76	13.116.965,33	12.416.574,19	96.849,28	727.000,00	350.003,10	28.388.598,65	38.889,23
Juárez Gazo Mayco Patricio	7-0173-0809	H6	1.820.706,53	13.116.965,33	12.416.574,19	96.849,28	727.000,00	352.510,00	28.530.605,33	39.167,78
Ortiz Barahona María Elena	7-0147-0936	H7	1.335.082,13	13.116.965,33	10.309.502,79	80.414,12	727.000,00	323.890,90	25.892.855,26	35.987,88
Pérez Castro Ester Yadira	7-0136-0204	H8	1.300.994,63	13.116.965,33	10.309.502,79	80.414,12	727.000,00	323.285,79	25.858.162,65	35.920,64
Ortiz Barahona Hannia Vanessa	7-0162-0228	H9	1.313.523,71	13.116.965,33	10.309.502,79	80.414,12	727.000,00	323.509,53	25.870.915,47	35.945,50

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

3.1 Entidad autorizada: Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP).

3.2 Constructor: Ajip Ingeniería Limitada, cédula jurídica 3-102-341088, bajo el modelo de 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.

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 6% del monto total de los recursos aplicados al proyecto, sin considerar el valor del terreno, y mediante garantía fiduciaria (un pagaré en el cual MUCAP, 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 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.

3.6 Plazo: El plazo del contrato entre el BANHVI y la entidad autorizada es de treinta y nueve meses en total, una vez que se firmen los contratos respectivos, compuesto de: a) doce meses para la ejecución y conclusión de las obras constructivas; b) seis meses para la formalización, entrega y segregación de las fincas; c) dieciocho meses para la operación y mantenimiento de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR); y d) tres meses para la entrega del cierre técnico y financiero.

El plazo del contrato entre la entidad autorizada y el constructor es de doce meses para la construcción de las obras; seis meses para la entrega, segregación de las fincas y formalización de las operaciones; y dieciocho meses para la operación y mantenimiento de la PTAR. La vigilancia de las obras ejecutadas, deberá realizarse proporcional a las viviendas que se encuentren deshabitadas y conforme se formalicen las operaciones de Bono Familiar de Vivienda.

3.7 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 120 operaciones en escritura pública, por el monto individual que se indica en el apartado 2 del presente acuerdo, y la presentación del cierre técnico y financiero.

4. La entidad autorizada deberá formalizar las operaciones individuales siguiendo estrictamente los términos del presente acuerdo, sin poder modificar tales condiciones y alcances.

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-0776-2021 del Departamento Técnico, en el cual las partes serán:

a) Fiduciario: Fidelex Fidex Limitada.

b) Fideicomitente: Ajip Ingeniería Limitada, cédula jurídica 3-102-341088.

c) Fideicomisario primario: Banco Hipotecario para 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 de este proyecto de vivienda, 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 libre 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. El monto no financiado por BANHVI de gastos de formalización, 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 el detalle indicado en el punto 2 anterior.

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, el cual se deducirá del monto de Bono 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, deberá verificarse que 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 el 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. Será responsabilidad de la entidad autorizada, cumplir con lo establecido por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 11 de la sesión 100-2019, del 16 de diciembre de 2019, el cual establece, en lo conducente, lo siguiente:

“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.”

17. Deberán acatarse todas las recomendaciones señaladas por el Departamento Técnico, en el informe DF-DT-IN-0776-2021, del 06 de octubre de 2021.

18. La entidad autorizada deberá remitir al BANHVI, copia del contrato de Entidad Autorizada - Constructor, el cual deberá tener el visto bueno de la Asesoría Legal del BANHVI y la Dirección FOSUVI, previa firma entre las partes.

19. Deberá considerarse lo recomendado por la entidad autorizada en los informes legales realizados por el Lic. Carlos Quesada Román, mediante oficios AL-27-2020 del 16 de junio de 2020 y AL-046-2020 del 24 de setiembre de 2020.

20. El Banco Hipotecario de la Vivienda no reconocerá financiamientos adicionales por cualquier error u omisión de diseño incluido en los planos y presupuestos y será responsabilidad de desarrollador, con cargo a su patrimonio, la ejecución de las obras necesarias para llevar a mejor término la ejecución del proyecto.

21. Si por cualquier razón en un futuro, sobre el o los inmuebles que se ubican entre los sectores norte, sur y este del proyecto La Alegría 28 Millas, se realizara un desarrollo inmobiliario con financiamiento del subsidio del bono familiar de vivienda (total o parcial) al amparo de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, y se aprovechara parte o la totalidad de la infraestructura del proyecto que ahora se está financiando, al valor de los inmuebles que se desarrollarían en su momento, se le harán las deducciones de los costos de las obras de infraestructura de las que se estarían beneficiando los inmuebles resultantes, de conformidad con la metodología técnica que al efecto establezca el BANHVI. Esta disposición se aplicará a cualquier



desarrollo inmobiliario que se llegue a realizar en dicho o dichos inmuebles y con financiamiento (total o parcial) del bono familiar de vivienda y con independencia de quien sea o llegue a ser en su momento el propietario de los inmuebles antes indicados, el desarrollador del proyecto. Estos compromisos y obligaciones se incluirán en los contratos de financiamiento que al efecto deberán firmarse.

22. Previo al inicio de las obras constructivas, se debe contar con la nota de autorización de la Municipalidad de Matina para la intervención de áreas y calles públicas. No se girarán recursos hasta que este requisito no sea cumplido.

Acuerdo Unánime y Firme.-

David López Pacheco
Secretario Junta Directiva

ce: Auditoría Interna
 Gerencia General
 Subgerencia de Operaciones
 Unidad de Comunicaciones
 Archivo