



ACUERDO DE LA JUNTA DIRECTIVA

Acuerdo 1	Sesión 95-2021	Fecha de sesión 23-12-2021	Fecha de comunicación 04-01-2022
Unidad (es) responsable (s) de la ejecución: Dirección FOSUVI		Unidad (es) coadyuvante (s): Asesoría Legal	Consecutivo #789-2021
Asunto: Aprobación de 142 bonos extraordinarios en el proyecto Aurora de Luz			

ACUERDO N°1:**Considerando:**

Primero: Que la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá (Fundación CR-Canadá), 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 142 viviendas, en el proyecto habitacional Aurora de Luz, ubicado en el distrito Belén del cantón de Carrillo, provincia de Guanacaste, dando solución habitacional a 142 familias que habitan en situación de extrema necesidad.

Segundo: Que por medio de los informes DF-DT-IN-0957-2021, DF-DT-IN-1061-2021, DF-DT-IN-1064-2021 y DF-DT-ME-1068-2021, el Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de la Fundación CR-Canadá 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 fundación, estableciendo algunas condiciones con respecto, entre otras cosas, a la vigencia de los permisos de construcción, la autorización para la venta de la propiedad, la actualización del formulario S-001-18, el trámite de los planos constructivos ante la Municipalidad, el acatamiento de las especificaciones técnicas, el desarrollo de algunas obras no financiadas por el BANHVI, el cumplimiento de la Directriz N° 27, la capacitación a las familias sobre el uso de las viviendas y el giro de los recursos correspondientes a costos directos e indirectos.

Tercero: Que mediante el oficio DF-OF-1821-2021/SO-OF-0212-2021 del 22 de diciembre de 2021 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1861-2021, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI se refiere a los aspectos más relevantes de la solicitud presentada por la Fundación CR-Canadá, 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 142 viviendas en el proyecto habitacional Aurora de Luz, ubicado en el distrito Belén del cantón de Carrillo, provincia de Guanacaste, dando solución habitacional a 142 familias que habitan en situación de extrema necesidad. Lo anterior, actuando la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá como entidad autorizada y la empresa Constructora Davivienda S.A., cédula jurídica 3-101-372910, como desarrolladora del proyecto, por un monto total de **¢3.907.683.361,53** (tres mil novecientos siete millones seiscientos ochenta y tres mil trescientos sesenta y un colones con 53/100), según el siguiente detalle:

a) Compra de terreno en verde, por un monto total de ¢694.287.200,00.

b) Construcción de las obras de infraestructura del proyecto, por un monto total de ¢1.647.130.424,50.

c) Construcción de 142 viviendas por un monto total de ¢1.506.329.917,02.

d) Fiscalización de las obras de infraestructura y viviendas, por un monto total de ¢11.749.373,35. Los gastos de fiscalización de inversiones son liquidables.

e) Gastos de formalización de las 142 soluciones habitacionales, para un total de ¢48.186.446,66.

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	Monto del terreno (¢)	Monto de Infraestructura (¢)	Monto de vivienda (¢)	Fiscalización (¢)	Gastos de formalización a financiar por BANHVI (¢)	Monto Bono (¢)	Aporte familiar (¢)
Adriana María Gutiérrez Chavarria	113690485	4.955.641,81	11.756.789,40	11.069.263,02	86.340,25	384.578,89	28.252.613,37	42.730,99
José Hipólito Angulo Bustos	501380999	4.799.763,77	11.386.983,55	11.069.263,02	86.340,25	294.222,10	27.636.572,69	126.095,19
Juan Leonardo Ortega Grant	502880983	4.799.763,77	11.386.983,55	11.069.263,02	86.340,25	294.222,10	27.636.572,69	126.095,19
María del Carmen Tenorio Álvarez	501550558	4.799.763,77	11.386.983,55	12.114.942,90	94.496,55	301.903,27	28.698.090,05	129.387,12
Jorge Luis Palma Matamoras	601580895	4.799.763,77	11.386.983,55	11.069.263,02	86.340,25	378.285,56	27.720.636,15	42.031,73
Jose Norman Vargas Medina	501411282	4.799.763,77	11.386.983,55	11.069.263,02	86.340,25	294.222,10	27.636.572,69	126.095,19
Lindsay María Bustos Gutiérrez	503580836	4.799.763,77	11.386.983,55	10.407.247,07	81.176,53	289.360,27	26.964.531,18	124.011,54
Geraldine Andrea García Leiva	504130487	4.799.763,77	11.386.983,55	10.407.247,07	81.176,53	372.034,63	27.047.205,54	41.337,18
Ana Victoria Ruiz Borge	155813215321	4.799.763,77	11.386.983,55	10.407.247,07	81.176,53	372.034,63	27.047.205,54	41.337,18
Karla Vanessa Correa Sequeira	504200123	4.799.763,77	11.386.983,55	10.407.247,07	81.176,53	372.034,63	27.047.205,54	41.337,18
Katleen Obando Moraga	503280549	4.799.763,77	11.386.983,55	10.407.247,07	81.176,53	289.360,27	26.964.531,18	124.011,54
Luisa Mildreth Moreno Matarrita	504100015	4.799.763,77	11.386.983,55	10.407.247,07	81.176,53	372.034,63	27.047.205,54	41.337,18
Delia Hiralda Matarrita Guevara	504090034	4.799.763,77	11.386.983,55	10.407.247,07	81.176,53	372.034,63	27.047.205,54	41.337,18

Nombre	Cédula	Monto del terreno (€)	Monto de Infraestructura (€)	Monto de vivienda (€)	Fiscalización (€)	Gastos de formalización a financiar por BANHVI (€)	Monto Bono (€)	Aporte familiar (€)
María Sofía Ortega Rodríguez	504330235	4.799.763,77	11.386.983,55	10.407.247,07	81.176,53	289.360,27	26.964.531,18	124.011,54
Xinia María Juárez Obando	503820304	4.799.763,77	11.386.983,55	10.407.247,07	81.176,53	372.034,63	27.047.205,54	41.337,18
Glendy Bonilla Gutiérrez	503950945	4.799.763,77	11.386.983,55	10.407.247,07	81.176,53	372.034,63	27.047.205,54	41.337,18
Michelle Campos Ondoy	504330253	4.799.763,77	11.386.983,55	10.407.247,07	81.176,53	372.034,63	27.047.205,54	41.337,18
Tharin Gisel Morales Rodríguez	504050959	4.799.763,77	11.386.983,55	10.407.247,07	81.176,53	206.685,90	26.881.856,82	206.685,90
Jesús Álvarez Gutiérrez	501040298	4.799.763,77	11.386.983,55	10.407.247,07	81.176,53	289.360,27	26.964.531,18	124.011,54
María Fernanda Zamora Viales	117110090	4.799.763,77	11.386.983,55	10.407.247,07	81.176,53	372.034,63	27.047.205,54	41.337,18
Ana María Téllez Cárdenas	155803273013	4.799.763,77	11.386.983,55	10.407.247,07	81.176,53	289.360,27	26.964.531,18	124.011,54
Scarlette Joxiris Contreras Ramos	504270965	4.799.763,77	11.386.983,55	10.407.247,07	81.176,53	289.360,27	26.964.531,18	124.011,54
Rosa Isabel Castillo Contreras	503160523	4.799.763,77	11.386.983,55	10.407.247,07	81.176,53	289.360,27	26.964.531,18	124.011,54
Marta Giraleny Vargas Brenes	702540888	4.799.763,77	11.386.983,55	10.407.247,07	81.176,53	372.034,63	27.047.205,54	41.337,18
Seidy María Bustos Durán	601590570	4.850.961,25	11.508.444,71	10.407.247,07	81.176,53	374.098,76	27.221.928,31	41.566,53
Indira Leonor Ortiz Mendoza	503990659	4.860.789,33	11.531.760,92	10.407.247,07	81.176,53	374.500,23	27.255.474,08	41.611,14
Miriam Martina Alvarado Alvarado	502070878	4.803.649,29	11.396.201,59	10.407.247,07	81.176,53	289.487,39	26.977.761,87	124.066,03
Shirley Molina Jiménez	107890226	4.796.335,36	11.378.849,99	10.407.247,07	81.176,53	289.252,40	26.952.861,35	123.965,31
Azucena Barrios Gutiérrez	113220844	4.799.763,77	11.386.983,55	10.407.247,07	81.176,53	206.685,90	26.881.856,82	206.685,90
Patricia Serrano Chavarría	504220896	5.225.342,82	12.396.629,43	10.407.247,07	81.176,53	389.205,92	28.499.601,76	43.245,10
Laura Gabriela Chavarría Álvarez	503550362	5.243.627,63	12.440.008,41	10.407.247,07	81.176,53	389.947,29	28.562.006,93	43.327,48
Marilyn Ortiz Chavarría	504090478	4.845.704,36	11.495.973,25	10.407.247,07	81.176,53	373.888,99	27.203.990,20	41.543,22
Maria del Milagro Ruiz Fonseca	503260364	4.846.618,60	11.498.142,20	10.407.247,07	81.176,53	373.925,80	27.207.110,20	41.547,31
Saray Obando Lios	502350478	4.808.677,61	11.408.130,81	10.407.247,07	81.176,53	206.888,49	26.912.120,51	206.888,49
Domingo Ortega Méndez	502640835	4.789.021,44	11.361.498,40	10.407.247,07	81.176,53	289.025,31	26.927.968,74	123.867,99
Silenny Adilia Viales Navarrete	503890384	4.813.477,38	11.419.517,79	10.407.247,07	81.176,53	289.785,81	27.011.204,57	124.193,92
Hannia Lara Villegas	503780241	5.218.943,13	12.381.446,78	10.407.247,07	81.176,53	388.950,76	28.477.764,28	43.216,75
Ibis Rodríguez Moreno	503020309	4.799.763,77	11.386.983,55	10.407.247,07	81.176,53	372.034,63	27.047.205,54	41.337,18
María Gabriela Corea Salvatierra	503950195	4.799.763,77	11.386.983,55	10.407.247,07	81.176,53	289.360,27	26.964.531,18	124.011,54
Jessica Mariela Escobar Marchena	504150127	4.799.763,77	11.386.983,55	10.407.247,07	81.176,53	289.360,27	26.964.531,18	124.011,54
María Lizeth Ulloa Aguirre	155826920728	5.219.628,81	12.383.073,50	10.407.247,07	81.176,53	388.979,01	28.480.104,92	43.219,89
Edwin Alberto Mora Chavarría	109610114	4.803.649,29	11.396.201,59	10.407.247,07	81.176,53	289.487,39	26.977.761,87	124.066,03

Nombre	Cédula	Monto del terreno (€)	Monto de Infraestructura (€)	Monto de vivienda (€)	Fiscalización (€)	Gastos de formalización a financiar por BANHVI (€)	Monto Bono (€)	Aporte familiar (€)
Viviana Vallejos Alfaro	503320249	4.802.963,61	11.394.574,88	10.407.247,07	81.176,53	372.162,20	27.058.124,29	41.351,36
Heriberto Alexander Contreras Ramírez	503760728	4.780.107,59	11.340.351,15	10.407.247,07	81.176,53	288.741,69	26.897.624,02	123.746,44
Andrea Alejandra Villarreal Marchena	504180511	4.994.725,60	11.849.511,98	10.407.247,07	81.176,53	379.907,48	27.712.568,66	42.211,94
Yorlin Ivannia López Quirós	111280728	4.818.505,70	11.431.447,01	10.407.247,07	81.176,53	289.950,21	27.028.326,52	124.264,38
Escarleth Francini Urbina Contreras	118020092	4.818.734,26	11.431.989,25	10.407.247,07	81.176,53	372.801,70	27.111.948,81	41.422,41
Jorge Rolando Gutiérrez Villarreal	503150069	5.070.607,58	12.029.534,77	10.407.247,07	81.176,53	297.864,11	27.886.430,05	127.656,05
Evelyn Daiana Acevedo Ramírez	504180400	4.799.763,77	11.386.983,55	10.407.247,07	81.176,53	372.034,63	27.047.205,54	41.337,18
Hellen Chavarría Castillo	155820708817	4.799.763,77	11.386.983,55	10.407.247,07	81.176,53	289.360,27	26.964.531,18	124.011,54
María Fernanda Medina Fonseca	117220814	4.799.763,77	11.386.983,55	10.407.247,07	81.176,53	372.034,63	27.047.205,54	41.337,18
Yansis Estela Ramo Ortega	155824832724	4.799.763,77	11.386.983,55	10.407.247,07	81.176,53	372.034,63	27.047.205,54	41.337,18
Juan Gabriel Valerio González	112680679	4.799.763,77	11.386.983,55	10.407.247,07	81.176,53	289.360,27	26.964.531,18	124.011,54
Juan de Dios Cerdas Cerdas	155808881913	5.292.996,63	12.557.131,67	10.407.247,07	81.176,53	391.937,79	28.730.489,69	43.548,64
Zaida Yariela Contreras Buzano	503600872	5.402.476,96	12.816.863,35	10.407.247,07	81.176,53	396.349,46	29.104.113,36	44.038,83
Kira Marina Díaz Contreras	503860040	4.793.364,08	11.371.800,91	10.407.247,07	81.176,53	289.153,90	26.942.742,49	123.923,10
Wendy Marjary Leiva Leiva	503540742	4.787.878,64	11.358.787,21	10.407.247,07	81.176,53	371.558,59	27.006.648,03	41.284,29
Diana Carolina Campos Montero	504010576	4.799.763,77	11.386.983,55	10.407.247,07	81.176,53	372.034,63	27.047.205,54	41.337,18
Amanda Cristina Matarrita Jiménez	504300469	4.799.763,77	11.386.983,55	10.407.247,07	81.176,53	372.034,63	27.047.205,54	41.337,18
Abelardo Mauricio Gutiérrez Gutiérrez	502990311	5.792.400,62	13.741.920,20	10.407.247,07	81.176,53	412.079,91	30.434.824,33	45.786,66
María Isabel Gazo Hernández	503610383	5.669.206,69	13.449.654,29	10.407.247,07	81.176,53	407.110,95	30.014.395,52	45.234,55
Yareni Janell Barquero Tellys	155823345410	4.799.763,77	11.386.983,55	10.407.247,07	81.176,53	372.034,63	27.047.205,54	41.337,18
Dayana Arias Montero	304860227	4.799.763,77	11.386.983,55	10.407.247,07	81.176,53	206.685,90	26.881.856,82	206.685,90
Leslie Dayana Bustos Guido	504470126	4.799.763,77	11.386.983,55	10.407.247,07	81.176,53	372.034,63	27.047.205,54	41.337,18
Keilyn Patricia Marchena Lara	504100717	4.799.763,77	11.386.983,55	10.407.247,07	81.176,53	289.360,27	26.964.531,18	124.011,54
Ayleen Patricia García Castillo	503340595	4.799.763,77	11.386.983,55	10.407.247,07	81.176,53	372.034,63	27.047.205,54	41.337,18
Julissa Aurora Canales Castañeda	503500013	4.799.763,77	11.386.983,55	10.407.247,07	81.176,53	372.034,63	27.047.205,54	41.337,18
Indira José Urbina Canales	503940077	4.799.763,77	11.386.983,55	10.407.247,07	81.176,53	372.034,63	27.047.205,54	41.337,18
Margarita Mercado Mora	155807769018	4.799.763,77	11.386.983,55	10.407.247,07	81.176,53	289.360,27	26.964.531,18	124.011,54

Nombre	Cédula	Monto del terreno (€)	Monto de Infraestructura (€)	Monto de vivienda (€)	Fiscalización (€)	Gastos de formalización a financiar por BANHVI (€)	Monto Bono (€)	Aporte familiar (€)
Minor González Junez	504040546	4.799.763,77	11.386.983,55	10.407.247,07	81.176,53	372.034,63	27.047.205,54	41.337,18
Sandra María Ruiz Meza	155823894101	4.799.763,77	11.386.983,55	10.407.247,07	81.176,53	372.034,63	27.047.205,54	41.337,18
Mirian Lucrecia Bermúdez	155825561321	4.799.763,77	11.386.983,55	10.407.247,07	81.176,53	372.034,63	27.047.205,54	41.337,18
Adriana de los Ángeles Bonilla Briceño	305060921	4.799.763,77	11.386.983,55	10.407.247,07	81.176,53	372.034,63	27.047.205,54	41.337,18
Jennifer Patricia Castañeda Santana	504350446	4.799.763,77	11.386.983,55	10.407.247,07	81.176,53	372.034,63	27.047.205,54	41.337,18
Jaret María Hernández Novoa	504420186	4.799.763,77	11.386.983,55	10.815.241,24	84.358,88	375.892,37	27.462.239,81	41.765,82
Sandra Patricia Espinoza García	504030715	4.799.763,77	11.386.983,55	10.815.241,24	84.358,88	375.892,37	27.462.239,81	41.765,82
Xiomara Ramírez Ruiz	305140295	4.799.763,77	11.386.983,55	10.815.241,24	84.358,88	375.892,37	27.462.239,81	41.765,82
Fátima Isabel Gómez Canales	504320179	5.411.619,37	12.838.552,84	10.815.241,24	84.358,88	311.564,53	29.461.336,86	133.527,66
Diana Alcántara Contreras	801280957	5.399.277,12	12.809.272,02	10.815.241,24	84.358,88	311.167,11	29.419.316,37	133.357,33
Sonia Alexandra Mora Maltez	116770167	5.407.733,84	12.829.334,80	10.815.241,24	84.358,88	400.419,52	29.537.088,28	44.491,06
Johanna Patricia Molina Chavarria	304220562	5.200.429,76	12.337.525,56	10.815.241,24	84.358,88	392.050,94	28.829.606,38	43.561,22
Kimberly de los Ángeles Bojorge Valerín	604710509	5.155.174,84	12.230.162,57	10.815.241,24	84.358,88	390.224,83	28.675.162,37	43.358,31
Erlin Manuel Torrez Castellón	209710314	4.551.318,85	10.797.571,60	10.815.241,24	84.358,88	365.862,07	26.614.352,64	40.651,34
Miceldy Angulo Cruz	600971033	4.238.648,53	10.055.790,95	10.815.241,24	84.358,88	353.248,77	25.547.288,37	39.249,86
Jose Reyes García	155807324331	4.801.363,69	11.390.779,22	10.815.241,24	84.358,88	208.859,59	27.300.602,61	208.859,59
Olinda Zabala Zarzuela	801270591	4.751.080,45	11.271.487,01	10.815.241,24	84.358,88	290.826,62	27.212.994,20	124.639,98
María Fernanda Bonilla Briceño	117610346	4.884.102,47	11.587.069,12	10.815.241,24	84.358,88	295.003,63	27.665.775,34	126.430,13
Hazel Arias Montero	305040327	4.848.675,64	11.503.022,34	10.815.241,24	84.358,88	293.895,57	27.545.193,68	125.955,25
Amparo del Rosario Castro Rodríguez	155820731428	4.804.334,97	11.397.828,30	10.815.241,24	84.358,88	208.925,71	27.310.689,10	208.925,71
Yoselin Tallys Duarte	155808934233	4.798.392,40	11.383.730,13	10.815.241,24	84.358,88	208.793,47	27.290.516,13	208.793,47
Mireya Sánchez Jiménez	155817042601	4.802.049,37	11.392.405,93	10.407.247,07	81.176,53	372.125,39	27.055.004,28	41.347,27
Viviana María Marchena Mendoza	503460059	4.814.620,18	11.422.228,98	10.407.247,07	81.176,53	372.637,31	27.097.910,06	41.404,15
Meilyn Ileana Montes Montes	503690852	4.789.021,44	11.361.498,40	10.407.247,07	81.176,53	206.446,65	26.845.390,08	206.446,65
José Carlos Obando Bustos	503480161	4.815.305,86	11.423.855,69	10.407.247,07	81.176,53	289.843,07	27.017.428,22	124.218,46
Elba de Jesús Maltez Martínez	801260238	5.240.427,79	12.432.417,09	10.407.247,07	81.176,53	389.809,54	28.551.078,02	43.312,17

Nombre	Cédula	Monto del terreno (€)	Monto de Infraestructura (€)	Monto de vivienda (€)	Fiscalización (€)	Gastos de formalización a financiar por BANHVI (€)	Monto Bono (€)	Aporte familiar (€)
Kerlyn Mayerly Contreras Morgan	504450112	4.835.190,59	11.471.030,34	10.407.247,07	81.176,53	373.459,27	27.168.103,79	41.495,47
Jesús Santiago Contreras Cascante	501550187	4.799.763,77	11.386.983,55	10.407.247,07	81.176,53	289.360,27	26.964.531,18	124.011,54
Andrea Cristina Duarte Urbina	503640849	4.799.763,77	11.386.983,55	10.407.247,07	81.176,53	372.034,63	27.047.205,54	41.337,18
Walter Antonio Tellez Cárdenas	155803718603	4.799.763,77	11.386.983,55	10.407.247,07	81.176,53	372.034,63	27.047.205,54	41.337,18
Susana Patricia Gutiérrez Vásquez	503290856	5.820.970,65	13.809.699,86	10.407.247,07	81.176,53	413.239,89	30.532.334,00	45.915,54
Cindy Gutiérrez Angulo	502880823	5.308.767,28	12.594.546,05	10.407.247,07	81.176,53	305.337,89	28.697.074,82	130.859,09
Marilyn de los Ángeles Ortega Borges	503950840	4.799.763,77	11.386.983,55	10.407.247,07	81.176,53	289.360,27	26.964.531,18	124.011,54
Reina Margarita Baltodano Espinoza	155812292127	4.799.763,77	11.386.983,55	10.407.247,07	81.176,53	289.360,27	26.964.531,18	124.011,54
Ericka Maria Rangel Paniagua	604530128	4.799.763,77	11.386.983,55	10.407.247,07	81.176,53	372.034,63	27.047.205,54	41.337,18
Stephanie María Retana Ortiz	114050668	4.799.763,77	11.386.983,55	10.407.247,07	81.176,53	372.034,63	27.047.205,54	41.337,18
Dreicy María Gamboa Ortiz	115120252	5.263.969,49	12.488.267,53	10.407.247,07	81.176,53	390.768,31	28.631.428,93	43.418,70
Jessica Patricia Ramírez Ramírez	504350286	4.802.963,61	11.394.574,88	10.815.241,24	84.358,88	292.459,96	27.389.598,56	125.339,98
Grettel Yaniri Marchena Piña	503880977	5.098.034,80	12.094.603,25	10.815.241,24	84.358,88	301.717,64	28.393.955,80	129.307,56
Luis Diego Viales Marchena	503880844	5.379.620,94	12.762.639,61	10.815.241,24	84.358,88	399.286,85	29.441.147,52	44.365,21
Amariles del Carmen Santana Paniagua	503500088	5.385.106,38	12.775.653,31	10.815.241,24	84.358,88	399.505,19	29.459.865,00	44.389,47
Haleyda de los Ángeles Marchena	503000367	4.799.763,77	11.386.983,55	10.407.247,07	81.176,53	372.034,63	27.047.205,54	41.337,18
Ericka Rosales Céspedes	303570019	4.799.763,77	11.386.983,55	10.407.247,07	81.176,53	289.360,27	26.964.531,18	124.011,54
Eddy José Reyes Vanegas	504090824	4.799.763,77	11.386.983,55	10.407.247,07	81.176,53	289.360,27	26.964.531,18	124.011,54
Ana Gabriela Bustos Molina	504400378	4.799.763,77	11.386.983,55	10.407.247,07	81.176,53	289.360,27	26.964.531,18	124.011,54
Gerardo Salgado	155801062812	4.799.763,77	11.386.983,55	10.407.247,07	81.176,53	372.034,63	27.047.205,54	41.337,18
Eva Catalina Leiva Corrales	503150952	4.799.763,77	11.386.983,55	10.407.247,07	81.176,53	372.034,63	27.047.205,54	41.337,18
Augusto Junior Arce Guadamuz	504240242	4.799.763,77	11.386.983,55	10.407.247,07	81.176,53	372.034,63	27.047.205,54	41.337,18
Yocsi Martín Méndez Álvarez	503940090	4.799.763,77	11.386.983,55	10.407.247,07	81.176,53	289.360,27	26.964.531,18	124.011,54
Katherine Lizbeth Castañeda Marchena	503540280	4.799.763,77	11.386.983,55	12.109.821,97	94.456,61	388.114,33	28.779.140,23	43.123,81
Ada Patricia Berroteran Bustos	155825505200	4.799.763,77	11.386.983,55	10.407.247,07	81.176,53	372.034,63	27.047.205,54	41.337,18
Ana Lucía Mendoza Ruiz	503870230	4.799.763,77	11.386.983,55	10.407.247,07	81.176,53	289.360,27	26.964.531,18	124.011,54

Nombre	Cédula	Monto del terreno (¢)	Monto de Infraestructura (¢)	Monto de vivienda (¢)	Fiscalización (¢)	Gastos de formalización a financiar por BANHVI (¢)	Monto Bono (¢)	Aporte familiar (¢)
Gilberth Vinicio Dávila Hilarion	503290750	4.799.763,77	11.386.983,55	10.407.247,07	81.176,53	372.034,63	27.047.205,54	41.337,18
Shirley Yadira Contreras Campos	502970755	4.799.763,77	11.386.983,55	10.407.247,07	81.176,53	289.360,27	26.964.531,18	124.011,54
Rebeca Ireth García Bustos	701630736	4.799.763,77	11.386.983,55	10.407.247,07	81.176,53	372.034,63	27.047.205,54	41.337,18
Ana Cecilia González	155815257230	4.799.763,77	11.386.983,55	12.109.821,97	94.456,61	388.114,33	28.779.140,23	43.123,81
María Guadalupe Briceño Bustos	504030019	4.799.763,77	11.386.983,55	12.109.821,97	94.456,61	388.114,33	28.779.140,23	43.123,81
Tania de los Santos Mercado Talavera	155822424623	5.307.853,04	12.592.377,10	10.407.247,07	81.176,53	392.540,47	28.781.194,21	43.615,61
Iriana Patricia Castro Rojas	603790415	4.799.763,77	11.386.983,55	10.407.247,07	81.176,53	289.360,27	26.964.531,18	124.011,54
María Auxiliadora Pérez	155824178907	4.799.763,77	11.386.983,55	10.407.247,07	81.176,53	372.034,63	27.047.205,54	41.337,18
Martiza del Carmen Morales Morales	155835027036	4.799.763,77	11.386.983,55	10.407.247,07	81.176,53	372.034,63	27.047.205,54	41.337,18
Amanda de los Ángeles Angulo Duarte	503650554	4.799.763,77	11.386.983,55	10.407.247,07	81.176,53	372.034,63	27.047.205,54	41.337,18
Sharlin Castro Fernández	114330580	4.906.729,93	11.640.750,62	10.407.247,07	81.176,53	376.354,59	27.412.258,73	41.817,18
Luis Enrique López González	155832894103	5.058.951,01	12.001.880,67	10.407.247,07	81.176,53	382.493,04	27.931.748,31	42.499,23
Angélica María Mendoza Hernández	155827198632	4.922.957,70	11.679.249,47	12.109.821,97	94.456,61	393.083,29	29.199.569,04	43.675,92
José Felipe Cruz	155820567820	4.799.763,77	11.386.983,55	10.407.247,07	81.176,53	289.360,27	26.964.531,18	124.011,54
Mario Josué Rugama Aguilar	503350588	5.196.315,68	12.327.765,29	10.407.247,07	81.176,53	301.800,18	28.314.304,75	129.342,94
Carlos Ramón Fajardo	155807264727	4.799.763,77	11.386.983,55	12.109.821,97	94.456,61	388.114,33	28.779.140,23	43.123,81
Jeison David Balmaceda Ruiz	155815831223	4.799.763,77	11.386.983,55	12.109.821,97	94.456,61	301.866,70	28.692.892,60	129.371,44
Cindy Stephanie Moreira de la Traba	113820112	4.799.763,77	11.386.983,55	12.109.821,97	94.456,61	388.114,33	28.779.140,23	43.123,81
María Eugenia Apu Piña	502920421	4.799.763,77	11.386.983,55	10.407.247,07	81.176,53	372.034,63	27.047.205,54	41.337,18
Luis Javier Soza Briones	702170451	4.799.763,77	11.386.983,55	12.109.821,97	94.456,61	301.866,70	28.692.892,60	129.371,44
Nicolasa Auxiliadora Zapata Rivera	155836116608	4.799.763,77	11.386.983,55	12.109.821,97	94.456,61	388.114,33	28.779.140,23	43.123,81

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

3.1 Entidad autorizada: Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá.

3.2 Constructor: Constructora Davivienda S.A., cedula jurídica 3-101-372910, 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 7% del monto total de los recursos aplicados al proyecto, sin considerar el valor del terreno, y mediante garantía fiduciaria (un pagaré en el cual la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, 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 veinticinco meses en total, compuesto de: a) doce meses para la ejecución y conclusión de las obras constructivas; b) diez meses para la entrega, segregación de las fincas y la formalización de las operaciones; y c) 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; y diez meses para la entrega, segregación de las fincas y formalización de las operaciones. 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.

Estos plazos cuentan a partir de la orden de inicio otorgada por la entidad autorizada, la cual no debe exceder 8 días naturales una vez firmado el contrato entre la entidad y el desarrollador.

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 142 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-0848-2021 del Departamento Técnico, en el cual las partes serán:

- a) Fiduciario: BCT, S.A.
- b) Fideicomitente: Constructora Davivienda S.A., cedula jurídica 3-101-372910.
- 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-1064-2021, del 21 de diciembre de 2021. Particularmente, deberá considerarse que antes de la firma los contratos, se debe contar con la certificación de fotocopia autenticada por notario público, del acta de la Asamblea en la cual la Junta Directiva de la empresa vendedora, establezca la autorización para la venta de la propiedad.

18. 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.



19. 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.

20. Deberá considerarse lo recomendado por la entidad autorizada en el informe legal realizado por el Lic. Steve Montero Ramírez, mediante el oficio FVR-044-2021, del 29 de setiembre de 2021.

Acuerdo Unánime y Firme.-

David López Pacheco
Secretario Junta Directiva

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