



ACUERDO DE LA JUNTA DIRECTIVA

Acuerdo 2	Sesión 92-2021	Fecha de sesión 13-12-2021	Fecha de comunicación 17-12-2021
Unidad (es) responsable (s) de la ejecución: Dirección FOSUVI		Unidad (es) coadyuvante (s): Asesoría Legal	Consecutivo #757-2021
Asunto: Aprobación de 71 bonos extraordinarios en el proyecto José Villalobos			

ACUERDO N°2:**Considerando:**

Primero: Que Coocique 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 71 lotes urbanizados y la construcción de igual número de viviendas, en el proyecto habitacional José Villalobos, ubicado en el distrito Pital del cantón de San Carlos, provincia de Alajuela, dando solución habitacional a 71 familias que habitan en situación de extrema necesidad.

Segundo: Que por medio de los informes DF-DT-IN-0717-2021, DF-DT-IN-0992-2021 y DF-DT-ME-0993-2021, el Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de Coocique 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-1742-2021/SO-OF-0173-2021 del 09 de diciembre de 2021 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1781-2021, del 10 de diciembre del año en curso– la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones se refieren a los aspectos más relevantes de la solicitud presentada por Coocique 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-1742-2021/SO-OF-0173-2021, 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, 71 operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para compra de lote con servicios y construcción de vivienda, en el proyecto habitacional José Villalobos, ubicado en el distrito Pital del cantón de San Carlos, provincia de Alajuela, dando solución habitacional a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad. Lo anterior, actuando Coocique R.L. como entidad autorizada y la empresa Consultoría de la Zona Norte YEKA S.A., cédula jurídica 3-101-433629, como desarrolladora del proyecto, por un monto total de **¢1.353.213.974,98** (mil trescientos cincuenta y tres millones doscientos trece mil novecientos setenta y cuatro colones con 98/100), según el siguiente detalle:

- a) Compra de 71 lotes urbanizados, por un monto total de ₡561.638.400,00.
- b) Construcción de 71 viviendas, por un monto total de ₡759.780.893,22.
- c) Proporcional para el rubro de fiscalización para las 71 viviendas por un monto total de ₡6.439.143,07.
- d) Kilometraje de fiscalización para las 71 soluciones habitacionales, por un monto total de ₡1.835.350,00.
- e) Gastos de formalización para las 71 soluciones habitacionales, por un monto total de ₡23.520.188,69.

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	Lote	Monto de terreno (₡)	Monto de vivienda (₡)	Fiscalización (₡)	Kilometraje (₡)	Gastos de formalización a financiar por BANHVI (₡)	Monto del Bono (₡)	Aporte familiar (₡)
María Leticia Salazar Miranda	2-0299-0312	A01	8.064.000,00	10.344.937,91	87.673,35	25.850,00	283.658,67	18.806.119,93	121.568,00
Mariela Salas Benavides	2-0787-0100	A02	8.064.000,00	10.344.937,91	87.673,35	25.850,00	364.704,00	18.887.165,26	40.522,67
Félix Gerardo Soto Núñez	2-0549-0901	A03	7.910.400,00	10.344.937,91	87.673,35	25.850,00	281.526,92	18.650.388,18	120.654,40
Héctor Daniel Mora Villalobos	2-0509-0367	A04	7.872.000,00	10.344.937,91	87.673,35	25.850,00	281.000,91	18.611.462,17	120.428,96
Hilda Elena Murillo Brenes	7-0155-0602	A05	7.795.200,00	10.344.937,91	87.673,35	25.850,00	359.916,48	18.613.577,73	39.990,72
Maria del Carmen Castro Hernández	1-0364-0474	A06	7.718.400,00	10.344.937,91	87.673,35	25.850,00	358.546,07	18.535.407,33	39.838,45
Johnny Alvarez Lizano	2-0554-0711	A07	8.064.000,00	10.344.937,91	87.673,35	25.850,00	364.704,00	18.887.165,26	40.522,67
Francisco Sánchez Mora	2-0366-0989	A08	7.987.200,00	10.344.937,91	87.673,35	25.850,00	363.333,60	18.808.994,85	40.370,40
María del Rosario Molina Chavarria	2-0668-0011	A09	7.910.400,00	10.344.937,91	87.673,35	25.850,00	361.963,19	18.730.824,45	40.218,13
Xiomara Miranda Miranda	2-0882-0968	A10	7.833.600,00	10.344.937,91	87.673,35	25.850,00	360.610,58	18.652.671,84	40.067,84
Tairin Smiderle Rojas	1-1626-0373	A11	7.756.800,00	10.344.937,91	87.673,35	25.850,00	359.240,17	18.574.501,43	39.915,57
Keiner Gerardo Arguedas Naranjo	2-0634-0443	A12	8.064.000,00	10.344.937,91	87.673,35	25.850,00	364.704,00	18.887.165,26	40.522,67
Georgina Huertas Rojas	2-0604-0683	A13	8.025.600,00	10.344.937,91	87.673,35	25.850,00	283.132,65	18.767.193,91	121.342,57
José Andrey Naranjo Salas	2-0642-0482	A14	7.910.400,00	10.344.937,91	87.673,35	25.850,00	281.526,92	18.650.388,18	120.654,40
Kimberly Paola Ugalde Arias	1-1536-0818	A15	7.833.600,00	10.344.937,91	87.673,35	25.850,00	360.610,58	18.652.671,84	40.067,84
Marilyn Espinoza Pérez	7-0264-0044	A16	7.756.800,00	10.344.937,91	87.673,35	25.850,00	359.240,17	18.574.501,43	39.915,57
Viviana María Porras Navarro	2-0735-0508	A17	8.064.000,00	10.344.937,91	87.673,35	25.850,00	364.704,00	18.887.165,26	40.522,67
Rafael Guerrero Araya	2-0467-0986	A18	7.948.800,00	10.344.937,91	87.673,35	25.850,00	282.066,78	18.689.328,04	120.885,76
Natalia Tinoco Rodríguez	2-0671-0431	A19	7.872.000,00	10.344.937,91	87.673,35	25.850,00	361.286,88	18.691.748,14	40.142,99
Marlon Porras Naranjo	2-0774-0790	A20	7.795.200,00	10.344.937,91	87.673,35	25.850,00	199.953,60	18.453.614,86	199.953,60

Jefatura de familia	Cédula	Lote	Monto de terreno (€)	Monto de vivienda (€)	Fiscalización (€)	Kilometraje (€)	Gastos de formalización a financiar por BANHVI (€)	Monto del Bono (€)	Aporte familiar (€)
María Yahaira Sánchez Lizano	2-0585-0888	A21	8.064.000,00	10.344.937,91	87.673,35	25.850,00	364.704,00	18.887.165,26	40.522,67
Laura Jaxeny Alvarado Mora	2-0741-0260	A22	7.948.800,00	10.344.937,91	87.673,35	25.850,00	362.657,29	18.769.918,55	40.295,25
Ivania Corella Lizano	2-0726-0197	B01	7.833.600,00	12.290.345,73	104.160,68	25.850,00	378.819,99	20.632.776,39	42.091,11
Grettel María García Ulate	2-0681-0049	B02	7.872.000,00	12.290.345,73	104.160,68	25.850,00	379.496,29	20.671.852,70	42.166,25
David Scott Partridge Ramírez	1-1351-0636	B03	8.025.600,00	12.290.345,73	104.160,68	25.850,00	297.295,53	20.743.251,93	127.412,37
Mery González Sandoval	2-0734-0871	B04	7.872.000,00	12.290.345,73	104.160,68	25.850,00	379.496,29	20.671.852,70	42.166,25
Maryina Rivera	155-826119324	B05	8.025.600,00	12.290.345,73	104.160,68	25.850,00	382.237,11	20.828.193,51	42.470,79
Luis Carlos Naranjo Salas	2-0592-0326	B06	7.872.000,00	12.290.345,73	104.160,68	25.850,00	379.496,29	20.671.852,70	42.166,25
Margoth Castro Méndez	2-0694-0846	B07	7.987.200,00	10.344.937,91	87.673,35	25.850,00	363.333,60	18.808.994,85	40.370,40
Maria Celeste Rodríguez Guzmán	2-0738-0901	B08	7.833.600,00	10.344.937,91	87.673,35	25.850,00	280.474,89	18.572.536,15	120.203,53
María Luisa Chavarria Pérez	2-0684-0758	B09	7.910.400,00	10.344.937,91	87.673,35	25.850,00	361.963,19	18.730.824,45	40.218,13
Vivian Corella Lizano	P-20709-0749	C01	7.718.400,00	10.344.937,91	87.673,35	25.850,00	358.546,07	18.535.407,33	39.838,45
Marianela Varela González	2-0767-0528	C02	7.910.400,00	10.344.937,91	87.673,35	25.850,00	281.526,92	18.650.388,18	120.654,40
Gerardo Antonio Jimenez Segura	11047-0389	C03	7.910.400,00	10.344.937,91	87.673,35	25.850,00	201.090,66	18.569.951,92	201.090,66
Yensy Matamoros Ortega	2-0613-0936	C04	7.948.800,00	10.344.937,91	87.673,35	25.850,00	362.657,29	18.769.918,55	40.295,25
María Fernanda Badilla Rojas	11566-779	D01	8.025.600,00	10.344.937,91	87.673,35	25.850,00	364.027,70	18.848.088,96	40.447,52
Bernal Porras Naranjo	2-0714-0252	D02	8.025.600,00	10.344.937,91	87.673,35	25.850,00	283.132,65	18.767.193,91	121.342,57
Yorley Salazar Mena	2-0757-0760	D03	7.948.800,00	10.344.937,91	87.673,35	25.850,00	362.657,29	18.769.918,55	40.295,25
Yahaira Soto Alvarez	2-0720-0283	D04	7.948.800,00	10.344.937,91	87.673,35	25.850,00	362.657,29	18.769.918,55	40.295,25
Suhey Espinoza Miranda	2-0780-0909	E01	7.910.400,00	10.344.937,91	87.673,35	25.850,00	281.526,92	18.650.388,18	120.654,40
Ivannia Araya Gómez	2-0809-0625	E02	7.872.000,00	10.344.937,91	87.673,35	25.850,00	361.286,88	18.691.748,14	40.142,99
Ericka Arias Piedra	2-0811-0691	E03	7.872.000,00	10.344.937,91	87.673,35	25.850,00	281.000,91	18.611.462,17	120.428,96
Katherine Carranza Romero	2-0675-0636	E04	7.795.200,00	10.344.937,91	87.673,35	25.850,00	279.935,04	18.533.596,30	119.972,16
Madelyn Briones Méndez	1-1643-0045	E05	7.987.200,00	10.344.937,91	87.673,35	25.850,00	363.333,60	18.808.994,85	40.370,40
Vivian Molina Chaverri	2-0642-0219	E06	7.910.400,00	12.290.345,73	104.160,68	25.850,00	380.180,22	20.710.936,63	42.242,25
Milena Salazar Vargas	2-0681-0911	E07	7.795.200,00	12.290.345,73	104.160,68	25.850,00	378.133,51	20.593.689,92	42.014,83
Yamileth Cisneros Molina	2-0634-0041	E08	7.948.800,00	12.290.345,73	104.160,68	25.850,00	380.866,70	20.750.023,11	42.318,52

Jefatura de familia	Cédula	Lote	Monto de terreno (¢)	Monto de vivienda (¢)	Fiscalización (¢)	Kilometraje (¢)	Gastos de formalización a financiar por BANHVI (¢)	Monto del Bono (¢)	Aporte familiar (¢)
Sonia Pérez López	2-0569-0889	E09	7.795.200,00	12.290.345,73	104.160,68	25.850,00	378.133,51	20.593.689,92	42.014,83
Noilyn Muñoz Salazar	2-0604-0506	E10	7.987.200,00	12.290.345,73	104.160,68	25.850,00	381.550,63	20.789.107,04	42.394,51
Jorge Luis Naranjo Salas	2-0677-0649	E11	7.795.200,00	12.290.345,73	104.160,68	25.850,00	378.133,51	20.593.689,92	42.014,83
Aydalina González González	155-818331619	E12	7.910.400,00	12.290.345,73	104.160,68	25.850,00	380.180,22	20.710.936,63	42.242,25
Sandra María Salas Salas	2-0577-0191	F01	8.025.600,00	10.344.937,91	87.673,35	25.850,00	283.132,65	18.767.193,91	121.342,57
Lidia María Mata Hernández	2-0676-0378	F02	7.872.000,00	10.344.937,91	87.673,35	25.850,00	361.286,88	18.691.748,14	40.142,99
Paula Vanessa Vargas Rojas	2-0761-0919	F03	7.910.400,00	10.344.937,91	87.673,35	25.850,00	281.526,92	18.650.388,18	120.654,40
Josue Blanco Soto	2-0712-0514	F04	7.910.400,00	10.344.937,91	87.673,35	25.850,00	281.526,92	18.650.388,18	120.654,40
Yamileth Naranjo Salas	2-0469-0241	F05	7.948.800,00	10.344.937,91	87.673,35	25.850,00	201.476,27	18.608.737,53	201.476,27
Heilyn María Santana Cambronero	2-0775-0904	F06	7.948.800,00	10.344.937,91	87.673,35	25.850,00	362.657,29	18.769.918,55	40.295,25
Fraylan Gabriel Murillo Ramírez	2-0642-0932	F07	7.987.200,00	10.344.937,91	87.673,35	25.850,00	282.592,80	18.728.254,06	121.111,20
Giorginella Vega Quesada	2-0695-0740	F08	8.025.600,00	10.344.937,91	87.673,35	25.850,00	283.132,65	18.767.193,91	121.342,57
Eudania del Socorro Cisneros Molina	2-0659-0317	F09	7.756.800,00	10.344.937,91	87.673,35	25.850,00	359.240,17	18.574.501,43	39.915,57
Celia María Vargas Rojas	2-0782-0810	F10	7.872.000,00	10.344.937,91	87.673,35	25.850,00	361.286,88	18.691.748,14	40.142,99
Carmen de los Angeles Araya Miranda	4-0187-0909	F11	7.987.200,00	10.344.937,91	87.673,35	25.850,00	363.333,60	18.808.994,85	40.370,40
Brandon Cordero Quirós	3-0478-0364	F12	7.718.400,00	10.344.937,91	87.673,35	25.850,00	199.192,26	18.376.053,52	199.192,26
Ana Yancy Ramírez González	2-0807-0421	F13	7.795.200,00	10.344.937,91	87.673,35	25.850,00	359.916,48	18.613.577,73	39.990,72
María del Carmen Araya Vargas	2-0678-0792	F14	7.910.400,00	10.344.937,91	87.673,35	25.850,00	281.526,92	18.650.388,18	120.654,40
Lizbeth Gerarda Calderón Mena	2-0652-0512	F15	7.987.200,00	10.344.937,91	87.673,35	25.850,00	363.333,60	18.808.994,85	40.370,40
Adriana Salas Salas	2-0688-0099	F16	7.718.400,00	10.344.937,91	87.673,35	25.850,00	199.192,26	18.376.053,52	199.192,26
Maria Andreina Muñoz Salazar	2-0709-0561	F17	7.795.200,00	10.344.937,91	87.673,35	25.850,00	359.916,48	18.613.577,73	39.990,72
Ronny Antonio Ramírez López	2-0536-0581	F18	7.910.400,00	10.344.937,91	87.673,35	25.850,00	361.963,19	18.730.824,45	40.218,13
Yarenis Andrea Salas Salazar	2-0684-0807	F19	7.987.200,00	10.344.937,91	87.673,35	25.850,00	363.333,60	18.808.994,85	40.370,40
Yendry Liseth Rivera Borges	2-0739-0207	F20	8.064.000,00	10.344.937,91	87.673,35	25.850,00	283.658,67	18.806.119,93	121.568,00

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

3.1 Entidad autorizada: Coocique R.L.

3.2 Constructor: Consultoría de la Zona Norte YEKA S.A., cédula jurídica 3-101-433629, bajo el modelo de contrato 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 Coocique R.L., 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 diecisiete meses en total, a partir de la orden de inicio por parte de la entidad autorizada, la cual no puede exceder ocho días naturales una vez firmado el contrato entre la entidad autorizada y el desarrollador, compuesto de: a) dos meses como máximo para la firma del contrato; b) cinco meses como máximo para la formalización de las operaciones; c) siete 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 d) 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 71 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 compra-venta, 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 asumidos con respecto a las obras de infraestructura pendientes. Para tal efecto, el BANHVI deberá retener la suma de ₡106.500.000,00 (ciento seis millones quinientos mil colones), para que el vendedor desarrolle con sus propios recursos las obras pendientes de ejecutar, según se detalla en el informe DF-DT-IN-0992-2021 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. 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 de la Dirección FOSUVI, previa firma entre las partes.

19. Deberán acatarse todas las recomendaciones señaladas por el Departamento Técnico, en el informe DF-DT-IN-0992-2021.

Acuerdo Unánime y Firme.-

David López Pacheco
Secretario Junta Directiva

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