



ACUERDO DE LA JUNTA DIRECTIVA

Acuerdo 3	Sesión 75-2022	Fecha de sesión 22-12-2022	Fecha de comunicación 16-01-2023
Unidad (es) responsable (s) de la ejecución: Dirección FOSUVI		Unidad (es) coadyuvante (s): Asesoría Legal	Consecutivo #628-2022
Asunto: Aprobación de financiamiento para el desarrollo del proyecto El Silencio			

ACUERDO N°3:**Considerando:**

Primero: Que Coopenae 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 terreno, el desarrollo de las obras de infraestructura y la construcción de viviendas, en el proyecto habitacional El Silencio, ubicado en el distrito San Rafael del cantón de Guatuso, provincia de Alajuela, dando solución habitacional a 61 familias que habitan en situación de extrema necesidad.

Segundo: Que por medio de los informes BANHVI-DF-DT-IN-0830-2022, BANHVI-DF-DT-IN-0831-2022 y BANHVI-DF-DT-ME-0789-2022, el Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de Coopenae R.L., y con base en la documentación presentada por esa entidad y los estudios técnicos realizados, ese Departamento concluye que 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 vigencia de los permisos de construcción y del desfogue pluvial, la liquidación de la partida de "Sistema de aguas residuales", la actualización del formulario S-001-17, el acatamiento de las especificaciones técnicas y 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 BANHVI-DF-OF-1366-2022/BANHVI-SGO-OF-0020-2022, del 21 de diciembre de 2022 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota BANHVI-GG-OF-1615-2022, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones se refieren a los aspectos más relevantes de la solicitud presentada por Coopenae 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 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 las obras de infraestructura y la

construcción de viviendas en el proyecto habitacional El Silencio, ubicado en el distrito San Rafael del cantón de Guatuso, provincia de Alajuela, dando solución habitacional a 61 familias que habitan en situación de extrema necesidad. Lo anterior, actuando Coopenae R.L. como entidad autorizada y la Constructora Davivienda S.A., cédula jurídica 3-101-372910, como desarrolladora del proyecto, por un monto total de **¢1.772.250.266,36** (mil seiscientos setenta y dos millones doscientos cincuenta mil doscientos sesenta y seis colones con 36/100), según el siguiente detalle:

- a) Compra de terreno en verde: ¢105.359.576,00.
- b) Construcción de las obras de infraestructura del proyecto: ¢813.467.380,92.
- c) Construcción de 61 soluciones habitacionales: ¢815.626.733,56.
- d) Fiscalización de las obras de infraestructura y viviendas: ¢13.195.662,33. Los gastos de fiscalización de inversiones son liquidables.
- e) Kilometraje de fiscalización de las obras de infraestructura y viviendas: ¢6.101.005,36. Los gastos de kilometraje de fiscalización de inversiones son liquidables.
- f) Gastos de formalización de las 61 soluciones habitacionales: ¢18.499.908,20.

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 de identidad	Monto de lote (¢)	Monto de infraestructura (¢)	Monto de vivienda (¢)	Fiscalización (¢)	Kilometraje de fiscalización de inversiones (¢)	Gastos de formalización (¢)	GF a financiar por BANHVI (¢)	Monto del Bono (¢)	Monto aporte familiar (¢)
Jessica Johanna Perez Aguilar	7-0336-0775	1.918.765,94	14.814.538,61	13.032.638,14	225.562,13	111.109,04	369.138,71	332.224,84	30.434.838,70	36.913,87
Auxiliadora Del Socorro Vega Pineda	2-0744-0649	1.449.427,51	11.190.838,52	15.723.133,88	218.003,18	83.931,29	364.425,91	327.983,32	28.993.317,69	36.442,59
Maria Andrea Fajardo Narvaez	2-0730-0210	1.456.329,55	11.244.128,23	15.723.133,88	218.434,82	84.330,96	364.851,01	328.365,91	29.054.723,35	36.485,10
Kevin Mateo Esquivel Ugalde	2-0686-0010	1.456.329,55	11.244.128,23	15.723.133,88	218.434,82	84.330,96	364.851,01	328.365,91	29.054.723,35	36.485,10
Lisbeth Vannesa Cordoba Gutierrez	2-0651-0878	1.456.329,55	11.244.128,23	15.723.133,88	218.434,82	84.330,96	364.851,01	328.365,91	29.054.723,35	36.485,10
Jessica Stephannie Madrigal Morales	2-0661-0533	1.463.231,58	11.297.417,93	15.723.133,88	218.866,47	84.730,63	365.276,12	328.748,51	29.116.129,00	36.527,61
Idania Dalixa Espinoza Alvarez	2-0887-0709	1.463.231,58	11.297.417,93	13.032.638,14	197.073,45	84.730,63	341.081,84	306.973,65	26.382.065,39	34.108,18
Ana Patricia Miranda Segura	5-0274-0630	1.463.231,58	11.297.417,93	13.032.638,14	197.073,45	84.730,63	341.081,84	306.973,65	26.382.065,39	34.108,18
Jessica Francine Vega Pineda	2-0762-0909	1.463.231,58	11.297.417,93	13.032.638,14	197.073,45	84.730,63	341.081,84	306.973,65	26.382.065,39	34.108,18
Jessica Maribell Marin	155823217433	1.470.133,62	11.350.707,64	13.032.638,14	197.505,10	85.130,31	341.506,94	239.054,86	26.375.169,66	102.452,08

Lorena Varela Alfaro	5-0295-0048	1.470.133,62	11.350.707,64	13.032.638,14	197.505,10	85.130,31	341.506,94	307.356,25	26.443.471,05	34.150,69
Gilbert Gerardo Gonzalez Ugaldé	2-0510-0123	1.470.133,62	11.350.707,64	13.032.638,14	197.505,10	85.130,31	341.506,94	307.356,25	26.443.471,05	34.150,69
Desiderio Marcial Sirias Espinoza	2-0372-0769	1.477.035,65	11.403.997,35	13.032.638,14	197.936,75	85.529,98	341.932,04	170.966,02	26.368.103,89	170.966,02
Martha Genara Alvarez Martinez	155832442630	1.477.035,65	11.403.997,35	13.244.794,92	199.655,22	85.529,98	343.839,86	309.455,88	26.720.468,99	34.383,99
Glenda Teresa Wellins Downs	7-0228-0932	1.477.035,65	11.403.997,35	13.244.794,92	199.655,22	85.529,98	343.839,86	309.455,88	26.720.468,99	34.383,99
Gladis Vargas	155824763620	1.477.035,65	11.403.997,35	13.244.794,92	199.655,22	85.529,98	343.839,86	309.455,88	26.720.468,99	34.383,99
Pedro Perez Perez	2-0327-0686	1.483.937,69	11.457.287,06	13.244.794,92	200.086,86	85.929,65	344.264,97	172.132,48	26.644.168,66	172.132,48
Wenddy Melissa Varela Solano	2-0729-0828	1.483.937,69	11.457.287,06	13.244.794,92	200.086,86	85.929,65	344.264,97	309.838,47	26.781.874,65	34.426,50
Leyner Mauricio Matarrita Carvajal	6-0451-0988	1.483.937,69	11.457.287,06	13.244.794,92	200.086,86	85.929,65	344.264,97	309.838,47	26.781.874,65	34.426,50
Daniel Ruiz Castrillo	2-0765-0020	1.490.839,73	11.510.576,76	13.244.794,92	200.518,51	86.329,33	344.690,07	310.221,07	26.843.280,30	34.469,01
Rosa Angulo Huete	2-0727-0860	1.953.276,12	15.080.987,15	13.244.794,92	229.438,83	113.107,40	373.172,05	335.854,85	30.957.459,27	37.317,21
Gabriela De Los Angeles Anchia Arce	5-0338-0761	1.546.056,01	11.936.894,42	13.244.794,92	203.971,68	89.526,71	348.090,91	313.281,82	27.334.525,55	34.809,09
Mauricio Varela Alfaro	6-0291-0529	1.442.525,48	11.137.548,81	13.244.794,92	197.496,98	83.531,62	341.714,34	307.542,91	26.413.440,71	34.171,43
Alexis Suarez Alvarado	5-0201-0557	1.435.623,44	11.084.259,10	13.244.794,92	197.065,34	83.131,94	341.289,24	307.160,31	26.352.035,06	34.128,92
Wilmer Gonzalez Reyes	155815581608	1.435.623,44	11.084.259,10	13.244.794,92	197.065,34	83.131,94	341.289,24	307.160,31	26.352.035,06	34.128,92
Casandra Castro Araya	2-0716-0732	1.435.623,44	11.084.259,10	13.244.794,92	197.065,34	83.131,94	341.289,24	307.160,31	26.352.035,06	34.128,92
Domingo Amador Amador	2-0302-0271	1.615.076,37	12.469.791,49	13.244.794,92	208.288,15	93.523,44	352.341,95	246.639,36	27.878.113,73	105.702,58
Alonso Espinoza Martinez	2-0717-0156	1.822.137,44	14.068.482,71	13.079.784,09	219.900,96	105.513,62	363.611,21	181.805,61	29.477.624,43	181.805,61
Reina Rebeca Potoy Salas	2-0591-0397	1.642.684,51	12.682.950,32	13.079.784,09	208.678,15	95.122,13	352.558,50	317.302,65	28.026.521,85	35.255,85
Shirley Ortiz Umanzor	6-0224-0917	1.642.684,51	12.682.950,32	13.079.784,09	208.678,15	95.122,13	352.558,50	246.790,95	27.956.010,15	105.767,55
Edgar Hidalgo Porras	5-0081-0873	1.642.684,51	12.682.950,32	13.079.784,09	208.678,15	95.122,13	352.558,50	246.790,95	27.956.010,15	105.767,55
Kevin Josue Ortiz Lopez	5-0399-0091	1.704.802,83	13.162.557,69	13.079.784,09	212.562,97	98.719,18	356.384,44	178.192,22	28.436.618,98	178.192,22

Luis Felipe Abarca Villalobos	6-0388-0328	2.049.904,62	15.827.043,05	13.079.784,09	234.145,30	118.702,82	377.639,65	339.875,69	31.649.455,57	37.763,97
Karina Hernandez Arias	4-0240-0792	2.043.002,59	15.773.753,34	13.079.784,09	233.713,65	118.303,15	377.214,55	339.493,09	31.588.049,91	37.721,45
Diana Carolina Mora Perez	2-0693-0300	2.036.100,55	15.720.463,63	13.079.784,09	233.282,01	117.903,48	376.789,44	339.110,50	31.526.644,26	37.678,94
Jacqueline Fajardo Altamirano	2-0646-0722	2.022.296,48	15.613.884,22	13.079.784,09	232.418,71	117.104,13	375.939,23	338.345,31	31.403.832,94	37.593,92
Daniela Del Carmen Fajardo Altamirano	2-0750-0067	2.022.296,48	15.613.884,22	13.079.784,09	232.418,71	117.104,13	375.939,23	338.345,31	31.403.832,94	37.593,92
Monica Celena Rodriguez Gutierrez	2-0765-0948	1.994.688,34	15.400.725,39	13.079.784,09	230.692,13	115.505,44	374.238,82	336.814,94	31.158.210,32	37.423,88
Erika Franciny Duran Araya	2-0809-0291	1.987.786,30	15.347.435,68	13.079.784,09	230.260,48	115.105,77	373.813,71	336.432,34	31.096.804,66	37.381,37
Thelma Beatriz Bolaños Fallas	1-0725-0614	1.980.884,27	15.294.145,98	13.079.784,09	229.828,83	114.706,09	373.388,61	261.372,03	30.960.721,28	112.016,58
Cinthia Maria Arroyo Alvarez	2-0580-0648	1.980.884,27	15.294.145,98	13.079.784,09	229.828,83	114.706,09	373.388,61	336.049,75	31.035.399,01	37.338,86
Javier Anchia Arce	5-0256-0616	1.973.982,23	15.240.856,27	13.079.784,09	229.397,19	114.306,42	372.963,51	261.074,45	30.899.400,65	111.889,05
Yinyer Barinia Porras Valverde	2-0764-0965	1.829.039,48	14.121.772,42	13.079.784,09	220.332,61	105.913,29	364.036,32	327.632,69	29.684.474,57	36.403,63
Josselyne Johanna Ruiz Chavarria	5-0411-0356	1.704.802,83	13.162.557,69	13.079.784,09	212.562,97	98.719,18	356.384,44	320.746,00	28.579.172,76	35.638,44
Ana Yensi Barquero Soto	5-0334-0661	1.932.570,02	14.921.118,03	13.079.784,09	226.807,31	111.908,39	370.412,88	333.371,59	30.605.559,41	37.041,29
Yeilin Natalia Barquero Soto	5-0390-0004	1.904.961,87	14.707.959,20	13.079.784,09	225.080,72	110.309,69	368.712,46	331.841,22	30.359.936,79	36.871,25
Virgilio Anchia Arce	5-0271-0122	1.960.178,16	15.134.276,85	13.079.784,09	228.533,89	113.507,08	372.113,30	186.056,65	30.702.336,72	186.056,65
Gabriel Isidro Solis Varela	2-0704-0280	2.001.590,37	15.454.015,10	13.274.796,88	232.703,38	115.905,11	376.417,57	338.775,82	31.417.786,66	37.641,76
Roger Antonio Arrieta Albin	2-0761-0703	1.587.468,23	12.256.632,66	13.274.796,88	206.804,58	91.924,74	350.911,32	315.820,19	27.733.447,29	35.091,13
Evelyn Molina Fernandez	2-0586-0988	1.856.647,62	14.334.931,25	13.274.796,88	223.638,80	107.511,98	367.490,39	330.741,35	30.128.267,88	36.749,04
Ana Stefanny Jiron Alvarao	2-0765-0994	1.546.056,01	11.936.894,42	13.274.796,88	204.214,70	89.526,71	348.360,70	243.852,49	27.295.341,21	104.508,21
Keny Fabricio Ramirez Alvarez	5-0313-0458	1.794.529,30	13.855.323,88	13.274.796,88	219.753,98	103.914,93	363.664,45	327.298,00	29.575.616,98	36.366,44
Victor Julio Mendez Herrera	2-0677-0786	1.932.570,02	14.921.118,03	13.274.796,88	228.386,91	111.908,39	372.166,53	334.949,88	30.803.730,10	37.216,65
Maricela Yaciri Acuña Miranda	2-0838-0273	1.939.472,05	14.974.407,73	13.274.796,88	228.818,56	112.308,06	372.591,64	335.332,47	30.865.135,76	37.259,16
Ana Ruth Solano Arias	2-0784-0325	1.953.276,12	15.080.987,15	13.274.796,88	229.681,85	113.107,40	373.441,85	336.097,66	30.987.947,07	37.344,18

Maribeli Araya Villalobos	2-0470-0120	1.967.080,19	15.187.566,56	13.274.796,88	230.545,14	113.906,75	374.292,05	336.862,85	31.110.758,38	37.429,21
Karla Vanessa Ruiz Ruiz	2-0695-0331	1.980.884,27	15.294.145,98	13.274.796,88	231.408,44	114.706,09	375.142,26	262.599,58	31.158.541,24	112.542,68
Daniela Del Carmen Gonzalez Sevilla	2-0793-0011	2.029.198,52	15.667.173,93	13.244.794,92	234.186,95	117.503,80	377.848,20	340.063,38	31.632.921,49	37.784,82
Karla Noelia Zamora Montiel	2-0735-0198	2.049.904,62	15.827.043,05	13.244.794,92	235.481,89	118.702,82	379.123,51	341.211,16	31.817.138,46	37.912,35
Gladys Vannesa Bellorin Marin	5-0345-0918	2.056.806,66	15.880.332,76	13.244.794,92	235.913,53	119.102,50	379.548,62	341.593,75	31.878.544,11	37.954,86
Jeniffer Duarte Ortiz	2-0673-0654	2.070.610,73	15.986.912,17	13.244.794,92	236.776,83	119.901,84	380.398,82	342.358,94	32.001.355,43	38.039,88

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

3.1 Entidad autorizada: Coopenae R.L.

3.2 Constructor: Constructora Davivienda S.A., cédula 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 Coopenae 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 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 un meses en total, compuesto de: a) dieciocho meses para la ejecución y la recepción de las obras

constructivas; b) cuatro meses para la formalización de las operaciones; c) cuatro meses para devolución de retenciones y garantías; y d) cinco meses para el cierre técnico y financiero, de los cuales 3 meses corresponden a la Entidad Autorizada y 2 meses para la ejecución administrativa de la Dirección FOSUVI.

El plazo del contrato entre la entidad autorizada y el constructor es de dieciocho meses para la construcción de las obras y cuatro meses para la formalización de las operaciones. La vigilancia de las obras ejecutadas deberá realizarse proporcionalmente 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 61 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 61 fideicomisos individuales de cada folio real según se detalla en el documento anexo al informe BANHVI-DF-OF-1366-2022/BANHVI-SGO-OF-0020-2022, en el cual las partes serán:

- a) Fiduciario: Stratos Fiduciaria Limitada.
- b) Fideicomitente: Constructora Davivienda S.A., cédula 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. Debido a las modificaciones realizadas 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 en el acuerdo de la Junta Directiva del BANHVI, N° 11 de la sesión 100-2019 del 16 de diciembre de 2019, específicamente lo indicado en el Por Tanto N° 1, en el cual se indica:

"Para los proyectos tramitados al amparo del formulario S-001-2017, las entidades autorizadas deberán enviar al BANHVI a revisión, los expedientes debidamente calificados con la información socioeconómica completa (incluyendo estudio de trabajado social), en el momento que el proyecto cuente con un avance aproximado a un 70%, ya sea a nivel global o de cada una sus fases constructivas. Esto, con el fin de verificar las familias que cumplen en definitiva para la formalización posterior en cada proyecto.

En este punto, los expedientes omitirán únicamente estudio de registro y plano de catastro individualizado, pues dichos documentos deberán ser incluidos en cada expediente posteriormente por la entidad autorizada.

Previo a la emisión de los casos, la entidad autorizada deberá corregir en el Sistema de Vivienda, el número de plano catastro, y asignar el que corresponde a cada propiedad por familia. El BANHVI no volverá a verificar el cumplimiento de los requisitos de cada familia si ya dio por aprobado el expediente en la revisión socioeconómica. Será responsabilidad de la entidad autorizada, asegurarse que previo a la formalización de cada caso, la familia continúe cumpliendo con los requisitos para la formalización de un bono de artículo 59.”

17. Deberán acatarse todas las recomendaciones contenidas en el informe BANHVI-DT-IN-0831-2022 del Departamento Técnico del BANHVI, de fecha 19 de diciembre de 2022.

18. El BANHVI no reconocerá financiamientos adicionales por cualquier error u omisión de diseño incluido en los planos y presupuestos, y será responsabilidad del 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 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 atenderse lo recomendado por la entidad autorizada en el informe legal realizado por la Licda. Marielena Mora Schlager y la Licda. Kathya Nazaria Mora Schlager, documento sin número oficio, con fecha 16 de setiembre de 2022.

Acuerdo por Mayoría.-

David López Pacheco
Secretario Junta Directiva

cc: Auditoría Interna
 Gerencia General
 Subgerencia de Operaciones
 Archivo