



Este acuerdo sustituye al originalmente comunicado con fecha 18-01-2023

ACUERDO DE LA JUNTA DIRECTIVA

Acuerdo 2	Sesión 75-2022	Fecha de sesión 22-12-2022	Fecha de comunicación 19-01-2023
Unidad (es) responsable (s) de la ejecución: Dirección FOSUVI		Unidad (es) coadyuvante (s): Asesoría Legal	Consecutivo #627-2022
Asunto: Aprobación de 140 bonos extraordinarios para compra de lote y construcción de vivienda, en el proyecto habitacional Veredas del Río			

ACUERDO N°2:

Considerando:

Primero: Que el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), ha presentado solicitud para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– la compra de ciento cuarenta lotes urbanizados y la construcción de igual número de viviendas, en el proyecto habitacional Veredas del Río, ubicado en el distrito y cantón de Liberia, provincia de Guanacaste, dando solución habitacional a 140 familias que habitan en condición de extrema necesidad.

Segundo: Que por medio de los informes BANHVI-DT-IN-0827-2022, BANHVI-DT-IN-0829-2022 y BANHVI-DT-ME-0787-2022, del Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud del Grupo Mutual y con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios técnicos realizados, ese Departamento concluye que los costos de las obras a financiar son adecuados y, por ende, recomienda acoger la solicitud planteada por esa mutual, estableciendo algunas condiciones con respecto a la actualización del formulario S-002-17, la entrega de los planos de catastro visados, la actualización de los avalúos y las promesas de venta, la entrega de las disponibilidades individuales para cada plano de agua y electricidad, la vigencia de los permisos de construcción, el cumplimiento de las recomendaciones técnicas y la Directriz N° 27-MS-MIVAH, los costos administrativos e indirectos, la retención para la habilitación de las zonas de juegos infantiles pendientes, la comunicación a las familias sobre las condiciones de la garantía de las viviendas, y la identificación de los lotes.

Tercero: Que mediante el oficio BANHVI-DF-OF-1367-2022/BANHVI-SGO-OF-0021-2022, del 21 de diciembre de 2022 – el cual es avalado por la Gerencia General, con la nota BANHVI-GG-OF-1612-2022, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones se refieren a los aspectos más relevantes de la solicitud presentada por el Grupo Mutual, así como al detalle de las obras, la lista de beneficiarios, los costos propuestos y las condiciones bajo las cuales se recomienda acoger la solicitud de la entidad autorizada.

Cuarto: Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto se han presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos señalados por la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones en el informe BANHVI-DF-OF-1367-2022/SGO-OF-0021-2022, valorando –según lo ha documentado la Administración– que 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. No obstante, debido a las características de este proyecto de vivienda, se estima oportuno girar instrucciones a la entidad autorizada, para que, a su vez, le solicite al desarrollador que analice la posibilidad de construir las viviendas en mampostería.

Por tanto, se acuerda:

1. Aprobar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, el financiamiento requerido para la compra de ciento cuarenta lotes urbanizados y la construcción de igual número de viviendas, en el proyecto habitacional Veredas del Río, ubicado en el distrito y cantón de Liberia, provincia de Guanacaste, dando solución habitacional a 140 familias que viven en situación de extrema necesidad. Lo anterior, por la suma de **¢3.991.035.987,38** (tres mil novecientos noventa y un millones treinta y cinco mil novecientos ochenta y siete colones con 38/100), actuando Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo como entidad autorizada y la empresa Las Arandas S.A., como desarrolladora, según el siguiente desglose:

a) Financiamiento para la compra de 140 lotes, por un monto total de **¢2.183.715.894,84**.

b) Construcción de 140 viviendas por un monto total de **¢1.747.949.762,16**.

- 123 viviendas típicas de 42,00 m², de dos dormitorios, por un monto unitario de ¢12.303.965,02 y un total de ¢1.513.387.697,88.
- Trece viviendas para núcleo numeroso, de 52,00 m², de tres dormitorios, por un monto unitario de ¢13.936.192,92 y un total de ¢181.170.507,94.
- Cuatro viviendas para núcleo numeroso, de 45,63 m², de tres dormitorios, por un monto unitario de ¢13.347.889,08 y un total de ¢53.391.556,34.

c) Proporcional para el rubro de Fiscalización de las 140 viviendas, por un monto total de **¢14.158.393,07**.

d) Kilometraje de fiscalización para las 140 viviendas, por un monto total de **¢3.080.000,00**.

e) Gastos de formalización de las 140 operaciones, por un monto total de **¢42.131.937,31**.

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 Jefatura de Familia	Cédula de identidad	Monto de terreno (¢)	Monto de vivienda (¢)	Fiscalización (¢)	Kilometraje de Fiscalización de inversiones (¢)	Gastos de Formalización (¢)	GF a financiar por BANHVI (¢)	Monto del Bono (¢)	Monto aporte familiar (¢)
Karla Maria Chamorro Castañeda	5-0413-0907	17.891.002,04	13.936.192,92	112.883,16	22.000,00	475.455,36	332.818,75	32.294.896,87	142.636,61
Elena Brenes Pizarro	5-0377-0806	15.290.770,86	12.303.965,02	99.662,12	22.000,00	438.379,28	306.865,49	28.023.263,49	131.513,78
Jéssica Bustos Angulo	5-0346-0476	16.117.488,40	12.303.965,02	99.662,12	22.000,00	445.385,71	400.847,14	28.943.962,68	44.538,57

Nombre Jefatura de Familia	Cédula de identidad	Monto de terreno (€)	Monto de vivienda (€)	Fiscalización (€)	Kilometraje de Fiscalización de inversiones (€)	Gastos de Formalización (€)	GF a financiar por BANHVI (€)	Monto del Bono (€)	Monto aporte familiar (€)
Heber Castro Aguirre	2-0621-0981	19.656.000,00	13.936.192,92	112.883,16	22.000,00	487.920,65	341.544,46	34.068.620,54	146.376,20
Megan Cristal Colindres Quesada	5-0419-0423	17.471.108,71	12.303.965,02	99.662,12	22.000,00	455.485,95	409.937,35	30.306.673,20	45.548,59
Fanny Chacón Pizarro	5-0373-0063	15.054.000,00	12.303.965,02	99.662,12	22.000,00	436.372,64	305.460,85	27.785.087,99	130.911,79
Gloria Zeledón Urbina	8-0125-0520	15.054.000,00	12.303.965,02	99.662,12	22.000,00	436.372,64	218.186,32	27.697.813,46	218.186,32
Yerling Castro Vásquez	1-1613-0015	15.054.000,00	12.303.965,02	99.662,12	22.000,00	436.372,64	218.186,32	27.697.813,46	218.186,32
Diana Rodríguez Centeno	5-0414-0014	15.054.000,00	12.303.965,02	99.662,12	22.000,00	436.372,64	218.186,32	27.697.813,46	218.186,32
Jenny María Calderón Calderón	5-0264-0848	15.054.000,00	12.303.965,02	99.662,12	22.000,00	436.372,64	218.186,32	27.697.813,46	218.186,32
Wendoly Vanessa García González	1-1510-0880	19.656.000,00	13.936.192,92	112.883,16	22.000,00	487.920,65	439.128,59	34.166.204,67	48.792,07
Andrea Melissa Ampie Murillo	5-0375-0773	16.429.917,98	12.303.965,02	99.662,12	22.000,00	448.033,55	403.230,19	29.258.775,31	44.803,35
María Elena Rivas Calderón	155812-215818	18.069.474,36	13.936.192,92	112.883,16	22.000,00	476.715,82	333.701,07	32.474.251,51	143.014,75
Diana Carolina Calderón Molina	1-1413-0262	15.054.000,00	12.303.965,02	99.662,12	22.000,00	436.372,64	305.460,85	27.785.087,99	130.911,79
Luisa Emilia Sánchez Tenorio	5-0372-0717	15.054.000,00	12.303.965,02	99.662,12	22.000,00	436.372,64	305.460,85	27.785.087,99	130.911,79
Sabis Miranda	155805-673932	15.054.000,00	12.303.965,02	99.662,12	22.000,00	436.372,64	305.460,85	27.785.087,99	130.911,79
Keilyn Rojas García	5-0317-0342	15.054.000,00	12.303.965,02	99.662,12	22.000,00	436.372,64	392.735,38	27.872.362,52	43.637,26
Silvia Carolina Vargas Juárez	1-1622-0725	15.054.000,00	12.303.965,02	99.662,12	22.000,00	436.372,64	305.460,85	27.785.087,99	130.911,79
Carlos Ruiz Cortés	5-0375-0437	15.928.592,39	13.936.192,92	112.883,16	22.000,00	460.788,73	414.709,85	30.414.378,32	46.078,87
Eveling Zúñiga Baldelomar	8-0125-0890	17.891.002,04	12.303.965,02	99.662,12	22.000,00	458.451,44	320.916,01	30.637.545,19	137.535,43
Kenneth Gerardo Miranda Murillo	5-0369-0791	19.237.980,45	13.936.192,92	112.883,16	22.000,00	484.968,39	436.471,55	33.745.528,08	48.496,84
Luz María Montoya Rodríguez	5-0372-0881	17.945.200,00	13.936.192,92	112.883,16	22.000,00	475.838,13	428.254,32	32.444.530,40	47.583,81
Flaviana Araya Uriarte	5-0414-0007	15.054.000,00	12.303.965,02	99.662,12	22.000,00	436.372,64	218.186,32	27.697.813,46	218.186,32
Yerling Umaña Artiaga	5-0408-0523	15.054.000,00	12.303.965,02	99.662,12	22.000,00	436.372,64	305.460,85	27.785.087,99	130.911,79
Jéssica Palomino Espinoza	155820-626209	15.054.000,00	12.303.965,02	99.662,12	22.000,00	436.372,64	305.460,85	27.785.087,99	130.911,79

Nombre Jefatura de Familia	Cédula de identidad	Monto de terreno (€)	Monto de vivienda (€)	Fiscalización (€)	Kilometraje de Fiscalización de inversiones (€)	Gastos de Formalización (€)	GF a financiar por BANHVI (€)	Monto del Bono (€)	Monto aporte familiar (€)
Yazmín Dalila González Cubillo	5-0359-0347	15.054.000,00	12.303.965,02	99.662,12	22.000,00	436.372,64	392.735,38	27.872.362,52	43.637,26
Elieth Mayela Chacón Barquero	5-0278-0020	15.054.000,00	12.303.965,02	99.662,12	22.000,00	436.372,64	305.460,85	27.785.087,99	130.911,79
Ivannia Patricia Delgado Porras	6-0277-0036	15.054.000,00	12.303.965,02	99.662,12	22.000,00	436.372,64	392.735,38	27.872.362,52	43.637,26
Daniela González Bustos	5-0380-0445	15.054.000,00	12.303.965,02	99.662,12	22.000,00	436.372,64	305.460,85	27.785.087,99	130.911,79
Asilia Fernández Hernández	2-0566-0478	15.054.000,00	12.303.965,02	99.662,12	22.000,00	436.372,64	218.186,32	27.697.813,46	218.186,32
Marilyn Medrano Alvarado	5-0362-0913	15.054.000,00	12.303.965,02	99.662,12	22.000,00	436.372,64	218.186,32	27.697.813,46	218.186,32
Edwing Javier Cruz López	9-0106-0425	15.054.000,00	12.303.965,02	99.662,12	22.000,00	436.372,64	305.460,85	27.785.087,99	130.911,79
Daniel Centeno Herrera	155825-389214	15.054.000,00	12.303.965,02	99.662,12	22.000,00	436.372,64	305.460,85	27.785.087,99	130.911,79
María Gabriela Murillo Briceño	5-0287-0843	15.054.000,00	12.303.965,02	99.662,12	22.000,00	436.372,64	305.460,85	27.785.087,99	130.911,79
Geiner Jose Rodríguez Angulo	7-0154-0106	15.150.500,00	12.303.965,02	99.662,12	22.000,00	437.190,48	306.033,34	27.882.160,48	131.157,14
Ana Maria Rodríguez González	5-0362-0004	15.054.000,00	12.303.965,02	99.662,12	22.000,00	436.372,64	218.186,32	27.697.813,46	218.186,32
Evarista Francisca Morales Morales	5-0204-0999	15.054.000,00	12.303.965,02	99.662,12	22.000,00	436.372,64	305.460,85	27.785.087,99	130.911,79
Adelita Vargas Barahona	5-0401-0551	15.054.000,00	12.303.965,02	99.662,12	22.000,00	436.372,64	218.186,32	27.697.813,46	218.186,32
Mainor Torres Ortega	5-0255-0757	15.054.000,00	12.303.965,02	99.662,12	22.000,00	436.372,64	305.460,85	27.785.087,99	130.911,79
Karina Ivette Peraza Villarreal	5-0324-0926	15.054.000,00	12.303.965,02	99.662,12	22.000,00	436.372,64	392.735,38	27.872.362,52	43.637,26
Jesús Antonio Zamora Santana	5-0186-0103	15.054.000,00	12.303.965,02	99.662,12	22.000,00	436.372,64	218.186,32	27.697.813,46	218.186,32
Erasmus José Romero Ugarte	2-0347-0513	15.054.000,00	12.303.965,02	99.662,12	22.000,00	436.372,64	305.460,85	27.785.087,99	130.911,79
Yarisneidy Jiménez Alvarez	5-0397-0621	15.054.000,00	12.303.965,02	99.662,12	22.000,00	436.372,64	218.186,32	27.697.813,46	218.186,32
Yorleny Camareno Rodríguez	5-0292-0283	15.054.000,00	12.303.965,02	99.662,12	22.000,00	436.372,64	218.186,32	27.697.813,46	218.186,32
Karina Jeannette Romero Espinoza	2-0807-0634	15.054.000,00	12.303.965,02	99.662,12	22.000,00	436.372,64	392.735,38	27.872.362,52	43.637,26
Milena Aurora Vado Reyes	2-0674-0913	15.054.000,00	12.303.965,02	99.662,12	22.000,00	436.372,64	218.186,32	27.697.813,46	218.186,32

Nombre Jefatura de Familia	Cédula de identidad	Monto de terreno (€)	Monto de vivienda (€)	Fiscalización (€)	Kilometraje de Fiscalización de inversiones (€)	Gastos de Formalización (€)	GF a financiar por BANHVI (€)	Monto del Bono (€)	Monto aporte familiar (€)
Dinnia Mariela Baltodano Madrigal	5-0423-0173	15.290.770,86	12.303.965,02	99.662,12	22.000,00	438.379,28	394.541,35	28.110.939,35	43.837,93
Regina Margarita Otero Salgado	155811-665930	17.711.648,48	12.303.965,02	99.662,12	22.000,00	457.184,76	411.466,28	30.548.741,90	45.718,48
Elba María Briones García	5-0310-0303	15.295.000,00	12.303.965,02	99.662,12	22.000,00	438.415,12	219.207,56	27.939.834,70	219.207,56
Ana Rosa Amador Rodríguez	8-0084-0604	15.054.000,00	12.303.965,02	99.662,12	22.000,00	436.372,64	218.186,32	27.697.813,46	218.186,32
Martín Gerardo Davila Méndez	2-0400-0615	15.054.000,00	12.303.965,02	99.662,12	22.000,00	436.372,64	305.460,85	27.785.087,99	130.911,79
Katerin Espinoza Araya	2-0685-0424	15.054.000,00	12.303.965,02	99.662,12	22.000,00	436.372,64	392.735,38	27.872.362,52	43.637,26
María Luisa Castro Rodríguez	5-0428-0112	15.054.000,00	12.303.965,02	99.662,12	22.000,00	436.372,64	305.460,85	27.785.087,99	130.911,79
Juan Carlos Herrera Estrada	155810-400003	15.054.000,00	12.303.965,02	99.662,12	22.000,00	436.372,64	305.460,85	27.785.087,99	130.911,79
Gretel Melissa Lezama Sánchez	5-0368-0289	15.054.000,00	12.303.965,02	99.662,12	22.000,00	436.372,64	305.460,85	27.785.087,99	130.911,79
María Elena Blanco Estrella	5-0415-0293	15.054.000,00	12.303.965,02	99.662,12	22.000,00	436.372,64	392.735,38	27.872.362,52	43.637,26
Karla Mercedes Alvarez Cisneros	5-0380-0009	15.054.000,00	12.303.965,02	99.662,12	22.000,00	436.372,64	305.460,85	27.785.087,99	130.911,79
Dennis Mauricio Duarte Cruz	5-0346-0696	15.054.000,00	12.303.965,02	99.662,12	22.000,00	436.372,64	305.460,85	27.785.087,99	130.911,79
María Eugenia González de Gamboa	155813-861835	15.054.000,00	12.303.965,02	99.662,12	22.000,00	436.372,64	305.460,85	27.785.087,99	130.911,79
Tania Milena Espinoza Chaves	5-0340-0108	15.054.000,00	12.303.965,02	99.662,12	22.000,00	436.372,64	305.460,85	27.785.087,99	130.911,79
Olga Gabriela Fonseca Cortés	5-0359-0903	15.054.000,00	12.303.965,02	99.662,12	22.000,00	436.372,64	305.460,85	27.785.087,99	130.911,79
Jennifer Pamela Molina Martínez	1-1407-0421	15.054.000,00	12.303.965,02	99.662,12	22.000,00	436.372,64	305.460,85	27.785.087,99	130.911,79
Catalina Cortés Cabalceta	5-0358-0609	15.054.000,00	12.303.965,02	99.662,12	22.000,00	436.372,64	305.460,85	27.785.087,99	130.911,79
Julia Yanelli Ramírez García	5-0360-0349	15.054.000,00	12.303.965,02	99.662,12	22.000,00	436.372,64	305.460,85	27.785.087,99	130.911,79
Olga Vanessa Guido Arrieta	5-0298-0426	15.054.000,00	12.303.965,02	99.662,12	22.000,00	436.372,64	218.186,32	27.697.813,46	218.186,32
Diego Armando Mora Rivera	5-0335-0401	17.651.665,07	12.303.965,02	99.662,12	22.000,00	456.761,13	411.085,01	30.488.377,23	45.676,11
Ana Cecilia López Abarca	5-0351-0835	15.096.865,57	12.303.965,02	99.662,12	22.000,00	436.735,93	305.715,15	27.828.207,86	131.020,78
Reynaldo Antonio Vallejos Centeno	155802-844116	18.187.974,83	13.936.192,92	112.883,16	22.000,00	477.552,73	429.797,45	32.688.848,37	47.755,27

Nombre Jefatura de Familia	Cédula de identidad	Monto de terreno (€)	Monto de vivienda (€)	Fiscalización (€)	Kilometraje de Fiscalización de inversiones (€)	Gastos de Formalización (€)	GF a financiar por BANHVI (€)	Monto del Bono (€)	Monto aporte familiar (€)
Jessendry Umaña Villegas	5-0390-0878	15.161.636,28	12.303.965,02	99.662,12	22.000,00	437.284,86	218.642,43	27.805.905,85	218.642,43
Francisco Alberto Cubillo Villarreal	5-0383-0718	15.161.636,28	12.303.965,02	99.662,12	22.000,00	437.284,86	306.099,40	27.893.362,82	131.185,46
Isabel Ramírez Centeno	5-0393-0555	15.054.000,00	12.303.965,02	99.662,12	22.000,00	436.372,64	305.460,85	27.785.087,99	130.911,79
Jackibeth Vanegas Casanova	5-0391-0343	15.054.000,00	12.303.965,02	99.662,12	22.000,00	436.372,64	305.460,85	27.785.087,99	130.911,79
Orlando Chavarria Díaz	5-0356-0286	15.054.000,00	12.303.965,02	99.662,12	22.000,00	436.372,64	305.460,85	27.785.087,99	130.911,79
Maria Nella Leiva Mora	5-0317-0069	15.054.000,00	12.303.965,02	99.662,12	22.000,00	436.372,64	218.186,32	27.697.813,46	218.186,32
Isabel Rodríguez Montoya	4-0179-0842	15.054.000,00	12.303.965,02	99.662,12	22.000,00	436.372,64	218.186,32	27.697.813,46	218.186,32
Anayanci Corrales Méndez	4-0204-0818	15.054.000,00	12.303.965,02	99.662,12	22.000,00	436.372,64	305.460,85	27.785.087,99	130.911,79
Mima Zuney Castro Alvarez	155820-666826	15.054.000,00	12.303.965,02	99.662,12	22.000,00	436.372,64	305.460,85	27.785.087,99	130.911,79
Kimberly Guzmán Angulo	5-0393-0864	15.054.000,00	12.303.965,02	99.662,12	22.000,00	436.372,64	305.460,85	27.785.087,99	130.911,79
Estibaliz Mora Torres	5-0362-0490	15.054.000,00	12.303.965,02	99.662,12	22.000,00	436.372,64	305.460,85	27.785.087,99	130.911,79
Adriana Arias Matarrita	5-0397-0317	15.054.000,00	12.303.965,02	99.662,12	22.000,00	436.372,64	305.460,85	27.785.087,99	130.911,79
Kenner Daniel Jiménez Román	7-0211-0873	15.054.000,00	12.303.965,02	99.662,12	22.000,00	436.372,64	305.460,85	27.785.087,99	130.911,79
Jazmín Estrada Gutiérrez	5-0360-0382	15.054.000,00	12.303.965,02	99.662,12	22.000,00	436.372,64	305.460,85	27.785.087,99	130.911,79
Justin Josué Jiménez Barboza	5-0404-0721	15.054.000,00	12.303.965,02	99.662,12	22.000,00	436.372,64	218.186,32	27.697.813,46	218.186,32
Melissa Corrales Méndez	1-1537-0296	15.054.000,00	12.303.965,02	99.662,12	22.000,00	436.372,64	305.460,85	27.785.087,99	130.911,79
María Gabriela Castro Espinoza	5-0359-0186	15.810.000,00	12.303.965,02	99.662,12	22.000,00	442.779,74	309.945,82	28.545.572,96	132.833,92
Maria del Rocío Peña Villagra	5-0373-0701	15.054.000,00	12.303.965,02	99.662,12	22.000,00	436.372,64	218.186,32	27.697.813,46	218.186,32
Nubia Vanessa García Morales	5-0370-0291	15.054.000,00	12.303.965,02	99.662,12	22.000,00	436.372,64	305.460,85	27.785.087,99	130.911,79
Rose Mary Jiménez Guadamuz	5-0359-0979	15.054.000,00	12.303.965,02	99.662,12	22.000,00	436.372,64	218.186,32	27.697.813,46	218.186,32
Magaly Jiménez Chaves	5-0333-0657	15.054.000,00	12.303.965,02	99.662,12	22.000,00	436.372,64	218.186,32	27.697.813,46	218.186,32
Benjamín de Jesus Martínez Ruiz	155810-105201	15.054.000,00	12.303.965,02	99.662,12	22.000,00	436.372,64	305.460,85	27.785.087,99	130.911,79

Nombre Jefatura de Familia	Cédula de identidad	Monto de terreno (€)	Monto de vivienda (€)	Fiscalización (€)	Kilometraje de Fiscalización de inversiones (€)	Gastos de Formalización (€)	GF a financiar por BANHVI (€)	Monto del Bono (€)	Monto aporte familiar (€)
María Luisa Chin Mendoza	5-0385-0566	15.054.000,00	12.303.965,02	99.662,12	22.000,00	436.372,64	305.460,85	27.785.087,99	130.911,79
Greylin Jiménez Cerdas	6-0381-0945	15.054.000,00	12.303.965,02	99.662,12	22.000,00	436.372,64	218.186,32	27.697.813,46	218.186,32
Fidelina del Socorro Camas	155816-951805	15.054.000,00	12.303.965,02	99.662,12	22.000,00	436.372,64	218.186,32	27.697.813,46	218.186,32
José Fabián Peña Arias	1-1784-0561	15.054.000,00	12.303.965,02	99.662,12	22.000,00	436.372,64	218.186,32	27.697.813,46	218.186,32
Katerine Torres Zamora	5-0366-0545	15.054.000,00	12.303.965,02	99.662,12	22.000,00	436.372,64	305.460,85	27.785.087,99	130.911,79
José Gabriel Espinoza Espinoza	5-0389-0881	15.054.000,00	12.303.965,02	99.662,12	22.000,00	436.372,64	392.735,38	27.872.362,52	43.637,26
Leslie Johanna Betancourt Wells	5-0362-0586	15.054.000,00	12.303.965,02	99.662,12	22.000,00	436.372,64	305.460,85	27.785.087,99	130.911,79
Jackson Solís Godoy	5-0341-0308	15.054.000,00	12.303.965,02	99.662,12	22.000,00	436.372,64	218.186,32	27.697.813,46	218.186,32
Grettel Maria Loaiciga Chavarria	1-0986-0733	15.054.000,00	12.303.965,02	99.662,12	22.000,00	436.372,64	305.460,85	27.785.087,99	130.911,79
Luisa Emilia Zapata Huete	8-104-0041	15.054.000,00	12.303.965,02	99.662,12	22.000,00	436.372,64	305.460,85	27.785.087,99	130.911,79
Carol Vanessa Meléndez Robles	5-0401-0446	15.054.000,00	12.303.965,02	99.662,12	22.000,00	436.372,64	218.186,32	27.697.813,46	218.186,32
Ingrid Yaoska Muñoz Estrella	5-0432-0026	15.054.000,00	12.303.965,02	99.662,12	22.000,00	436.372,64	218.186,32	27.697.813,46	218.186,32
Melissa López Quesada	5-0375-0901	16.615.977,11	12.303.965,02	99.662,12	22.000,00	449.446,58	404.501,92	29.446.106,17	44.944,66
Ana Marcela Alvarez Sirias	6-0308-0352	16.180.211,57	12.303.965,02	99.662,12	22.000,00	445.917,29	312.142,10	28.917.980,81	133.775,19
Marely Tatiana Alanis Bustos	5-0450-0966	15.390.000,00	12.303.965,02	99.662,12	22.000,00	439.220,24	307.454,17	28.123.081,31	131.766,07
Yeimy Martínez Umaña	7-0198-0099	15.019.500,00	12.303.965,02	99.662,12	22.000,00	436.080,26	305.256,18	27.750.383,32	130.824,08
Yerling Vannesa Rodríguez Leiva	5-0344-0022	15.031.957,69	12.303.965,02	99.662,12	22.000,00	436.185,83	305.330,08	27.762.914,91	130.855,75
María Fernanda Sotela Rodríguez	5-0365-0702	15.290.770,86	12.303.965,02	99.662,12	22.000,00	438.379,28	219.189,64	27.935.587,64	219.189,64
Sinia Elizabeth Gutiérrez	155818-228723	15.096.865,57	12.303.965,02	99.662,12	22.000,00	436.735,93	393.062,34	27.915.555,05	43.673,59
Geannine Stephany Angulo Porras	5-0366-0221	15.031.957,69	12.303.965,02	99.662,12	22.000,00	436.185,83	218.092,92	27.675.677,75	218.092,92
Johanna Andrea Ramirez Espinoza	5-0391-0145	15.960.000,00	12.303.965,02	99.662,12	22.000,00	444.050,99	310.835,70	28.696.462,84	133.215,30
Julyanela Alvarez Rodríguez	5-0351-0499	16.762.400,00	12.303.965,02	99.662,12	22.000,00	450.480,69	225.240,35	29.413.267,49	225.240,35

Nombre Jefatura de Familia	Cédula de identidad	Monto de terreno (€)	Monto de vivienda (€)	Fiscalización (€)	Kilometraje de Fiscalización de inversiones (€)	Gastos de Formalización (€)	GF a financiar por BANHVI (€)	Monto del Bono (€)	Monto aporte familiar (€)
Melissa Brenes Rodríguez	7-0138-0622	17.107.205,24	12.303.965,02	99.662,12	22.000,00	452.915,88	226.457,94	29.759.290,32	226.457,94
Marlon Josué González Solís	8-0118-0989	17.168.119,03	13.936.192,92	112.883,16	22.000,00	470.350,00	329.245,00	31.568.440,11	141.105,00
Minor Antonio Marchena Espinoza	5-0331-0540	17.168.119,03	13.936.192,92	112.883,16	22.000,00	470.350,00	423.315,00	31.662.510,11	47.035,00
Fabiola María Villarreal Carballo	5-0306-0477	17.312.100,00	12.303.965,02	99.662,12	22.000,00	454.362,95	408.926,65	30.146.653,79	45.436,29
Carlos Alfredo Colindres Mora	5-0390-0162	18.122.000,00	13.936.192,92	112.883,16	22.000,00	477.086,78	429.378,10	32.622.454,18	47.708,68
Marco Vinicio Rojas Solano	2-0529-0570	18.262.400,00	13.936.192,92	112.883,16	22.000,00	478.078,35	334.654,85	32.668.130,93	143.423,51
Maria Fernanda Rodríguez Cruz	5-0409-0116	17.768.400,00	13.936.192,92	112.883,16	22.000,00	474.589,48	427.130,53	32.266.606,61	47.458,95
Sara García Martínez	5-0360-0320	17.035.700,00	12.303.965,02	99.662,12	22.000,00	452.410,87	316.687,61	29.778.014,75	135.723,26
María del Milagro Sánchez Serrano	5-0416-0847	15.865.381,72	12.303.965,02	99.662,12	22.000,00	443.249,10	221.624,55	28.512.633,41	221.624,55
Maureen Adela Moraga Rodríguez	5-0423-0465	15.200.000,00	12.303.965,02	99.662,12	22.000,00	437.609,99	306.327,00	27.931.954,14	131.283,00
Donaldo Villavicencio Ugalde	5-0398-0560	14.957.500,00	12.303.965,02	99.662,12	22.000,00	435.554,81	304.888,36	27.688.015,50	130.666,44
Margie Mayela Díaz Mora	5-0349-0535	16.492.052,49	12.303.965,02	99.662,12	22.000,00	448.560,14	224.280,07	29.141.959,70	224.280,07
José Uriel Cruz Urbina	155818-050924	15.928.592,39	12.303.965,02	99.662,12	22.000,00	443.784,81	310.649,37	28.664.868,90	133.135,44
Bryan Antonio Soto Guzmán	5-0397-0468	16.429.917,98	12.303.965,02	99.662,12	22.000,00	448.033,55	224.016,77	29.079.561,89	224.016,77
Yeinny Gabriela Delgado Varela	5-0327-0161	15.226.271,00	12.303.965,02	99.662,12	22.000,00	437.832,64	218.916,32	27.870.814,46	218.916,32
Michelle Leticia Soto Molina	5-0426-0819	15.226.271,00	12.303.965,02	99.662,12	22.000,00	437.832,64	394.049,38	28.045.947,52	43.783,26
Gerardo Sequeira Morales	5-0296-0546	15.903.000,00	12.303.965,02	99.662,12	22.000,00	443.567,92	310.497,54	28.639.124,68	133.070,38
Luis Felipe Tinoco Guido	155 818-302718	16.554.071,92	12.303.965,02	99.662,12	22.000,00	449.009,38	314.306,56	29.294.005,62	134.702,81
Jensy Gabriela Rugama Ramos	5-0377-0477	15.295.000,00	12.303.965,02	99.662,12	22.000,00	438.415,12	306.890,58	28.027.517,72	131.524,54
Beatriz Morales Martínez	155826-612031	15.390.000,00	12.303.965,02	99.662,12	22.000,00	439.220,24	219.610,12	28.035.237,26	219.610,12
Karla Gabriela Contreras Barboza	2-0714-0029	15.161.636,28	12.303.965,02	99.662,12	22.000,00	437.284,86	218.642,43	27.805.905,85	218.642,43
Mildrey Fiorella Espinoza Traña	5-0443-0580	15.096.865,57	12.303.965,02	99.662,12	22.000,00	436.735,93	305.715,15	27.828.207,86	131.020,78

Nombre Jefatura de Familia	Cédula de identidad	Monto de terreno (¢)	Monto de vivienda (¢)	Fiscalización (¢)	Kilometraje de Fiscalización de inversiones (¢)	Gastos de Formalización (¢)	GF a financiar por BANHVI (¢)	Monto del Bono (¢)	Monto aporte familiar (¢)
Mariela Miranda Villegas	5-0365-0525	15.161.636,28	12.303.965,02	99.662,12	22.000,00	437.284,86	306.099,40	27.893.362,82	131.185,46
Evelyn Adriana Vega Bustos	5-0359-0493	15.031.957,69	12.303.965,02	99.662,12	22.000,00	436.185,83	305.330,08	27.762.914,91	130.855,75
Isabel Moreno Arias	5-0354-0974	15.419.370,50	13.347.889,08	108.117,90	22.000,00	450.344,35	225.172,18	29.122.549,66	225.172,18
Diana Carolina Estrella Campos	8-0092-0187	15.096.865,57	13.347.889,08	108.117,90	22.000,00	447.611,12	223.805,56	28.798.678,12	223.805,56
Jeanina Espinoza Méndez	5-0324-0803	15.290.770,86	13.347.889,08	108.117,90	22.000,00	449.254,47	314.478,13	29.083.255,97	134.776,34
Miguel Antonio López Morales	5-0366-0154	16.242.815,20	13.347.889,08	108.117,90	22.000,00	457.323,04	320.126,13	30.040.948,32	137.196,91

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

3.1 Entidad autorizada: Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo.

3.2 Constructor: Compañía Inmobiliaria Las Arandas S.A., cédula jurídica 3-101-266273, bajo el modelo de contrato de obra determinada para la compra de lotes urbanizados y la 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 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 Grupo Mutual, 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 el Desarrollador 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; adicionalmente se debe cumplir con lo establecido en el procedimiento PN-GBFV-CB-PR04 “Adelanto de Recursos sin Avance de Obras.

3.7 Plazo: El plazo del contrato entre el BANHVI y la Entidad autorizada es de veintitrés meses en total, que cuenta 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, y compuesto de la siguiente forma:

a) Formalizaciones: 4 meses máximo.

b) Construcción de obras de infraestructura pendientes y viviendas: 10 meses máximo.

c) Devolución de retenciones y garantías: 4 meses máximo.

d) Cierre técnico-financiero: 5 meses máximo, de los cuales 3 meses corresponden a la Entidad Autorizada y 2 meses para la ejecución administrativa de la Dirección FOSUVI.

Sobre el particular, se debe subrayar que los términos mencionados anteriormente son plazos máximos, por lo que es importante que la entidad autorizada vele por el cumplimiento de este, a efectos de evitar ampliaciones o financiamientos adicionales por casusas imputables al desarrollador o la entidad autorizada.

Con relación al plazo para la formalización de las operaciones del proyecto, el BANHVI se reserva el derecho de ampliar el plazo o bien anular el financiamiento para aquellos casos que no se hayan formalizado en el plazo establecido y que no se cuente con la justificación requerida.

3.8 Cancelación de Contrato: La cancelación del contrato de administración de recursos para el proyecto Veredas del Río 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 140 operaciones detalladas en el punto 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 columnas y baldosas prefabricadas, 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 punto 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 la familia reciba el bien libre de gravámenes y con los impuestos municipales al día.

8. La aprobación de las familias a beneficiar al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero de Vivienda, queda sujeta al análisis del expediente por parte de la Dirección FOSUVI, una vez aprobado por la entidad autorizada.

9. El monto no financiado por BANHVI de gastos de formalización, 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.

10. 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.

11. Previo al momento de la formalización, se deberá verificar por parte de la entidad autorizada la inclusión en cada expediente de las opciones de compraventa con los montos indicados en el punto 2 del presente acuerdo para cada solución habitacional.

12. 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.

13. Se deberá cumplir en todos sus extremos la Directriz 27 de acabados de la vivienda.

14. 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.

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

16. 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 Acuerdo N°6 de la sesión 64-2012.

17. Respecto a los costos administrativos del proyecto: ingeniero residente, maestro de obras, bodeguero, 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. Deberá realizarse una retención de \$21.000.000,00, para la habilitación de las zonas de juegos infantiles pendientes. Este monto representa un costo de \$150.000,00 por lote y será desembolsado

una vez que se construyan dichas obras y que las mismas cuenten con el visto bueno de los fiscales de inversión de la Entidad Autorizada y el inspector de calidad del BANHVI.

19. Cuando se realice el traspaso de las viviendas a los familiares, se cancelen las dos servidumbres de arrastre que poseen los lotes del proyecto.

20. Con la entrada en vigor del Decreto del Poder Ejecutivo N° 43713-MP-MIVAH, la Junta Directiva del BANHVI, mediante el acuerdo N°4 de la sesión 66-2022, determinó:
«Posponer temporalmente, por un plazo de hasta seis meses que vencerá el 04 de mayo de 2023, la aplicación en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, de los "Lineamientos para la Definición de Territorios y Población Objetivo para el Desarrollo de Vivienda Individual y Proyectos Habitacionales Financiados con Recursos del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda", contenidos en el Decreto Ejecutivo N° 43713-MP-MIVAH.

Lo anterior, mientras este Banco realiza el análisis técnico y legal que conducirá a la elaboración, aprobación e implementación de las reformas reglamentarias, necesarias para aplicar adecuadamente los referidos Lineamientos en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, garantizando así el apropiado acatamiento de lo dispuesto por el Poder Ejecutivo.»

Por lo anterior, este proyecto es analizado bajo la normativa de la Directriz N° 27, la cual el proyecto cumple a cabalidad.

21. Deberán acatarse todas las recomendaciones realizadas por el Departamento Técnico, en el informe BANHVI-DT-IN-0829-2022.

22. Debido a las características de este proyecto de vivienda, se instruye a la entidad autorizada para que le solicite al desarrollador, analizar la posibilidad de construir las viviendas en mampostería. La Administración deberá darle seguimiento a esta diligencia e informar a esta Junta Directiva.

Acuerdo Unánime y Firme.-

David López Pacheco
Secretario Junta Directiva

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