



Este acuerdo sustituye al comunicado con fecha: 04 de octubre 2023

ACUERDO DE LA JUNTA DIRECTIVA

Acuerdo 1	Sesión 44-2023	Fecha de sesión 02-10-2023	Fecha de comunicación 05-10-2023
Unidad (es) responsable (s) de la ejecución: Subgerencia de Operaciones		Unidad (es) coadyuvante (s): Asesoría Legal	Consecutivo #318-2023
Asunto: Aprobación de financiamiento para el desarrollo del proyecto Condominio Cristal			

ACUERDO N°1:

Considerando:

Primero: Que 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 del terreno, el desarrollo de las obras de infraestructura y la construcción de 168 soluciones habitacionales en el proyecto habitacional Condominio Cristal, ubicado en el distrito San Nicolás del cantón y provincia de Cartago, dando solución habitacional a 168 familias que habitan en condición de extrema necesidad.

Segundo: Que por medio de los informes BANHVI-DF-DT-IN-0260-2023, BANHVI-DF-DT-IN-0261-2023 y BANHVI-DF-DT-ME-0178-2023, el Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de 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 construir son adecuados para las características propuestas y, por ende, recomienda acoger la solicitud planteada por esa mutual, estableciendo algunas condiciones con respecto a la verificación del Formulario S-001-17, la vigencia de los permisos de construcción, el cumplimiento de las especificaciones técnicas y normas vigentes, el control sobre el desarrollo de las obras constructivas, la capacitación a las familias beneficiarias, así como la retención del monto correspondiente a un 1% de honorarios profesionales, hasta que se modifique la tabla de áreas los planos antes el CFIA, por cuanto existe una diferencia en el área de la finca indicada en planos del proyecto.

Tercero: Que mediante el oficio BANHVI-DF-OF-0802-2023, del 13 de setiembre de 2023 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota BANHVI-GG-OF-0929-2023, del 28 de setiembre del año en curso– la Dirección FOSUVI se refiere a los aspectos más relevantes de la solicitud presentada por Grupo Mutual, así como al detalle de las obras a ejecutar, 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 en el informe BANHVI-DF-OF-0802-2023, 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.

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 del terreno, el desarrollo de obras de infraestructura y la construcción de 168 soluciones habitacionales en el proyecto habitacional Condominio Cristal, ubicado en el distrito San Nicolás del cantón y provincia de Cartago, dando solución habitacional a 168 familias que habitan en condición de extrema necesidad. Lo anterior, actuando el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo como entidad autorizada, y desarrollado por la empresa Consultoría Mar Azul S.A., cédula jurídica 3-101-332999, por un monto total de **¢6.685.342.377,03** (seis mil seiscientos ochenta y cinco millones trescientos cuarenta y dos mil trescientos setenta y siete colones con 03/100), según el siguiente detalle:

- a) Compra de terreno en verde, por un monto total de ¢389.650.745,00.
- b) Construcción de las obras de infraestructura del proyecto, por un monto total de ¢1.446.195.182,20.
- c) Construcción de 168 soluciones habitacionales, para un total de ¢4.559.845.983,70.
- d) Fiscalización y kilometraje de las obras de infraestructura, por un monto total de ¢14.818.552,17. Los gastos de fiscalización de inversiones son liquidables.
- e) Fiscalización de las viviendas por un monto total de ¢38.644.694,71. Los gastos de fiscalización de inversiones son liquidables.
- f) Reserva del 3 % de recursos para posibles aumentos en el precio de materiales y mano de obra, para las 168 viviendas y la infraestructura, por un monto total de ¢180.600.000,00 distribuido de la siguiente forma: ¢43.680.000,00 para las obras de infraestructura y ¢136.920.000,00 para la construcción de 168 viviendas.
- g) Gastos de formalización de 168 soluciones habitacionales, por un total de ¢55.587.219,25.
- h) Los montos indicados ya incluyen el Impuesto de Valor Agregado.

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

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

2.2 Constructor: Consultoría Mar Azul S.A., cédula jurídica 3-101-332999, bajo el modelo 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.

2.3 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.

2.4 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 total de 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.

2.5 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.

2.6 Plazo: El plazo del contrato BANHVI – Entidad Autorizada es de veintisiete (27) meses en total, desglosado de la siguiente forma: dieciséis meses para la ejecución y conclusión de las obras constructivas; cuatro meses para la entrega y segregación de las fincas; cuatro meses para la formalización de las operaciones; y tres meses para la entrega del cierre técnico y financiero.

El plazo del contrato Entidad Autorizada – Constructor es de dieciséis (16) meses para la construcción de las obras; cuatro (4) meses para la entrega y segregación de las fincas; y cuatro (4) meses para la formalización de las operaciones. La vigilancia de las obras ejecutadas se deberá realizar proporcional a las viviendas que se encuentren deshabitadas y conforme se formalicen las operaciones de Bono Familiar de Vivienda.

2.7 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 168 operaciones de Bono Familiar de Vivienda en escritura pública, por el monto individual que se indica en el apartado 3 del presente acuerdo, y la presentación del cierre técnico y financiero.

3. 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 Infra. y Kilometraje (€)	Fiscalización viviendas (€)	Previsión por Inflación Infra y Viviendas (€)	Gastos de Formalización a financiar por BANHVI (€)	Monto BFV (€)	Aporte familia (€)
Flor Fallas Brenes	3-0214-0232	2.508.740,90	9.311.233,34	29.358.270,90	94.162,99	248.811,35	1.075.000,00	341.365,83	42.937.585,31	146.299,64
Mauren María Jiménez Blanco	3-0358-0501	2.508.740,90	9.311.233,34	29.358.270,90	94.162,99	248.811,35	1.075.000,00	243.832,74	42.840.052,22	243.832,74
Luis Gerardo Pérez Fonseca	3-0301-0321	2.129.958,44	7.905.375,97	24.925.609,86	82.248,35	211.244,54	1.075.000,00	308.888,57	36.638.325,74	132.380,82
Gerardina Alvarado Quirós	3-0262-0008	2.129.958,44	7.905.375,97	24.925.609,86	82.248,35	211.244,54	1.075.000,00	308.888,57	36.638.325,74	132.380,82
Fenia Yanela Rodríguez Solano	7-0164-0738	2.508.740,90	9.311.233,34	29.358.270,90	94.162,99	248.811,35	1.075.000,00	341.365,83	42.937.585,31	146.299,64
Ericka Sandí Sancho	1-1478-0530	2.508.740,90	9.311.233,34	29.358.270,90	94.162,99	248.811,35	1.075.000,00	438.898,93	43.035.118,41	48.766,55
Maureen Patricia Coto Chacón	1-0846-0579	2.129.958,44	7.905.375,97	24.925.609,86	82.248,35	211.244,54	1.075.000,00	308.888,57	36.638.325,74	132.380,82
María Margarita Campos Madriz	3-0415-0958	2.129.958,44	7.905.375,97	24.925.609,86	82.248,35	211.244,54	1.075.000,00	308.888,57	36.638.325,74	132.380,82
Jessica Milena Granados Brenes (J)	3-0407-0305	2.508.740,90	9.311.233,34	29.358.270,90	94.162,99	248.811,35	1.075.000,00	438.898,93	43.035.118,41	48.766,55

Nombre	Cédula	Monto del terreno (¢)	Monto de infraestructura (¢)	Monto de vivienda (¢)	Fiscalización Infra. y Kilometraje (¢)	Fiscalización viviendas (¢)	Previsión por Inflación Infra y Viviendas (¢)	Gastos de Formalización a financiar por BANHVI (¢)	Monto BFV (¢)	Aporte familia (¢)
Eddie Alejandro Chacón Palma	3-0385-0474	2.508.740,90	9.311.233,34	29.358.270,90	94.162,99	248.811,35	1.075.000,00	341.365,83	42.937.585,31	146.299,64
Yency Gerardina Arce Quesada	1-0930-0351	2.129.958,44	7.905.375,97	24.925.609,86	82.248,35	211.244,54	1.075.000,00	220.634,69	36.550.071,86	220.634,69
María Margarita Sanabria Solís	3-0472-0429	2.129.958,44	7.905.375,97	24.925.609,86	82.248,35	211.244,54	1.075.000,00	220.634,69	36.550.071,86	220.634,69
Rosa Emilia Gómez Jirón	155818-644823	2.508.740,90	9.311.233,34	29.358.270,90	94.162,99	248.811,35	1.075.000,00	341.365,83	42.937.585,31	146.299,64
Roberto Sánchez García	3-0207-0860	2.508.740,90	9.311.233,34	29.358.270,90	94.162,99	248.811,35	1.075.000,00	341.365,83	42.937.585,31	146.299,64
Merlyn Andrea Quirós Carranza	3-0373-0187	2.129.958,44	7.905.375,97	24.925.609,86	82.248,35	211.244,54	1.075.000,00	308.888,57	36.638.325,74	132.380,82
Jackeline Villalta Sanabria	1-1097-0464	2.129.958,44	7.905.375,97	24.925.609,86	82.248,35	211.244,54	1.075.000,00	397.142,45	36.726.579,61	44.126,94
Critian Antonio Cerdas Valverde	3-0429-0492	2.508.740,90	9.311.233,34	29.358.270,90	94.162,99	248.811,35	1.075.000,00	438.898,93	43.035.118,41	48.766,55
Cindy de los Ángeles Mora Cartín	1-1023-0243	2.508.740,90	9.311.233,34	29.358.270,90	94.162,99	248.811,35	1.075.000,00	438.898,93	43.035.118,41	48.766,55
Marcos Fernández Ramírez	3-0377-0690	2.129.958,44	7.905.375,97	24.925.609,86	82.248,35	211.244,54	1.075.000,00	397.142,45	36.726.579,61	44.126,94
Juan Carlos Aguilera Zarate	1-1522-0542	2.129.958,44	7.905.375,97	24.925.609,86	82.248,35	211.244,54	1.075.000,00	220.634,69	36.550.071,86	220.634,69
Jorge Alberto Picado Fuentes	3-0364-0715	2.508.740,90	9.311.233,34	29.358.270,90	94.162,99	248.811,35	1.075.000,00	438.898,93	43.035.118,41	48.766,55
Yendry Francela Granados Leitón	3-0366-0996	2.508.740,90	9.311.233,34	29.358.270,90	94.162,99	248.811,35	1.075.000,00	438.898,93	43.035.118,41	48.766,55
José Leonel Torres Quesada	1-0541-0954	2.129.958,44	7.905.375,97	24.925.609,86	82.248,35	211.244,54	1.075.000,00	308.888,57	36.638.325,74	132.380,82
Jorge Alberto Ramírez Aguilera	9-0054-0288	2.129.958,44	7.905.375,97	24.925.609,86	82.248,35	211.244,54	1.075.000,00	220.634,69	36.550.071,86	220.634,69
Ramiro Marín Mora	1-0382-0583	2.508.740,90	9.311.233,34	29.358.270,90	94.162,99	248.811,35	1.075.000,00	243.832,74	42.840.052,22	243.832,74
Daily Mariana Ramírez Ramírez	3-0394-0444	2.508.740,90	9.311.233,34	29.358.270,90	94.162,99	248.811,35	1.075.000,00	438.898,93	43.035.118,41	48.766,55
Jorge William Moreira Brenes	3-0504-0686	2.129.958,44	7.905.375,97	24.925.609,86	82.248,35	211.244,54	1.075.000,00	220.634,69	36.550.071,86	220.634,69
Karol Yahaira Barrantes Ramírez	3-0384-0709	2.129.958,44	7.905.375,97	24.925.609,86	82.248,35	211.244,54	1.075.000,00	308.888,57	36.638.325,74	132.380,82
Solangie Pamela Granados Arce	1-1450-0511	2.508.740,90	9.311.233,34	29.358.270,90	94.162,99	248.811,35	1.075.000,00	438.898,93	43.035.118,41	48.766,55
Ana Iris Miranda Villareal	1-1491-0109	2.508.740,90	9.311.233,34	29.358.270,90	94.162,99	248.811,35	1.075.000,00	341.365,83	42.937.585,31	146.299,64
Carla Lizeth Ramírez Soto	1-0963-0426	2.129.958,44	7.905.375,97	24.925.609,86	82.248,35	211.244,54	1.075.000,00	220.634,69	36.550.071,86	220.634,69

Nombre	Cédula	Monto del terreno (¢)	Monto de infraestructura (¢)	Monto de vivienda (¢)	Fiscalización Infra. y Kilometraje (¢)	Fiscalización viviendas (¢)	Previsión por Inflación Infra y Viviendas (¢)	Gastos de Formalización a financiar por BANHVI (¢)	Monto BFV (¢)	Aporte familia (¢)
Ginette De Los Angeles Calvo Alvarado	3-0419-0029	2.129.958,44	7.905.375,97	24.925.609,86	82.248,35	211.244,54	1.075.000,00	220.634,69	36.550.071,86	220.634,69
Nancy Margarita Paz Suazo	3-0464-0110	2.508.740,90	9.311.233,34	29.358.270,90	94.162,99	248.811,35	1.075.000,00	438.898,93	43.035.118,41	48.766,55
Migdalia Del Socorro Rojas Barrera	155823-846907	2.508.740,90	9.311.233,34	29.358.270,90	94.162,99	248.811,35	1.075.000,00	438.898,93	43.035.118,41	48.766,55
Yendry Vanessa Jara Fuentes	1-1274-0998	2.129.958,44	7.905.375,97	24.925.609,86	82.248,35	211.244,54	1.075.000,00	397.142,45	36.726.579,61	44.126,94
Ruth María Loria Casasola	3-0297-0619	2.129.958,44	7.905.375,97	24.925.609,86	82.248,35	211.244,54	1.075.000,00	220.634,69	36.550.071,86	220.634,69
María De Los Angeles López Sandi	1-0386-0431	2.508.740,90	9.311.233,34	29.358.270,90	94.162,99	248.811,35	1.075.000,00	243.832,74	42.840.052,22	243.832,74
Alonso Méndez Molina	3-0146-0920	2.508.740,90	9.311.233,34	29.358.270,90	94.162,99	248.811,35	1.075.000,00	243.832,74	42.840.052,22	243.832,74
Kimberly Vannessa Álvarez Camacho	1-1374-0955	2.129.958,44	7.905.375,97	24.925.609,86	82.248,35	211.244,54	1.075.000,00	397.142,45	36.726.579,61	44.126,94
Karol Lilliana Soto Garita	3-0435-0918	2.129.958,44	7.905.375,97	24.925.609,86	82.248,35	211.244,54	1.075.000,00	308.888,57	36.638.325,74	132.380,82
Paulino Jose Torres Lopez	155826-755835	2.508.740,90	9.311.233,34	29.358.270,90	94.162,99	248.811,35	1.075.000,00	341.365,83	42.937.585,31	146.299,64
Christian Alonso Vindas Rodríguez	1-1186-0934	2.508.740,90	9.311.233,34	29.358.270,90	94.162,99	248.811,35	1.075.000,00	438.898,93	43.035.118,41	48.766,55
Karol Tatiana Sanabria Gomez	3-0441-0332	2.129.958,44	7.905.375,97	24.925.609,86	82.248,35	211.244,54	1.075.000,00	308.888,57	36.638.325,74	132.380,82
Karen Paola Serrano Bonilla	3-0431-0781	2.129.958,44	7.905.375,97	24.925.609,86	82.248,35	211.244,54	1.075.000,00	308.888,57	36.638.325,74	132.380,82
Raúl Rodolfo Ortiz Solano	7-0105-0153	2.508.740,90	9.311.233,34	29.358.270,90	94.162,99	248.811,35	1.075.000,00	341.365,83	42.937.585,31	146.299,64
Vanessa Picado Martínez	1-1199-0371	2.508.740,90	9.311.233,34	29.358.270,90	94.162,99	248.811,35	1.075.000,00	438.898,93	43.035.118,41	48.766,55
Jorge Arturo Rojas Zúñiga	3-0315-0790	2.129.958,44	7.905.375,97	24.925.609,86	82.248,35	211.244,54	1.075.000,00	308.888,57	36.638.325,74	132.380,82
Jordania Patricia Valdelomar	155806-195231	2.129.958,44	7.905.375,97	24.925.609,86	82.248,35	211.244,54	1.075.000,00	220.634,69	36.550.071,86	220.634,69
Juan Carlos Zeledón Martínez	8-0136-0770	2.508.740,90	9.311.233,34	29.358.270,90	94.162,99	248.811,35	1.075.000,00	243.832,74	42.840.052,22	243.832,74
María Cecilia Sancho Rodríguez	1-0343-0794	2.508.740,90	9.311.233,34	29.358.270,90	94.162,99	248.811,35	1.075.000,00	243.832,74	42.840.052,22	243.832,74
Manuel Esteban Vega Rivera	3-0494-0361	2.129.958,44	7.905.375,97	24.925.609,86	82.248,35	211.244,54	1.075.000,00	220.634,69	36.550.071,86	220.634,69
Yahaira Melissa Navarro Calderón	3-0429-0194	2.129.958,44	7.905.375,97	24.925.609,86	82.248,35	211.244,54	1.075.000,00	308.888,57	36.638.325,74	132.380,82
Francisco De Jesús Martínez Moncada	155809-876134	2.508.740,90	9.311.233,34	29.358.270,90	94.162,99	248.811,35	1.075.000,00	438.898,93	43.035.118,41	48.766,55

Nombre	Cédula	Monto del terreno (¢)	Monto de infraestructura (¢)	Monto de vivienda (¢)	Fiscalización Infra. y Kilometraje (¢)	Fiscalización viviendas (¢)	Previsión por Inflación Infra y Viviendas (¢)	Gastos de Formalización a financiar por BANHVI (¢)	Monto BFV (¢)	Aporte familia (¢)
Diego Alonso Bermúdez Tappin	1-0955-0765	2.508.740,90	9.311.233,34	29.358.270,90	94.162,99	248.811,35	1.075.000,00	341.365,83	42.937.585,31	146.299,64
Yorleny Patricia Solano Ramírez	3-0342-0585	2.129.958,44	7.905.375,97	24.925.609,86	82.248,35	211.244,54	1.075.000,00	308.888,57	36.638.325,74	132.380,82
Marigen Del Rocio Vega Romero	3-0308-0024	2.129.958,44	7.905.375,97	24.925.609,86	82.248,35	211.244,54	1.075.000,00	220.634,69	36.550.071,86	220.634,69
Ana Guiselle Alvarado Sandí	3-0395-0211	2.508.740,90	9.311.233,34	29.358.270,90	94.162,99	248.811,35	1.075.000,00	438.898,93	43.035.118,41	48.766,55
Marcos Antonio Ramírez Durán	3-0478-0594	2.508.740,90	9.311.233,34	29.358.270,90	94.162,99	248.811,35	1.075.000,00	438.898,93	43.035.118,41	48.766,55
Susana Lisbeth Fonseca Umaña	1-1205-0074	2.129.958,44	7.905.375,97	24.925.609,86	82.248,35	211.244,54	1.075.000,00	220.634,69	36.550.071,86	220.634,69
Rebeca María Fonseca Quesada	3-0487-0497	2.129.958,44	7.905.375,97	24.925.609,86	82.248,35	211.244,54	1.075.000,00	220.634,69	36.550.071,86	220.634,69
María Auxiliadora Gutiérrez Martínez	155824-296704	2.508.740,90	9.311.233,34	29.358.270,90	94.162,99	248.811,35	1.075.000,00	243.832,74	42.840.052,22	243.832,74
María De Los Angeles Bonilla Otárola	3-0199-0729	2.508.740,90	9.311.233,34	29.358.270,90	94.162,99	248.811,35	1.075.000,00	243.832,74	42.840.052,22	243.832,74
Robert Gerardo Granados Cortes	3-0349-0531	2.129.958,44	7.905.375,97	24.925.609,86	82.248,35	211.244,54	1.075.000,00	220.634,69	36.550.071,86	220.634,69
Roxana Irene Araya Hernández	1-0682-0552	2.129.958,44	7.905.375,97	24.925.609,86	82.248,35	211.244,54	1.075.000,00	308.888,57	36.638.325,74	132.380,82
Cynthia Anchía Cordero	6-0379-0424	2.508.740,90	9.311.233,34	29.358.270,90	94.162,99	248.811,35	1.075.000,00	438.898,93	43.035.118,41	48.766,55
Randall Zamora Villalobos	1-1178-0091	2.508.740,90	9.311.233,34	29.358.270,90	94.162,99	248.811,35	1.075.000,00	438.898,93	43.035.118,41	48.766,55
Roxana Lisbeth Gómez Rivera	3-0415-0560	2.129.958,44	7.905.375,97	24.925.609,86	82.248,35	211.244,54	1.075.000,00	397.142,45	36.726.579,61	44.126,94
Mario Alberto Vargas Matamoros	3-0447-0015	2.129.958,44	7.905.375,97	24.925.609,86	82.248,35	211.244,54	1.075.000,00	308.888,57	36.638.325,74	132.380,82
Katherine Andrea Arguedas Umaña	1-1166-0861	2.508.740,90	9.311.233,34	29.358.270,90	94.162,99	248.811,35	1.075.000,00	341.365,83	42.937.585,31	146.299,64
Alberto Jose Araya Madrigal	3-0407-0171	2.508.740,90	9.311.233,34	29.358.270,90	94.162,99	248.811,35	1.075.000,00	341.365,83	42.937.585,31	146.299,64
Stephany Quirós Calvo	3-0370-0993	2.129.958,44	7.905.375,97	24.925.609,86	82.248,35	211.244,54	1.075.000,00	220.634,69	36.550.071,86	220.634,69
Wendy Magaly Marín Miranda	1-1014-0053	2.129.958,44	7.905.375,97	24.925.609,86	82.248,35	211.244,54	1.075.000,00	220.634,69	36.550.071,86	220.634,69
Idaly Hernández Barrientos	7-0051-1043	2.508.740,90	9.311.233,34	29.358.270,90	94.162,99	248.811,35	1.075.000,00	243.832,74	42.840.052,22	243.832,74
Jorge Enrique Cedeño Salas	1-0313-0952	2.508.740,90	9.311.233,34	29.358.270,90	94.162,99	248.811,35	1.075.000,00	243.832,74	42.840.052,22	243.832,74
Margarita Alvarado Sandí	3-0380-0834	2.129.958,44	7.905.375,97	24.925.609,86	82.248,35	211.244,54	1.075.000,00	308.888,57	36.638.325,74	132.380,82

Nombre	Cédula	Monto del terreno (¢)	Monto de infraestructura (¢)	Monto de vivienda (¢)	Fiscalización Infra. y Kilometraje (¢)	Fiscalización viviendas (¢)	Previsión por Inflación Infra y Viviendas (¢)	Gastos de Formalización a financiar por BANHVI (¢)	Monto BFV (¢)	Aporte familia (¢)
Luana Bermúdez Agüero	1-1480-0156	2.129.958,44	7.905.375,97	24.925.609,86	82.248,35	211.244,54	1.075.000,00	220.634,69	36.550.071,86	220.634,69
Arnoldo Esteban Jiménez Mercado	1-1049-0540	2.508.740,90	9.311.233,34	29.358.270,90	94.162,99	248.811,35	1.075.000,00	341.365,83	42.937.585,31	146.299,64
Alexander Martínez Zúñiga	1-1117-0912	2.508.740,90	9.311.233,34	29.358.270,90	94.162,99	248.811,35	1.075.000,00	438.898,93	43.035.118,41	48.766,55
Laura Marcela Navarro Hernández	3-0365-0881	2.129.958,44	7.905.375,97	24.925.609,86	82.248,35	211.244,54	1.075.000,00	308.888,57	36.638.325,74	132.380,82
Rafael Eduardo González Salazar	4-0125-0612	2.129.958,44	7.905.375,97	24.925.609,86	82.248,35	211.244,54	1.075.000,00	220.634,69	36.550.071,86	220.634,69
José Humberto Calderón Aguilar	3-0296-0742	2.508.740,90	9.311.233,34	29.358.270,90	94.162,99	248.811,35	1.075.000,00	438.898,93	43.035.118,41	48.766,55
María Isabel Calderon Salazar	3-0297-0802	2.508.740,90	9.311.233,34	29.358.270,90	94.162,99	248.811,35	1.075.000,00	438.898,93	43.035.118,41	48.766,55
Noelia Cristina Cedeño Hernández	3-0476-0734	2.129.958,44	7.905.375,97	24.925.609,86	82.248,35	211.244,54	1.075.000,00	220.634,69	36.550.071,86	220.634,69
Miriam Verónica Hernández Brenes	1-1500-0378	2.129.958,44	7.905.375,97	24.925.609,86	82.248,35	211.244,54	1.075.000,00	308.888,57	36.638.325,74	132.380,82
William Barrantes Ramírez	3-0300-0990	2.508.740,90	9.311.233,34	29.358.270,90	94.162,99	248.811,35	1.075.000,00	341.365,83	42.937.585,31	146.299,64
Ana María Martínez Villalta	3-0197-0440	2.508.740,90	9.311.233,34	29.358.270,90	94.162,99	248.811,35	1.075.000,00	243.832,74	42.840.052,22	243.832,74
María Del Milagro Calvo Arroyo	3-0425-0862	2.129.958,44	7.905.375,97	24.925.609,86	82.248,35	211.244,54	1.075.000,00	308.888,57	36.638.325,74	132.380,82
Migdalia Esperanza Martínez Pichardo	8-0126-0905	2.129.958,44	7.905.375,97	24.925.609,86	82.248,35	211.244,54	1.075.000,00	308.888,57	36.638.325,74	132.380,82
Juan Andrés Solano Redondo	3-0379-0304	2.508.740,90	9.311.233,34	29.358.270,90	94.162,99	248.811,35	1.075.000,00	438.898,93	43.035.118,41	48.766,55
Tatiana Andrea Torres Barrantes	3-0431-0257	2.508.740,90	9.311.233,34	29.358.270,90	94.162,99	248.811,35	1.075.000,00	438.898,93	43.035.118,41	48.766,55
Luzmilda Vega Martínez	2-0494-0517	2.129.958,44	7.905.375,97	24.925.609,86	82.248,35	211.244,54	1.075.000,00	308.888,57	36.638.325,74	132.380,82
Isamar Rodríguez Olivera	155814-244009	2.129.958,44	7.905.375,97	24.925.609,86	82.248,35	211.244,54	1.075.000,00	308.888,57	36.638.325,74	132.380,82
Kathya Viviana Fernández Solano	3-0423-0394	2.508.740,90	9.311.233,34	29.358.270,90	94.162,99	248.811,35	1.075.000,00	438.898,93	43.035.118,41	48.766,55
Mariana Milagro Alvarado Redondo	1-1456-0907	2.508.740,90	9.311.233,34	29.358.270,90	94.162,99	248.811,35	1.075.000,00	438.898,93	43.035.118,41	48.766,55
Johan Josué Sánchez Ortega	3-0503-0777	2.129.958,44	7.905.375,97	24.925.609,86	82.248,35	211.244,54	1.075.000,00	220.634,69	36.550.071,86	220.634,69
Jonatan Gerardo Díaz Espinoza	3-0376-0927	2.129.958,44	7.905.375,97	24.925.609,86	82.248,35	211.244,54	1.075.000,00	308.888,57	36.638.325,74	132.380,82
Argentina Pérez Granados	3-0191-0613	2.508.740,90	9.311.233,34	29.358.270,90	94.162,99	248.811,35	1.075.000,00	243.832,74	42.840.052,22	243.832,74

Nombre	Cédula	Monto del terreno (¢)	Monto de infraestructura (¢)	Monto de vivienda (¢)	Fiscalización Infra. y Kilometraje (¢)	Fiscalización viviendas (¢)	Previsión por Inflación Infra y Viviendas (¢)	Gastos de Formalización a financiar por BANHVI (¢)	Monto BFV (¢)	Aporte familia (¢)
Carlos Alfonso Lacayo Corea	8-0131-0628	2.508.740,90	9.311.233,34	29.358.270,90	94.162,99	248.811,35	1.075.000,00	438.898,93	43.035.118,41	48.766,55
Francini Maria Aguilar Poveda	3-0465-0096	2.129.958,44	7.905.375,97	24.925.609,86	82.248,35	211.244,54	1.075.000,00	220.634,69	36.550.071,86	220.634,69
Fray Alberto Bonilla Navarro	1-1621-0511	2.129.958,44	7.905.375,97	24.925.609,86	82.248,35	211.244,54	1.075.000,00	220.634,69	36.550.071,86	220.634,69
Mariela Alejandra Jiménez Vega	1-1138-0562	2.508.740,90	9.311.233,34	29.358.270,90	94.162,99	248.811,35	1.075.000,00	438.898,93	43.035.118,41	48.766,55
Ana Lucía Navarro Romero	3-0370-0151	2.508.740,90	9.311.233,34	29.358.270,90	94.162,99	248.811,35	1.075.000,00	438.898,93	43.035.118,41	48.766,55
Gabriel Esteban Redondo Artavia	3-0451-0330	2.129.958,44	7.905.375,97	24.925.609,86	82.248,35	211.244,54	1.075.000,00	308.888,57	36.638.325,74	132.380,82
Elena Del Socorro Requene Baltodano	1-1695-0119	2.129.958,44	7.905.375,97	24.925.609,86	82.248,35	211.244,54	1.075.000,00	308.888,57	36.638.325,74	132.380,82
Yeilin Graciela Brenes Brenes	7-0188-0984	2.508.740,90	9.311.233,34	29.358.270,90	94.162,99	248.811,35	1.075.000,00	438.898,93	43.035.118,41	48.766,55
Henry Manuel Serrano Rivera	1-0948-0400	2.508.740,90	9.311.233,34	29.358.270,90	94.162,99	248.811,35	1.075.000,00	438.898,93	43.035.118,41	48.766,55
Erick Javier Solano Ramirez	3-0381-0034	2.129.958,44	7.905.375,97	24.925.609,86	82.248,35	211.244,54	1.075.000,00	308.888,57	36.638.325,74	132.380,82
Evelyn Badilla Guzmán	3-0428-0831	2.129.958,44	7.905.375,97	24.925.609,86	82.248,35	211.244,54	1.075.000,00	308.888,57	36.638.325,74	132.380,82
Carlos Alfonso Lacayo Lacayo	8-0131-0827	2.508.740,90	9.311.233,34	29.358.270,90	94.162,99	248.811,35	1.075.000,00	341.365,83	42.937.585,31	146.299,64
María Elena Flores Navarro	3-0167-0073	2.508.740,90	9.311.233,34	29.358.270,90	94.162,99	248.811,35	1.075.000,00	243.832,74	42.840.052,22	243.832,74
Fernando Jose Casanova Castro	8-0132-0495	2.129.958,44	7.905.375,97	24.925.609,86	82.248,35	211.244,54	1.075.000,00	308.888,57	36.638.325,74	132.380,82
David Humberto Zúñiga Ramirez	3-0414-0434	2.129.958,44	7.905.375,97	24.925.609,86	82.248,35	211.244,54	1.075.000,00	308.888,57	36.638.325,74	132.380,82
Karla Patricia Hernández Galdamez	1-1394-0020	2.508.740,90	9.311.233,34	29.358.270,90	94.162,99	248.811,35	1.075.000,00	438.898,93	43.035.118,41	48.766,55
Marlon Alberto Montenegro Díaz	1-1341-0017	2.508.740,90	9.311.233,34	29.358.270,90	94.162,99	248.811,35	1.075.000,00	341.365,83	42.937.585,31	146.299,64
Dayana Patricia Solano Aguilar	3-0475-0991	2.129.958,44	7.905.375,97	24.925.609,86	82.248,35	211.244,54	1.075.000,00	308.888,57	36.638.325,74	132.380,82
Deyner Alberto Sanabria Calvo	3-0391-0323	2.129.958,44	7.905.375,97	24.925.609,86	82.248,35	211.244,54	1.075.000,00	308.888,57	36.638.325,74	132.380,82
Jonathan Gerardo Rodríguez Mora	3-0431-0266	2.508.740,90	9.311.233,34	29.358.270,90	94.162,99	248.811,35	1.075.000,00	438.898,93	43.035.118,41	48.766,55
Marcela Castro Duarte	3-0431-0019	2.508.740,90	9.311.233,34	29.358.270,90	94.162,99	248.811,35	1.075.000,00	438.898,93	43.035.118,41	48.766,55
Dora Isabel Villata Quiros	9-0063-0523	2.129.958,44	7.905.375,97	24.925.609,86	82.248,35	211.244,54	1.075.000,00	220.634,69	36.550.071,86	220.634,69

Nombre	Cédula	Monto del terreno (€)	Monto de infraestructura (€)	Monto de vivienda (€)	Fiscalización Infra. y Kilometraje (€)	Fiscalización viviendas (€)	Previsión por Inflación Infra y Viviendas (€)	Gastos de Formalización a financiar por BANHVI (€)	Monto BFV (€)	Aporte familia (€)
José Francisco Fernández Rodríguez	3-0215-0655	2.129.958,44	7.905.375,97	24.925.609,86	82.248,35	211.244,54	1.075.000,00	397.142,45	36.726.579,61	44.126,94
María Isabel Irigoyen	155815-524202	2.508.740,90	9.311.233,34	29.358.270,90	94.162,99	248.811,35	1.075.000,00	341.365,83	42.937.585,31	146.299,64
Elizabeth Molina Rodríguez	3-0168-0339	2.508.740,90	9.311.233,34	29.358.270,90	94.162,99	248.811,35	1.075.000,00	243.832,74	42.840.052,22	243.832,74
Luis Diego Cordero Araya	1-1088-0103	2.129.958,44	7.905.375,97	24.925.609,86	82.248,35	211.244,54	1.075.000,00	308.888,57	36.638.325,74	132.380,82
María Catalina Vilalta Sanabria	3-0374-0760	2.129.958,44	7.905.375,97	24.925.609,86	82.248,35	211.244,54	1.075.000,00	308.888,57	36.638.325,74	132.380,82
Roger Quiros Marín	3-0379-0833	2.508.740,90	9.311.233,34	29.358.270,90	94.162,99	248.811,35	1.075.000,00	438.898,93	43.035.118,41	48.766,55
Wilson Enrique Rivas Coto	3-0391-0876	2.508.740,90	9.311.233,34	29.358.270,90	94.162,99	248.811,35	1.075.000,00	438.898,93	43.035.118,41	48.766,55
Alexandra Fernández Alvarado	3-0351-0242	2.129.958,44	7.905.375,97	24.925.609,86	82.248,35	211.244,54	1.075.000,00	308.888,57	36.638.325,74	132.380,82
Aida Luz Martínez Pichardo	155811-773831	2.129.958,44	7.905.375,97	24.925.609,86	82.248,35	211.244,54	1.075.000,00	397.142,45	36.726.579,61	44.126,94
Katherine Mariela Brenes Brenes	3-044-9030	2.508.740,90	9.311.233,34	29.358.270,90	94.162,99	248.811,35	1.075.000,00	438.898,93	43.035.118,41	48.766,55
Tania Gabriela Ramírez Quesada	3-0391-0646	2.508.740,90	9.311.233,34	29.358.270,90	94.162,99	248.811,35	1.075.000,00	438.898,93	43.035.118,41	48.766,55
Brayan Steven Astúa Jimenez	1-1607-0341	2.129.958,44	7.905.375,97	24.925.609,86	82.248,35	211.244,54	1.075.000,00	220.634,69	36.550.071,86	220.634,69
Carlos Alberto Zuñiga Casasola	3-0260-0772	2.129.958,44	7.905.375,97	24.925.609,86	82.248,35	211.244,54	1.075.000,00	308.888,57	36.638.325,74	132.380,82
Noemi Cordoba Morales	3-0157-0106	2.508.740,90	9.311.233,34	29.358.270,90	94.162,99	248.811,35	1.075.000,00	243.832,74	42.840.052,22	243.832,74
Alba Daysi Leiton Madrigal	9-0048-0243	2.508.740,90	9.311.233,34	29.358.270,90	94.162,99	248.811,35	1.075.000,00	243.832,74	42.840.052,22	243.832,74
Carlos Alberto Calderón Alvarez	3-0240-0047	2.129.958,44	7.905.375,97	24.925.609,86	82.248,35	211.244,54	1.075.000,00	220.634,69	36.550.071,86	220.634,69
Yendry Alejandra Quiros Ramírez	3-0388-0295	2.129.958,44	7.905.375,97	24.925.609,86	82.248,35	211.244,54	1.075.000,00	220.634,69	36.550.071,86	220.634,69
Yerlyn Rodríguez Solera	1-0968-0494	2.508.740,90	9.311.233,34	29.358.270,90	94.162,99	248.811,35	1.075.000,00	438.898,93	43.035.118,41	48.766,55
Evelyn Tatiana Monge Araya	3-0436-0598	2.508.740,90	9.311.233,34	29.358.270,90	94.162,99	248.811,35	1.075.000,00	438.898,93	43.035.118,41	48.766,55
Cristina Roxana Serrano Serrano	3-0408-0313	2.129.958,44	7.905.375,97	24.925.609,86	82.248,35	211.244,54	1.075.000,00	220.634,69	36.550.071,86	220.634,69
Cynthia Johanna Quirós Calvo	3-0391-0322	2.129.958,44	7.905.375,97	24.925.609,86	82.248,35	211.244,54	1.075.000,00	308.888,57	36.638.325,74	132.380,82
Marcos Adrián Tencio Leandro	3-0399-0890	2.508.740,90	9.311.233,34	29.358.270,90	94.162,99	248.811,35	1.075.000,00	438.898,93	43.035.118,41	48.766,55

Nombre	Cédula	Monto del terreno (¢)	Monto de infraestructura (¢)	Monto de vivienda (¢)	Fiscalización Infra. y Kilometraje (¢)	Fiscalización viviendas (¢)	Previsión por Inflación Infra y Viviendas (¢)	Gastos de Formalización a financiar por BANHVI (¢)	Monto BFV (¢)	Aporte familia (¢)
Cynthia Vanessa Fallas Cedeño	1-1322-0735	2.508.740,90	9.311.233,34	29.358.270,90	94.162,99	248.811,35	1.075.000,00	438.898,93	43.035.118,41	48.766,55
Carlos Miguel Monge Salazar	1-1557-0269	2.129.958,44	7.905.375,97	24.925.609,86	82.248,35	211.244,54	1.075.000,00	220.634,69	36.550.071,86	220.634,69
Carmen Roxana Salazar Ramírez	3-0384-0172	2.129.958,44	7.905.375,97	24.925.609,86	82.248,35	211.244,54	1.075.000,00	308.888,57	36.638.325,74	132.380,82
Maria Luisa Mora Jiménez	6-0112-988	2.508.740,90	9.311.233,34	29.358.270,90	94.162,99	248.811,35	1.075.000,00	243.832,74	42.840.052,22	243.832,74
Marjorie Mayela Bustos Bustos	1-0470-0772	2.508.740,90	9.311.233,34	29.358.270,90	94.162,99	248.811,35	1.075.000,00	341.365,83	42.937.585,31	146.299,64
Catalina Angelica Espinoza Alvarado	5-0362-0634	2.129.958,44	7.905.375,97	24.925.609,86	82.248,35	211.244,54	1.075.000,00	308.888,57	36.638.325,74	132.380,82
Maria Fernanda Gómez Garita	3-0409-0523	2.129.958,44	7.905.375,97	24.925.609,86	82.248,35	211.244,54	1.075.000,00	397.142,45	36.726.579,61	44.126,94
Luis Alberto Torres Solano	3-0369-0671	2.508.740,90	9.311.233,34	29.358.270,90	94.162,99	248.811,35	1.075.000,00	438.898,93	43.035.118,41	48.766,55
Diana Carolina Quiros Delgado	3-0416-0140	2.508.740,90	9.311.233,34	29.358.270,90	94.162,99	248.811,35	1.075.000,00	438.898,93	43.035.118,41	48.766,55
Stephanie Araya Aguilar	3-0472-0938	2.129.958,44	7.905.375,97	24.925.609,86	82.248,35	211.244,54	1.075.000,00	220.634,69	36.550.071,86	220.634,69
Angelica Maria Pérez Ramirez	8-0137-0674	2.129.958,44	7.905.375,97	24.925.609,86	82.248,35	211.244,54	1.075.000,00	308.888,57	36.638.325,74	132.380,82
Elvis Otiz Orma	6-0200-0604	2.508.740,90	9.311.233,34	29.358.270,90	94.162,99	248.811,35	1.075.000,00	438.898,93	43.035.118,41	48.766,55
Eddy Alexander Lizano Parrales	155811-5555299	2.508.740,90	9.311.233,34	29.358.270,90	94.162,99	248.811,35	1.075.000,00	438.898,93	43.035.118,41	48.766,55
Angie Yahaira Camacho Solano	3-0427-0703	2.129.958,44	7.905.375,97	24.925.609,86	82.248,35	211.244,54	1.075.000,00	397.142,45	36.726.579,61	44.126,94
Deidamia Quesada Barahona	3-0336-0530	2.129.958,44	7.905.375,97	24.925.609,86	82.248,35	211.244,54	1.075.000,00	397.142,45	36.726.579,61	44.126,94
Ana Cecilia Jiménez Vargas	3-0174-0361	2.508.740,90	9.311.233,34	29.358.270,90	94.162,99	248.811,35	1.075.000,00	243.832,74	42.840.052,22	243.832,74
Edwin Martínez Villalta	3-0192-0956	2.508.740,90	9.311.233,34	29.358.270,90	94.162,99	248.811,35	1.075.000,00	243.832,74	42.840.052,22	243.832,74
Deilyn Irey Santana Solano	7-0147-0369	2.129.958,44	7.905.375,97	24.925.609,86	82.248,35	211.244,54	1.075.000,00	308.888,57	36.638.325,74	132.380,82
Cynthia Garos Robles	1-1342-0245	2.129.958,44	7.905.375,97	24.925.609,86	82.248,35	211.244,54	1.075.000,00	308.888,57	36.638.325,74	132.380,82
Leidy Pamela Arley Mora	3-0401-0382	2.508.740,90	9.311.233,34	29.358.270,90	94.162,99	248.811,35	1.075.000,00	438.898,93	43.035.118,41	48.766,55
Catalina Montero Corrales	3-0425-0155	2.508.740,90	9.311.233,34	29.358.270,90	94.162,99	248.811,35	1.075.000,00	438.898,93	43.035.118,41	48.766,55
Jesus Alberto Segura Solano	1-1511-0389	2.129.958,44	7.905.375,97	24.925.609,86	82.248,35	211.244,54	1.075.000,00	308.888,57	36.638.325,74	132.380,82

Nombre	Cédula	Monto del terreno (¢)	Monto de infraestructura (¢)	Monto de vivienda (¢)	Fiscalización Infra. y Kilometraje (¢)	Fiscalización viviendas (¢)	Previsión por Inflación Infra y Viviendas (¢)	Gastos de Formalización a financiar por BANHVI (¢)	Monto BFV (¢)	Aporte familia (¢)
Leidy Chacón Chacón	3-0405-0224	2.129.958,44	7.905.375,97	24.925.609,86	82.248,35	211.244,54	1.075.000,00	308.888,57	36.638.325,74	132.380,82
Nelda Johanna Mora Jiménez	2-0579-0229	2.508.740,90	9.311.233,34	29.358.270,90	94.162,99	248.811,35	1.075.000,00	438.898,93	43.035.118,41	48.766,55
Luis Coto Masís	3-0430-0741	2.508.740,90	9.311.233,34	29.358.270,90	94.162,99	248.811,35	1.075.000,00	341.365,83	42.937.585,31	146.299,64
Maritza Bustos Córdoba	6-0157-0175	2.129.958,44	7.905.375,97	24.925.609,86	82.248,35	211.244,54	1.075.000,00	220.634,69	36.550.071,86	220.634,69
Juan Pablo Ceciliano Méndez	1-1079-0587	2.129.958,44	7.905.375,97	24.925.609,86	82.248,35	211.244,54	1.075.000,00	308.888,57	36.638.325,74	132.380,82

4. La entidad autorizada deberá formalizar las operaciones individuales, siguiendo estrictamente los términos del presente acuerdo, no pudiendo modificar tales condiciones y alcances sin autorización previa del BANHVI.

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 BANHVI-DF-DT-IN-0261-2023 del Departamento Técnico, específicamente en el Cuadro N° 1, en el cual las partes serán:

a) Fiduciario: Banco Improsa

b) Fideicomitente: Consultoría Mar Azul S.A., cédula jurídica 3-101-332999.

c) Fideicomisario primario: Banco Hipotecario de la Vivienda.

d) Fideicomisario secundario: Familias beneficiarias, siempre y cuando se encuentren en la lista aprobada 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 del proyecto en mención, 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 libres de gravámenes hipotecarios y anotaciones.

8. Será responsabilidad de la entidad autorizada, comunicarles a los futuros beneficiarios las disposiciones del artículo 30 de la Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio, que permite a los condóminos acordar la extinción del régimen legal. En lo que interesa, esa norma indica: “...El régimen establecido en esta ley podrá extinguirse por acuerdo de los condóminos reunidos en asamblea general, mediante votación unánime de los propietarios, siempre y cuando esto no se

oponga a otras legislaciones relacionadas con la materia, sobre todo en lo referente a los posibles lotes o unidades resultantes..."

9. Será responsabilidad de la entidad autorizada, incluir en la escritura de formalización del Bono Familiar de Vivienda, la siguiente cláusula:

"Cuando el condominio expidiere la certificación a que se refiere el artículo 20 de la Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio y el cobro del adeudo se fuera a realizar por la vía del remate, judicial o administrativo, para los efectos de fijar la base del remate se incluirá y agregará en dicha certificación la suma que se adeude por concepto del subsidio. Por consiguiente, en esos casos la base del remate pactada también incluirá el monto del subsidio y así se hará constar en la certificación que al efecto emitirá el contador público autorizado. El remate implicará la resolución de la donación del bono familiar de vivienda y se considerará como una obligación de plazo vencido a favor del Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI) y cualquier excedente de bono familiar que resultare del remate, deberá girarse al BANHVI para ser reintegrado al Fondo de Subsidios para la Vivienda. Esta disposición estará vigente en el tanto también lo estén (para la respectiva finca filial) las limitaciones a la propiedad del artículo ciento sesenta y nueve de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. En todo proceso judicial se deberá notificar al BANHVI para su apersonamiento".

10. Será responsabilidad de la entidad autorizada, incluir en el pacto constitutivo de cada Condominio la siguiente cláusula:

"Cuando el condominio se viere obligado a expedir la certificación a que se refiere el artículo 20 de la Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio y el cobro del adeudo se fuera a realizar por la vía del remate, judicial o administrativo, si el condómino propietario de la finca filial hubiera sido beneficiado con el subsidio del bono familiar de vivienda, para los efectos de fijar la base del remate se incluirá y agregará a las sumas que se adeuden, el monto recibido por concepto del mismo. Por consiguiente, la base del remate pactada incluirá también el monto del subsidio y así se hará constar en la certificación que al efecto emitirá el contador público autorizado. El remate implicará la resolución de la donación del bono familiar de vivienda y se considerará como una obligación de plazo vencido a favor del Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI) y cualquier excedente de bono familiar que resultare del remate, deberá girarse al BANHVI para ser reintegrado al Fondo de Subsidios para la Vivienda. Esta disposición estará vigente en el tanto también lo estén (para la respectiva finca filial) las limitaciones a la propiedad del artículo 169 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. En todo proceso judicial se deberá notificar al BANHVI para su debido apersonamiento. La Asamblea General de Condóminos no podrá variar lo dispuesto en la presente cláusula salvo que cuente con la aprobación previa y expresa de la Junta Directiva del BANHVI. Esto último mientras se encuentre vigente el plazo antes indicado."

11. 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.

12. El monto no financiado por BANHVI por concepto 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 se detalla en el punto 3 del presente acuerdo.

13. 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.

14. 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, que se deducirá del monto de BFV asignado a cada núcleo familiar. Al respecto, la entidad autorizada deberá adjuntar un informe del análisis crediticio de cada familia en el expediente individual.

15. 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.

16. Previo al inicio de obras y realización de desembolsos, la entidad autorizada deberá velar porque se encuentre vigente el permiso de construcción del proyecto, otorgado por la Municipalidad local.

17. Tanto la entidad autorizada como la empresa constructora, deberán instruir a las familias sobre el uso adecuado y mantenimiento de las instalaciones de las viviendas (sistema eléctrico, pluvial, potable y sistema de tratamiento de aguas residuales y negras).

18. 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.

19. 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.”

20. Deberán atenderse las recomendaciones señaladas por el Departamento Técnico en el informe BANHVI-DF-DT-IN-0261-2023.

21. La Entidad Autorizada deberá velar porque no se soliciten recursos adicionales relacionados con esta actividad, ya sea por omisiones de diseño o aspectos relacionados a las condiciones del terreno o protección de terrazas, puesto que, según el análisis realizado, todas esas variables ya fueron contempladas.

22. 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 termino la ejecución del proyecto.

23. 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.

24. Deberá atenderse lo recomendado por la Entidad Autorizada, en el informe legal realizado por el Lic. Oscar Espinoza Sing, del 05 de febrero de 2020, para el proyecto Condominio Cristal.

Acuerdo Unánime y Firme.-

David López Pacheco
Secretario Junta Directiva

cc: Auditoría Interna
Gerencia General
Unidad de Comunicaciones
Departamento Técnico
Archivo