

ACUERDO DE LA JUNTA DIRECTIVA

Acuerdo 16	Sesión 95-2024	Fecha de sesión 09-12-2024	Fecha de comunicación 17-12-2024
Unidad (es) responsable (s) de la ejecución: Dirección FOSUVI		Unidad (es) coadyuvante: Asesoría Legal	Consecutivo #615-2024
Asunto: Aprobación de financiamiento para el desarrollo del proyecto Cerro Verde			

ACUERDO N°16:**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, el desarrollo de las obras de infraestructura y la construcción de viviendas en el proyecto Condominio Residencial Vertical Cerro Verde, ubicado en el distrito y cantón de Paraíso, provincia de Cartago, dando solución habitacional a 120 familias que habitan en situación de extrema necesidad.

Segundo: Que por medio de los informes BANHVI-DT-IN-0360-2024, BANHVI-DT-IN-0361-2024 y BANHVI-DT-ME-0234-2024, 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 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 mutual, estableciendo algunas condiciones con respecto, entre otras cosas, la actualización del formulario S-001-17, la vigencia de los permisos de construcción y de desfogue pluvial, la presentación de los planos finales de los edificios y de la infraestructura, la constatación de la transformación del conjunto residencial a condominio según el cronograma presentado, el acatamiento de las especificaciones técnicas, el cumplimiento de las directrices del BANHVI y normativa nacional vigente, 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-1156-2024, del 02 de diciembre de 2024 – el cual es avalado por la Gerencia General con la nota BANHVI-GG-OF-1258-2024, del 02 de diciembre 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 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, 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. No obstante, se estima pertinente dejar en suspenso la aprobación del Plan de Acompañamiento Social y el monto de su implementación, con el propósito de que la Administración analice con la entidad autorizada las observaciones que al respecto se han planteado en esta sesión y presente a esta Junta Directiva, en un plazo máximo de un mes, la propuesta de ajustes pertinentes.

Por tanto, se acuerda:

1. Aprobar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, el financiamiento para el desarrollo de las obras de infraestructura y la construcción de viviendas en el proyecto habitacional Condominio Residencial Vertical Cerro Verde, ubicado en el distrito y cantón de Paraíso, provincia de Cartago, dando solución habitacional a 120 familias que habitan en situación de extrema necesidad. Lo anterior, actuando el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo como entidad autorizada, y la empresa Consultoría Mar Azul S.A. como desarrolladora del proyecto, por un monto total de **¢4.356.756.941,31** (cuatro mil trescientos cincuenta y seis millones setecientos cincuenta y seis mil novecientos cuarenta y un colones con 31/100), según el siguiente detalle:

a) Construcción de las obras de infraestructura, con IVA incluido, por un monto de ¢1.120.873.429,88 y fiscalización de infraestructura ¢7.945.231,20, para un total de ¢1.128.818.661,48.

b) Construcción de viviendas, con IVA incluido, por un monto total de ¢3.169.043.413,20, más Fiscalización de viviendas por ¢21.884.425,20 y Kilometraje por ¢1.564.160,40, para un total ¢3.192.491.998,80.

c) Gastos de formalización de operaciones por un monto total, con IVA incluido, de ¢35.446.281,12.

Se deja en suspenso la aprobación del Plan de Acompañamiento Social y el monto de su implementación, con el propósito de que la Administración analice con la entidad autorizada las observaciones que al respecto se han planteado en esta sesión y presente a esta Junta Directiva, en un plazo máximo de un mes, la propuesta de ajustes pertinentes.

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	Monto infraestructura (¢)	Fiscalización infraestructura (¢)	Monto de vivienda (¢)	Kilometraje (¢)	Fiscalización viviendas (¢)	Gastos de Formalización (¢)	GF a financiar por BANHVI (¢)	Monto del Bono (¢)	Aporte familiar (¢)
Freddy Castillo González	301980507	9 340 611,92	66 210,27	26 408 695,11	13 034,67	182 370,21	433 328,62	216 664,31	36 227 586,49	216 664,31
Christian Arturo Villalobos Rojas	303890700	9 340 611,92	66 210,27	26 408 695,11	13 034,67	182 370,21	433 328,62	303 330,03	36 314 252,21	129 998,59
Irma Isabel Ramírez Gamboa	301921429	9 340 611,92	66 210,27	26 408 695,11	13 034,67	182 370,21	433 328,62	303 330,03	36 314 252,21	129 998,59
José Giovanni Brenes Castillo	303660473	9 340 611,92	66 210,27	26 408 695,11	13 034,67	182 370,21	433 328,62	303 330,03	36 314 252,21	129 998,59
Alexander Francisco Quirós Chaves	303980598	9 340 611,92	66 210,27	26 408 695,11	13 034,67	182 370,21	433 328,62	389 995,76	36 400 917,94	43 332,86
Ana Virginia Hernández Rivera	304300783	9 340 611,92	66 210,27	26 408 695,11	13 034,67	182 370,21	433 328,62	389 995,76	36 400 917,94	43 332,86
Juliet Rivera Castillo	304860130	9 340 611,92	66 210,27	26 408 695,11	13 034,67	182 370,21	433 328,62	303 330,03	36 314 252,21	129 998,59
Diochua Fabiola Quirós Gutiérrez	305450791	9 340 611,92	66 210,27	26 408 695,11	13 034,67	182 370,21	433 328,62	216 664,31	36 227 586,49	216 664,31
Carlos Daniel Solano Redondo	304450311	9 340 611,92	66 210,27	26 408 695,11	13 034,67	182 370,21	433 328,62	303 330,03	36 314 252,21	129 998,59

Jefatura de familia	Cédula	Monto infraestructura (€)	Fiscalización infraestructura (€)	Monto de vivienda (€)	Kilometraje (€)	Fiscalización viviendas (€)	Gastos de Formalización (€)	GF a financiar por BANHVI (€)	Monto del Bono (€)	Aporte familiar (€)
Rafael Ángel Valverde Mora	108280375	9 340 611,92	66 210,27	26 408 695,11	13 034,67	182 370,21	433 328,62	389 995,76	36 400 917,94	43 332,86
Génesis de la Paz Moya Quesada	116070947	9 340 611,92	66 210,27	26 408 695,11	13 034,67	182 370,21	433 328,62	303 330,03	36 314 252,21	129 998,59
Nuria Quirós Rodríguez	110950613	9 340 611,92	66 210,27	26 408 695,11	13 034,67	182 370,21	433 328,62	303 330,03	36 314 252,21	129 998,59
Elizabeth Zúñiga Madriz	302040022	9 340 611,92	66 210,27	26 408 695,11	13 034,67	182 370,21	433 328,62	303 330,03	36 314 252,21	129 998,59
Gabriela Madriz Jiménez	303650265	9 340 611,92	66 210,27	26 408 695,11	13 034,67	182 370,21	433 328,62	389 995,76	36 400 917,94	43 332,86
María Alexandra Picado Núñez	303160861	9 340 611,92	66 210,27	26 408 695,11	13 034,67	182 370,21	433 328,62	303 330,03	36 314 252,21	129 998,59
Yoselyn del Carmen Vega Cascante	304260840	9 340 611,92	66 210,27	26 408 695,11	13 034,67	182 370,21	433 328,62	216 664,31	36 227 586,49	216 664,31
Ginnette Carballo Castillo	304390566	9 340 611,92	66 210,27	26 408 695,11	13 034,67	182 370,21	433 328,62	389 995,76	36 400 917,94	43 332,86
Roger Solís Calvo	304110139	9 340 611,92	66 210,27	26 408 695,11	13 034,67	182 370,21	433 328,62	303 330,03	36 314 252,21	129 998,59
Erika Vanessa Chaves Portuguez	303980138	9 340 611,92	66 210,27	26 408 695,11	13 034,67	182 370,21	433 328,62	389 995,76	36 400 917,94	43 332,86
Gabriela Elena Solano Brenes	304050631	9 340 611,92	66 210,27	26 408 695,11	13 034,67	182 370,21	433 328,62	303 330,03	36 314 252,21	129 998,59
Stephanny Segura Hidalgo	304100960	9 340 611,92	66 210,27	26 408 695,11	13 034,67	182 370,21	433 328,62	389 995,76	36 400 917,94	43 332,86
David Muñoz Zúñiga	304440812	9 340 611,92	66 210,27	26 408 695,11	13 034,67	182 370,21	433 328,62	216 664,31	36 227 586,49	216 664,31
Arelis María Calvo Montoya	304050480	9 340 611,92	66 210,27	26 408 695,11	13 034,67	182 370,21	433 328,62	389 995,76	36 400 917,94	43 332,86
Josselin María Ulate Araya	305000914	9 340 611,92	66 210,27	26 408 695,11	13 034,67	182 370,21	433 328,62	216 664,31	36 227 586,49	216 664,31
Marino Fallas Garro	103890622	9 340 611,92	66 210,27	26 408 695,11	13 034,67	182 370,21	433 328,62	303 330,03	36 314 252,21	129 998,59
Jenifer María Jiménez Echeverría	304540732	9 340 611,92	66 210,27	26 408 695,11	13 034,67	182 370,21	433 328,62	216 664,31	36 227 586,49	216 664,31
Marcel de Jesús Ureña Quirós	113220514	9 340 611,92	66 210,27	26 408 695,11	13 034,67	182 370,21	433 328,62	303 330,03	36 314 252,21	129 998,59
Manuel Gerardo Meneses Ureña	304580372	9 340 611,92	66 210,27	26 408 695,11	13 034,67	182 370,21	433 328,62	216 664,31	36 227 586,49	216 664,31
Diana Carolina Cárdenas Chaves	304360535	9 340 611,92	66 210,27	26 408 695,11	13 034,67	182 370,21	433 328,62	389 995,76	36 400 917,94	43 332,86
María Elena Méndez González	304170427	9 340 611,92	66 210,27	26 408 695,11	13 034,67	182 370,21	433 328,62	389 995,76	36 400 917,94	43 332,86
Jinnette Paola Fonseca Fernández	303960771	9 340 611,92	66 210,27	26 408 695,11	13 034,67	182 370,21	433 328,62	303 330,03	36 314 252,21	129 998,59
Stefanny Albertina Núñez Sequeira	304980554	9 340 611,92	66 210,27	26 408 695,11	13 034,67	182 370,21	433 328,62	216 664,31	36 227 586,49	216 664,31
Marvin Josué Carballo Castillo	304630709	9 340 611,92	66 210,27	26 408 695,11	13 034,67	182 370,21	433 328,62	303 330,03	36 314 252,21	129 998,59
Rodrigo Andrés Moya Solano	304410348	9 340 611,92	66 210,27	26 408 695,11	13 034,67	182 370,21	433 328,62	216 664,31	36 227 586,49	216 664,31
Yisley Castillo Calvo	303810284	9 340 611,92	66 210,27	26 408 695,11	13 034,67	182 370,21	433 328,62	216 664,31	36 227 586,49	216 664,31
Keillyn Sevilla López	207070465	9 340 611,92	66 210,27	26 408 695,11	13 034,67	182 370,21	433 328,62	216 664,31	36 227 586,49	216 664,31
Porfirio Alberto Calderón Vega	301860607	9 340 611,92	66 210,27	26 408 695,11	13 034,67	182 370,21	433 328,62	216 664,31	36 227 586,49	216 664,31
Paula Karina Vega Fernández	304280913	9 340 611,92	66 210,27	26 408 695,11	13 034,67	182 370,21	433 328,62	303 330,03	36 314 252,21	129 998,59
Carolina Álvarez Hernández	304150491	9 340 611,92	66 210,27	26 408 695,11	13 034,67	182 370,21	433 328,62	303 330,03	36 314 252,21	129 998,59
Isaura Melina Gómez Torres	304170977	9 340 611,92	66 210,27	26 408 695,11	13 034,67	182 370,21	433 328,62	389 995,76	36 400 917,94	43 332,86
Jackeline Rebeca Espinoza Arguedas	604000936	9 340 611,92	66 210,27	26 408 695,11	13 034,67	182 370,21	433 328,62	216 664,31	36 227 586,49	216 664,31

Jefatura de familia	Cédula	Monto infraestructura (€)	Fiscalización infraestructura (€)	Monto de vivienda (€)	Kilometraje (€)	Fiscalización viviendas (€)	Gastos de Formalización (€)	GF a financiar por BANHVI (€)	Monto del Bono (€)	Aporte familiar (€)
Alexis Josué Aguilar Quirós	304200678	9 340 611,92	66 210,27	26 408 695,11	13 034,67	182 370,21	433 328,62	303 330,03	36 314 252,21	129 998,59
Joseline Tatiana Coto Gómez	304750183	9 340 611,92	66 210,27	26 408 695,11	13 034,67	182 370,21	433 328,62	216 664,31	36 227 586,49	216 664,31
Ana Guiselle Fonseca Calderón	303420750	9 340 611,92	66 210,27	26 408 695,11	13 034,67	182 370,21	433 328,62	303 330,03	36 314 252,21	129 998,59
María Alejandra Picado Araya	304480737	9 340 611,92	66 210,27	26 408 695,11	13 034,67	182 370,21	433 328,62	389 995,76	36 400 917,94	43 332,86
María José Solano Brenes	304720884	9 340 611,92	66 210,27	26 408 695,11	13 034,67	182 370,21	433 328,62	389 995,76	36 400 917,94	43 332,86
Charloth Michelle Quirós Gutiérrez	305310592	9 340 611,92	66 210,27	26 408 695,11	13 034,67	182 370,21	433 328,62	216 664,31	36 227 586,49	216 664,31
María Eugenia Torres Hernández	304480524	9 340 611,92	66 210,27	26 408 695,11	13 034,67	182 370,21	433 328,62	216 664,31	36 227 586,49	216 664,31
Jorge Alberto Fonseca Fonseca	301981411	9 340 611,92	66 210,27	26 408 695,11	13 034,67	182 370,21	433 328,62	303 330,03	36 314 252,21	129 998,59
Oscar Rojas Soto	301980212	9 340 611,92	66 210,27	26 408 695,11	13 034,67	182 370,21	433 328,62	303 330,03	36 314 252,21	129 998,59
Reichel Ariane Quirós Gutiérrez	305160782	9 340 611,92	66 210,27	26 408 695,11	13 034,67	182 370,21	433 328,62	389 995,76	36 400 917,94	43 332,86
Jessica Solano Martínez	303950281	9 340 611,92	66 210,27	26 408 695,11	13 034,67	182 370,21	433 328,62	389 995,76	36 400 917,94	43 332,86
Uriel Alexander Chaves Montenegro	304090755	9 340 611,92	66 210,27	26 408 695,11	13 034,67	182 370,21	433 328,62	216 664,31	36 227 586,49	216 664,31
Mauricio Ignacio Machado Solano	303450620	9 340 611,92	66 210,27	26 408 695,11	13 034,67	182 370,21	433 328,62	216 664,31	36 227 586,49	216 664,31
María Cristina Martínez Brenes	303810728	9 340 611,92	66 210,27	26 408 695,11	13 034,67	182 370,21	433 328,62	216 664,31	36 227 586,49	216 664,31
Alejandra Madrigal Cerdas	111130155	9 340 611,92	66 210,27	26 408 695,11	13 034,67	182 370,21	433 328,62	216 664,31	36 227 586,49	216 664,31
Mercedes de los Angeles Quirós Boza	304430428	9 340 611,92	66 210,27	26 408 695,11	13 034,67	182 370,21	433 328,62	389 995,76	36 400 917,94	43 332,86
Guillermo Antonio Camacho Rojas	105830098	9 340 611,92	66 210,27	26 408 695,11	13 034,67	182 370,21	433 328,62	303 330,03	36 314 252,21	129 998,59
Natalia Amparo Solís Monge	304800090	9 340 611,92	66 210,27	26 408 695,11	13 034,67	182 370,21	433 328,62	389 995,76	36 400 917,94	43 332,86
Eimy Granados Chacón	303890604	9 340 611,92	66 210,26	26 408 695,11	13 034,67	182 370,21	433 328,62	303 330,03	36 314 252,20	129 998,59
Xoshil Zavala Centeno	117970107	9 340 611,92	66 210,26	26 408 695,11	13 034,67	182 370,21	433 328,62	216 664,31	36 227 586,48	216 664,31
Yesenia Elizabeth Quirós Morales	304010060	9 340 611,92	66 210,26	26 408 695,11	13 034,67	182 370,21	433 328,62	303 330,03	36 314 252,20	129 998,59
Javier Antonio Peña Pérez	155803522018	9 340 611,92	66 210,26	26 408 695,11	13 034,67	182 370,21	433 328,62	303 330,03	36 314 252,20	129 998,59
Katherine Dayana Coto Gómez	114950741	9 340 611,92	66 210,26	26 408 695,11	13 034,67	182 370,21	433 328,62	389 995,76	36 400 917,93	43 332,86
Kayna Milagro Coto Gómez	304990983	9 340 611,92	66 210,26	26 408 695,11	13 034,67	182 370,21	433 328,62	389 995,76	36 400 917,93	43 332,86
Olga Calderón González	303950983	9 340 611,92	66 210,26	26 408 695,11	13 034,67	182 370,21	433 328,62	389 995,76	36 400 917,93	43 332,86
Róger Martín Villalta Cerdas	112190745	9 340 611,92	66 210,26	26 408 695,11	13 034,67	182 370,21	433 328,62	303 330,03	36 314 252,20	129 998,59
Fabiola Pamela Núñez Sequeira	117610249	9 340 611,92	66 210,26	26 408 695,11	13 034,67	182 370,21	433 328,62	216 664,31	36 227 586,48	216 664,31
Hellen Rodríguez Cervantes	304180011	9 340 611,92	66 210,26	26 408 695,11	13 034,67	182 370,21	433 328,62	216 664,31	36 227 586,48	216 664,31
Jessica de los Angeles Ulloa Gutiérrez	303950987	9 340 611,92	66 210,26	26 408 695,11	13 034,67	182 370,21	433 328,62	216 664,31	36 227 586,48	216 664,31
Marlyn Laureth Navarrete López	701750706	9 340 611,92	66 210,26	26 408 695,11	13 034,67	182 370,21	433 328,62	389 995,76	36 400 917,93	43 332,86
Andrea Mayela Flores Naranjo	304280454	9 340 611,92	66 210,26	26 408 695,11	13 034,67	182 370,21	433 328,62	389 995,76	36 400 917,93	43 332,86
Darling Rayo	155811-537311	9 340 611,92	66 210,26	26 408 695,11	13 034,67	182 370,21	433 328,62	389 995,76	36 400 917,93	43 332,86

Jefatura de familia	Cédula	Monto infraestructura (€)	Fiscalización infraestructura (€)	Monto de vivienda (€)	Kilometraje (€)	Fiscalización viviendas (€)	Gastos de Formalización (€)	GF a financiar por BANHVI (€)	Monto del Bono (€)	Aporte familiar (€)
Shirley Granados Alvarado	305180051	9 340 611,92	66 210,26	26 408 695,11	13 034,67	182 370,21	433 328,62	303 330,03	36 314 252,20	129 998,59
Alexis Fabián Fonseca Fallas	304380523	9 340 611,91	66 210,26	26 408 695,11	13 034,67	182 370,21	433 328,62	389 995,76	36 400 917,92	43 332,86
Laura Alvarado Cedeño	304180281	9 340 611,91	66 210,26	26 408 695,11	13 034,67	182 370,21	433 328,62	216 664,31	36 227 586,47	216 664,31
Sergio Alfonso Méndez Guillén	303210295	9 340 611,91	66 210,26	26 408 695,11	13 034,67	182 370,21	433 328,62	303 330,03	36 314 252,19	129 998,59
Jacqueline Vega Moya	303480005	9 340 611,91	66 210,26	26 408 695,11	13 034,67	182 370,21	433 328,62	303 330,03	36 314 252,19	129 998,59
Nicida Claudina Marín Quirós	304580527	9 340 611,91	66 210,26	26 408 695,11	13 034,67	182 370,21	433 328,62	216 664,31	36 227 586,47	216 664,31
Diego Gerardo Serrano Brenes	304100500	9 340 611,91	66 210,26	26 408 695,11	13 034,67	182 370,21	433 328,62	303 330,03	36 314 252,19	129 998,59
Eduardo Enrique Fonseca Serrano	304880170	9 340 611,91	66 210,26	26 408 695,11	13 034,66	182 370,21	433 328,62	389 995,76	36 400 917,91	43 332,86
Julio Cesar Martínez Moya	304580752	9 340 611,91	66 210,26	26 408 695,11	13 034,66	182 370,21	433 328,62	216 664,31	36 227 586,46	216 664,31
Ligia María Fernández Angulo	302100651	9 340 611,91	66 210,26	26 408 695,11	13 034,66	182 370,21	433 328,62	216 664,31	36 227 586,46	216 664,31
Karla Vanessa Núñez Pérez	303810051	9 340 611,91	66 210,26	26 408 695,11	13 034,66	182 370,21	433 328,62	389 995,76	36 400 917,91	43 332,86
Patricia Carballo Castillo	303610154	9 340 611,91	66 210,26	26 408 695,11	13 034,66	182 370,21	433 328,62	389 995,76	36 400 917,91	43 332,86
Joseline Umaña León	305060313	9 340 611,91	66 210,26	26 408 695,11	13 034,66	182 370,21	433 328,62	389 995,76	36 400 917,91	43 332,86
Eric Mauricio Madriz Chaves	701260491	9 340 611,91	66 210,26	26 408 695,11	13 034,66	182 370,21	433 328,62	303 330,03	36 314 252,18	129 998,59
Lidia María López Araya	204860623	9 340 611,91	66 210,26	26 408 695,11	13 034,66	182 370,21	433 328,62	303 330,03	36 314 252,18	129 998,59
Sharon Chaves Barrantes	304600735	9 340 611,91	66 210,26	26 408 695,11	13 034,66	182 370,21	433 328,62	216 664,31	36 227 586,46	216 664,31
Kattya Marcela Brenes Castillo	303530580	9 340 611,91	66 210,26	26 408 695,11	13 034,66	182 370,21	433 328,62	216 664,31	36 227 586,46	216 664,31
Sofía María Solano Granados	304950267	9 340 611,91	66 210,26	26 408 695,11	13 034,66	182 370,21	433 328,62	389 995,76	36 400 917,91	43 332,86
Jorge Armando Piedra Matamoros	303980770	9 340 611,91	66 210,26	26 408 695,11	13 034,66	182 370,21	433 328,62	216 664,31	36 227 586,46	216 664,31
Yineth Alexandra Castillo Solano	303540717	9 340 611,91	66 210,26	26 408 695,11	13 034,66	182 370,21	433 328,62	303 330,03	36 314 252,18	129 998,59
Vivian Patricia Brenes Quesada	303820750	9 340 611,91	66 210,26	26 408 695,11	13 034,66	182 370,21	433 328,62	389 995,76	36 400 917,91	43 332,86
Gerardine Viquez Segura	117940368	9 340 611,91	66 210,26	26 408 695,11	13 034,66	182 370,21	433 328,62	216 664,31	36 227 586,46	216 664,31
Silvia Fabiola Solano Alvarado	304430321	9 340 611,91	66 210,26	26 408 695,11	13 034,66	182 370,21	433 328,62	216 664,31	36 227 586,46	216 664,31
Yazel Karina Solano Solano	304330272	9 340 611,91	66 210,26	26 408 695,11	13 034,66	182 370,22	433 328,62	389 995,76	36 400 917,92	43 332,86
Valeria de los Ángeles González Delgado	304910500	9 340 611,91	66 210,26	26 408 695,11	13 034,66	182 370,22	433 328,62	389 995,76	36 400 917,92	43 332,86
Dinorah Carolina Moya Barrios	303900151	9 340 611,91	66 210,26	26 408 695,11	13 034,66	182 370,22	433 328,62	216 664,31	36 227 586,47	216 664,31
Jessica Fonseca Monestel	304020139	9 340 611,91	66 210,26	26 408 695,11	13 034,66	182 370,22	433 328,62	389 995,76	36 400 917,92	43 332,86
Ana Jaxarelis Romero Aragón	305390928	9 340 611,91	66 210,26	26 408 695,11	13 034,66	182 370,22	433 328,62	216 664,31	36 227 586,47	216 664,31
Isabel del Socorro Aragón Mejía	801190537	9 340 611,91	66 210,26	26 408 695,11	13 034,66	182 370,22	433 328,62	216 664,31	36 227 586,47	216 664,31
Adriana Patricia Ramírez Vega	900940114	9 340 611,91	66 210,26	26 408 695,11	13 034,66	182 370,22	433 328,62	389 995,76	36 400 917,92	43 332,86
Pablo Cesar Leandro Navarro	113930236	9 340 611,91	66 210,26	26 408 695,10	13 034,66	182 370,22	433 328,62	389 995,76	36 400 917,91	43 332,86
Yesenia Hernández Jiménez	303410737	9 340 611,91	66 210,26	26 408 695,10	13 034,66	182 370,22	433 328,62	389 995,76	36 400 917,91	43 332,86

Jefatura de familia	Cédula	Monto infraestructura (€)	Fiscalización infraestructura (€)	Monto de vivienda (€)	Kilometraje (€)	Fiscalización viviendas (€)	Gastos de Formalización (€)	GF a financiar por BANHVI (€)	Monto del Bono (€)	Aporte familiar (€)
Lizeth del Carmen Ramírez Chacón	305450276	9 340 611,91	66 210,26	26 408 695,10	13 034,66	182 370,22	433 328,62	303 330,03	36 314 252,18	129 998,59
Kimberly Valeria Ulate Araya	305180618	9 340 611,91	66 210,26	26 408 695,10	13 034,66	182 370,22	433 328,62	216 664,31	36 227 586,46	216 664,31
María Patricia Alvarado Coto	303710006	9 340 611,91	66 210,26	26 408 695,10	13 034,66	182 370,22	433 328,62	216 664,31	36 227 586,46	216 664,31
Kattia Marcela Zúñiga Sandoval	304280992	9 340 611,91	66 210,26	26 408 695,10	13 034,66	182 370,22	433 328,62	303 330,03	36 314 252,18	129 998,59
Carolina Castillo Campos	701790666	9 340 611,91	66 210,26	26 408 695,10	13 034,66	182 370,22	433 328,62	216 664,31	36 227 586,46	216 664,31
María del Milagro Chaves López	108530831	9 340 611,91	66 210,26	26 408 695,10	13 034,66	182 370,22	433 328,62	216 664,31	36 227 586,46	216 664,31
Corina Alejandra Torres Jiménez	304860352	9 340 611,91	66 210,26	26 408 695,10	13 034,66	182 370,22	433 328,62	216 664,31	36 227 586,46	216 664,31
Carlos Francisco Solano Quirós	700700264	9 340 611,91	66 210,26	26 408 695,10	13 034,66	182 370,22	433 328,62	303 330,03	36 314 252,18	129 998,59
Mónica Valentina Coto Gómez	303300157	9 340 611,91	66 210,26	26 408 695,10	13 034,66	182 370,22	433 328,62	216 664,31	36 227 586,46	216 664,31
Briseida Acuña Acuña	305310347	9 340 611,91	66 210,26	26 408 695,10	13 034,66	182 370,22	433 328,62	216 664,31	36 227 586,46	216 664,31
Zoraida de los Angeles Araya Sojo	701360007	9 340 611,91	66 210,26	26 408 695,10	13 034,66	182 370,22	433 328,62	216 664,31	36 227 586,46	216 664,31
Rocxania Martínez Alvarado	303700027	9 340 611,91	66 210,26	26 408 695,10	13 034,66	182 370,22	433 328,62	216 664,31	36 227 586,46	216 664,31
Ana Gabriela Gómez Sanabria	303900830	9 340 611,91	66 210,26	26 408 695,10	13 034,66	182 370,22	433 328,62	303 330,03	36 314 252,18	129 998,59
Ana Luisa Camareno Angulo	116960928	9 340 611,91	66 210,26	26 408 695,10	13 034,66	182 370,22	433 328,62	216 664,31	36 227 586,46	216 664,31
Tatiana Sevilla López	206510890	9 340 611,90	66 210,26	26 408 695,10	13 034,66	182 370,22	433 328,62	216 664,31	36 227 586,45	216 664,31

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: Consultoría Mar Azul S. A., cédula jurídica 3-101-332999, 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 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 Alajuela, 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.

Adicionalmente, la entidad autorizada otorgará una garantía fiduciaria (pagaré) a favor del BANHVI, por cada tracto de desembolso que reciba en lo sucesivo (totalidad del monto que le gire el BANHVI) de conformidad con el plan de desembolsos previamente aprobado por esta institución, teniendo la obligación la entidad autorizada de mantener siempre garantizado el 100% de las sumas desembolsadas por el BANHVI.

3.5 Plazo: El plazo del contrato entre el BANHVI y la entidad autorizada estará comprendido por:

- a) Plazo constructivo: 16 meses (del mes 1 al 16).
- b) Plazo de entrega de obras y segregaciones: 6 meses (del mes 17 al 22)
- c) Transformación a condominio: 8 meses (del mes 23 al 30)
- d) Plazo de formalizaciones: 4 meses (del mes 31 al 34)
- e) Devolución de garantías: 4 meses (del mes 34 al 38)
- f) Plazo operación planta de tratamiento: 18 meses (del mes 35 al 52)
- g) Cierre técnico: 3 meses (del mes 52 al 55)

Adicionalmente se autoriza un plazo de 3 meses adicionales para la ejecución del cierre técnico y financiero del proyecto.

El plazo del contrato entre la entidad autorizada y el constructor es de cincuenta y seis meses para la construcción de las obras. 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 autorizada y el desarrollador.

3.6 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 120 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. Deberán acatarse todas las recomendaciones contenidas en el informe BANHVI-DT-IN-0361-2024, del Departamento Técnico del BANHVI.

5. La Entidad Autorizada deberá formalizar las operaciones individuales siguiendo estrictamente los términos del presente acuerdo, sin poder modificar tales condiciones y alcances.

6. 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.

7. El monto no financiado por el BANHVI de gastos de formalización, deberá ser aportado por los beneficiarios. La entidad autorizada deberá informarles a los beneficiarios, el monto que deben aportar por concepto de gastos de formalización, según lo que se detalla en el apartado 2 del presente acuerdo.

8. 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 esta Junta Directiva, 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.

9. 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.

10. 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.

11. 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. Además, deberá cumplir debidamente con el procedimiento establecido para el desembolso, por parte de la Entidad Autorizada al Constructor/Desarrollador.

12. 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).

13. 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.”

14. El Banco Hipotecario de la Vivienda no reconocerá financiamientos adicionales por cualquier error u omisión de diseño incluido en los planos y presupuestos y será responsabilidad de desarrollador con cargo a su patrimonio la ejecución de las obras necesarias para llevar a mejor termino la ejecución del proyecto.



15. Deberá atenderse lo recomendado por la Entidad Autorizada en el informe legal realizado por la Licda. Silvia Elena Soto Arroyo, documento sin oficio, con fecha de agosto de 2024, para el proyecto Condominio Residencial Vertical Cerro Verde.

Acuerdo Unánime y Firme.-

Isabel Borbón Jiménez
Secretaria a.i. Junta Directiva

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