

*Este acuerdo sustituye al originalmente comunicado con fecha: **27-12-2024***

ACUERDO DE LA JUNTA DIRECTIVA

Acuerdo 7	Sesión 98-2024	Fecha de sesión 16-12-2024	Fecha de comunicación 26-12-2024
Unidad (es) responsable (s) de la ejecución: Dirección FOSUVI		Unidad (es) coadyuvante: Asesoría Legal	Consecutivo #626-2024
Asunto: Aprobación de 143 bonos extraordinarios para compra de lote urbanizado y construcción de vivienda en el proyecto Veredas del Río II			

ACUERDO N°7:

Considerando:

Primero: Que Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro 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 143 lotes con servicios y la construcción de igual número de soluciones habitacionales en el proyecto habitacional Veredas del Río II, ubicado en el distrito y cantón de Liberia, provincia de Guanacaste, dando solución habitacional a 143 familias que habitan en condición de extrema necesidad.

Segundo: Que por medio de los informes BANHVI-DF-DT-IN-0370-2024, BANHVI-DT-IN-0371-2024, y BANHVI-DF-DT-ME-0240-2024, 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 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-002-17, la entrega de planos de catastro visados con sus respectivos informes registrales, la actualización de avalúos individuales y promesas de venta con el número de plano y folio real, las disponibilidades individuales para cada plano de agua y electricidad, la vigencia de los permisos de construcción, la verificación de que los planos tramitados correspondan al sistema constructivo propuesto, el cumplimiento de las especificaciones técnicas y normas vigentes, y el control sobre el desarrollo de las obras constructivas.

Tercero: Que mediante el oficio BANHVI-DF-OF-1206-2024, del 13 de diciembre de 2024 – el cual es avalado por la Subgerencia de Operaciones y la Gerencia General con las notas BANHVI-SGO-OF-0337-2024 y BANHVI-GG-OF-1304-2024– 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-1206-2024, 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 requerido para la compra de 143 lotes con servicios y la construcción de igual número de soluciones habitacionales en el proyecto habitacional Veredas del Río II etapa, ubicado en el distrito y cantón de Liberia, provincia de Guanacaste, dando solución habitacional a 143 familias que habitan en condición de extrema necesidad. Lo anterior, actuando Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo como entidad autorizada, y desarrollado por la empresa Las Arandas S.A., cédula jurídica 3-101-266273, por un monto total de **¢4.434.848.982,48** (cuatro mil cuatrocientos treinta y cuatro millones ochocientos cuarenta y ocho mil novecientos ochenta y dos colones con 48/100), según el siguiente detalle:

a) Compra de 143 lotes por un monto promedio de ¢15.248.311,89, para un monto total de **¢2.180.508.600,00**.

b) Construcción de 143 viviendas por un monto total de **¢2.193.713.863,39**. Estas viviendas se distribuyen en:

- 142 viviendas típicas de 42 m², de dos dormitorios, por un monto unitario de ¢15.338.302,08 y un total de **¢2.178.038.895,22**.

- 1 vivienda con adecuaciones para persona con discapacidad, de 42 m², de dos dormitorios, por un monto total de **¢15.674.968,17**.

c) Proporcional para el rubro de Fiscalización de las 143 viviendas por un monto total de **¢12.391.323,83** incluyendo IVA.

d) Kilometraje de la fiscalización por un monto total de **¢3.575.000,00**.

e) Gastos de formalización de 143 operaciones por un monto total de **¢44.660.195,25**, que incluyen el impuesto del valor agregado.

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. 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: Las Arandas S.A., cédula jurídica 3-101-266273, 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 adeude, 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 siempre mantener garantizado el 100% de las sumas desembolsadas por el BANHVI.

2.5 Plazo: El plazo del contrato BANHVI – Entidad Autorizada es de veinticuatro meses en total, según el siguiente detalle:

- a) Formalización de las operaciones: tres (3) meses según lo indicado en el formulario S-002-17
- b) Ejecución y conclusión de obras constructivas: doce (12) meses
- c) Liberación de garantías: Cuatro (4) meses
- d) Cierre técnico y financiero del proyecto: tres (3) meses adicionales
- e) Cierre por parte de la Dirección FOSUVI: dos (2) meses.

El plazo del contrato Entidad Autorizada – Constructor es de 19 meses para la construcción de las obras. 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.

Estos plazos cuentan a partir de la orden de inicio otorgada por la Entidad Autorizada, la cual no debe exceder 8 días naturales una vez firmado el contrato entre la Entidad y el Desarrollador.

2.6 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 143 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:

Jefatura de familia	Identificación	Terreno (€)	Monto de vivienda (€)	Fiscalización (€)	Kilometraje (€)	Gastos de formalización con IVA (€)	GF a financiar por BANHVI (€)	TOTAL BFV (€)	Aporte familiar (€)
Raquel Jiménez Soto	503590720	18 333 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	493 183,59	345 228,51	34 128 169,20	147 955,08
Rodríguez Flores Cristofer	504250305	14 816 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	465 966,13	326 176,29	30 592 116,98	139 789,84
Rafael Ángel Jiménez Angulo	501440808	14 445 600,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	462 826,99	231 413,49	30 126 954,18	231 413,49
Sally Maryelys Chacón Cabezas	503110160	13 806 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	457 406,38	320 184,47	29 576 125,15	137 221,91
Yirsthen Vanessa León Marchena	503990135	14 445 600,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	462 826,99	231 413,49	30 126 954,18	231 413,49
Karla Vanessa Acosta Ortega	155802051134	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	234 322,11	30 816 262,80	234 322,11
Mayra Alejandra Ruiz Angulo	503790138	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	328 050,96	30 909 991,65	140 593,27
Katty Vanessa Chin Mendoza	503950567	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	328 050,96	30 909 991,65	140 593,27
Mario Alberto Madrigal Flores	106860662	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	328 050,96	30 909 991,65	140 593,27
Evelyn Castañeda Villegas	502750307	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	328 050,96	30 909 991,65	140 593,27
Wilbert Harry González Vallecillo	205660784	13 806 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	457 406,38	320 184,47	29 576 125,15	137 221,91
Daniela Rodríguez Rodríguez	504180526	14 445 600,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	462 826,99	231 413,49	30 126 954,18	231 413,49
Christian Alonso Viales Leal	503150866	13 806 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	457 406,38	228 703,19	29 484 643,88	228 703,19
Oscar Danilo Molina Loasiga	155820410223	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	234 322,11	30 816 262,80	234 322,11
Keberlyn Martínez Martínez	503970002	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	328 050,96	30 909 991,65	140 593,27
Quesada Ugarte Francisco Antonio	503230432	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	234 322,11	30 816 262,80	234 322,11
Rosa María Badilla Ocón	502670416	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	328 050,96	30 909 991,65	140 593,27
Alvarado Cerdas Elizabeth María	207170800	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	328 050,96	30 909 991,65	140 593,27
Bustos Mairena Xiomara	503980708	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	328 050,96	30 909 991,65	140 593,27
Jenny Adriana Chacón Pizarro	503970058	13 806 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	457 406,38	320 184,47	29 576 125,15	137 221,91
Andrea Patricia Mojica Carrillo	503670593	13 806 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	457 406,38	320 184,47	29 576 125,15	137 221,91
Marchena Canales Ivannia Patricia	603690501	20 370 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	507 569,90	355 298,93	36 175 239,62	152 270,97
Lizbeth Rocio Reyes Cortés	503940093	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	234 322,11	30 816 262,80	234 322,11

Nathaly Roxana Muñiz Cascante	504510291	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	328 050,96	30 909 991,65	140 593,27
Sianny Tijerino Alvarado	503730045	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	234 322,11	30 816 262,80	234 322,11
Tracey Pamela Vargas Jaen	503900647	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	234 322,11	30 816 262,80	234 322,11
Shirley Vanessa Vega Novoa	503910949	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	234 322,11	30 816 262,80	234 322,11
Heysen Cabrera Borge	502930362	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	328 050,96	30 909 991,65	140 593,27
Flores Leal Silvia Elena	503590475	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	328 050,96	30 909 991,65	140 593,27
Palacios Morales Shirley del Carmen	503950377	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	234 322,11	30 816 262,80	234 322,11
Obando Chavarria Marbelyn Tatiana	504190163	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	328 050,96	30 909 991,65	140 593,27
Rojas Chavarria Olman Gabriel	604140433	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	234 322,11	30 816 262,80	234 322,11
Martínez Gutiérrez Jeny del Carmen	155834757019	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	328 050,96	30 909 991,65	140 593,27
Mendez Navarro María Fernanda	504100658	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	234 322,11	30 816 262,80	234 322,11
Lara Lara Karol Rebeca	115620507	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	234 322,11	30 816 262,80	234 322,11
Rodríguez Ariza Magdiel	115780632	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	328 050,96	30 909 991,65	140 593,27
Alvarado Ordoñez Yendry Paola	503820698	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	328 050,96	30 909 991,65	140 593,27
Cubillo Villarreal Nicole Pamela	504290671	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	328 050,96	30 909 991,65	140 593,27
López Ríos Karen Irene	503390800	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	421 779,81	31 003 720,50	46 864,42
Guevara Juárez Marcela	503430429	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	421 779,81	31 003 720,50	46 864,42
Potoy Peña Blanca Azucena	155810408830	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	234 322,11	30 816 262,80	234 322,11
Ponce Ledezma Dina Isaura	503580941	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	234 322,11	30 816 262,80	234 322,11
Duarte Betancourt Hazel Patricia	503930771	17 751 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	489 073,22	342 351,25	33 543 291,94	146 721,97
Keilyn Sequeira Córdoba	504370714	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	234 322,11	30 816 262,80	234 322,11
Jiménez Jiménez Aida María	603040358	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	328 050,96	30 909 991,65	140 593,27
Durán Angulo Daisy Priscilla	504490172	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	234 322,11	30 816 262,80	234 322,11
Leiva Mora Floribeth del Carmen	503140954	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	234 322,11	30 816 262,80	234 322,11
Baldioceda Fernández Catalina	304310245	14 445 600,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	462 826,99	323 978,89	30 219 519,58	138 848,10
Delgado Lara Nancy Gabriela	503680557	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	421 779,81	31 003 720,50	46 864,42
Abarca Tablada María Angelica	503710746	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	328 050,96	30 909 991,65	140 593,27
Marín Taleno María	155805846833	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	328 050,96	30 909 991,65	140 593,27
Ruiz Dinarte Elsie	503020116	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	328 050,96	30 909 991,65	140 593,27

González Rivas Audelita	503410875	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	328 050,96	30 909 991,65	140 593,27
Hellen María Álvarez Guadamuz	503560837	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	234 322,11	30 816 262,80	234 322,11
Solis Godoy Jakson Esteban	503410308	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	328 050,96	30 909 991,65	140 593,27
Juana Azucena Salgado Cáceres	155806674329	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	234 322,11	30 816 262,80	234 322,11
Rodríguez Ortega Yorleny	503070478	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	234 322,11	30 816 262,80	234 322,11
Wares María García González	503450863	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	421 779,81	31 003 720,50	46 864,42
Fabio Ernesto Camareno Díaz	502390202	15 132 000,00	15 674 968,17	88 641,22	25 000,00	472 151,48	330 506,04	31 251 115,43	141 645,45
Centeno Canales Melania	502460870	13 717 500,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	456 656,34	228 328,17	29 395 768,86	228 328,17
Calderón Hernández Adamar Estefhani	402410781	17 038 400,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	484 040,48	242 020,24	32 730 360,93	242 020,24
Lexs Chamely Zamora Portuguez	702360243	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	234 322,11	30 816 262,80	234 322,11
Stephanny Bustos Matamoros	503800262	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	328 050,96	30 909 991,65	140 593,27
Walford José Young Cortés	504360209	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	328 050,96	30 909 991,65	140 593,27
Jessy Pamela Piñar Ramírez	504230341	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	328 050,96	30 909 991,65	140 593,27
Rebeca Rovira Antillón	504210542	14 445 600,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	462 826,99	416 544,29	30 312 084,98	46 282,70
Melissa Villalobos Vásquez	503920028	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	234 322,11	30 816 262,80	234 322,11
Mileidy Sequeira Martínez	503160207	13 806 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	457 406,38	320 184,47	29 576 125,15	137 221,91
Ana Gabriela López Miranda	503880257	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	328 050,96	30 909 991,65	140 593,27
Zayda Lucrecia Centeno Angulo	503510353	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	328 050,96	30 909 991,65	140 593,27
Kennya Andrea Fuentes Jiménez	504230513	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	328 050,96	30 909 991,65	140 593,27
Jose Joel Picado Romero	504280782	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	328 050,96	30 909 991,65	140 593,27
Yoryina Gómez Cid	503040061	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	421 779,81	31 003 720,50	46 864,42
Johanna Chaves Delgado	503370728	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	234 322,11	30 816 262,80	234 322,11
Teresita Nevay Chevez Chevez	502920879	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	234 322,11	30 816 262,80	234 322,11
Kenner Corea Ortega	503320301	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	328 050,96	30 909 991,65	140 593,27
Isaac Manrique López López	503960346	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	328 050,96	30 909 991,65	140 593,27
Daylet Cristina Chavarria Rovira	113720919	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	234 322,11	30 816 262,80	234 322,11
Jennifer Briceño Quirós	503450985	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	234 322,11	30 816 262,80	234 322,11

Yaritza Maria Espinoza Ruiz	503550574	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	421 779,81	31 003 720,50	46 864,42
Herber Gerardo Lamas Rosales	502060318	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	328 050,96	30 909 991,65	140 593,27
Johanna Cid Baltodano	502940124	17 038 400,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	484 040,48	338 828,34	32 827 169,02	145 212,14
Albertina Flores Ruiz	155804188406	14 538 200,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	463 611,77	324 528,24	30 312 668,93	139 083,53
Andrea María Torrentes Contreras	117900943	14 353 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	462 042,20	323 429,54	30 126 370,23	138 612,66
Xochil Vanessa Alvarez Arias	801150471	16 390 200,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	479 307,47	335 515,23	32 175 655,92	143 792,24
Villarreal Ruiz Yerling de los Angeles	503700948	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	234 322,11	30 816 262,80	234 322,11
Yeni Gutiérrez Guido	503630713	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	328 050,96	30 909 991,65	140 593,27
Gabriela Betzaida Ramírez Moreno	504310507	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	328 050,96	30 909 991,65	140 593,27
Lisbeth Fernández Matamoros	503370129	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	421 779,81	31 003 720,50	46 864,42
Kathia Picado Salazar	503220335	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	234 322,11	30 816 262,80	234 322,11
Liz Ximena Marchena Carmona	504040314	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	328 050,96	30 909 991,65	140 593,27
Brendaly Olivera Estrada	503900116	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	328 050,96	30 909 991,65	140 593,27
María del Carmen Hernández Cruz	503940119	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	234 322,11	30 816 262,80	234 322,11
María Laura Gómez Ramos	504090420	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	328 050,96	30 909 991,65	140 593,27
Meilyn Andrea Montero Ramírez	503500383	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	421 779,81	31 003 720,50	46 864,42
Aleida Palacios Méndez	502850666	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	234 322,11	30 816 262,80	234 322,11
Kristhel Yolanda Sánchez Tenorio	503910286	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	328 050,96	30 909 991,65	140 593,27
Allison Andrea López Brizuela	504110358	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	421 779,81	31 003 720,50	46 864,42
Griselda Concepción Rivas Martínez	155810824716	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	328 050,96	30 909 991,65	140 593,27
Oلمان Porras Cordero	502790677	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	234 322,11	30 816 262,80	234 322,11
Guillermo Steven Miranda Mora	503680204	20 370 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	507 569,90	355 298,93	36 175 239,62	152 270,97
Roxana Centeno Angulo	503380042	16 587 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	480 852,47	240 426,23	32 277 366,92	240 426,23
Yock Leng Chin Mendoza	504300729	14 445 600,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	462 826,99	231 413,49	30 126 954,18	231 413,49
Kevin Gabriel Delgado Salazar	604110620	14 445 600,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	462 826,99	231 413,49	30 126 954,18	231 413,49
Alejandra Arbizu García	504090553	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	328 050,96	30 909 991,65	140 593,27
Jennifer Lucía Salas Solís	503660098	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	328 050,96	30 909 991,65	140 593,27

Ana Gabriela Chaves Espinoza	503910724	17 223 600,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	485 348,45	339 743,92	33 013 284,61	145 604,54
Adolfo Gerardo García Lamas	502570630	18 334 800,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	493 196,30	345 237,41	34 129 978,10	147 958,89
Maria Yurie Villarreal Ruiz	503840452	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	328 050,96	30 909 991,65	140 593,27
Ana Isabel Mena Douglas	109760865	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	328 050,96	30 909 991,65	140 593,27
Linneth Patricia Ríos López	503650785	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	328 050,96	30 909 991,65	140 593,27
Irina María Tercero Miranda	504380174	14 445 600,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	462 826,99	323 978,89	30 219 519,58	138 848,10
Ana Isabel Ríos López	503870251	14 445 600,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	462 826,99	416 544,29	30 312 084,98	46 282,70
María José Ramírez Espinoza	504360516	14 445 600,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	462 826,99	323 978,89	30 219 519,58	138 848,10
Mariana Núñez González	113170143	14 445 600,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	462 826,99	323 978,89	30 219 519,58	138 848,10
Elmer Jaén Sánchez	502000237	14 445 600,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	462 826,99	323 978,89	30 219 519,58	138 848,10
Randall Pichardo Segura	503370325	13 806 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	457 406,38	320 184,47	29 576 125,15	137 221,91
Sharon Bonilla Rivera	116800237	20 370 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	507 569,90	456 812,91	36 276 753,60	50 756,99
Evelyn Ordoñez Contreras	504060149	14 337 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	461 906,60	323 334,62	30 110 275,31	138 571,98
Abel Aragón Ibarra	503260622	14 691 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	464 906,75	325 434,73	30 466 375,42	139 472,03
Wendy Sequeira Soto	504220123	14 630 800,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	464 396,56	325 077,59	30 405 818,28	139 318,97
Cintha Karina Parrales Medina	155825965102	14 445 600,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	462 826,99	323 978,89	30 219 519,58	138 848,10
María Crecencia Potoy Peña	155812640706	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	328 050,96	30 909 991,65	140 593,27
Ana Tatiana Chavarria Rojas	503580413	15 186 400,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	469 105,27	328 373,69	30 964 714,38	140 731,58
Célimo Fonseca Leiva	503720889	14 630 800,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	464 396,56	325 077,59	30 405 818,28	139 318,97
Carlos Umaña Obando	155823926517	14 630 800,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	464 396,56	325 077,59	30 405 818,28	139 318,97
Marling Mayela Traña Obando	155817325335	14 908 600,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	466 750,91	326 725,64	30 685 266,33	140 025,27
Eva Daylin Vargas Lacayo	503820838	15 186 400,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	469 105,27	422 194,74	31 058 535,43	46 910,53
Eric Mejía Araya	603230385	14 630 800,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	464 396,56	325 077,59	30 405 818,28	139 318,97
Yorlenny Solano Espinoza	503800456	13 894 500,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	458 156,42	320 709,49	29 665 150,18	137 446,93
David Armando Rodríguez Villegas	503490522	16 587 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	480 852,47	336 596,73	32 373 537,42	144 255,74
Magdalena del Socorro Ruiz Obando	801110782	16 490 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	480 153,28	336 107,30	32 276 047,98	144 045,98
Mario Antonio Dijeres Pavón	504500329	16 102 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	476 864,98	333 805,49	31 885 746,17	143 059,49
Marleny Elena Espinoza Ruiz	503440954	14 445 600,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	462 826,99	323 978,89	30 219 519,58	138 848,10
Ely Saul Hurtado Flores	155822869417	14 353 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	462 042,20	323 429,54	30 126 370,23	138 612,66

Josep Francini Camareno Vega	504000279	14 816 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	465 966,13	326 176,29	30 592 116,98	139 789,84
Annia de los Angeles Mairena González	504230170	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	328 050,96	30 909 991,65	140 593,27
Stephanny Priscilla Mairena Obando	504470162	16 005 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	476 042,90	428 438,61	31 883 379,30	47 604,29
Yesenia García Pastrana	503820732	16 296 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	478 509,13	334 956,39	32 080 897,08	143 552,74
Bryan Josué Miranda Espinoza	503950196	15 714 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	473 576,68	331 503,68	31 495 444,36	142 073,00
María Fernanda López Calvo	207800835	15 520 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	471 932,53	330 352,77	31 300 293,46	141 579,76
Félix Adrián García Mairena	503130054	15 229 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	469 466,30	328 626,41	31 007 567,10	140 839,89
Viviana Chavarria Lara	503970311	19 206 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	499 349,15	349 544,41	35 005 485,10	149 804,75

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 monto no financiado por BANHVI de gastos de formalización, deberá ser aportado por los beneficiarios. La diferencia en el rubro de compraventa deberá ser aportada en partes iguales por el vendedor y el comprador. La entidad autorizada deberá informarles a los beneficiarios, el monto que deben aportar por concepto de gastos de formalización, según se detalla en el punto 3 del presente acuerdo.

6. Será responsabilidad de la Entidad Autorizada analizar a cada núcleo familiar, de 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 del 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.

7. 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.

8. 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.

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



10. 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).

11. 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 necesaria para llevar a mejor termino la ejecución del proyecto.

12. Deberá atenderse lo recomendado por la Entidad Autorizada en el informe legal realizado por el Lic. Oscar Espinoza Sing, documento sin oficio, con fecha 12 de octubre del 2023, para el proyecto Veredas del Río II etapa.

Acuerdo Unánime.-

David López Pacheco
Secretario Junta Directiva

cc: Auditoría Interna
 Gerencia General