

ACUERDO DE LA JUNTA DIRECTIVA

Acuerdo 1	Sesión 21-2026	Fecha de sesión 26-03-2026	Fecha de comunicación 06-04-2026
Unidad (es) responsable (s) de la ejecución: Dirección FOSUVI		Unidad (es) coadyuvante: Asesoría Legal	Consecutivo #116-2026
Asunto: Aprobación de financiamiento para 80 soluciones de vivienda en el proyecto Condominio Residencial Vertical Cerro Verde II			

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, el desarrollo de obras de infraestructura y la construcción de 80 soluciones de vivienda en el proyecto habitacional denominado **“Condominio Residencial Vertical Cerro Verde II”**, ubicado en el distrito y cantón de Paraíso, provincia de Cartago.

Segundo: Que por medio de los informes BANHVI-DT-IN-0081-2026, BANHVI-DT-IN-0082-2026 y BANHVI-DT-ME-0059-2026, 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 dicha mutual, estableciendo algunas condiciones con respecto, entre otras cosas, a los siguientes aspectos: la actualización del Formulario S-001-17; la vigencia de los permisos de desfogue pluvial y de construcción del proyecto; la verificación de que los planos de las soluciones habitacionales correspondan al sistema de mampostería, con las áreas y distribuciones avaladas por el fiscal de inversiones y el Departamento Técnico del BANHVI; la constatación de que se lleve a cabo la transformación de conjunto residencial a condominio según el cronograma presentado; el cumplimiento de las especificaciones técnicas establecidas y de las recomendaciones realizadas en los estudios técnicos efectuados; ; la instrucción a las familias sobre el uso adecuado y mantenimiento de las instalaciones de las viviendas; y la cancelación de los costos directos e indirectos.

Tercero: Que mediante el oficio BANHVI-DF-IN-0061-2026, del 25 de marzo de 2026 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota BANHVI-GG-OF-0226-2026– 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, el Plan de Acompañamiento Social (PAS) 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 BANHVI-DF-IN-0061-2026, siendo que –según lo ha documentado la Administración– se ha verificado la razonabilidad los costos de las obras y se han cumplido a cabalidad todos los requisitos y trámites legales vigentes en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Por tanto, se acuerda:

1. Aprobar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, el desarrollo del proyecto habitacional denominado “**Condominio Residencial Vertical Cerro Verde II**”, ubicado en el distrito y cantón de Paraíso, provincia de Cartago. Lo anterior, actuando Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo como entidad autorizada y la empresa Consultoría Mar Azul S. A., cédula jurídica 3-101-332999, cédula jurídica 3-101-070990, como desarrolladora, por un monto total de **¢3.042.238.110,61** (tres mil cuarenta y dos millones doscientos treinta y ocho mil ciento diez colones con 61/100), desglosado de la siguiente manera:

- a) Construcción de obras de infraestructura por **¢746.686.463,77 IVAI**, más fiscalización por **¢4.992.264,24**.
- b) Construcción de 80 soluciones habitacionales por **¢2.177.007.943,69**, más fiscalización por **¢15.023.462,22**.
- c) Kilometraje de fiscalización por **¢1.792.000,00**.
- d) Gastos de formalización de las 80 operaciones por **¢41.116.775,20**.
- e) Financiamiento para la implementación del Plan de Acompañamiento Social, por la suma total de **¢55.619.201,49**; según el detalle a continuación:
 - Plan de Acompañamiento Social, Gastos Administrativos e Imprevistos: ¢41.619.201,49.
 - Fiscalización PAS Entidad Autorizada: ¢14.000.000,00.

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	Identificación	Monto de obra de infraestructura (¢)	Fiscalización urbanización (IVA Incluido) (¢)	Monto de Vivienda (¢)	Fiscalización de vivienda (IVA incluido) (¢)	Kilometraje (¢)	Variable Social (¢)	GF a financiar por BANHVI (¢)	TOTAL (¢)	Aporte familiar (¢)
Rolando Alberto Alvarado Cedeño	304210158	10 403 109,82	69 554,06	29 674 949,01	207 086,50	24 966,80	695 240,02	360 442,52	41 435 348,71	360 442,52
Angela Lucía Vega Abarca	106700314	10 403 109,82	69 554,06	29 674 949,01	207 086,50	24 966,80	695 240,02	504 619,52	41 579 525,72	216 265,51

Jefatura de familia	Identificación	Monto de obra de infraestructura (c)	Fiscalización urbanización (IVA Incluido) (c)	Monto de Vivienda (c)	Fiscalización de vivienda (IVA Incluido) (c)	Kilometraje (c)	Variable Social (c)	GF a financiar por BANHVI (c)	TOTAL (c)	Aporte familiar (c)
Laura Auxiliadora Viquez Bonilla	303660288	8 875 211,22	59 338,69	25 316 606,76	176 671,83	21 299,94	695 240,02	439 831,37	35 584 199,83	188 499,16
Alison Moya Morales	305240241	8 875 211,22	59 338,69	25 316 606,76	176 671,83	21 299,94	695 240,02	439 831,37	35 584 199,83	188 499,16
Graciela Sofía Quirós Cordero	303810768	10 403 109,82	69 554,06	29 674 949,01	207 086,50	24 966,80	695 240,02	648 796,53	41 723 702,73	72 088,50
Grettel Natalia Fonseca Bonilla	304120832	10 403 109,82	69 554,06	29 674 949,01	207 086,50	24 966,80	695 240,02	648 796,53	41 723 702,73	72 088,50
Jonathan Torres Granados	303700506	8 875 211,22	59 338,69	25 316 606,76	176 671,83	21 299,94	695 240,02	439 831,37	35 584 199,83	188 499,16
Yendry Marcela Navarro Tencio	303690887	8 875 211,22	59 338,69	25 316 606,76	176 671,83	21 299,94	695 240,02	439 831,37	35 584 199,83	188 499,16
Wendy Sunilda Rivera Sánchez	702190662	10 403 109,82	69 554,06	29 674 949,01	207 086,50	24 966,80	695 240,02	648 796,53	41 723 702,73	72 088,50
Diego Alejandro Granados Torres	304680376	10 403 109,82	69 554,06	29 674 949,01	207 086,50	24 966,80	695 240,02	648 796,53	41 723 702,73	72 088,50
Miriam Pamela Mora Córdoba	304660587	8 875 211,22	59 338,69	25 316 606,76	176 671,83	21 299,94	695 240,02	439 831,37	35 584 199,83	188 499,16
Karla Godoy Núñez	603130543	8 875 211,22	59 338,69	25 316 606,76	176 671,83	21 299,94	695 240,02	439 831,37	35 584 199,83	188 499,16
Marjorie Yael Portuquez Hernández	109080890	10 403 109,82	69 554,06	29 674 949,01	207 086,50	24 966,80	695 240,02	648 796,53	41 723 702,73	72 088,50
Guido Enrique Chavarría Chaves	202871457	10 403 109,82	69 554,06	29 674 949,01	207 086,50	24 966,80	695 240,02	504 619,52	41 579 525,72	216 265,51
Rosa Juárez Argüello	700600265	8 875 211,22	59 338,69	25 316 606,76	176 671,83	21 299,94	695 240,02	565 497,47	35 709 865,94	62 833,05
Marycruz Fonseca Marín	304500681	8 875 211,22	59 338,69	25 316 606,76	176 671,83	21 299,94	695 240,02	439 831,37	35 584 199,83	188 499,16
Yanick Josué Molina Garita	304600247	10 403 109,82	69 554,06	29 674 949,01	207 086,50	24 966,80	695 240,02	648 796,53	41 723 702,73	72 088,50
Luis Vianney Salas Aguilar	306730455	10 403 109,82	69 554,06	29 674 949,01	207 086,50	24 966,80	695 240,02	648 796,53	41 723 702,73	72 088,50
Sirlenny Granados Siles	700910326	8 875 211,22	59 338,69	25 316 606,76	176 671,83	21 299,94	695 240,02	439 831,37	35 584 199,83	188 499,16
Marlon Alberto Rojas Solano	304140267	8 875 211,22	59 338,69	25 316 606,76	176 671,83	21 299,94	695 240,02	565 497,47	35 709 865,94	62 833,05
Emmanuel del Jesús Rivera Caballero	304770117	10 403 109,82	69 554,06	29 674 949,01	207 086,50	24 966,80	695 240,02	504 619,52	41 579 525,72	216 265,51
Carlos Adolfo Badilla Umaña	603110739	10 403 109,82	69 554,06	29 674 949,01	207 086,50	24 966,80	695 240,02	504 619,52	41 579 525,72	216 265,51
Maciel Daniela Quirós Solano	304450036	8 875 211,22	59 338,69	25 316 606,76	176 671,83	21 299,94	695 240,02	439 831,37	35 584 199,83	188 499,16
Hazel Montoya Badilla	112060231	8 875 211,22	59 338,69	25 316 606,76	176 671,83	21 299,94	695 240,02	565 497,47	35 709 865,94	62 833,05

Jefatura de familia	Identificación	Monto de obra de infraestructura (c)	Fiscalización urbanización (IVA Incluido) (c)	Monto de Vivienda (c)	Fiscalización de vivienda (IVA Incluido) (c)	Kilometraje (c)	Variable Social (c)	GF a financiar por BANHVI (c)	TOTAL (c)	Aporte familiar (c)
Silvia Odeth Mitchell Mejia	208420204	8 875 211,22	59 338,69	25 871 160,71	181 319,89	21 299,94	695 240,02	446 777,42	36 150 347,89	191 476,04
William Rivera Picado	304440312	8 875 211,22	59 338,69	25 871 160,71	181 319,89	21 299,94	695 240,02	574 428,11	36 277 998,58	63 825,35
Viria Irida Orozco Carpio	303410454	8 875 211,22	59 338,69	25 871 160,71	181 319,89	21 299,94	695 240,02	446 777,42	36 150 347,89	191 476,04
Elvis Barahona Venegas	701380352	8 875 211,22	59 338,69	25 871 160,71	181 319,89	21 299,94	695 240,02	574 428,11	36 277 998,58	63 825,35
Alex Gerardo Herrera Martinez	207630416	8 875 211,22	59 338,69	25 871 160,71	181 319,89	21 299,94	695 240,02	446 777,42	36 150 347,89	191 476,04
Silvia Guiselle Chaves Camacho	304260380	8 875 211,22	59 338,69	25 871 160,71	181 319,89	21 299,94	695 240,02	446 777,42	36 150 347,89	191 476,04
Génesis Dayanna Pérez Granados	304960745	8 875 211,22	59 338,69	25 871 160,71	181 319,89	21 299,94	695 240,02	574 428,11	36 277 998,58	63 825,35
Lizeth Vanessa Luna Rivera	303950199	8 875 211,22	59 338,69	25 871 160,71	181 319,89	21 299,94	695 240,02	446 777,42	36 150 347,89	191 476,04
Karla Richmond Salas	303610807	8 875 211,22	59 338,69	25 871 160,71	181 319,89	21 299,94	695 240,02	446 777,42	36 150 347,89	191 476,04
Geanina Ramírez Solano	304590520	8 875 211,22	59 338,69	25 871 160,71	181 319,89	21 299,94	695 240,02	446 777,42	36 150 347,89	191 476,04
Maria del Milagro Echeverría Granados	70110123	8 875 211,22	59 338,69	25 871 160,71	181 319,89	21 299,94	695 240,02	574 428,11	36 277 998,58	63 825,35
Ana Aguilar Mora	111120848	8 875 211,22	59 338,69	25 871 160,71	181 319,89	21 299,94	695 240,02	574 428,11	36 277 998,58	63 825,35
Kevin Josué Agüero Rojas	305330309	8 875 211,22	59 338,69	25 871 160,71	181 319,89	21 299,94	695 240,02	446 777,42	36 150 347,89	191 476,04
Fidelia de los Angeles Cabrera Zúñiga	304270744	8 875 211,22	59 338,69	25 871 160,71	181 319,89	21 299,94	695 240,02	446 777,42	36 150 347,89	191 476,04
Vanessa Rivera Vargas	304030801	8 875 211,22	59 338,69	25 871 160,71	181 319,89	21 299,94	695 240,02	446 777,42	36 150 347,89	191 476,04
Gabriela Hernández Sánchez	402130662	8 875 211,22	59 338,69	25 871 160,71	181 319,89	21 299,94	695 240,02	574 428,11	36 277 998,58	63 825,35
Juan Nelson Ureña Brenes	109650333	8 875 211,22	59 338,69	25 871 160,71	181 319,89	21 299,94	695 240,02	446 777,42	36 150 347,89	191 476,04
Lilleana Ramírez Alvarez	113230342	8 875 211,22	59 338,69	25 871 160,71	181 319,89	21 299,94	695 240,02	446 777,42	36 150 347,89	191 476,04
Evelin María Obando López	701680525	8 875 211,22	59 338,69	25 871 160,71	181 319,89	21 299,94	695 240,02	446 777,42	36 150 347,89	191 476,04
Gustavo Gómez Brenes	304980808	8 875 211,22	59 338,69	25 871 160,71	181 319,89	21 299,94	695 240,02	574 428,11	36 277 998,58	63 825,35
Carol María Fuentes Juárez	702290759	8 875 211,22	59 338,69	25 871 160,71	181 319,89	21 299,94	695 240,02	446 777,42	36 150 347,89	191 476,04
Yendry Brenes Céspedes	304100046	8 875 211,22	59 338,69	25 871 160,71	181 319,89	21 299,94	695 240,02	574 428,11	36 277 998,58	63 825,35

Jefatura de familia	Identificación	Monto de obra de infraestructura (c)	Fiscalización urbanización (IVA Incluido) (c)	Monto de Vivienda (c)	Fiscalización de vivienda (IVA Incluido) (c)	Kilometraje (c)	Variable Social (c)	GF a financiar por BANHVI (c)	TOTAL (c)	Aporte familiar (c)
Ruper Eladio Fallas Cervantes	304700460	8 875 211,22	59 338,69	25 871 160,71	181 319,89	21 299,94	695 240,02	574 428,11	36 277 998,58	63 825,35
Juan Diego Cárdenas Gómez	304920222	8 875 211,22	59 338,69	25 871 160,71	181 319,89	21 299,94	695 240,02	446 777,42	36 150 347,89	191 476,04
Víctor Madríz Guillén	302610626	8 875 211,22	59 338,69	29 537 843,52	182 698,13	21 299,94	695 240,02	492 727,97	39 864 359,50	211 169,13
Dayanara Jiménez Rojas	305640770	8 875 211,22	59 338,69	29 537 843,52	182 698,13	21 299,94	695 240,02	492 727,97	39 864 359,50	211 169,13
Andrea Montoya Badilla	114180848	8 875 211,22	59 338,69	29 537 843,52	182 698,13	21 299,94	695 240,02	633 507,39	40 005 138,92	70 389,71
Sharon Fonseca Echeverría	305380043	8 875 211,22	59 338,69	29 537 843,52	182 698,13	21 299,94	695 240,02	492 727,97	39 864 359,50	211 169,13
Johanna Rojas Solano	303780415	8 875 211,22	59 338,69	29 537 843,52	182 698,13	21 299,94	695 240,02	633 507,39	40 005 138,92	70 389,71
Cinthy Rocio Gómez Obando	304540335	8 875 211,22	59 338,69	29 537 843,52	182 698,13	21 299,94	695 240,02	492 727,97	39 864 359,50	211 169,13
Rosa Emilia Calderón Martínez	155811-258227	8 875 211,22	59 338,69	29 537 843,52	182 698,13	21 299,94	695 240,02	633 507,39	40 005 138,92	70 389,71
Karen Sandoval Jamienson	303590004	8 875 211,22	59 338,69	29 537 843,52	182 698,13	21 299,94	695 240,02	492 727,97	39 864 359,50	211 169,13
Zoila Yorleni Granados Siles	109740237	10 403 109,82	69 554,06	29 674 949,01	207 086,50	24 966,80	695 240,02	504 619,52	41 579 525,72	216 265,51
Héctor Guillermo Montoya Durán	700540262	10 403 109,82	69 554,06	29 674 949,01	207 086,50	24 966,80	695 240,02	504 619,52	41 579 525,72	216 265,51
Jesús Martín Rodríguez Sancho	305170363	8 875 211,22	59 338,69	25 316 606,76	176 671,83	21 299,94	695 240,02	565 497,47	35 709 865,94	62 833,05
Marleny Liseth Quirós Guzmán	303460999	8 875 211,22	59 338,69	25 316 606,76	176 671,83	21 299,94	695 240,02	439 831,37	35 584 199,83	188 499,16
Gabriel David González Calderón	304770385	10 403 109,82	69 554,06	29 674 949,01	207 086,50	24 966,80	695 240,02	648 796,53	41 723 702,73	72 088,50
José Alberto Navarro Zeledón	108630382	10 403 109,82	69 554,06	29 674 949,01	207 086,50	24 966,80	695 240,02	504 619,52	41 579 525,72	216 265,51
Evelyn Mata Echeverría	305100128	8 875 211,22	59 338,69	25 316 606,76	176 671,83	21 299,94	695 240,02	439 831,37	35 584 199,83	188 499,16
Maricela Isabel Fonseca Guillén	304580399	8 875 211,22	59 338,69	25 316 606,76	176 671,83	21 299,94	695 240,02	439 831,37	35 584 199,83	188 499,16
Estefanny María Rivera Picado	304330408	10 403 109,82	69 554,06	29 674 949,01	207 086,50	24 966,80	695 240,02	504 619,52	41 579 525,72	216 265,51
Génesis Zamora Luna	305080782	10 403 109,82	69 554,06	29 674 949,01	207 086,50	24 966,80	695 240,02	648 796,53	41 723 702,73	72 088,50
Haselynn Salazar Barboza	114030541	8 875 211,22	59 338,69	25 316 606,76	176 671,83	21 299,94	695 240,02	439 831,37	35 584 199,83	188 499,16
Michelle Calderón Brenes	305370567	8 875 211,22	59 338,69	25 316 606,76	176 671,83	21 299,94	695 240,02	439 831,37	35 584 199,83	188 499,16

Jefatura de familia	Identificación	Monto de obra de infraestructura (c)	Fiscalización urbanización (IVA Incluido) (c)	Monto de Vivienda (c)	Fiscalización de vivienda (IVA Incluido) (c)	Kilometraje (c)	Variable Social (c)	GF a financiar por BANHVI (c)	TOTAL (c)	Aporte familiar (c)
Marcela Coto Vega	304190904	10 403 109,82	69 554,06	29 674 949,01	207 086,50	24 966,80	695 240,02	504 619,52	41 579 525,72	216 265,51
José Manuel Cordero Lepiz (J)	301850509	10 403 109,82	69 554,06	29 674 949,01	207 086,50	24 966,80	695 240,02	504 619,52	41 579 525,72	216 265,51
Jacqueline Chavarría Leal	111470433	8 875 211,22	59 338,69	25 316 606,76	176 671,83	21 299,94	695 240,02	439 831,37	35 584 199,83	188 499,16
Berny Mitchel Mejías	207580380	8 875 211,22	59 338,69	25 316 606,76	176 671,83	21 299,94	695 240,02	439 831,37	35 584 199,83	188 499,16
Tatiana Robles Arce	304270277	10 403 109,82	69 554,06	29 674 949,01	207 086,50	24 966,80	695 240,02	648 796,53	41 723 702,73	72 088,50
William Solano Brenes	302430443	10 403 109,82	69 554,06	29 674 949,01	207 086,50	24 966,80	695 240,02	648 796,53	41 723 702,73	72 088,50
Carlos Humberto Coto Vega	304030205	8 875 211,22	59 338,69	25 316 606,76	176 671,83	21 299,94	695 240,02	439 831,37	35 584 199,83	188 499,16
Ángela Mora Granados	304540044	8 875 211,22	59 338,69	25 316 606,76	176 671,83	21 299,94	695 240,02	439 831,37	35 584 199,83	188 499,16
Jordan Moya Ramírez	304820567	10 403 109,82	69 554,06	29 674 949,01	207 086,50	24 966,80	695 240,02	648 796,53	41 723 702,73	72 088,50
Ronny Castillo Corrales	304160443	10 403 109,82	69 554,06	29 674 949,01	207 086,50	24 966,80	695 240,02	504 619,52	41 579 525,72	216 265,51
Rechel Camila Espinoza Chavarría	305310061	8 875 211,22	59 338,69	25 316 606,76	176 671,83	21 299,94	695 240,02	439 831,37	35 584 199,83	188 499,16
María José Brenes Núñez	305120490	8 875 211,22	59 338,69	25 316 606,76	176 671,83	21 299,94	695 240,02	565 497,47	35 709 865,94	62 833,05

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

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

B- Constructor: Consultoría Mar Azul Sociedad Anónima, cédula jurídica 3-101-332999, bajo el modelo contrato de obra determinada para la construcción de obras de infraestructura y viviendas, a firmar entre la Entidad autorizada y Constructor, mediante la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

C- Alcance de los contratos: Según los lineamientos y modelos 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 solicitada por la Junta Directiva de este Banco en acuerdo N° 1 de la sesión 47-2008, del 30 de junio de 2008.

D- 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 fiduciaria del 7% del total de recursos aplicados al proyecto, sin considerar el valor de los terrenos (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 treinta y ocho de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

E.- **Garantías del Constructor:** El constructor deberá rendir garantías ante la Entidad Autorizada para responder por el giro de los recursos para el primer desembolso de la construcción de las viviendas, aplicándose también lo establecido en los artículos 83 y 133 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, y en los acuerdos número 8 de la sesión número 84-2011 del 28 de noviembre del 2011 y número 13 de la sesión número 32-2012 del 14 de mayo del 2012, ambos de la Junta Directiva del BANHVI. La garantía no podrá ser menor al saldo al descubierto de recursos girados, definido como la diferencia entre el monto de los recursos girados y el valor de la inversión efectivamente ejecutada; esto último, debidamente certificado por el fiscal de inversión de la entidad autorizada.

F.- La Entidad Autorizada, adicionalmente, 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.

G.- **Plazo del contrato BANHVI – Entidad Autorizada:** El plazo total del contrato suscrito entre el BANHVI y la Entidad Autorizada es de cuarenta y cinco (45) meses, contado a partir de la comunicación del acuerdo de esta Junta Directiva mediante el cual se aprueba el financiamiento del proyecto.

Dentro de este plazo se contemplan las distintas etapas contractuales, incluyendo la suscripción del contrato, la ejecución de las obras, las segregaciones y formalizaciones, así como los cierres técnicos y financieros correspondientes.

Por su parte la firma del contrato entre la Entidad Autorizada y el Constructor no deberá exceder un plazo máximo de diez (10) días naturales posteriores a la firma del contrato entre el BANHVI y la Entidad Autorizada.

El plazo contractual se estructura de la siguiente manera:

- Plazo firma del contrato y orden de inicio: dos (2) meses
- Plazo constructivo: doce (12) meses.
- Plazo de recepción: seis (6) meses
- Plazo transformación a condominio: doce (12) meses
- Plazo Formalizaciones de las operaciones de BFV: cuatro (4) meses.
- Devolución de garantías: cuatro (4) meses
- Cierre técnico y financiero Entidad Autorizada: tres (3) meses.
- Cierre técnico y financiero - BANHVI: Dos (2) meses (posterior al cierre técnico, financiero Entidad Autorizada).

H.- Plazo del contrato Entidad Autorizada - Constructor: El plazo total del contrato a suscribir entre la Entidad Autorizada y el Constructor es de cuarenta (40) meses, destinados principalmente a la ejecución de las obras y las segregaciones.

La orden de inicio emitida por la Entidad Autorizada deberá otorgarse dentro de un plazo máximo de ocho (8) días naturales posteriores a la firma del contrato entre la Entidad Autorizada y el Desarrollador.

Dentro del plazo contractual se contemplan las actividades constructivas, la implementación del PAS, así como las labores asociadas a la entrega de las viviendas (formalizaciones), conforme al cronograma aprobado.

La vigilancia y supervisión de las obras se realizará de manera proporcional al avance físico del proyecto, considerando las viviendas que se mantengan deshabitadas y ajustándose al proceso de entrega de las soluciones habitacionales a las familias beneficiarias.

En lo relativo al plazo para la formalización de las operaciones individuales del proyecto, el BANHVI se reserva la potestad de ampliar dicho plazo o, en su defecto, anular el financiamiento respecto de aquellos casos que no se formalicen dentro del plazo establecido y que no cuenten con la debida justificación, conforme a la normativa vigente.

El plazo contractual de cuarenta (40) meses se estructura en las siguientes etapas:

- Plazo firma del contrato y orden de inicio: dos (2) meses
- Plazo constructivo: doce (12) meses.
- Plazo de recepción: seis (6) meses
- Plazo transformación a condominio: doce (12) meses

- Plazo Formalizaciones de las operaciones de BFV: cuatro (4) meses.
- Devolución de garantías: cuatro (4) meses

I.- **Cancelación del Contrato:** La cancelación del contrato de administración de recursos para el proyecto con la Entidad Autorizada, será contra la presentación del informe de liquidación técnica y financiera del proyecto, y la liquidación de cada una de las 80 operaciones detalladas en el apartado 2 del presente acuerdo.

4. Dado que el financiamiento se realizará con recursos cuyo traslado y disponibilidad para giro aún se encuentran en trámite, se advierte a la Entidad Autorizada que los desembolsos correspondientes podrán efectuarse únicamente cuando dichos recursos se encuentren efectivamente disponibles para su giro.

5. La Entidad autorizada, previo al inicio de obras y realización de desembolsos, deberá velar porque se encuentre vigente el uso de suelo, el permiso de desfogue y el permiso de construcción de las obras de infraestructura y viviendas otorgado por la Municipalidad. De igual forma se deberá verificar que los planos que se hayan tramitado en la municipalidad local correspondan a los planos constructivos, presupuestos y especificaciones técnicas avaladas por el fiscal de inversiones y el Departamento Técnico del BANHVI y se encuentre debidamente inscrita la responsabilidad ante el CFIA de cada uno de los profesionales involucrados en la obra.

6. En relación con el giro de recursos, de acuerdo con la metodología vigente, se realizan en tractos hacia la Entidad Autorizada, según el plan de desembolsos presentado y la correspondiente garantía, según lo establecido en el acuerdo N° 13 de la Sesión 74-2022 de fecha 19 de diciembre del 2022.

7. Se firmará el contrato de administración de recursos entre la Entidad autorizada y el BANHVI, y el contrato de obra determinada entre la Entidad autorizada y la empresa constructora. Queda entendido que el monto de los contratos citados corresponde al monto de financiamiento de las soluciones habitacionales.

8. 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."

9. 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.

10. El monto no financiado por 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 N° 2 del presente acuerdo.

11. Será responsabilidad de la Entidad Autorizada que el contrato de construcción respete la normativa vigente tanto de construcción de obras como del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

12. En caso de alguna contención que este Banco considere extraordinaria y debidamente justificada, el BANHVI se reserva el derecho de no continuar con el financiamiento de los casos.

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

14. Para el desarrollo de este proyecto se ejecutará, por parte del Departamento Técnico del BANHVI, el procedimiento PN-GBFV-CPE-PR01, Gestión de Bono Familiar de Vivienda, Inspección de proyectos.

15. Respecto a los costos administrativos del proyecto: ingeniero residente, maestro de obras, bodeguero, guarda, la entidad autorizada deberá cancelarlos mes a mes, confirmando la presencia del personal a tiempo completo en el proyecto, en caso contrario se cancelará el proporcional de los días laborados.

16. La entidad autorizada será responsable de acatar todas las recomendaciones realizadas por el Departamento Técnico, en los informes BANHVI-DT-IN-0082-2026 y BANHVI-DT-IN-0081-2026.

Acuerdo Unánime y Firme.-

David López Pacheco
Secretario Junta Directiva

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