

ACUERDO DE LA JUNTA DIRECTIVA

Acuerdo 3	Sesión 11-2026	Fecha de sesión 16-02-2026	Fecha de comunicación 19-02-2026
Unidad (es) responsable (s) de la ejecución: Dirección FOSUVI		Unidad (es) coadyuvante: Asesoría Legal	Consecutivo #062-2026
Asunto: Aprobación de 113 bonos extraordinarios en el proyecto habitacional El Sol			

ACUERDO N°3:**Considerando:**

Primero: Que Coocique R.L. ha presentado solicitud para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la compra de ciento trece tres lotes urbanizados y la construcción de igual número de viviendas en el proyecto habitacional El Sol, ubicado en el distrito Lepanto del cantón y provincia de Puntarenas.

Segundo: Que por medio de los informes BANHVI-DT-IN-0025-2026, BANHVI-DT-IN-0354-2025 y BANHVI-DT-ME-0027-2026, el Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de Coocique R.L. y con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios técnicos realizados, ese Departamento concluye que el valor de los lotes es razonable y los costos de las obras a construir son adecuados para las características propuestas y, por ende, recomienda acoger la solicitud planteada por dicha cooperativa, estableciendo algunas condiciones con respecto, entre otras cosas, a los siguientes aspectos: la actualización del formulario S-002-17 y el dictamen técnico de los fiscales con los parámetros finales del proyecto e información registral; la vigencia del permiso de construcción, el trámite adecuado de los planos de vivienda con respecto al sistema constructivo y a las áreas y distribuciones avaladas por el fiscal de inversiones y el Departamento Técnico del BANHVI; el cumplimiento de las especificaciones técnicas establecidas y de las recomendaciones realizadas en los estudios técnicos efectuados; la cancelación de los costos administrativos del proyecto; la instrucción a las familias sobre el uso adecuado y mantenimiento de las instalaciones de las viviendas; los plazos para la formalización de las operaciones, la construcción de las obras, la liberación de las garantías y el cierre técnico del proyecto; y la cancelación de los costos indirectos.

Tercero: Que mediante el oficio BANHVI-DF-IN-0034-2026, del 13 de febrero de 2026 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota BANHVI-GG-OF-0108-2026, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI se refiere a los aspectos más relevantes de la solicitud presentada por Coocique R.L., 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-0034-2026, 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, 113 operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para compra de lote con servicios y construcción de vivienda, en el proyecto habitacional El Sol, ubicado en el distrito Lepanto del cantón y provincia de Puntarenas. Lo anterior, actuando Coocique R.L. como entidad autorizada y la empresa Davivienda S.A., cédula jurídica 3-101-372910, como desarrolladora, por un monto total de **€3.266.481.053,09** (tres mil doscientos sesenta y seis millones cuatrocientos ochenta y un mil cincuenta y tres colones con 09/100), según el siguiente detalle:

- a) Compra de 113 lotes por un monto promedio de ₡8.826.479,12, para un monto total de **₡997.392.140,00**.
- b) Construcción de 113 viviendas por un valor total de **₡2.136.026.937,88**.
- c) Gastos de formalización de las 113 operaciones por un monto promedio por solución de ₡350.386,56 y un monto total de **₡39.479.596,58**.
- d) Fiscalización de inversión de las 113 viviendas por un monto total de **₡14.788.786,16**.
- e) Kilometraje de las 113 viviendas por un monto total de **₡14.788.786,16**.
- f) Financiamiento para la implementación del Plan de Acompañamiento Social, por la suma total de **₡64.004.806,32**; según el siguiente detalle:
- Plan de Acompañamiento Social, Gastos Administrativos e Imprevistos: ₡47.992.425,08 (Incluye IVA), lo que representa el 1,50 % del costo total del proyecto.
 - Fiscalización Entidad Autorizada: ₡16.012.381,24; lo que representa el 0,5 % del costo total del proyecto.

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	Terreno (₡)	Monto de Vivienda (₡)	Fiscalización de vivienda (IVA incluido) (₡)	Kilometraje (₡)	Variable Social (₡)	GF a financiar por BANHVI (₡)	TOTAL (₡)	Aporte familiar (₡)
Castillo Muñoz Alejandra	504360806	8 379 360,00	18 545 706,11	128 409,55	128 409,55	566 414,22	357 674,41	28 105 973,85	39 741,60
Muñoz Rodríguez Teodora Alejandra	601360905	8 379 360,00	18 545 706,11	128 409,55	128 409,55	566 414,22	357 674,41	28 105 973,85	39 741,60
Pérez Hidalgo Angie	603850511	8 379 360,00	18 545 706,11	128 409,55	128 409,55	566 414,22	357 674,41	28 105 973,85	39 741,60
Villegas Gómez Esmeralda de los Angeles	604490311	8 379 360,00	18 545 706,11	128 409,55	128 409,55	566 414,22	278 191,21	28 026 490,64	119 224,80
Cruz Parra Evelyn María	207880391	8 379 360,00	18 545 706,11	128 409,55	128 409,55	566 414,22	357 674,41	28 105 973,85	39 741,60
Martínez Cordoncillo Eimi Socorro	206360389	8 379 360,00	18 545 706,11	128 409,55	128 409,55	566 414,22	357 674,41	28 105 973,85	39 741,60
Hernández Hernández Ginnette Adelia	602550749	8 379 360,00	18 545 706,11	128 409,55	128 409,55	566 414,22	357 674,41	28 105 973,85	39 741,60
Fajardo Zúñiga Alba Nubia	602650980	8 379 360,00	18 545 706,11	128 409,55	128 409,55	566 414,22	357 674,41	28 105 973,85	39 741,60
Rojas Montero Daniela	604900950	8 379 360,00	18 545 706,11	128 409,55	128 409,55	566 414,22	357 674,41	28 105 973,85	39 741,60
Arias Fuentes Brisa Maryery	504530617	8 379 360,00	18 545 706,11	128 409,55	128 409,55	566 414,22	357 674,41	28 105 973,85	39 741,60
Brenes Martínez Jeilyn Milena	208250184	8 379 360,00	18 545 706,11	128 409,55	128 409,55	566 414,22	357 674,41	28 105 973,85	39 741,60
Juarez Gómez Sindi Areli	602920344	9 470 626,00	18 545 706,11	128 409,55	128 409,55	566 414,22	282 507,16	29 122 072,60	121 074,50
Quesada Hernández Ana Ruth	113400765	10 051 646,00	18 545 706,11	128 409,55	128 409,55	566 414,22	366 112,33	29 786 697,76	40 679,15



Jefatura de familia	Identificación	Terreno (€)	Monto de Vivienda (€)	Fiscalización de vivienda (IVA incluido) (€)	Kilometraje (€)	Variable Social (€)	GF a financiar por BANHVI (€)	TOTAL (€)	Aporte familiar (€)
Obando Villegas Denis	504220525	8 447 864,00	18 545 706,11	128 409,55	128 409,55	566 414,22	358 022,75	28 174 826,19	39 780,31
Muñoz López María Fernanda	504110094	8 447 864,00	18 545 706,11	128 409,55	128 409,55	566 414,22	358 022,75	28 174 826,19	39 780,31
Casanova Ortiz Carolina	110760446	8 566 848,00	18 545 706,11	128 409,55	128 409,55	566 414,22	278 932,72	28 214 720,16	119 542,59
Zúñiga Gómez Hillary	702670694	8 626 340,00	18 545 706,11	128 409,55	128 409,55	566 414,22	358 930,30	28 354 209,74	39 881,14
Andia Castro Girett	116250044	8 626 340,00	18 545 706,11	128 409,55	128 409,55	566 414,22	358 930,30	28 354 209,74	39 881,14
Vásquez Gómez Jeanette Beatriz	602600549	8 626 340,00	18 545 706,11	128 409,55	128 409,55	566 414,22	358 930,30	28 354 209,74	39 881,14
Fonseca Guido Eidy Daniela	504220076	8 566 848,00	18 545 706,11	128 409,55	128 409,55	566 414,22	358 627,78	28 294 415,22	39 847,53
Matarrita Molina Valerie Pamela	604730702	8 507 356,00	18 545 706,11	128 409,55	128 409,55	566 414,22	358 325,27	28 234 620,70	39 813,92
Madrigal Espinoza Joselin Tatiana	702110327	8 566 848,00	18 873 920,31	130 674,29	130 674,29	566 414,22	361 283,22	28 629 814,33	40 142,58
Vega Matarrita Alisson Paola	604960912	8 685 832,00	18 873 920,31	130 674,29	130 674,29	566 414,22	361 888,25	28 749 403,36	40 209,81
Segura Solis Karla Stephannie	604120135	8 626 340,00	18 873 920,31	130 674,29	130 674,29	566 414,22	361 585,73	28 689 608,85	40 176,19
Meléndez Villegas Johanna	604000236	8 626 340,00	18 873 920,31	130 674,29	130 674,29	566 414,22	361 585,73	28 689 608,85	40 176,19
Reyes Reyes César	205960807	9 030 000,00	18 873 920,31	130 674,29	130 674,29	566 414,22	363 638,35	29 095 321,46	40 404,26
Jiménez Gomez Karol Vanesa	503930272	9 030 000,00	18 873 920,31	130 674,29	130 674,29	566 414,22	363 638,35	29 095 321,46	40 404,26
Obando Obando Jenifer de los Angeles	604510013	9 090 200,00	18 873 920,31	130 674,29	130 674,29	566 414,22	363 944,46	29 155 827,57	40 438,27
Obando López Katherine Fabiola	603830196	9 150 400,00	18 873 920,31	130 674,29	130 674,29	566 414,22	364 250,58	29 216 333,69	40 472,29
Gómez Baltodano Hansel	603050119	9 150 400,00	18 545 706,11	128 409,55	128 409,55	566 414,22	361 595,15	28 880 934,58	40 177,24
Porras Gómez Andreina Patricia	503860478	9 150 400,00	18 545 706,11	128 409,55	128 409,55	566 414,22	281 240,67	28 800 580,11	120 531,72
Obando López Krissia Fiorella	604650017	9 270 800,00	18 545 706,11	128 409,55	128 409,55	566 414,22	362 207,38	29 001 946,82	40 245,26
Núñez Araya Joselyn Lizeth	115480868	9 270 800,00	18 545 706,11	128 409,55	128 409,55	566 414,22	281 716,85	28 921 456,29	120 735,79
Cordero Aguilar Arelys Deney	304570497	9 270 800,00	18 545 706,11	128 409,55	128 409,55	566 414,22	281 716,85	28 921 456,29	120 735,79
Sánchez Zúñiga Britali Pamela	118380041	9 270 800,00	18 545 706,11	128 409,55	128 409,55	566 414,22	362 207,38	29 001 946,82	40 245,26



Jefatura de familia	Identificación	Terreno (€)	Monto de Vivienda (€)	Fiscalización de vivienda (IVA incluido) (€)	Kilometraje (€)	Variable Social (€)	GF a financiar por BANHVI (€)	TOTAL (€)	Aporte familiar (€)
Carazo Sáenz María José	304520273	9 270 800,00	18 545 706,11	128 409,55	128 409,55	566 414,22	362 207,38	29 001 946,82	40 245,26
Delgado Castro Cristel Yaiseth	604480124	9 150 400,00	18 545 706,11	128 409,55	128 409,55	566 414,22	361 595,15	28 880 934,58	40 177,24
Arroyo Fajardo Consuelo Claudina	603220249	9 090 200,00	18 545 706,11	128 409,55	128 409,55	566 414,22	361 289,03	28 820 428,47	40 143,23
Mena Brenes Clarissa	604290974	9 030 000,00	18 545 706,11	128 409,55	128 409,55	566 414,22	360 982,91	28 759 922,35	40 109,21
Espinoza Aguirre Kimberly Dayana	504170337	9 030 000,00	18 545 706,11	128 409,55	128 409,55	566 414,22	280 764,49	28 679 703,92	120 327,64
Gómez Villegas Laura María	503240607	8 745 324,00	18 545 706,11	128 409,55	128 409,55	566 414,22	359 535,34	28 473 798,77	39 948,37
Peralta Castillo Leticia Nicole	604420844	8 566 848,00	18 545 706,11	128 409,55	128 409,55	566 414,22	358 627,78	28 294 415,22	39 847,53
Meléndez Villegas Lilliana	603650516	8 507 356,00	18 545 706,11	128 409,55	128 409,55	566 414,22	358 325,27	28 234 620,70	39 813,92
Castro Hernández María Celeste	119280993	8 507 356,00	18 545 706,11	128 409,55	128 409,55	566 414,22	358 325,27	28 234 620,70	39 813,92
Muñoz Rodríguez Karla Patricia	901200131	8 447 864,00	18 545 706,11	128 409,55	128 409,55	566 414,22	358 022,75	28 174 826,19	39 780,31
Marín Gómez Lesly Georgina	117400368	8 388 372,00	18 545 706,11	128 409,55	128 409,55	566 414,22	357 720,23	28 115 031,67	39 746,69
Fajardo Zúñiga Ronald	602410347	8 328 880,00	18 545 706,11	128 409,55	128 409,55	566 414,22	277 991,56	27 975 811,00	119 139,24
Serrano Araya Karla María	604440323	10 341 800,00	18 545 706,11	128 409,55	128 409,55	566 414,22	367 218,90	30 077 958,34	40 802,10
Castro López Doris María	503800029	10 406 000,00	18 545 706,11	128 409,55	128 409,55	566 414,22	367 463,75	30 142 403,18	40 829,31
Arce Hidalgo María del Pilar	115260865	10 164 000,00	18 545 706,11	128 409,55	128 409,55	566 414,22	366 540,82	29 899 480,25	40 726,76
Sosa Villalobos José Ramón	503920562	9 861 500,00	18 545 706,11	128 409,55	128 409,55	566 414,22	365 211,09	29 595 650,53	40 579,01
Sosa Ugalde Génesis Dayana	604350703	9 619 500,00	18 545 706,11	128 409,55	128 409,55	566 414,22	363 980,52	29 352 419,96	40 442,28
Brenes Gómez Laura de los Angeles	503330292	9 317 000,00	18 545 706,11	128 409,55	128 409,55	566 414,22	281 899,57	28 967 839,01	120 814,10
Vega Mesén Carlos Alberto	702280816	9 736 672,00	18 545 706,11	128 409,55	128 409,55	566 414,22	283 559,38	29 389 170,81	121 525,45
Mesén Calderón José Silvio	603170617	8 626 340,00	18 545 706,11	128 409,55	128 409,55	566 414,22	279 168,01	28 274 447,45	119 643,43
Díaz Obando José Gerardo	603690098	8 626 340,00	18 545 706,11	128 409,55	128 409,55	566 414,22	358 930,30	28 354 209,74	39 881,14
Mendoza Núñez Yency María	702620057	9 174 000,00	18 545 706,11	128 409,55	128 409,55	566 414,22	361 715,15	28 904 654,59	40 190,57



Jefatura de familia	Identificación	Terreno (€)	Monto de Vivienda (€)	Fiscalización de vivienda (IVA incluido) (€)	Kilometraje (€)	Variable Social (€)	GF a financiar por BANHVI (€)	TOTAL (€)	Aporte familiar (€)
Parra Matarrita Maynor	602580155	8 864 308,00	18 545 706,11	128 409,55	128 409,55	566 414,22	360 140,37	28 593 387,81	40 015,60
Brenes Gómez Sarjurie Guiselle	603340350	9 357 480,00	18 545 706,11	128 409,55	128 409,55	566 414,22	362 648,15	29 089 067,59	40 294,24
Amador Barboza Shirley	702770359	9 296 320,00	18 545 706,11	128 409,55	128 409,55	566 414,22	362 337,15	29 027 596,59	40 259,68
Obando Mendoza Dinia Mileidy	603380840	8 864 308,00	18 545 706,11	128 409,55	128 409,55	566 414,22	360 140,37	28 593 387,81	40 015,60
Benavides Espinoza Yerlin Lizett	603890540	8 685 832,00	18 545 706,11	128 409,55	128 409,55	566 414,22	359 232,82	28 414 004,26	39 914,76
Villalobos Parra Cindy María	604270205	8 626 340,00	18 545 706,11	128 409,55	128 409,55	566 414,22	358 930,30	28 354 209,74	39 881,14
Valverde Rodríguez Kerlyn	503980674	8 328 880,00	18 545 706,11	128 409,55	128 409,55	566 414,22	277 991,56	27 975 811,00	119 139,24
Calero Alvarez José Ovidio	702060777	8 379 360,00	18 545 706,11	128 409,55	128 409,55	566 414,22	278 191,21	28 026 490,64	119 224,80
Arrieta Sirias Jessica Elena	603220737	8 197 200,00	18 545 706,11	128 409,55	128 409,55	566 414,22	356 748,12	27 922 887,56	39 638,68
Céspedes Mosquera Allison Morelia	604580672	9 174 000,00	18 545 706,11	128 409,55	128 409,55	566 414,22	361 715,15	28 904 654,59	40 190,57
Mendoza Sosa Yelverson Roberto	504060439	9 296 320,00	18 545 706,11	128 409,55	128 409,55	566 414,22	362 337,15	29 027 596,59	40 259,68
Carrillo Rodríguez Roxi Sugey	702170096	9 492 032,00	18 545 706,11	128 409,55	128 409,55	566 414,22	363 332,35	29 224 303,78	40 370,26
Monge Núñez Yendry Patricia	503840520	8 626 340,00	18 545 706,11	128 409,55	128 409,55	566 414,22	358 930,30	28 354 209,74	39 881,14
Matarrita Gómez Adolfo Alexander	504010469	8 804 816,00	18 545 706,11	128 409,55	128 409,55	566 414,22	359 837,85	28 533 593,29	39 981,98
Rodríguez Matarrita Ariana	504560730	8 864 308,00	18 545 706,11	128 409,55	128 409,55	566 414,22	360 140,37	28 593 387,81	40 015,60
Gómez Matarrita Hilary Fernanda	504240886	9 075 000,00	18 545 706,11	128 409,55	128 409,55	566 414,22	361 211,74	28 805 151,17	40 134,64
Guerrero Rodríguez Ana Laura	604160981	9 135 500,00	18 545 706,11	128 409,55	128 409,55	566 414,22	361 519,38	28 865 958,82	40 168,82
Matarrita Molina Yency Milena	503290742	9 135 500,00	18 545 706,11	128 409,55	128 409,55	566 414,22	361 519,38	28 865 958,82	40 168,82
Vega Ortiz Deyner Andreidy	603890221	9 317 000,00	18 545 706,11	128 409,55	128 409,55	566 414,22	362 442,31	29 048 381,74	40 271,37
Mendoza Sosa Mariana	604000385	8 804 816,00	18 545 706,11	128 409,55	128 409,55	566 414,22	359 837,85	28 533 593,29	39 981,98
Guido Rodríguez Kimberlyn Darines	604000979	8 745 324,00	18 545 706,11	128 409,55	128 409,55	566 414,22	359 535,34	28 473 798,77	39 948,37
Varela Arias Stephanie Daniela	604390416	8 626 340,00	18 545 706,11	128 409,55	128 409,55	566 414,22	279 168,01	28 274 447,45	119 643,43



Jefatura de familia	Identificación	Terreno (€)	Monto de Vivienda (€)	Fiscalización de vivienda (IVA incluido) (€)	Kilometraje (€)	Variable Social (€)	GF a financiar por BANHVI (€)	TOTAL (€)	Aporte familiar (€)
Monge Núñez Kattia Vanessa	503910818	8 804 816,00	18 545 706,11	128 409,55	128 409,55	566 414,22	359 837,85	28 533 593,29	39 981,98
Quirós Casanova Justin Fabián	504280283	8 566 848,00	18 545 706,11	128 409,55	128 409,55	566 414,22	278 932,72	28 214 720,16	119 542,59
Muñoz Rodríguez Iliana Aracely	901200133	9 149 536,00	18 545 706,11	128 409,55	128 409,55	566 414,22	361 590,75	28 880 066,19	40 176,75
Jiménez Parra Yerlin Vanessa	206900091	9 591 000,00	18 545 706,11	128 409,55	128 409,55	566 414,22	363 835,60	29 323 775,03	40 426,18
Rodríguez Gómez María José	504120450	6 888 000,00	18 545 706,11	128 409,55	128 409,55	566 414,22	350 090,84	26 607 030,28	38 898,98
Céspedes Mora Yulibeth	702480212	7 168 000,00	18 545 706,11	128 409,55	128 409,55	566 414,22	351 514,64	26 888 454,08	39 057,18
Artavia Casanova Carlos Eduardo	602620153	7 448 000,00	18 545 706,11	128 409,55	128 409,55	566 414,22	274 507,68	27 091 447,11	117 646,15
Díaz Santana Rafael Ángel	502040641	7 728 000,00	18 545 706,11	128 409,55	128 409,55	566 414,22	354 362,24	27 451 301,68	39 373,58
Amador Barboza Keilyn	703170224	7 952 000,00	18 545 706,11	128 409,55	128 409,55	566 414,22	355 501,28	27 676 440,72	39 500,14
Amador Barboza Ana Katherine	116230047	8 232 000,00	22 089 599,53	152 863,10	152 863,10	566 414,22	385 597,13	31 579 337,07	42 844,13
Pérez Gadea Enmanuel de Jesús	155826525207	8 512 000,00	22 089 599,53	152 863,10	152 863,10	566 414,22	387 020,93	31 860 760,87	43 002,33
Zúñiga Rodríguez Giselle de los Angeles	504150782	8 736 000,00	22 089 599,53	152 863,10	152 863,10	566 414,22	388 159,97	32 085 899,91	43 128,89
Valdez López Reinaldo	604790943	9 016 000,00	22 089 599,53	152 863,10	152 863,10	566 414,22	389 583,77	32 367 323,71	43 287,09
Rodríguez Núñez Sergio de los Angeles	603190196	9 296 000,00	22 089 599,53	152 863,10	152 863,10	566 414,22	391 007,57	32 648 747,51	43 445,29
Castro Rojas Eduardo	603570051	9 576 000,00	22 089 599,53	152 863,10	152 863,10	566 414,22	392 431,37	32 930 171,31	43 603,49
Obando Mendoza Jean Carlos	504050780	9 132 300,00	18 873 920,31	130 674,29	130 674,29	566 414,22	364 158,54	29 198 141,65	40 462,06
Parra Matarrita Kathia	206450129	7 440 000,00	18 873 920,31	130 674,29	130 674,29	566 414,22	355 553,20	27 497 236,31	39 505,91
Reyes Fernández Kimberly Stephanie	115660494	7 740 000,00	18 873 920,31	130 674,29	130 674,29	566 414,22	357 078,70	27 798 761,81	39 675,41
Medina Badilla Shirley	604340569	7 971 928,00	18 873 920,31	130 674,29	130 674,29	566 414,22	358 258,05	28 031 869,16	39 806,45
Rojas Villarreal Elmer Daniel	503960276	8 269 388,00	18 873 920,31	130 674,29	130 674,29	566 414,22	279 821,60	28 250 892,72	119 923,54
Arias Gómez María Viviana	503690194	8 566 848,00	18 873 920,31	130 674,29	130 674,29	566 414,22	361 283,22	28 629 814,33	40 142,58
Baltodano Cortés Wendy	503830163	8 745 324,00	18 873 920,31	130 674,29	130 674,29	566 414,22	362 190,77	28 809 197,88	40 243,42

Jefatura de familia	Identificación	Terreno (¢)	Monto de Vivienda (¢)	Fiscalización de vivienda (IVA incluido) (¢)	Kilometraje (¢)	Variable Social (¢)	GF a financiar por BANHVI (¢)	TOTAL (¢)	Aporte familiar (¢)
Castillo Castillo Mercedes	601460493	9 196 000,00	18 545 706,11	128 409,55	128 409,55	566 414,22	361 827,02	28 926 766,46	40 203,00
Madrigal Duarte Marilin	503810824	9 438 000,00	22 089 599,53	152 863,10	152 863,10	566 414,22	391 729,64	32 791 469,58	43 525,52
Chaverri Herrera Patricia de los Angeles	503410616	9 740 500,00	22 089 599,53	152 863,10	152 863,10	566 414,22	393 267,85	33 095 507,79	43 696,43
Aguirre Escobar Yoselin Beatriz	504040818	10 043 000,00	22 089 599,53	152 863,10	152 863,10	566 414,22	394 751,40	33 399 491,34	43 861,27
Lira García Cristabel de los Angeles	801410122	10 345 500,00	22 089 599,53	152 863,10	152 863,10	566 414,22	395 905,06	33 703 145,00	43 989,45
Suárez Guerra Esteban	604600656	9 714 900,00	18 545 706,11	128 409,55	128 409,55	566 414,22	283 473,27	29 367 312,70	121 488,54
Jiménez Quesada Yara Maritza	603490500	8 328 880,00	18 545 706,11	128 409,55	128 409,55	566 414,22	357 417,72	28 055 237,15	39 713,08
Jiménez Mendoza Yolanda	504400065	8 328 880,00	18 545 706,11	128 409,55	128 409,55	566 414,22	357 417,72	28 055 237,15	39 713,08
Alpizar Obando Yendry María	504280501	8 388 372,00	18 545 706,11	128 409,55	128 409,55	566 414,22	357 720,23	28 115 031,67	39 746,69
Obando López Jessica Andrea	503390940	8 328 880,00	18 545 706,11	128 409,55	128 409,55	566 414,22	277 991,56	27 975 811,00	119 139,24
Gómez Rodríguez Yuliana de los Angeles	603600802	8 388 372,00	18 545 706,11	128 409,55	128 409,55	566 414,22	357 720,23	28 115 031,67	39 746,69
Obando López Yessi Fabiana	504100650	9 686 000,00	18 545 706,11	128 409,55	128 409,55	566 414,22	364 318,67	29 419 258,11	40 479,85

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

A- Entidad autorizada: Coocique R.L.

B- Constructor: Davivienda Sociedad Anónima, cédula jurídica 3-101-372910, bajo el modelo contrato de obra determinada para la compra de lotes urbanizados y construcción de 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 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 solicitado por la Junta Directiva de este Banco en el acuerdo N°1 de la sesión 47-2008, de fecha 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 8% del total de recursos aplicados al proyecto, sin considerar el valor de los terrenos (un pagaré en el cual Coocique R.L., 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 en ningún momento podrá ser menor al saldo al descubierto de recursos girados, definido como la diferencia entre el monto de recursos girados y el valor de la inversión realizada en el terreno, esto último debidamente certificado por el fiscal de inversión de la entidad autorizada.

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.

F.- Plazo: El plazo del contrato entre el **BANHVI y la Entidad Autorizada** es de treinta y cuatro (34) meses en total, contado a partir de la comunicación del presente acuerdo, 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 formalización, la ejecución de las obras, 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:

- Firma de contratos: dos (2) meses.
- Formalización y emisión de la orden de inicio: dos (2) meses, sujeto a la obtención de permisos y al aporte de los gastos correspondientes por parte de las familias.
- Ejecución de obras (viviendas y conclusión de infraestructura): dieciséis (16) meses.
- Devolución de garantías: tres (3) meses posteriores a la finalización de la ejecución de las obras.
- Finalización de la ejecución del PAS: nueve (9) meses, teniendo dos (2) meses en paralelo al cierre técnico y financiero por parte de la Entidad Autorizada.
- Cierre técnico y financiero por parte de la Entidad Autorizada: dos (2) meses.
- Cierre técnico y financiero por parte del BANHVI: dos (2) meses posteriores al cierre técnico y financiero de la Entidad Autorizada.

El plazo total del contrato suscrito entre la **Entidad Autorizada y el Constructor** es de treinta y dos (32) meses, destinados principalmente a la ejecución de las obras y al desarrollo y conclusión del Plan de Acompañamiento Social (PAS).

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 progresiva de las viviendas, 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 progresiva 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 treinta y dos (32) meses se estructura en las siguientes etapas:

- Firma del contrato: dos (2) meses.
- Formalización y emisión de la orden de inicio: dos (2) meses, sujeto a la obtención de permisos y al aporte de los gastos correspondientes por parte de las familias.



- Ejecución de obras (viviendas y conclusión de infraestructura): dieciséis (16) meses.
- Devolución de garantías: tres (3) meses posteriores a la finalización de la ejecución de las obras.
- Finalización de la ejecución del PAS: nueve (9) meses, teniendo dos (2) meses en paralelo al cierre técnico y financiero por parte de la Entidad Autorizada.
- Cierre técnico y financiero por parte de la Entidad Autorizada: dos (2) meses.

G.- Cancelación de Contrato: La cancelación del contrato de administración de recursos para el proyecto El Sol 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 113 operaciones detalladas en el apartado 2 del presente acuerdo.

4. Previo al inicio de obras y realización de desembolsos, la Entidad Autorizada deberá verificar que se encuentre vigente el uso de suelo, el permiso de desfogue y el permiso de construcción de las viviendas otorgado por la Municipalidad. De igual forma, deberá comprobar que los planos de vivienda que se hayan tramitado en la municipalidad local correspondan al sistema constructivo indicado en planos, con las áreas y distribuciones avaladas por el fiscal de inversiones y el Departamento Técnico del BANHVI y se encuentre debidamente inscrita la responsabilidad ante el CFIA de cada uno de los profesionales involucrados en la obra.

5. En relación con 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.

6. En relación con el pago de los lotes, éste deberá efectuarse en su totalidad al propietario antes del inicio de las obras, con excepción de la retención correspondiente por las obras de urbanización pendientes.

7. En este sentido, según lo recomendado por el Departamento Técnico del BANHVI, deberá aplicarse una retención de ₡3.183.200,30 por cada lote, para un total de ₡359.701.633,54 (trescientos cincuenta y nueve millones setecientos un mil seiscientos treinta y tres colones con 54/100), con el fin de garantizar que, al concluir la construcción de las viviendas, estas cuenten con la infraestructura adecuada.

8. Los recursos serán girados previa formalización individual de cada Bono Familiar de Vivienda, según se detalla en el apartado 2 del presente acuerdo, para lo cual se firmará el contrato de administración de recursos entre la Entidad Autorizada y el BANHVI, y el contrato de obra determinada entre la Entidad Autorizada y la empresa constructora. Queda entendido que el monto de los contratos citados corresponde al monto de financiamiento de las soluciones habitacionales.

9. Se autoriza iniciar el proceso de formalización aun cuando los permisos de construcción no se encuentren emitidos; sin embargo, estos deberán ser gestionados y quedar tramitados en un plazo máximo de tres meses.

10. La Entidad Autorizada debe velar porque la familia reciba el bien libre de gravámenes y con los impuestos municipales al día.

11. 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 se detalla en el apartado 2 del presente acuerdo.

12. Los gastos de formalización de cada operación deberán ser registrados por la Entidad Autorizada en el expediente de cada familia, de acuerdo con el formato de la tabla de gastos de formalización establecida por el BANHVI.



13. Previo al momento de la formalización, la Entidad Autorizada deberá verificar la inclusión en cada expediente de las opciones de compraventa con los montos indicados en el apartado 2 del presente acuerdo para cada solución habitacional.

14. 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.

15. 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.

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

17. 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*.

18. Respecto a los costos administrativos del proyecto: ingeniero residente, maestro de obras, bodeguero y 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.

19. La entidad autorizada será responsable sobre el acatamiento de todas las recomendaciones realizadas por el Departamento Técnico, en los informes BANHVI-DT-IN-0025-2026 y BANHVI-DT-IN-0354-2025.

Acuerdo Unánime y Firme.-

David López Pacheco
Secretario Junta Directiva

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