

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3

4 **ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 67-2022**

5 **DEL 21 DE NOVIEMBRE DE 2022**

6 **(Acta grabada en soporte digital)**

7

8 Se inicia la sesión a las dieciséis horas con dos minutos, en la sede del BANHVI, con la  
9 asistencia de los siguientes Directores: Roy Allan Jiménez Céspedes, Presidente; Marcos  
10 Alonso Carazo Campos, Mariana Grillo Espinoza y José Rodolfo Rojas Jiménez. Los  
11 Directores Eloísa Ulibarri Pernús, Vicepresidenta; Guillermo Alvarado Herrera y Lina Rosa  
12 Barrantes Castegnaro, se incorporan posteriormente a la sesión.

13

14 Asisten también los siguientes funcionarios: Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General; y  
15 David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva. Los funcionarios Gustavo Flores  
16 Oviedo, Auditor Interno; y Ericka Masís Calderón, funcionaria de la Asesoría Legal, se  
17 incorporan posteriormente a la sesión.

18 \*\*\*\*\*

19

20 **Asuntos conocidos en la presente sesión**

21

22 La Junta Directiva conoce los siguientes asuntos en la presente sesión:

- 23 1º. Aprobación del orden del día.
- 24 2º. Lectura y aprobación del acta N° 64-2022 del 10/11/2022.
- 25 3º. Informe de labores de la Oficialía de Cumplimiento e informe del Comité de  
26 Cumplimiento sobre la Exposición al Riesgo de Legitimación de Capitales,  
27 correspondientes al primer semestre de 2022.
- 28 4º. Solicitud de aprobación de 15 bonos extraordinarios individuales en el proyecto  
29 Ámbar.
- 30 5º. Solicitud de aprobación de siete bonos extraordinarios individuales.
- 31 6º. Sustitución de 2 beneficiarios del proyecto Valle Azul.
- 32 7º. Solicitud de ampliación del plazo del contrato de administración de recursos del  
33 Proyecto Cobasur.

- 1 8°. Solicitud de cambio de lote y tipo de solución habitacional en dos casos del proyecto  
2 José Villalobos.
- 3 9°. Informe sobre las actividades realizadas para la construcción de la nueva Planta de  
4 Tratamiento de Aguas Residuales del proyecto Bajo Tejares.
- 5 10°. Continuación de análisis de observaciones a la consulta pública de la propuesta de  
6 *“Reglamento para la identificación de Población Beneficiaria de los proyectos de  
7 vivienda financiados al amparo del artículo No. 59 de la Ley del Sistema Financiero  
8 Nacional para la Vivienda y Creación del BANHVI, Ley No. 7052”*.
- 9 11°. Análisis de los informes de la Auditoría Interna y de la Asesoría Legal, sobre la  
10 inversión de recursos de la Cuenta General en el FONAVI y la captación de recursos  
11 que se está realizando para cancelarlas.
- 12 12°. Presentación sobre el estado de atención de acuerdos de Junta Directiva.
- 13 13°. Posposición de conocimiento de tema incluido en la agenda de la presente sesión.
- 14 14°. Solicitud de análisis de riesgo sobre proyecto de ley “Creación del Ministerio de  
15 Territorio, Hábitat y Vivienda”, expediente N° 23.450.
- 16 15°. Información del Director Carazo Campos, sobre ausencia a próxima sesión.
- 17 16°. Información sobre capacitación de la SUGEF a la Junta Directiva, sobre Gobierno  
18 Corporativo.
- 19 17°. Información sobre carta enviada a la Gerencia General, en relación con Relaciones  
20 de Hecho pendientes de resolver.
- 21 18°. Oficios de la empresa Las Rosas de Pocosol, ampliando Recurso de Reconsideración  
22 presentado contra la improbación del financiamiento de 82 bonos en el proyecto Las  
23 Rosas de Río Jiménez.

24 \*\*\*\*\*

25

26 **1° Aprobación del orden del día**

27

28 **Director Presidente:** Al ser las cuatro con dos minutos, podemos dar inicio a la Sesión  
29 Ordinaria Número 67 de este lunes 21 de noviembre. Procedemos presentándonos en el  
30 orden usual. ¿Don Marcos?

31 **Director Carazo Campos:** Presente.

32 **Directora Grillo Espinoza:** Presente.

33 **Director Presidente:** Presente.

34 **Director Rojas Jiménez:** Presente.

- 
- 1 **Sr. Hidalgo Cortés:** Presente
- 2 **Sr. López Pacheco:** Presente.
- 3 **Director Presidente:** Gracias. El primer punto es la aprobación del orden del día, si no  
4 tienen algún alguna precisión, algún comentario, entonces procederíamos a aprobar el  
5 orden del día. Don Marcos?
- 6 **Director Carazo Campos:** Roy yo sólo quería hacer una pregunta a Dago, ¿el tema que  
7 había quedado para hoy, que se suponía que íbamos a ver el resto de proyectos pendientes  
8 que van a traer para aprobar? Pero no, no, no los veo. Y lo otro que no veo es que quedan  
9 algunas cosas también del acta de la sesión pasada que no viene en estos, son como dos  
10 puntos nada más, entonces el tres, el cuatro...
- 11 **Director Presidente:** Vamos a ver, el tres, el cuatro, el diez, el once y el doce, todos esos  
12 son heredados del jueves pasado.
- 13 **López Pacheco:** Si, si.
- 14 **Director Carazo Campos:** Roy, aunque quisiera exponer todos, entonces era eso. Y el  
15 tema de los proyectos, que se suponía que había unos que quedan para ver que eran cuatro  
16 mil y resto de millones en qué marco cuando miro esto millones y sólo probamos los de...
- 17 **Directora Grillo Espinoza:** Los de zonas indígenas
- 18 **Director Carazo Campos:** Si, los de zonas indígenas nada más
- 19 **Sr. Hidalgo Cortés:** Con gusto Marco. Hoy vamos a ver "Ámbar" que es uno de los que  
20 están en ese paquete y esta mañana dimos seguimiento. De hecho, la idea es que el jueves  
21 podamos presentar un resumen de los de los proyectos, incluyendo uno que por cierto don  
22 Roy me había preguntado que es importante y que es La Carpio. Así que el otro jueves  
23 podríamos revisar la lista completa.
- 24 **Director Carazo Campos:** Listo, gracias.
- 25 **Director Carazo Campos:** Aprobada.
- 26 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobada.
- 27 **Director Presidente:** Aprobada.
- 28 **Director Rojas Jiménez:** Aprobada.
- 29 **Director Presidente:** Doña Eloísa si gusta puede presentarse. Estamos votando el orden  
30 del día.
- 31 **Directora Ulibarri Pernús,** ¿El acta?
- 32 **Director Presidente:** No, el orden del día
- 33 **Directora Ulibarri Pernús:** Ah, el orden del día. Eloísa Ulibarri, presente.
- 34 **Sr. López Pacheco** ¿Se aprueba, el orden del día?

1 **Directora Ulibarri Pernús:** Si claro, apruebo el orden del día.

2 **Director Presidente:** Muchas gracias.

3 \*\*\*\*\*

4

5 **2° Lectura y aprobación del acta N° 64-2022 del 10/11/2022**

6

7 **Director Presidente:** Procedemos entonces al punto número dos, que es la lectura de  
8 aprobación del acta. No vamos a ver, habíamos hablado con Ericka de que lo que procede  
9 en este caso sería votar.

10 **Sr. López Pacheco:** Escuchar observaciones.

11 **Director Presidente:** Si, escuchar observaciones, comentarios sobre esa acta y si no,  
12 entonces procederíamos a votarla de una vez para evitarnos la lectura completa. ¿Algún  
13 comentario, compañeros, compañera sobre el acta?

14 **Director Presidente:** Si gusta puede presentarse

15 **Directora Barrantes Castegnaro:** Lina Barrantes, presente.

16 **Director Presidente:** Estamos preguntando si hay comentarios o precisiones sobre el acta  
17 64, si no la pondríamos a aprobación.

18 **Director Presidente:** Okey, bueno, no hay comentarios, entonces procedemos a poner a  
19 votación del acta 64-2022. ¿Don Marcos?

20 **Director Carazo Campos:** Aprobada.

21 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobada.

22 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobada.

23 **Director Presidente:** Aprobada.

24 **Director Rojas Jiménez:** Aprobada.

25 **Director Ulibarri Pernús.** Aprobada

26 **Director Presidente:** Muchísimas gracias

27 **Sr. López Pacheco:** Perdón, que doña Eloísa lo repita.

28 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobada.

29 **Director Presidente:** Ok. Muchas gracias.

30 \*\*\*\*\*

31

32 **3° Informe de labores de la Oficialía de Cumplimiento e informe del Comité de**  
33 **Cumplimiento sobre la Exposición al Riesgo de Legitimación de Capitales,**  
34 **correspondientes al primer semestre de 2022**

1

2 **Director Presidente:** Pasamos entonces a punto de número 3. Es el informe de labores

3 de la oficialía de cumplimiento correspondiente al primer semestre del 2022. ¿Tengo

4 entendido que es un poco corto, ¿verdad?

5 **Sr. Flores Oviedo:** Buenas tardes. Gustavo Flores presente.

6 [Se incorpora a la sesión la licenciada Rita Solano Granados, Oficial de Cumplimiento]

7 **Director Presidente:** Doña Rita, ¿cómo le va?

8 **Sra. Solano Granados:** bien ¿y ustedes?

9 **Sr. López Pacheco:** Bien, gracias. Adelante.

10 **Sra. Solano Granados:** Bueno, me corresponde presentar dos temas, uno que es el

11 informe de labores de la oficialía de cumplimiento y el informe de exposición al riesgo de

12 legitimación de capitales del comité de cumplimiento. En virtud que los dos informes tienen

13 o que los dos documentos tienen información similar, entonces voy a realizar sólo una

14 presentación, pues para no repetir los mismos temas. Los informes de lo que son las

15 auditorías internas y externas están contemplados tanto en el informe de labores de la

16 oficialía de cumplimiento como en el informe del comité de cumplimiento.

17 Estos informes por normativa son informes semestrales y la misma norma establece cuáles

18 son los temas que se deben considerar. En este primer semestre 2022, bueno, se conoció

19 el informe de la auditoría externa que concluyó, pues que cumplíamos de forma razonable

20 con el acuerdo SUGEF 1210, que era el que en su oportunidad estaba vigente y no se emite

21 ninguna recomendación.

22 Y el informe de la auditoría interna, pues que, en realidad, pues no, no se evidenciaron

23 hallazgos, se realizó una recomendación al comité de cumplimiento que en su oportunidad

24 fue instar a la Junta directiva, la anterior para que presentaran el formulario de información

25 socioeconómica y el comité, pues envió en su oportunidad el oficio correspondiente.

26 Y aprovecho la oportunidad nuevamente para instar nuevamente a esta Junta que nos

27 colabore con el tema.

28 Otro tema importante y que aparece en el informe del comité de cumplimiento es, informar

29 sobre el nivel de exposición del riesgo de legitimación; esto es una metodología que aplica

30 la unidad de riesgos, donde concluye que la exposición al riesgo de legitimación de manera

31 institucional se mantiene en un nivel bajo.

32 Tanto en el informe del comité de exposición se hizo referencia a la documentación o a la

33 presentación del informe que realizó la semana pasada, perdón, en el periodo pasado, la

34 unidad de riesgos. En este periodo se mantiene la misma conclusión.

- 1 **Director Presidente:** ¿Don Guillermo cómo esta cómo le va?
- 2 **Director Alvarado Herrera:** Gracias, Guillermo Alvarado, presente.
- 3 **Director Presidente:** Adelante.
- 4 **Sra. Solano Granados:** Gracias. Dentro de las labores que ha realizado la oficialía de  
5 cumplimiento en este periodo esta lo que es la aplicación de la política “conozca su cliente”,  
6 esto es la actualización de la información, en este caso a Coocique, Coopealianza,  
7 Coopecaja en el tema de la aplicación de la política “conozca a su empleado” se realizó la  
8 actualización de la información de los 127 servidores, en realidad con una respuesta  
9 bastante satisfactoria.
- 10 En el proceso de reclutamiento y selección de personal se hizo la investigación de  
11 referencia de tres funcionarios de nuevo ingreso. En el caso de la aplicación de la política  
12 “conozca a su cliente” a un asesor externo que son parte de los lineamientos que tenemos  
13 definidos en esas políticas, no se cumplió, sin embargo, la dirección administrativa que es  
14 la responsable de ejecutar esta investigación ya tomó las acciones correspondientes.
- 15 En lo que es monitoreo y reporte de actuaciones sospechosas, bueno, esto es darle  
16 seguimiento a las transacciones que realicen nuestros clientes, en este periodo, en este  
17 semestre, se le dio seguimiento a Coopealianza, Coopecaja, Coocique, Banco Popular, y  
18 no hemos determinado ningún tipo de operación inusual o sospechosa.
- 19 Dentro de lo que es la clasificación de riesgo de clientes, esto es un proceso que hace la  
20 oficialía de cumplimiento trimestralmente y ahí se determina cual es el perfil de riesgo de  
21 cada uno de nuestros clientes. Hay cinco que tenemos en riesgo bajo, nueve en riesgo  
22 moderado, en este semestre se reclasificaron dos clientes no porque hubiese algún tipo de  
23 variación en su perfil de riesgo, sino que el año pasado hubo una modificación a la  
24 metodología y conllevó a que se diera esta variación.
- 25 Y en lo que es el cumplimiento de compromisos con SUGEF se remite la clase de datos y  
26 legitimación de riesgos correspondiente al cuarto trimestre del 2021 y primer trimestre 2022  
27 y también los reportes de omisión que es donde informamos que no realizamos ningún tipo  
28 de operaciones en efectivo.
- 29 En materia de capacitación y evaluación se han realizado varias actividades, charlas a los  
30 funcionarios de FONAVI y de recursos humanos, relacionadas a la política “conozca a su  
31 cliente” y “conozca a su empleado”. Se elaboró una presentación para todos los funcionarios  
32 relacionada a la normativa nacional, internacional y todo lo que es el manual de  
33 cumplimiento, misma que en este momento está sirviendo de base para que realicen la  
34 evaluación anual.

1 Tanto la oficialía de cumplimiento titular como la Junta hemos participado en actividades de  
2 capacitación externas. Se realizó una actividad sobre las disposiciones para aplicar la  
3 política “conozca su cliente” en el manejo de los recursos del COSUBE, dirigido a los  
4 funcionarios de esa dirección y de la dirección de supervisión de actividades autorizadas.  
5 Se dio una charla sobre el acuerdo SUGEF 1221 dirigida a los funcionarios de la auditoría  
6 interna, en esto don Gustavo siempre nos ha colaborado en el tema, se realizó la inducción  
7 a tres funcionarios de nuevo ingreso con las correspondientes evaluaciones con resultados  
8 satisfactorios.

9 Con respecto a la aplicación de la política “conozca a su cliente” en el manejo de los  
10 recursos COSUBE como les había comentado en su oportunidad, esto es lo que ha definido  
11 la Junta Directiva para mitigar el riesgo de legitimación en el manejo de esos recursos. Esto  
12 básicamente es la responsabilidad que tienen las entidades de aplicar la política “conozca  
13 a su cliente” y también el seguimiento que la Dirección de Supervisión de Entidades tiene  
14 que realizar, de manera que verifique para ver si efectivamente las entidades están  
15 cumpliendo con lo que le están informando al banco respecto a la aplicación de esa política.  
16 En el plan de trabajo del periodo 2022 se tenían programadas las visitas a Coocique,  
17 Fundación Costa Rica – Canadá y Grupo Mutual, aspecto que fue cumplido, los informes  
18 en general, por lo menos los de las dos primeras, evidenciaron algunas debilidades, pero  
19 igual se emiten una serie de recomendaciones que las entidades acatan y el Grupo Mutual  
20 al que no se le presentó ninguna observación.

21 También otro tema que está relacionado con estas disposiciones es que las entidades  
22 deben remitir los informes de las auditorías internas relacionados con el tema, a más tardar  
23 el mes de marzo de cada periodo. En este sentido tuvimos de las tres entidades a las que  
24 se les hizo la solicitud, tuvimos una respuesta bastante positiva. En su momento nos  
25 faltaban dos entidades a hoy sólo nos falta una que es el Banco Popular, que ya se han  
26 realizado las gestiones correspondientes para ver si nos brindan esa información.

27 Y bueno en este semestre también la gerencia aprobó lo que es un procedimiento o una  
28 herramienta para asignar prioridades en función del riesgo de las entidades y en función de  
29 los resultados de ese instrumento es que la Dirección de Supervisión de Entidades realiza  
30 las visitas de evaluación.

31 En el tema del seguimiento a las recomendaciones de órganos de fiscalización y control  
32 que está en ambos informes, tanto en el de la oficialía como en el del comité tenemos el  
33 siguiente resumen:

1 En el caso de la auditoría interna en este periodo se cumplió una recomendación que  
2 teníamos por ahí pendiente con la depuración de la información de los constructores y  
3 desarrolladores en el sistema de vivienda, o sea, es un avance importante porque era una  
4 debilidad fuerte en el sentido de que no podíamos identificar claramente a los constructores  
5 y ahora sí, porque inclusive se valida con el padrón de SUGEF.

6 En proceso tenemos una recomendación que es el establecimiento de controles en el  
7 sistema de vivienda relacionadas con la aplicación de esta política, en este sentido el  
8 departamento de TI tiene levantados los requerimientos y estábamos esperando que se  
9 cumpliera el primer tema, el de tener esa recomendación cumplida, para poder continuar  
10 con el desarrollo.

11 Igualmente, esta recomendación está incluida dentro de lo que es el proyecto Optimus, es  
12 una recomendación de largo plazo, sin embargo, si logramos que TI culmine el desarrollo  
13 del control pues ya podría darse por cumplida esa recomendación.

14 Y programadas tenemos una que es el establecimiento de un sistema de denuncias, la  
15 automatización de un sistema de denuncias que está para diciembre y un reporte por ahí  
16 que nos queda del sistema de crédito, pero igualmente es una recomendación a ser  
17 atendida a largo plazo porque está relacionada también con los requerimientos incluidos  
18 del proyecto Optimus.

19 Con respecto a recomendaciones de otras instancias, de otros órganos de control no  
20 tenemos, por lo menos en materia de legitimación de capitales y la prevención de este  
21 riesgo, no tenemos recomendaciones de la auditoria externa, tampoco tenemos  
22 recomendaciones de SUGEF. En lo que es la aplicación del proceso VARI que es la  
23 valoración de riesgos las acciones que se definieron en el plan de mitigación, en su  
24 oportunidad, las fechas están cumplidas, y en lo que son recomendaciones que emite la  
25 misma oficialía de cumplimiento en los informes de valoración semestrales se había emitido  
26 una relacionada con el proceso de reclutamiento y selección del personal, por cuanto  
27 cuando se dio una valoración, una de las referencias penales estaba vencida, sin embargo  
28 ya está atendida la recomendación.

29 En lo que son las disposiciones para aplicar la política “conozca a su cliente” en el manejo  
30 de los recursos igualmente se habían emitido dos recomendaciones por parte de la oficialía  
31 que a la fecha están atendidas, una es darle prioridad a aquellas entidades que presenten  
32 un mayor riesgo en el tema de legitimación y otra era un seguimiento especial a la remisión  
33 de los informes de la auditoria por parte de las entidades que era lo que les comentaba  
34 anteriormente, que prácticamente ya la totalidad han sido remitidos.



1 Y esto era básicamente el resumen de la presentación de ambos informes, cualquier  
2 consulta estamos a la orden.

3 **Director Presidente:** Muchas gracias; me permite una pregunta, cuando usted habló de  
4 que cambió la metodología que determinaba el riesgo, ¿eso es en el tema de legitimación?

5 **Sra. Solano Granados:** Si, en el tema de clasificación de riesgos de clientes. No la  
6 institucional, sino la de riesgos de clientes.

7 **Director Presidente:** Gracias.

8 **Directora Ulibarri Pernús:** Quería preguntar cuando leí ahí que hay algunas entidades  
9 autorizadas que no han entregado su informe de auditoría interna, ¿qué decisiones se  
10 siguen en esos casos?

11 **Sra. Solano Granados:** Bueno el seguimiento ha sido bastante intenso en este periodo,  
12 les mandamos oficios, les hemos mandado recordatorios por correo y en este momento nos  
13 queda solamente el Banco Popular. De hecho, se le hizo un llamado de atención fuerte y  
14 estamos esperándola respuesta y también se le había mandado copia a la auditoría interna.

15 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Hubo una consecuencia para estas entidades, que según dice  
16 hay que insistirles tanto o no les pasa nada? Como entidad autorizada digo yo.

17 **Sra. Solano Granados:** Esa es una buena pregunta que tal vez don...

18 **Sr. Hidalgo Cortés:** Si yo la contesto. Vean este asunto, para poner en contexto,  
19 anteriormente no teníamos, pese a que los planes de la Dirección de Supervisión de  
20 Entidades incorporaban la revisión de todo lo que tiene que ver con la aplicación de la  
21 política “conozca a su cliente” en proyectos y en casos individuales, se iba realizando en la  
22 medida en que íbamos visitando las entidades en cuyo caso, en diferentes momentos del  
23 año, teníamos revisión de una entidad y en otros momentos revisiones de otra entidad.

24 Eso nos estaba generando un desgaste interno puesto que en esta materia es mejor,  
25 hablábamos en el equipo, ir adelante y no esperar a que algo ocurra e ir a verlo ya cuando  
26 llegamos al sitio. Una medida fue estandarizar el tipo de información y el momento de la  
27 presentación que las entidades debían hacer al banco. Entonces les establecimos el 31 de  
28 marzo a todas las entidades, esto lo iniciamos este año, a mediados de este año.

29 De manera que a mi juicio las entidades vienen en un proceso de ajuste y de acople, yo  
30 hoy no podría decir que hay un incumplimiento, sino que más bien lo que faltaba era una  
31 acción nuestra para sistematizar el control. Todas las entidades han respondido  
32 satisfactoriamente, incluso lo hicieron desde la primera vez. Se nos quedaron dos  
33 entidades, entonces además del seguimiento de la oficialía y del seguimiento de la  
34 Dirección de Supervisión de Entidades, el último lo hice yo.

1 Este que mandamos al Popular que fue el único banco que nos queda, la última entidad  
2 que nos queda, pues básicamente es una llamada de atención un poco más fuerte  
3 instándolos a presentar la información y en la medida en que eso no se había presentado,  
4 nosotros podemos tomar una decisión muy rápida desde la Administración, como por  
5 ejemplo lo que tiene que ver con la remisión al Banco de nuevas solicitudes de  
6 financiamiento de proyectos o podríamos tomar una medida con respecto a la asignación  
7 presupuestaria del próximo año.

8 Entonces, sí tenemos los instrumentos, pero conociendo al Banco, conociendo lo que están  
9 tramitando, la cantidad de casos; no hay una situación de riesgo relevante y evidente que  
10 piense yo, por lo menos a hoy, que nos tenga que llevar a esa decisión. Si no atienden el  
11 llamado de la Gerencia pues entonces lo haremos del conocimiento de esta Junta y  
12 seguiremos el procedimiento correspondiente.

13 **Directora Ulibarri Pernús:** Dos cositas; cuando indican “moderada” me gustaría saber la  
14 definición de “moderado” para tener más claridad porque hay como cinco a están bien y el  
15 resto es moderado. Y la otra pregunta es que cuando dices que los constructores están en  
16 todas identificados, pregunto ¿están todos los constructores que trabajan para el banco  
17 identificados o es una parte de ellos, que es lo que tienen identificado?

18 **Sra. Solano Granados:** Con respecto a la primera, esa situación de “moderado” es de  
19 aquellas entidades que tengan una puntuación entre 49 y 67, ahora, ¿cómo sale esta  
20 puntuación? Bueno, sale de la aplicación de una serie de criterios donde evaluamos el  
21 riesgo del cliente, el producto que tiene el cliente con nosotros, ya sean créditos o  
22 captaciones, en la parte del cliente el monto que se espera transar con el cliente, se evalúa  
23 la ubicación geográfica y básicamente, metodológicamente obtenemos un resultado y de  
24 acuerdo a la metodología que está aprobada, aquellos que tienen un puntaje inferior a 49  
25 están en riesgo bajo y los que están entre 49 y 67 tienen un riesgo moderado.

26 Esto es porque por ejemplo tranzan un monto mayor de los 6.000 millones de colones,  
27 porque puede ser que estén en una zona geográfica en que la zona en si misma tiene un  
28 riesgo moderado, que eso es calificado por otras instancias expertas en la materia, es como  
29 la combinación de una serie de factores metodológicos.

30 Aquí el tema es que siempre en estas calificaciones del riesgo, el objetivo es poder  
31 centrarnos o que todas las entidades centren sus recursos en todos aquellos clientes que  
32 tengan una categoría de riesgo mayor, riesgo alto.

33 En el caso de nosotros, independientemente de la categoría de riesgo, el seguimiento que  
34 le damos es el mismo, ¿por qué? Por la cantidad de clientes que son pocos o la misma

1 naturaleza de los clientes entonces nos da ese chance de estar midiendo siempre lo que  
2 están haciendo.

3 Y la otra pregunta doña Eloísa, que pena, se me fue.

4 Ah ok esto es que en el sistema de vivienda históricamente las entidades han incluido al  
5 constructor, una puede incluir, inclusive dentro de la misma entidad, podría incluir  
6 Constructora A SA, otra incluye Constructora A, S.A. y otra nada más Constructora A.

7 Entonces ahí al nivel de sistema de vivienda se estaban identificando tres constructoras, lo  
8 cual no era correcto. Ahora con el ajuste que se hizo ya todos se están identificando por  
9 su ID, en este caso sería por el número de cedula jurídica y entonces ya evitamos que se  
10 dieran esas inconsistencias a nivel de sistema. Cuando me refería a eso, es precisamente  
11 el tema del sistema.

12 **Sr. Hidalgo Cortés:** Me parece que la consulta de doña Eloísa va incluso más allá de lo  
13 que tiene la aplicación propia de la política “conozca a su cliente”, son dos cosas distintas.  
14 Esto que nos explica Rita tiene que ver con el control interno y la posibilidad que tengamos  
15 nosotros de tener identificadas en el sistema cuáles son las empresas que tienen un  
16 financiamiento con el banco y a los que hay que estarles aplicando constantemente la  
17 política “conozca a su cliente”. Pero la pregunta de doña Eloísa me parece que es pensando  
18 en quiénes son, dónde están y cuántos son.

19 Y tenemos en el sitio web del banco un formulario que justamente pretende de todas y cada  
20 una de las empresas que trabajan con el sistema, sean constructoras o sean  
21 desarrolladoras, tanto proyectos como casos individuales. Eso lo comunicamos en una  
22 actividad que tuvimos recientemente con un grupo de empresas, y ya está publicado en el  
23 sitio web y también a disposición de las entidades.

24 ¿Qué nos interesa saber?: ¿Cuántas empresas?, ¿dónde están?, ¿en qué zona geográfica  
25 están trabajando?, ¿en cuáles entidades están trabajando?, ¿qué tipo de soluciones están  
26 trabajando? y además nos interesa obtener algunos otros datos para planificación nuestra  
27 como por ejemplo ¿cuántas operaciones está tramitando cada entidad?, ¿cuáles son las  
28 proyecciones al año? y también nos interesa saber ¿cuánta gente está empleando cada  
29 una de estas empresas?

30 En datos generales, de hecho, cuando tengamos todos los resultados, posiblemente  
31 hagamos aquí en la Junta una presentación para que ustedes conozcan un poco más del  
32 mercado con el que estamos interactuando. Así que eso es lo que estamos  
33 complementando en esta línea doña Eloísa.

34 **Director Presidente** ¿Tenían alguna otra consulta, don Gustavo?

1 **Sr. Flores Oviedo:** Sí, se dijeron varias cosas por parte del señor gerente, doña Rita, para  
2 efectos de las respuestas a doña Eloísa, sobre todo en función de cuando no hay una  
3 atención inmediata, es importante saber también porque hay un acuerdo aquí de Junta  
4 Directiva que la Auditoría Interna debe darle seguimiento al menos una vez al año y es  
5 precisamente cuando hacemos una visita a las entidades autorizadas a fin de ver el  
6 cumplimiento y el manejo de los recursos.

7 Adicionalmente, hay un informe que se hace y se remite para efectos del comité de auditoría  
8 y de la Junta los primeros tres meses del año siguiente, que va mucho en función de esto.  
9 Pero a veces las auditorías, principalmente de las entidades muy grandes, por ejemplo el  
10 Banco Popular, que han utilizado, vamos a ver, la palabra exactamente no es pretexto, pero  
11 han objetado el hecho de que de repente incluso no responde a una situación muy particular  
12 y es que dentro del universo auditable que ellos tienen es tan poco material lo que  
13 representa el BANHVI para ellos, que por eso ni siquiera están dentro de su programa de  
14 estudio. Entonces esa es una razón. Ahora, con el tema de las entidades autorizadas hay  
15 mucha letra todavía; anda en el aire, dentro de muchas cosas: un marco sancionatorio; hay  
16 muchas cosas, pero no es posible accionar a través de ese contexto.

17 Pero sí es necesario entender que muchas veces no es para ellos desde el punto de vista  
18 material y por eso ni siquiera asignan recursos de auditoría para estudios previos. Nos ha  
19 pasado con el Banco de Costa Rica, nos ha pasado con el Banco Popular y con algunas  
20 otras instituciones.

21 **Director Presidente:** Muchas gracias por la aclaración don Gustavo. ¿Algún otro  
22 comentario o consulta? Procede darlo por conocido, ¿correcto?, no tenemos que aprobarlo.

23 **Sra. Solano Granados:** Bueno, muy buenas tardes.

24 [Se retira de la sesión la licenciada Solano Granados]

25 **Sra. Masís Calderón:** Ericka Masís, Asesoría Legal, presente.

26 \*\*\*\*\*

27

28 **4° Solicitud de aprobación de 15 bonos extraordinarios individuales en el proyecto**  
29 **Ámbar**

30

31 **Director Presidente:** ¿Vamos al punto 5 don Dagoberto?, aprobación de 15 bonos en el  
32 proyecto Ámbar.

33 [Se incorporan a la sesión las funcionarias Martha Camacho Murillo, Directora del FOSUVI,  
34 y Mariella Salas Rodríguez, jefa del Departamento Técnico]

- 
- 1 **Director Presidente:** Adelante compañeras.
- 2 **Sra. Camacho Murillo:** El siguiente punto en agenda es el proyecto Ámbar. Este proyecto
- 3 está ubicado en Parrita, Puntarenas, son quince operaciones, de estas quince operaciones
- 4 es la primera etapa, de un grupo más grande de operaciones que está tramitando Grupo
- 5 Mutual, el monto solicitado es de ¢404.833.731, el promedio de bono es de 26,9 millones y
- 6 tiene un total de ejecución hasta la liquidación del proyecto de 22 meses. Le voy a dar la
- 7 palabra a Mariella para que ella nos haga la presentación.
- 8 **Director Alvarado Herrera** ¿Del proyecto total son 22 meses o sólo de los quince?
- 9 **Sra. Camacho Murillo:** De los quince. Son 7 meses para la construcción, pero el resto es
- 10 tramitación.
- 11 **Sra. Salas Rodríguez:** Con respecto al contexto y entorno el proyecto se encuentra en
- 12 Puntarenas, Parrita, la dirección exacta es El Tigre contiguo a Residencial Valladolid, la
- 13 clínica se encuentra a 5.8 km, la escuela a 1.9 km, la plaza y parque a 4 km, la municipalidad
- 14 a 5.3 km, la policía a 5.4 km, la terminal de buses a 500 mts y comercio variado general a
- 15 5.5 km. Aquí en pantalla pueden observar en el punto superior donde está el proyecto
- 16 Ámbar y aquí en el recuadro más grande en la parte inferior el centro de Parrita.
- 17 Aquí podemos ver también la ubicación con respecto a otros proyectos que se han
- 18 financiado. Este de aquí arriba es Los Almendros que es uno de los más recientes
- 19 justamente contiguo a Ámbar; tenemos Costa Verde inclusive los lotes que están aquí, los
- 20 patios de estas viviendas colindan con los patios de Ámbar y esta es la última etapa de
- 21 Valladolid estas son otras etapas que se han ido financiando con recursos del Sistema.
- 22 Como les decía en la imagen anterior estas viviendas que vemos aquí son las de Costa
- 23 Verde. Este es un poco del estado actual de las obras de infraestructura y los lotes donde
- 24 se pretenden desarrollar estas viviendas, como lo mencionaba doña Martha la idea es
- 25 desarrollar toda la franja pero este primer grupo son solo 15 casos. Estas son algunas de
- 26 las fotos de las facilidades y el entorno del centro de Parrita.
- 27 Con respecto al Proyecto Ámbar, es un S-02 compra de lotes con servicios básicos y
- 28 desarrollo de viviendas, y tenemos familias de emergencia en este proyecto, consta de 15
- 29 lotes de uso habitacional, viviendas en mampostería y las áreas públicas están cedidas a
- 30 la Municipalidad de Parrita. Aquí se ve el diseño del sitio como les decía, los lotes de
- 31 colores de abajo son las viviendas, permítanme y les doy los códigos de color. Las áreas
- 32 verdes superiores son las áreas públicas ya cedidas a la municipalidad.
- 33 **Director Presidente:** Ese sería todo el proyecto ¿verdad?

1 **Sra. Salas Rodríguez:** Ese es todo el proyecto, la primera etapa son los 15 lotes de aquí  
2 abajo, los que están en colores. Los que están en celeste son las viviendas de 2 dormitorios,  
3 las de color amarillo son las viviendas de 3 dormitorios y en color morado son las viviendas  
4 de personas con discapacidad. Después también tenemos en color azul la vivienda de  
5 adulto mayor, solo tenemos una en este primer grupo. Y además, aquí abajo en la parte  
6 inferior tenemos áreas públicas, aquí en esta parte y aquí al inicio también.

7 Con respecto al plan de inversión, la compra del terreno asciende a ¢184.656.474,42, donde  
8 en un inicio la opción de venta estaba presentada por ¢194.700.000, el avalúo de la entidad  
9 autorizada corresponde a esa opción de venta y la razonabilidad que hizo el departamento  
10 técnico ascendió a ¢184.656.478,42 que fue lo que finalmente el propietario, que es RAVI  
11 INC S.A., aceptó como precio final de venta.

12 Actualmente los lotes no tienen alteraciones ni gravámenes y con respecto a las obras de  
13 infraestructura pendientes, indican que están: mejoras a las aceras, rampas y cunetas,  
14 mejoras al canal pluvial, señalización vial y juegos infantiles.

15 Con respecto a la inversión en las viviendas ascienden a ¢212.678.307,36 donde hay 10  
16 viviendas de tipo A que son las de 2 dormitorios, 2 viviendas tipo B que son las de 3  
17 dormitorios, dos viviendas tipo C que son las de personas con discapacidad y 2 viviendas  
18 tipo D que son para adultos mayores. Ahí pueden ver el área de cada vivienda y el costo  
19 unitario.

20 Este plan de inversión de viviendas corresponde al 52% de la inversión total, entonces,  
21 como resumen, tenemos un costo total del proyecto de ¢404.833.731,72; ¢184.656.478,42  
22 para lote y ¢212.678.307,36 para las viviendas. Hay ¢1.722.694,29 de fiscalización,  
23 ¢855.600.00 de kilometraje y ¢4.920.651,70 de gastos de formalización.

24 Con respecto al plazo total comprende 22 meses, 660 días naturales que se distribuyen de  
25 la siguiente manera: 3 meses para los trámites ante el CFIA, permisos de construcción,  
26 pólizas y firmas de contratos, 3 meses para formalizaciones, 7 meses para construcción de  
27 viviendas y obras de infraestructura pendientes, 4 meses para la devolución de las  
28 retenciones y liberación de garantías, 3 meses para cierre técnico y financiero en la entidad  
29 y 2 meses para ese mismo cierre en el BANHVI.

30 Con respecto a los riesgos en sitio, riesgo de inundación se aporta nota del comité municipal  
31 de emergencias donde indica que no han ocurrido inundaciones en la zona desde que se  
32 desarrolla el proyecto, existen cunetas con mayor profundidad, y canal de desfogue pluvial  
33 para la canalización adecuada. Riesgos por deslizamiento, no existe evidencia de desastres  
34 asociados y la topografía de la zona es muy plana. Riesgo de sismos, no hay evidencia ni

1 riesgo de fallas tectónicas que puedan afectar el proyecto, se cumple con requisitos del  
2 diseño estructural de acuerdo al Código Sísmico de Costa Rica.

3 Con respecto a otros riesgos que hemos analizado en diferentes proyectos durante el  
4 proceso como riesgo medio, tenemos la recepción de expedientes incompletos o con  
5 información inconsistente que es generalmente para todos los S-02, a nivel de diseño  
6 faltantes de infraestructura previa requerida, a nivel de proceso constructivo experiencia no  
7 demostrada o comprobada por el constructor, con respecto a eventos externos algún  
8 desinterés o rechazo de instituciones con respecto a permisos de construcción o recepción  
9 de obras de infraestructura y también en la ejecución gradual de la formalización y la  
10 construcción.

11 Con respecto a presupuestos, el mayor riesgo es el aumento de los materiales de  
12 construcción y combustibles. Todos estos tienen en la matriz de riesgos todas las diferentes  
13 clasificaciones de niveles de riesgo y mitigaciones correspondientes.

14 Estas son unas imágenes de las distribuciones arquitectónicas de las viviendas de las de 2  
15 dormitorios, 3 dormitorios, persona con discapacidad y adulto mayor. Con respecto a las  
16 familias tenemos que hay una familia que está a 1 km del proyecto, una a 7.42 km del  
17 proyecto, 12 familias a 17 km y 11 familias a 29 km esto hace el total de las 15 familias.

18 Específicamente sobre esto es importante mencionar que estas familias son de  
19 emergencia, entonces muchas de estas familias se tuvieron que trasladar de la zona puesto  
20 que sus viviendas fueron afectadas por la emergencia y están viviendo en casas prestadas  
21 o de familiares y eso hizo que se alejaran del centro donde vivían. Hay notas de la entidad  
22 autorizada donde se indica que efectivamente su procedencia y arraigo está ahí en Parrita.

23 **Director Alvarado Herrera:** La zona baja de Parrita es inundable.

24 **Sra. Salas Rodríguez:** Características generales de las familias, el 67% de las viviendas  
25 que corresponde a 10 viviendas que son de núcleo típico, el 13% que equivale a 2 viviendas  
26 son de núcleo numeroso, otro 13% que corresponde a dos viviendas de familias una  
27 persona con discapacidad y el 7% que es 1 vivienda de un núcleo familiar de persona adulta  
28 mayor.

29 El desarrollador y la entidad autorizada la experiencia de IDECO SA cuenta con 13 años de  
30 experiencia en el desarrollo de proyectos incluyendo residenciales a pesar de eso no ha  
31 tramitado en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda todavía ningún proyecto, este  
32 es su primer proyecto habitacional.

33 El representante legal es José Luis Brenes San Gil, domicilio San José, Zapote, de  
34 Universidad Veritas 100 metros oeste y 100 metros sur y la experiencia con entidades

1 autorizadas principalmente la ha desarrollado con Grupo Mutual, institución que también  
2 representa el proyecto el día de hoy.

3 Requisitos y permisos los planos constructivos se presentan firmados por el profesional  
4 responsable, el Ingeniero José Luis Brenes San Gil, el estudio de suelos cumple, se  
5 realizaron los puntos a menos de 30 metros de radio y los planos muestran las  
6 recomendaciones de los estudios de suelos. Con respecto a disponibilidad eléctrica es  
7 otorgada mediante el oficio 60106692022 por parte del ICE, con fecha de 05 de junio del  
8 2022 y la disponibilidad de agua potable se encuentra para cada uno de los lotes postulados  
9 emitidos por la ASADA Lomas Bandera con fecha 30 de setiembre del 2022.

10 Los presupuestos de obras de viviendas tienen fecha 30 de agosto del 2022 y están  
11 firmados por el profesional responsable y el fiscal de inversión de la entidad autorizada. El  
12 plazo constructivo es de 7 meses, el dictamen técnico de la entidad se aporta realizado por  
13 los fiscales de inversión de Grupo Mutual y con respecto a la directriz 27 se determina que  
14 los planos constructivos, las viviendas, los presupuestos y especificaciones técnicas  
15 satisfacen los requisitos de dicha directriz.

16 Con respecto al criterio legal se emitió dicho criterio por el licenciado Oscar Espinoza Sing  
17 asesor legal del Grupo Mutual Alajuela, con fecha 16 de marzo del año en curso, mediante  
18 el cual indica: “registralmente no existe inconveniente en recibir el inmueble para efectos  
19 del desarrollo, pero se deberán tener en cuenta los puntos arriba señalados”.

20 Por su parte el gerente general de Grupo Mutual, el Máster Oscar Alvarado Bogantes,  
21 mediante los oficios C442DC2021 del 5 de abril del 2022 indica con relación al Proyecto  
22 Ámbar 1 ubicado en la provincia de Puntarenas, cantón de Parrita y de acuerdo con la  
23 instrucción según el oficio BANHVI JD-0712019 le informo que se acoge en todos sus  
24 extremos el estudio legal realizado por el Lic. Oscar Espinoza Sing con fecha 16 de marzo  
25 del 2022. El resaltado no es del original.

26 Con respecto a las obligaciones sociales y a la ley 8204, la entidad autorizada indicó que  
27 se cumplió con la aplicación de la política a su cliente, según la normativa de la ley 8204  
28 mediante los oficios firmados por Doris González Navarro y Flor María Morales Soto,  
29 oficiales de cumplimiento, esos dos oficios que ven ahí son las políticas tanto de la empresa  
30 vendedora como de la empresa desarrolladora, a su vez se confirmó el estado de sus  
31 responsabilidades sociales tanto en la CCSS, como IMAS, FODESAF e INA, estando las  
32 empresas al día.

33 Como recomendaciones finales sería autorizar el financiamiento del Proyecto Ámbar, 15  
34 soluciones habitacionales en total por un monto de ¢404.833.731,72; la entidad autorizada



1 es Grupo Mutual Alajuela La Vivienda y DECO SA el constructor, un total de 660 días  
2 naturales, 22 meses incluidos como condicionamientos adicionales los citados en el informe  
3 la Dirección FOSUVI y expuestos en el informe técnico BANHVI DTIN07602022.

4 Considerando la documentación presentada por Grupo Mutual en su calidad de entidad  
5 autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y al tomar en cuenta el estado  
6 actual de los lotes urbanizados y las características de la viviendas a construir en el  
7 Proyecto Ámbar, ubicado en Parrita, Puntarenas, desde el punto de vista técnico  
8 constructivo se acoge la recomendación de los fiscales de inversión y de la gerencia general  
9 de la entidad autorizada para la compra de 15 lotes y la construcción de igual número de  
10 viviendas en dichos terrenos por un monto total de ¢404.833.731,72 distribuidos de la  
11 siguiente manera: compra de 15 lotes por un monto total de ¢184.656.478,42; construcción  
12 de 15 viviendas por un total de ¢212.678.307,36; incluye ya un IVA del 8% proporcional  
13 para el rubro de fiscalización de esas viviendas por un monto total de ¢1.722.694,29 el  
14 mismo también incluye el IVA correspondiente y el kilometraje de fiscalización para 15  
15 viviendas por un monto total de ¢855.600 Respecto a los gastos de formalización de las 15  
16 operaciones sería un monto total de ¢4.920.651,60. Eso sería don Roy, gracias.

17 **Director Carazo Campos:** Buenas tardes, gracias por la presentación Mariella. Solo me  
18 queda una duda, ¿usted de casualidad tiene el detalle de la calle principal, ancho y como  
19 va a quedar esa calle? A lo que veo tiene conexión por ambos lados y no es calle sellada  
20 por decirlo así.

21 **Salas Rodríguez:** Sí tiene acceso por las dos vías, ya le voy a buscar los planos, sino  
22 también en la imagen área se puede ver.

23 **Director Carazo Campos:** ¿Tiene un promedio del área de los lotes?

24 **Salas Rodríguez:** Eso está en el informe, el lote promedio de todos los lotes son en  
25 promedio de 220 metros cuadrados, los 15.

26 **Director Carazo Campos:** ¿Ese monto que están dando es por lote y casa verdad?

27 **Salas Rodríguez:** Así es, lote y casa. Mientras le busco el plano, ¿tienen alguna otra  
28 consulta?

29 **Director Presidente** ¿Todas son familias de emergencia?

30 **Sra. Camacho Murillo:** Aquí todas son familias de emergencia, sí señor.

31 **Director Alvarado Herrera:** Para hacer un comentario mientras termina Mariella de  
32 conseguir el plano. En Parrita se nos da una particularidad de por qué estos proyectos han  
33 estado en esta zona, por considerar la zona alta de Parrita, lastimosamente toda la zona  
34 baja, mayoritariamente es inundable. Incluso para esto de las políticas públicas en materia

1 hay que ver con particularidad los lugares, porque Parrita es un lugar donde más bien por  
2 la cantidad de obras que llevaría el tema del río y sus alrededores, más bien a Parrita hay  
3 que subirlo. Valga este comentario, don Roy.

4 Lástima que esta zona se ha desarrollado con proyectos particulares, cuando tuvimos que  
5 más bien la Municipalidad, que es la responsable, debió urbanizar todo eso, pero bueno,  
6 así es como trabajamos en este país, porque las municipalidades ni el AYA ni el ICE  
7 trabajan planificadamente para ver dónde debe ser el desarrollo urbanístico de los pueblos.  
8 Pero sinceramente, toda esa zona tuvo que haberse planificado en una forma urbanizada.

9 **Director Carazo Campos:** Vea Mariella, ¿esa calle va a quedar asfaltada?

10 **Salas Rodríguez:** Sí señor.

11 **Director Carazo Campos:** ¿Está como S-02?

12 **Salas Rodríguez:** Sí señor.

13 **Director Carazo Campos:** ¿Y por qué no tramitaron el resto de...?

14 **Sra. Camacho Murillo:** Quedan ahí unos pendientes.

15 **Director Carazo Campos:** A mí me queda la duda, ¿se va a asfaltar sólo frente a esas  
16 casas?

17 **Sra. Camacho Murillo:** No, se asfalta todo el proyecto, una vez que esté listo el diseño, a  
18 ver, esta es la primera etapa y tiene la calle que va asfaltada, todo lo que vaya adentro en  
19 el diseño ya interno todo va asfaltado también.

20 **Director Presidente:** ¿Me queda la duda si se hace todo o por partes?

21 **Sra. Camacho Murillo:** Nosotros horita entramos hasta las 15 casas.

22 **Director Carazo Campos:** A eso iba, es que van a asfaltar 15 casas de ese tramo frente a  
23 las 15. Si duran mucho en tramitar el resto, cuando lleguen ya ese asfalto tiene su vida útil,  
24 lo que pasa mucho con los proyectos, que al final el mayor enemigo del asfalto es el agua,  
25 entonces si no tenemos buenas salidas de agua y demás, ese asfalto va a tener sus contras.

26 **Sra. Camacho Murillo:** La buena noticia es que ya casi está la otra etapa

27 **Director Carazo Campos:** A eso iba, ojalá podamos decirle a Grupo Mutual que lo tramite  
28 lo más pronto posible para que esas obras que se van a hacer en el tramo tengan una  
29 buena vida útil.

30 **Sra. Camacho Murillo:** Ahí está el detalle, ese es.

31 **Director Carazo Campos:** ¿Doce metros?

32 **Sra. Salas Rodríguez:** 12 metros y un metro 20 de acera, 50 centímetros de zona verde,  
33 calzada 7 metros e igual del otro lado.

- 
- 1 **Director Carazo Campos:** 10 y medio, es que esa es terciaria me imagino, sale como  
2 terciaria. Okey está bien. Gracias.
- 3 **Directora Ulibarri Pernús:** Nada más que toda la infraestructura está, o sea, ¿qué es lo  
4 que falta de infraestructura para que esos lotes estén 100% urbanizados?
- 5 **Sra. Salas Rodríguez:** Es asfalto, señalización vial sobre ese asfalto y mejorar la  
6 condición, porque sí hay algunos tramos de acera que ya están dañados, aceras, cordón  
7 de caño y canal y el cordón de caño, y ellos tienen un canal, no sé si en la parte superior  
8 no es cerca de los lotes, pero también les pedimos, porque esos lotes finalmente van a  
9 desfogar ahí, es el revestimiento de ese canal.
- 10 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Y la retención que les estamos haciendo a ellos por no tener  
11 esas obras? Es que no las vi en el estado final.
- 12 **Sra. Camacho Murillo:** Ahí está. Hay una retención por cada lote de las obras faltantes.
- 13 **Directora Ulibarri Pernús:** Es que cuando ponen las conclusiones, la propuesta no hay  
14 ahí un monto por retención.
- 15 **Sra. Salas Rodríguez:** Es un 20% de cada lote la retención.
- 16 **Directora Ulibarri Pernús:** Ok del monto del lote, me gustaría que tomaran el acuerdo de  
17 que también esa parte.
- 18 **Sra. Camacho Murillo** Sí, están dentro de las recomendaciones totales que siempre las  
19 incluimos en los informes.
- 20 **Directora Ulibarri Pernús:** Es que no la veo aquí
- 21 **Sra. Camacho Murillo:** Es que no pusimos todas aquí, pero todas las recomendaciones lo  
22 que decimos es que son todas las que se citan en el informe DT y ahí hay muchas más de  
23 las recomendaciones que estaban aquí.
- 24 **Sra. Masís Calderón:** Doña Martha no sé si para ahora las recomendaciones no vienen  
25 completas en el acuerdo, cuando nos remitan el acuerdo necesitamos que vaya adjunto el  
26 informe.
- 27 **Sr. López Pacheco:** Yo se los puedo pasar con mucho gusto.
- 28 **Sra. Masís Calderón:** Ahora como tenemos que sacar recomendaciones del informe  
29 siempre nos llega primero el acuerdo y para no estar.
- 30 **Sra. Camacho Murillo:** Ah, todas las recomendaciones.
- 31 **Sr. López Pacheco:** Yo se las paso.
- 32 **Sra. Camacho Murillo:** ¿Y usted de dónde las copia don David?
- 33 **Sr. López Pacheco:** Del informe.

1 **Sra. Camacho Murillo:** Don David las copia de nuestro informe, no de la presentación que  
2 es un resumen de todo el informe.

3 **Directora Ulibarri Pernús:** Cuando vayamos a tomar el acuerdo, tomémoslo con todas  
4 las recomendaciones que nos queden bien claras, no sólo las que están en el informe sino  
5 en el estado de recomendaciones.

6 **Sr. Hidalgo Cortés:** Nada más para darle el dato exacto a doña Eloísa, el 20% es  
7  $\phi 36.810.000$  de retención y sí consta en el informe efectivamente, lo mejor sería que de  
8 ahora en adelante se tiren todas en la presentación.

9 **Sra. Camacho Murillo:** Aquí hay una recomendación que está en nuestro informe que es  
10 importante que quede aquí, es la actualización de la política "conozca su cliente" que venció  
11 el 1 de noviembre, la de la empresa constructora y para no atrasar ya la mutual la tiene nos  
12 la hace llegar mañana pero quedó en condicionamiento que se le da 15 días para hacerlas  
13 llegar una vez que se aprueba y que no se van a firmar contratos hasta que no se tengan  
14 en caso de que se vayan a atrasar.

15 **Director Presidente:** ¿Algún otro comentario? Tengo una pregunta, pero eso es muy  
16 operativo, originalmente según el informe el propietario dijo que ofrecía los terrenos en  
17  $\phi 59.000$  casi  $\phi 60.000$  el metro, después se dice que  $\phi 55.000$  yo pregunto, ¿ese ajuste  
18 imagino que el avalúo que ustedes hacen está en función de los proyectos que se han  
19 hecho ahí?

20 **Sra. Camacho Murillo:** Así es, de la valoración del entorno.

21 **Director Presidente:** Yo me pregunto, esos  $\phi 59.000$  según el cálculo del diseñador,  
22 obviamente él parte del hecho de que son los urbanizados y viendo la imagen ¿se puede  
23 considerar urbanizado ya que ahí faltan un montón de cosas? Entonces pregunto ¿esa  
24 expectativa que incluye el avalúo, nosotros lo tomamos en cuenta hacer toda la  
25 urbanización que ya debería estar para que tenga ese precio?

26 **Sra. Camacho Murillo:** Le explico don Roy, la inversión la hace el desarrollador, el BANHVI  
27 le paga al desarrollador como si estuviera el lote urbanizado, por eso es la retención,  
28 entonces ahora él tiene que terminar las obras urbanizadas con sus recursos, nosotros solo  
29 estamos comprando el lote urbanizado y dando el financiamiento para la casa. Cuando a él  
30 se le paga el adelanto del terreno, porque solo se le dará un adelanto, con ese adelanto él  
31 tiene que terminar y finalizar las obras.

32 **Director Presidente:** Que interesante, se hace el avalúo como si estuviera todo.

33 **Sra. Camacho Murillo:** Es que tenemos que hacerlo, en realidad si porque lo estamos  
34 comprando como si estuviera urbanizado

- 1 **Director Presidente:** No, está valorado como si estuviera urbanizado.
- 2 **Sra. Camacho Murillo:** Exacto por eso es la retención. No lo pagamos todavía, sino que lo
- 3 pagamos hasta que él lo termine de urbanizar, pero tenemos que pagárselo porque él lo
- 4 está terminando con sus recursos no con los nuestros.
- 5 **Director Presidente:** Tenemos que evaluar un poco más ahí, yo veo ahí un riesgo que hay
- 6 que analizar.
- 7 Ponemos entonces a votación estos 15 casos del proyecto Ámbar. ¿Don Guillermo?
- 8 **Director Alvarado Herrera:** Yo voy a coger la recomendación y lo voy a hacer en firme.
- 9 **Director Carazo Campos:** Aprobado, en firme.
- 10 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado, en firme.
- 11 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado, en firme.
- 12 **Director Presidente:** Aprobado, en firme.
- 13 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado, en firme.
- 14 **Directora Ulibarri Pernús.** Aprobado, en firme.
- 15 **Director Presidente:** Muchas gracias. Pasamos al punto 6 que son 7 bonos extraordinarios
- 16 individuales.
- 17
- 18 [De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 1** que se
- 19 anexa a esta acta].
- 20 \*\*\*\*\*
- 21
- 22 **5° Solicitud de aprobación de siete bonos extraordinarios individuales**
- 23
- 24 **Sra. Camacho Murillo:** Esta es la aprobación de 7 bonos individuales del artículo 59 por
- 25 ¢118.775.462,75. ASEDEMASA dos casos por ¢16.900.000, ambos son segundos bonos
- 26 afectados del terremoto de Nicoya y construcción en lote propio tres casos de Mutual
- 27 Cartago por ¢61.027.713,81, dos casos son compra de lote y construcción y uno compra
- 28 de vivienda existente. Dos casos de Grupo Mutual por ¢40.847.748,94 que son compra de
- 29 lote y construcción. Eso sería.
- 30 **Director Presidente:** ¿Algún comentario?
- 31 **Director Alvarado Herrera:** Gracias, yo voy a aprobar los casos individuales exceptuando
- 32 el de María Leiva Hernández ya que es una familia de dos miembros y va a adquirir una
- 33 vivienda existente de 3 dormitorios, de 64 metros cuadrados. Por las razones que mencioné
- 34 anteriormente.

- 
- 1 **Director Presidente:** ¿Hacemos los dos acuerdos?
- 2 **Sr. López Pacheco:** Sí señor, son dos acuerdos
- 3 **Director Presidente:** Entonces ponemos a votación esos 7 casos, de bonos  
4 extraordinarios, los que fueron mencionados por la administración, seis, los seis casos a  
5 excepción de María Leiva, ¿Don Guillermo?
- 6 **Director Alvarado Herrera:** Aprobados, en firme.
- 7 **Director Carazo Campos:** Aprobado, en firme.
- 8 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado, en firme.
- 9 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado, en firme.
- 10 **Director Presidente:** Aprobado, en firme.
- 11 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado, en firme.
- 12 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobado, en firme.
- 13 **Director Presidente** Y sometemos a votación el caso de doña María Leiva, ¿don Marcos?
- 14 **Director Carazo Campos:** Aprobado, en firme.
- 15 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado, en firme.
- 16 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado, en firme.
- 17 **Director Presidente:** Aprobado, en firme.
- 18 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado, en firme.
- 19 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobado, en firme.
- 20 **Director Presidente:** Muchas gracias muy amables.
- 21
- 22 [De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva toma los **acuerdos N° 2 y N°**  
23 **3** que se anexan a esta acta].
- 24 \*\*\*\*\*
- 25
- 26 **6° Sustitución de 2 beneficiarios del proyecto Valle Azul**
- 27
- 28 **Director Presidente:** Vamos al punto 6 que es la sustitución de dos beneficiarios del  
29 proyecto Valle Azul.
- 30 **Sra. Camacho Murillo:** Esta es la sustitución de dos beneficiarios del proyecto Valle Azul.  
31 El Proyecto Valle Azul está ubicado en la Guácima de Alajuela.
- 32 **Directora Ulibarri Pernús:** Permiso me retiro.
- 33 **Sra. Camacho Murillo:** La entidad autorizada que tramitó el proyecto fue Grupo Mutual y  
34 la empresa desarrolladora es FUPROVI, este fue un S-01 para 102 soluciones

1 habitacionales por ¢2.603.000.00 el financiamiento. Tiene un avance en viviendas del 100%  
2 y de infraestructura un 98%.

3 De los 102 casos hay 96 casos ya formalizados, 4 casos que están emitidos, prontos a  
4 formalizar y los 2 casos que estamos postulando para sustitución, y con eso cerramos los  
5 102 casos del proyecto.

6 La señora Yesenia María Brenes Sánchez y Marianne Arelis Segura Brenes; a ellas se les  
7 otorgó la vivienda, sin embargo, no la habitaron y según lo que indica en el comodato ellas  
8 tenían que haberlas habitado y se procedió al desalojo de estas familias y se propone por  
9 Ariana Madriz Aguilar y Jacqueline Aguilar Vega; recordemos que estas son viviendas de  
10 1° y 2° piso por lo tanto tienen que haber un parentesco entre las que habitan la primera y  
11 segunda planta.

12 Las dos familias son de Desamparados de Alajuela, nosotros ya revisamos expedientes  
13 tanto como Grupo Mutual y las dos familias califican, nuestra recomendación es avalar las  
14 dos sustituciones para proceder con su formalización.

15 **Director Presidente:** Gracias muy amable. Si no hay preguntas o dudas, ¿Don Guillermo?

16 **Director Alvarado Herrera:** Gracias, una consulta nada más a la Asesoría Legal, con  
17 respecto al tema de que si se había firmado ya el comodato con estas familias, si el acuerdo  
18 se adopta como se señala por parte de FOSUVI por haber habido la firma de un comodato,  
19 ¿debe existir algún procedimiento con la familia?

20 **Sra. Masís Calderón:** En los contratos de comodato, bueno, no conozco esa manera  
21 específica, pero todos los contratos al principio tienen cláusulas para hacer la rescisión o la  
22 resolución contractual, me parece que una de esas es que la parte no se encuentre  
23 habitando el inmueble. Entonces no estando habitando, igualmente se tiene como concluido  
24 el contrato.

25 **Director Presidente:** Sometemos entonces a votación esta sustitución de dos beneficiarios  
26 del proyecto Valle Azul. ¿Don Guillermo?

27 **Director Alvarado Herrera:** Yo voy a acoger la recomendación y lo hago en firme.

28 **Director Carazo Campos:** Aprobado, en firme.

29 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado, en firme.

30 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado, en firme.

31 **Director Presidente:** Aprobado, en firme.

32 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado, en firme.

33 **Director Presidente:** Muchas gracias.

34

1 [De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 4** que se  
2 anexa a esta acta].

3 \*\*\*\*\*

4

5 **7° Solicitud de ampliación del plazo del contrato de administración de recursos del**  
6 **Proyecto Cobasur**

7

8 **Director Presidente:** Solicitud de ampliación de plazo de contrato de administración de  
9 recursos del proyecto COBASUR.

10 **Sra. Camacho Murillo:** Hay que llamar a doña Eloísa.

11 **Directora Barrantes Castagnaro:** Yo tengo una pregunta ¿Por qué Eloísa que hace tantos  
12 años dejó FUPROVI se sigue saliendo?

13 **Sra. Camacho Murillo:** Porque ella es parte de la Asamblea Constitutiva. Si todavía no sé  
14 pero ella era parte hasta hace poco.

15 **Sra. Masís Calderón:** De hecho, aparece en la personería.

16 **Sra. Camacho Murillo:** Ahí está ella, le pueden preguntar.

17 **Sr. Hidalgo Cortés:** Ahora debo retirarme yo porque este caso tiene que ver con la Mutual  
18 Cartago.

19 [Se reincorpora a la sesión la Directora Ulibarri Pernús]

20 **Director Presidente:** Preguntaba doña Lina, que por qué usted se sigue saliendo de  
21 FUPROVI.

22 **Directora Ulibarri Pernús:** Porque estuve muchos años y no quiero participar en tomas de  
23 decisiones que tengan que ver con FUPROVI.

24 **Directora Barrantes Castagnaro:** Pero hace muchos años que ya no.

25 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, pero es mi decisión.

26 **Directora Barrantes Castagnaro:** ¿Uno puede decidir salirse si algo no le gusta?

27 **Director Presidente:** No, solo si alguna vez tuvo que ver con el tema y hay conflicto de  
28 interés, puede ser que haya un conflicto de interés.

29 **Directora Ulibarri Pernús:** Para mí sí, y prefiero que no, yo sé que es un año y si uno  
30 después si quiere participa. Yo tuve que renunciar como socia. Yo soy socia fundadora pero  
31 no soy socia activa y prefiero no tener nada que ver. ¿Me puedo sentar?

32 **Sra. Masís Calderón:** De hecho, yo le estoy haciendo un criterio a don Dagoberto porque  
33 el tema de inhibición de un asunto, uno se inhibe de conocerlo siempre y cuando tenga  
34 usted poder de decisión en ese asunto. Don Dagoberto aquí no vota entonces



1 eventualmente no habría un conflicto de interés porque no es parte ningún familiar dentro  
2 del inmueble ni tiene un interés personal en la aprobación o no de ese proyecto.

3 Ahora, el acuerdo de Junta Directiva cuando se hace el nombramiento de don Dagoberto,  
4 lo que había establecido era un año para que se abstuviera de conocer los asuntos que  
5 había conocido de MUCAP, en los que había sido partícipe y que posteriormente no pueda  
6 seguir viéndolos acá.

7 Sin embargo, ya pasó un año que sí sabemos por ejemplo Limón 2000 o este proyecto  
8 nació allá cuando él era funcionario de MUCAP y sigue siendo de conocimiento, sin  
9 embargo, como les digo, no hay participación de don Dagoberto en la votación, o sea, el  
10 problema es que uno tiene que inhibirse cuando uno va a votar o va a tomar una decisión  
11 sobre ese proyecto.

12 Actualmente en la Junta no participa de la votación, entonces no veo que haya  
13 inconveniente para que continúe participando, de hecho, los contratos ahora que nosotros  
14 suscribimos de administración de recursos, don Dagoberto los está firmando porque en todo  
15 caso no hay un conflicto de intereses porque el acuerdo fue aprobado por ustedes, él lo  
16 único que está haciendo es llevando a la ejecución o a la suscripción del contrato, entonces  
17 no veo inconveniente.

18 **Director Presidente:** Entonces puede estar aquí.

19 **Sra. Masís Calderón:** Yo soy del criterio que sí. Lo que pasa es que don Dagoberto quiere  
20 que lo metamos formalmente y lo presentemos a ustedes para que eventualmente  
21 protegerse.

22 **Director Rojas Jiménez:** ¿Y eso valdría también para los subgerentes?

23 **Sra. Masís Calderón:** No, porque para los subgerentes, lo que estamos pidiendo es un  
24 año.

25 **Director Rojas Jiménez:** Entonces después de un año deberían mantenerse porque no  
26 hay ningún conflicto.

27 **Sra. Masís Calderón:** Sí señor correcto, lo aplicaríamos después del año.

28 **Director Presidente:** Gracias por la aclaración.

29 **Director Alvarado Herrera:** Si el criterio en realidad fuera ese de que no ocupan de  
30 abstenerse.

31 **Director Presidente:** Continuemos por favor si son tan amables. Adelante doña Martha por  
32 favor.

33 **Sra. Camacho Murillo:** Gracias. Esta es la solicitud de ampliación de plazos del contrato  
34 de administración de recursos del proyecto COBASUR.

1 El proyecto está siendo tramitado por MUCAP, lo que viene inicialmente a ser la etapa de  
2 consultoría; es un terreno que está ubicado en Osa, en Palmar Sur, Puntarenas, es  
3 propiedad del BANHVI, es erradicación de precarios y será para enjuiciar a 161 familias.  
4 El avance en general es del 95% y el contrato vence el 213 de noviembre del 2022. MUCAP  
5 que es la entidad autorizada que solicita la ampliación ya aquí existía el diseño, existía todo,  
6 lo que hacía falta era ingresar a APC, se ingresó a APC el 13 de julio del 2022.  
7 El 4 de agosto el AyA emitió observaciones y el consultor detecto que tenía un error la  
8 versión de planos que se había remitido a la APC y por eso las recomendaciones que  
9 habían emitido el AyA y otras instancias también lo emitieron, como el INVU que hizo  
10 algunas observaciones.  
11 El 8 de agosto se subsana el error de la APC; sin embargo, el INVU ya tenía la revisión de  
12 la primera versión y pues no aceptaron la segunda, sino que tuvieron que esperar que se  
13 sacara la revisión de esa etapa. Y fue el 31 de agosto que el INVU rechazó la solicitud inicial  
14 con 7 observaciones.  
15 A pesar de esto, el tiempo se logró recuperar con un trámite ante las entidades para que  
16 nos colaboraran para que saliera rápido, cuando llego esta solicitud a FOSUVI, que llegó el  
17 21 de octubre, estábamos en ese proceso. Sin embargo, quiero comentarles que ya salió  
18 de APC, se logró recuperar el tiempo y entonces la solicitud que hacía MUCAP que era  
19 ampliar el plazo en 20 días hábiles para la primera revisión de APC y que se subsanaran  
20 las observaciones más una segunda revisión, que en total eran 40 días hábiles, ya no se  
21 necesita porque ya salió de APC. Lo que se necesita es lo del permiso municipal que ya  
22 está en ese proceso (que son 20 días hábiles), entonces no vamos a pedir todo el plazo  
23 que pedía MUCAP sino que vamos a pedir el plazo de 20 días hábiles para el permiso  
24 municipal de MUCAP, más otro plazo que ellos piden que son 10 días para revisión y aval  
25 para los entregables que tienen que entregar al BANHVI, en caso de que tengamos alguna  
26 observación de lo que ellos remiten y 25 días hábiles para tramitar y liquidar el contrato que  
27 es entre la entidad y el constructor; aún no hay contrato entre BANHVI y la entidad  
28 autorizada para el diseño.  
29 A partir de esto, lo que sigue es la etapa de sacar a concurso la construcción, estamos en  
30 esta etapa, con lo que les comenté es que nuestra recomendación para terminar de madurar  
31 el proceso del proyecto COBASUR es ampliar el plazo hasta 20 días hábiles para finalizar  
32 el trámite de permisos municipales y hasta por 45 días hábiles para tramites de entregables  
33 y tramite de desembolsos para la entidad autorizada.

1 Básicamente con eso estaremos liquidando el contrato con la empresa consultora y lo que  
2 sigue es la otra etapa de la que ya sería la construcción.

3 **Director Presidente:** Entonces habría que pasarle el dato a usted en el informe.

4 **Sra. Camacho Murillo:** Sí, lo que vamos a hacer para que quede un informe por los 10  
5 días, íbamos a hacer una adenda, pero para no retrasarlo, como se vence pasado mañana  
6 y tener la ampliación.

7 **Director Presidente:** Doña Eloísa adelante por favor.

8 **Directora Ulibarri Pernús:** Bueno resulta que había que tener los planos para la empresa  
9 constructora mi pregunta es ¿en qué estado se encuentra eso? Porque ya estamos  
10 hablando de darle un montón de días y al final pagarle a la empresa que hizo la consultoría,  
11 pero ahora y tomando en cuenta el tiempo que ha pasado para este proyecto, ¿cuál es el  
12 plan ahorita? Porque ya tendríamos nosotros entonces que proceder la entidad a realizar  
13 la contratación de la empresa constructora y no sé si ellos ya con los planos y todos  
14 pudieron tener un avance en esa línea.

15 **Sra. Camacho Murillo:** Sí tenemos un cronograma porque MUCAP nos actualiza y como  
16 eso es un terreno de FONAVI lo mandan cada mes, entonces aquí está el último  
17 cronograma que hicieron llegar, claro ahí está lo que sigue, es sacar a concurso, hacer el  
18 cartel en la etapa que sigue y sacar a concurso la etapa de construcción.

19 **Directora Ulibarri Pernús:** Mi pregunta es si lo hacen inmediatamente.

20 **Sra. Camacho Murillo:** Sí, es continuo en realidad.

21 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿No hay ninguna obstrucción para la construcción?

22 **Sra. Camacho Murillo:** Así es, el cartel lo tienen que enviar acá para darle visto bueno de  
23 la revisión del cartel de licitación.

24 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Eso no lo habían mandado ya?, porque eso lo tienen hace  
25 rato.

26 **Sra. Camacho Murillo:** El de construcción no lo han mandado.

27 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero es que no duran por la entidad.

28 **Sra. Camacho Murillo:** Es que no ha sido un tema de apelaciones, ese es el problema con  
29 los concursos de construcción.

30 **Directora Ulibarri Pernús:** El tema aquí fue el agua también. El tema de las problemáticas  
31 que tuvimos para que se hiciera lo del agua al final. Era un problema grande pero no con la  
32 entidad.

33 **Director Alvarado Herrera:** Gracias. Yo tampoco tengo observaciones para recoger lo  
34 recomendado por la Administración, pero quiero saber cómo va el tema de la relación con

1 el INDER y el supuesto desalojo de familias que no se conservarán en el proyecto. Para los  
2 nuevos miembros, COBASUR es un proyecto en una tierra BANHVI de hace muchos años.  
3 En el periodo del Ministro Pujol, en forma que a mí me parece incorrecta, el gerente del  
4 Banco tomó esta propiedad para las familias que se sacaron de la Finca Chánguena, con  
5 el supuesto compromiso que el INDER iba a tramitar la compra de la Finca Chánguena para  
6 entregar terrenos a estas familias. Y no se ha hecho creo que incluso legalmente, y con la  
7 problemática de que el proyecto está ya en maduración, próximamente en construcción,  
8 ocupamos efectivamente sacar esas familias que no se posterguen ahí, así que yo quisiera  
9 aprovechar para solicitar qué ha pasado con esto, porque es un tema pendiente, gracias.

10 **Sra. Salas Rodríguez:** Ahorita con respecto hay que finalizar el proceso de tramitación de  
11 permisos en la municipalidad, en paralelo esta MUCAP trabajando arduamente en la  
12 precalificación de las familias; también entonces en este momento están en actividades de  
13 finiquitar bien con nosotros el listado final y realizar la reunión para entregar y explicar los  
14 requisitos a las familias de esa precalificación.

15 Con respecto a lo que mencionaba don Guillermo, es esta parte de aquí del traslado y  
16 desalojo de las familias. Eso también está en proceso, ellos en realidad tienen según el  
17 cronograma hasta el 30 de agosto del otro año para poder finiquitar con todas las acciones  
18 con el INDER y las familias, además del traslado definitivo de las familias porque hay que  
19 desalojarlas y después de esas actividades vendría ya, una vez que finiquite el proceso de  
20 precalificación que lo tienen para abril más o menos del otro año, ya empezarían con los  
21 ajustes a los presupuestos de esa precalificación de las familias y elaborarían el perfil del  
22 proyecto.

23 Ellos tienen, según el cronograma, para mediados del otro año estar entregando el proyecto  
24 al BANHVI y poder nosotros estarlo aprobando en julio del otro año. Para ellos  
25 posteriormente sacar la licitación de la construcción vendría entonces de ese financiamiento  
26 y finalmente la construcción.

27 **Director Alvarado Herrera:** Perdón doña Mariella, lo que quiero preguntar es qué ha  
28 pasado con la mediación con el INDER, precisamente porque tenemos que ver el tema del  
29 desalojo.

30 **Sra. Camacho Murillo:** Ese tema, don Guillermo, lo maneja FONAVI porque ellos son los  
31 dueños del terreno, entonces lo que podemos hacer es pedirle a FONAVI, incluso FONAVI  
32 trae una vez cada cierto tiempo un informe acá y aquí podemos ver con ellos cómo va el  
33 proceso.

34 **Director Alvarado Herrera:** Gracias doña Martha.

- 
- 1 **Director Presidente:** Doña Eloísa.
- 2 **Directora Ulibarri Pernús:** Según entiendo Mariella, cuando usted habla de la  
3 construcción, es que estoy entendiendo ¿que hasta mediados el año entrante van a traer  
4 el perfil para poder contactar a una empresa constructora?
- 5 **Sra. Salas Rodríguez:** Correcto.
- 6 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Tenemos los planos constructivos?
- 7 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, pero necesitamos la precalificación de las familias para saber  
8 exactamente cuanta cantidad de casas van a ser de un tipo y de otro y no nos suceda.
- 9 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿No han terminado aún con todo ese tema?
- 10 **Sra. Salas Rodríguez:** No han terminado la precalificación.
- 11 **Directora Ulibarri Pernús:** Sé que fue muy complicado para ellos, pero ya tendría que  
12 estar muy avanzado, casi que tendría que estar listo esto de la precalificación. Nos  
13 documentaron, cómo se llama, Carlos Romero, que ya estaban casi todas las familias  
14 precalificadas
- 15 **Director Alvarado Herrera:** incluso había 8 familias de Chánguena que se van a mantener  
16 en el proyecto. Que están renunciando a ir a Chánguena.
- 17 **Directora Ulibarri Pernús:** Creo que sería bueno, lo digo porque realmente teniendo  
18 planos constructivos, ahora no habría que pagarle nada a la municipalidad porque la  
19 municipalidad, mientras no construyamos, no hay que pedir permisos de construcción;  
20 podemos dar un aporte, para decirle a FONAVI que nos dé la precalificación de las familias.
- 21 **Director Presidente:** ¿Algún otro comentario? Si no procederíamos a la votar esta solicitud  
22 de aprobación, ¿Don Guillermo?
- 23 **Director Alvarado Herrera:** Yo voy a recoger la recomendación y lo voy a hacer en firme.
- 24 **Director Carazo Campos:** Aprobado, en firme.
- 25 **Directora Barrantes Castagnaro:** Aprobado, en firme.
- 26 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado, en firme.
- 27 **Director Presidente:** Aprobado, en firme.
- 28 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado, en firme.
- 29 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobado, en firme.
- 30 **Director Presidente:** Muchas gracias. No sé, lo que hemos hablado es que la Dirección  
31 FONAVI debería exponer a esta Junta del estado de avance.
- 32 **Director Alvarado Herrera:** Más bien me parece que podemos preguntárselo a la entidad,  
33 pero sí creo oportuno, por el tiempo que ha pasado, porque incluso así nos lo señaló Carlos,  
34 que las familias están prácticamente seleccionadas, y digo el dato porque las familias de

1 Chánguena, nos señaló, que permanecerán en el proyecto. Así que yo creo más bien, don  
2 Roy, que para presionar esto deberíamos de señalarle a FONAVI que informe a la Junta  
3 Directiva la precalificación de las familias. Porque eso nos va a retrasar tanto para lo  
4 licitatorio,

5 **Director Presidente** ¿A FONAVI?

6 **Director Alvarado Herrera** Es que FONAVI es la que tiene la relación con la entidad, por  
7 lo que doña Martha dijo, y creo que tiene razón, entonces es a FONAVI y ella es la que  
8 tiene que estar al tanto de la precalificación de las familias.

9 **Director Presidente** Entonces el acuerdo sería solicitarle a la Dirección FONAVI, por favor  
10 a la brevedad, un informe a esta Junta Directiva aclarando el estado de la precalificación  
11 de las familias del proyecto COBASUR.

12 **Director Alvarado Herrera:** Aprobado, en firme.

13 **Director Carazo Campos:** Aprobado, en firme.

14 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado, en firme.

15 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado, en firme.

16 **Director Presidente:** Aprobado, en firme.

17 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado, en firme.

18 **Directora Ulibari Pernús:** Aprobado, en firme.

19 **Director Presidente:** Muchas gracias muy amables. Pasamos entonces al punto 9 que es  
20 la solicitud de cambio de lote y tipo de construcción habitacional en dos casos del proyecto  
21 José Villalobos.

22

23 [De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva toma los **acuerdos N° 5 y N°**  
24 **6** que se anexan a esta acta].

25 \*\*\*\*\*

26

27 **8° Solicitud de cambio de lote y tipo de solución habitacional en dos casos del**  
28 **proyecto José Villalobos**

29

30 **Sra. Camacho Murillo:** Esta es la solicitud de cambio de lote y tipo de solución habitacional  
31 en dos casos del Proyecto José Villalobos. Este proyecto fue tramitado por Coocique para  
32 71 familias, es un S-02 en Pital de San Carlos. El financiamiento fue por ¢1.353 millones;  
33 el avance de infraestructura es de 100% y un 72% en vivienda. Hay 47 casas formalizadas,  
34 un caso emitido que esta por formalizar y 3 casos que están pendientes de postulación que

1 han sido sustituciones que la entidad está por formalizar en los próximos días si no es que  
2 ya los formalizaron desde que nos llegó el informe hasta ahora.

3 La entidad lo que está solicitando, aquí no hay financiamiento adicional ni hay movimiento  
4 en montos, solamente es en familias, por cambios que han sucedido en los núcleos  
5 familiares, son dos casos, el de Luis Carlos Naranjo Salas, en este caso el señor tenía  
6 asignada la casa B06 con su familia por un monto de ¢20.679.852,70 sin embargo este  
7 núcleo disminuyó por separación de la pareja junto con una de sus hijas, por lo que se  
8 solicita el cambio de lote o sea paso de tener 3 dormitorios a 1 dormitorio asignando ahora  
9 la casa B07.

10 Y para compensar, el señor del caso de Alvarado José Lizano Salazar y su familia, este  
11 más bien tuvo el efecto que su familia tiene un aumento del núcleo familiar por nacimiento  
12 de un hijo y entonces ellos tenían la casa B6 y ahora se propone asignarles la vivienda B7.  
13 Ese es el cambio propuesto y nuestra recomendación es que la Junta Directiva avale el  
14 cambio de lote; por lo tanto, el monto del bono se modifica de una familia a otra.

15 **Director Presidente:** Muchas gracias muy amable, entonces pasamos a votar, ¿Don  
16 Guillermo?

17 **Director Alvarado Herrera:** Yo voy a recoger la recomendación y en firme

18 **Director Carazo Campos:** Aprobado, en firme.

19 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado, en firme.

20 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado, en firme.

21 **Director Presidente:** Aprobado, en firme.

22 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado, en firme.

23 **Directora Ulibari Pernús:** Aprobado, en firme.

24 **Director Presidente:** Muchas gracias. Pasamos al siguiente punto 10 y es el informe sobre  
25 actividades realizadas por la construcción de la nueva Planta de Tratamiento de Bajo  
26 Tejares.

27

28 [De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 7** que se  
29 anexa a esta acta].

30 \*\*\*\*\*

31

32 **9° Informe sobre las actividades realizadas para la construcción de la nueva Planta**  
33 **de Tratamiento de Aguas Residuales del proyecto Bajo Tejares**

34

1 **Sra. Camacho Murillo:** Esto es un acuerdo de Junta Directiva que había solicitado a la  
2 Administración, que trajéramos un informe del proyecto Bajo Tejares. Les voy a comentar  
3 las generalidades y tal vez si tenemos dudas, Mariella nos puede aclarar un poco más el  
4 tema.

5 Bajo Tejares es un proyecto que fue erradicación de precarios, un proyecto que data como  
6 del 2008, uno de los proyectos, si mal no recuerdo, algo de Bono Comunal se había  
7 tramitado.

8 Este proyecto cuando se construyó se le hizo una planta de tratamiento y el proyecto, con  
9 los años, la planta de tratamiento ya sabe lo que pasa con el AYA y es que fue cambiando  
10 el reglamento y la planta de tratamiento se fue quedando sin entregar porque AYA pedía  
11 modificaciones al punto de que la planta de tratamiento definitivamente no hay forma que  
12 califique con el reglamento que exige AYA.

13 ¿Qué es lo que ha pasado con esta planta de tratamiento? Pasaron varias cosas aquí que  
14 es por lo que les comento que fueron pasando años y el AYA no lo recibía y ahora no califica  
15 con los reglamentos que han pasado. Sucedió una situación muy particular y es que en  
16 Bajo Tejares, como fue la erradicación de precarios, cuando el proyecto se construyó tenía  
17 una cantidad de familias y habitantes por familia y la planta de tratamiento fue construida  
18 para esa cantidad de familias, más un porcentaje que se tiene de seguridad que es lo que  
19 exigía el reglamento.

20 Sin embargo, posteriormente, el trámite de este proyecto lo hizo la Fundación Costa Rica –  
21 Canadá para poder determinar la plata de tratamiento que se tenía que ampliar se hizo un  
22 nuevo censo, se le dio un financiamiento a la Fundación Costa Rica – Canadá para que  
23 hiciera un plan con esa planta de tratamiento, que era darle mantenimiento paliativo porque  
24 definitivamente la planta de tratamiento no está funcionando como debería y que hiciera un  
25 censo para saber si la cantidad de personas que habitan ahora el proyecto es la misma  
26 cantidad o tiene un crecimiento relativamente sostenible para poder tramitar la planta de  
27 tratamiento.

28 Sin embargo, nos dimos cuenta que se duplicó más o menos la cantidad de personas, hubo  
29 un crecimiento exponencial con el estudio que hizo la Fundación Costa Rica – Canadá. Se  
30 contrató a una empresa para que nos hiciera una propuesta de readecuar la planta de  
31 tratamiento, sin embargo, las empresas que han participado, creo que Mariella se recuerda  
32 cuál fue la empresa, Hidrotécnica de la Península, ellos hicieron una propuesta y con el  
33 terreno que tiene la planta de tratamiento actualmente no se puede construir.



1 Esa planta tiene que hacerse mucho más grande y, además, la nueva normativa del AYA  
2 exige mayores retiros, entonces hace varios años ya eso se sabía de qué no cabía la planta  
3 de tratamiento que nos exigía el AYA y la Fundación Costa Rica – Canadá ha venido en  
4 conversaciones en conjunto con BANHVI y la municipalidad, incluso participó don Johnny  
5 cuando estaba como subgerente.

6 ¿Cuál es la idea con la Municipalidad? Porque la municipalidad sí está muy interesada en  
7 resolver el problema, porque es un problema de salud el que hay en Bajo Tejares.  
8 Colindante a la planta de tratamiento hay un parque que está declarado como tal y así lo  
9 recibió la municipalidad, entonces la municipalidad lo que se ha propuesto es que ese  
10 parque se anexe a la planta de tratamiento para poder desarrollar la planta de tratamiento.  
11 Digamos que esa es la propuesta que originalmente se había hecho; la municipalidad  
12 incluso nos dijo que estaban de acuerdo, están muy interesados, pero han tenido varios  
13 inconvenientes.

14 Con la propuesta que nos hizo Hidrotécnica de la Península, ni anexando el terreno cabe  
15 la planta de tratamiento; entonces no nos alcanzan los retiros. Tendríamos que velar o pedir  
16 más bien al AYA que nos haga alguna concesión con el tema de los retiros.

17 Y otra situación que se presenta es que como el terreno en el que se pretende construir y  
18 anexar la planta de tratamiento es parte donado a la municipalidad, ellos tienen que pedir  
19 permiso a la Asamblea Legislativa para poder cambiarle el uso a ese terreno.

20 Eso podría tomarnos, ya ustedes saben, bastante tiempo, aunque ya tenemos años de estar  
21 en esto, más de 10 de estar en este trámite.

22 Como les digo, la Municipalidad esta súper apuntada a solucionar el problema, les voy a  
23 leer un poco por ejemplo lo que decía la Fundación Costa Rica – Canadá, lo último que  
24 hicimos en el 2018, Hidrotécnica de la Península presentó su oferta, y luego de la revisión  
25 de la unidad técnica y que la empresa presentara algunas aclaraciones, se envió al BANHVI  
26 donde se terminó con la aprobación en julio. Esta aprobación fue para lo que ya les  
27 comente, hacer estudio y diseño de la planta de tratamiento, que al final se hizo el estudio  
28 pero no se ha aprobado hacer ningún plano porque no tiene sentido pagar un dinero  
29 haciendo un plano de una planta de tratamiento que probablemente va a durar años  
30 mientras logramos terminar el trámite de los terrenos y va a estar desactualizado otra vez  
31 el reglamento. Entonces eso sería gastar un dinero que no vale la pena gastar.

32 En setiembre de 2022 la Fundación presentó a la Municipalidad de San Ramón el oficio,  
33 que es el FUERGNTVT 2022, ahí es donde se hace la solicitud formal para el uso del terreno  
34 aledaño a la planta de tratamiento que actualmente tiene como uso parque, a fin de que se

1 puedan realizar los trabajos de consultoría por parte de la empresa Hidrotécnica de la  
2 Península, ya que en el espacio actual no es posible el cumplimiento del reglamento de  
3 recepción del AYA, ya que no es posible el cumplimiento de los retiros y las colindancias  
4 de 10 metros solicitados en la normativa actual y dado que se requiere la ampliación de  
5 algunos de los elementos funcionales de la planta de tratamiento, la necesidad de espacio  
6 es un aspecto determinante en el rediseño de la planta de tratamiento.

7 Por otra parte, en la colindancia con la quebrada Estero, el caudal del río en los últimos  
8 años ha ocasionado un proceso erosivo que requiere la intervención inmediata para evitar  
9 la socavación de la estructura general de la planta de tratamiento. Esta intervención se  
10 encuentra en trámite de financiamiento en el BANHVI.

11 La Municipalidad de San Ramón ha mostrado mucho interés en particular el apoyo al  
12 proceso de mejora de la planta de tratamiento y a pesar de que existe apoyo a nivel regional  
13 por parte del AYA en la mejora de las condiciones de operación de la planta de tratamiento,  
14 necesariamente se ha de abordar el tema de la recepción de la planta por una vía de  
15 excepción, como ya les explique, a fin de lograr la integración de los criterios y excepciones  
16 mínimas en los criterios que permiten un proceso de recepción de operaciones en  
17 condiciones satisfactorias.

18 A fin de continuar con el proceso de consultoría, es que se necesita de la disponibilidad del  
19 espacio ya que será necesario recatastrar el área de terreno de la planta de tratamiento  
20 para que con base en ese nuevo catastro se logre generar toda la tramitología que es  
21 necesaria para reconstruir la planta de tratamiento, que es también lo que ya les comenté,  
22 y definir con ello la versión final de planos y presupuestos para poder cumplir con este plan  
23 de acción propuesto.

24 Eso es básicamente la situación que tenemos con la planta de tratamiento de Bajo Tejares;  
25 la planta ha estado funcionando pero paliativamente de hecho hay periodos en los que la  
26 empresa que le ha estado dando mantenimiento se retira y la planta deja de funcionar pero  
27 la planta que está actualmente básicamente no funciona, nunca hemos logrado que esa  
28 planta cumpla con las mediciones para poder entregarla al AYA más todo lo que nos piden  
29 ahora que ya han pasado como cinco reglamentos en medio. Esta es la situación.

30 **Directora Ulbarri Pernús:** Tengo un comentario, pero para Ericka. Yo recuerdo hace  
31 mucho tiempo en una situación que tuve que ver, que había algún artículo que permite que  
32 en terrenos municipales o comunales se pudieran construir obras que son para la  
33 comunidad o como esa planta de tratamiento y otras, no sé si lo saben o lo recuerdan, como  
34 un proyecto que estaba en Heredia necesitábamos trabajar en un área y la única parte era

1 en un parque y recuerdo que algo de eso se habló y había un artículo. ¿No le suena nada  
2 de eso?

3 **Sra. Calderón Masís:** Digamos, por disposición del Concejo Municipal y demás, es un  
4 terreno de la municipalidad y tendríamos que pensar que el Concejo va a hacer la donación  
5 para hacer la planta de tratamiento que es de uso común. Pero, o sea, si son terrenos de  
6 dominio público, pero a nombre de la municipalidad y que, para hacer uso, tendría que tener  
7 el acuerdo del Concejo para hacer la donación.

8 **Directora Ulibarri Pernús:** Estoy de acuerdo con eso viendo que están dispuestos, el  
9 tema de la Asamblea Legislativa si es lo que me preocupa, pero entiendo que hay algún  
10 artículo en ese sentido.

11 **Sra. Calderón Masís:** Si el Código Municipal establece que cuando es para una institución  
12 pública y de uso común, el desarrollo que se va a realizar en un terreno municipal para eso  
13 no es necesario ir a la Asamblea para un proyecto de ley que le permita donar, solo con las  
14 tres cuartas partes de la votación del Concejo Municipal.

15 **Director Presidente:** Es distinto, yo pienso que si por ejemplo es un área para uso público,  
16 sí.

17 **Sra. Calderón Masís:** Voy a decirle lo que el Código Municipal establece y es que se  
18 puede donar con las tres cuartas partes del Concejo Municipal o votación de las tres cuartas  
19 partes siempre y cuando sea una institución pública y que sea de interés público.

20 Si es para donarle a un tercero si ocupa de una ley. Ya le voy a decir el artículo.

21 **Director Presidente:** Independientemente de que sea un parque o que se haya  
22 consignado como un parque o un área de dominio público.

23 **Sra. Calderón Masís:** Si es destinado a un parque detallamos también la naturaleza. Ahí  
24 si tendríamos que cambiar. Hay que hacerlo con plano, pero hay que ver que el plano no  
25 defina que es la naturaleza de parque, sino que sea para propio uso.

26 **Director Carazo Campos:** Es un ente autónomo la Municipalidad, son sus propiedades y  
27 ellos son los que deciden.

28 **Director Presidente:** Pero es que estos parques son bienes patrimoniales.

29 **Director Carazo Campos:** Pero son municipales.

30 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero no pueden disponer de ellos. Lo que quiero decir es que  
31 hay una normativa en algún lado que a nosotros nos sirvió y me parece que ella podría  
32 analizarlo y buscar porque yo recuerdo que era un sistema de tratamiento del proyecto y  
33 como era para la gente del proyecto y obviamente para el AYA entonces le permitía.

1 **Director Presidente:** Ese es un tema porque creo que del informe se desprende que  
2 inclusive con ese terreno tampoco nos dan los retiros.

3 **Sra. Camacho Murillo:** Ahí habría que hablar con el AYA para nos haga la excepción  
4 porque realmente es un tema de salud pública, es mejor que si es para planta menos retiros  
5 pero que exista una planta que realmente solucione el problema. Es un tema de retiros.

6 **Director Presidente;** ¿Ericka levantaste la mano?

7 **Sra. Calderón Masís:** Sí, es que aquí dice en el artículo 71 del Código Municipal dice que  
8 las donaciones de cualquier tipo de recurso o bienes inmuebles, así como la extensión de  
9 garantías a favor de otras personas solo será posible cuando los autorice expresamente  
10 una ley especial.

11 Sin embargo, las municipalidades mediante el voto favorable de las dos terceras partes del  
12 total de los miembros que integran su Concejo podrán donar directamente bienes muebles  
13 e inmuebles, siempre que estas donaciones vayan dirigidas a los órganos del Estado y a  
14 instituciones autónomas o semi autónomas que a su vez quedan autorizadas para donar  
15 directamente a las municipalidades.

16 El párrafo tercero es el que habla directamente de la desafectación del uso de fin público,  
17 dice: cuando la donación implica una desafectación del uso o fin público al que está  
18 vinculado el bien se requerirá de la autorización legislativa.

19 Pero eventualmente habría que valorar si al hacer la donación al AYA o al BANHVI, bueno  
20 BANHVI no, sería más bien al AYA porque tiene que suscribirle la planta de tratamiento si  
21 eso lo tendría contemplado y podría pasar como una donación a un ente público para un fin  
22 público porque es el mantenimiento de la planta de tratamiento.

23 De hecho ahora hicimos algo parecido, no igual, que es la donación que hizo el ICE, bueno  
24 era un terreno del ICE, no era de dominio público.

25 **Director Presidente:** Ese es el tema, si es un bien patrimonial o de dominio de la  
26 Municipalidad.

27 **Sra. Calderón Masís:** Sí porque si es predestinado ya esa parte no podría...

28 **Director Presidente:** Habría que estudiarse esa solución porque creo es casi la única  
29 salida que queda

30 **Sra. Camacho Murillo:** Es la única salida que tenemos

31 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Y no hay algún terreno ahí cerca tampoco?

32 **Sra. Camacho Murillo:** No, estamos hablando de San Ramón. Perdón estamos hablando  
33 que en este grupo de familias están incluidas las que están invadiendo el parque.

1 De hecho Mariella tiene una foto aérea, la podemos poner para que ustedes vean que  
2 prácticamente todas las viviendas que se construyeron además tienen una vivienda atrás,  
3 una extensión atrás, y eso fue lo que hizo que la planta colapsara.

4 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí pero pregunto, ¿las que están invadiendo el área de parque  
5 que nos comentaron también están ahí incluidas?

6 **Sra. Camacho Murillo:** Esas no doña Eloísa, por lo menos que yo recuerden esta no, las  
7 que tienen invadida el área del parque es en La Angosta.

8 **Directora Ulibarri Pernús:** Tenés razón, gracias.

9 **Director Presidente:** Bueno, creo que hoy lo que procedería es hacer ese análisis, solicitar  
10 a la Administración que haga ese análisis para determinar la factibilidad de hacer esa  
11 reunión de fincas o no sé, usar el terreno o solicitar a la municipalidad que done el terreno  
12 anexo a la planta para efectos de ampliar su capacidad.

13 **Sra. Calderón Masís:** Y preguntar si tiene que hacer desafectación, porque si tiene que  
14 hacer desafectación tiene que haber Asamblea.

15 **Sra. Camacho Murillo:** Perdón, en realidad ya la solicitud se hizo a la municipalidad, la  
16 hizo la Fundación, lo que yo creo que aquí sigue es, tal vez Ericka nos podría ayudar, es la  
17 parte legal entonces sí podría coordinar BANHVI con la Fundación Costa Rica Canadá y a  
18 su vez con la municipalidad, el análisis legal, porque me imagino que la municipalidad va a  
19 estarlo haciendo con la solicitud que le hizo la Fundación.

20 Y ver si es posible con la ley que menciona Ericka que no se tenga que ir a la Asamblea  
21 Legislativa y exhortar entonces a la municipalidad para que nos haga la donación y poder  
22 seguir con el tema del diseño de la planta de tratamiento.

23 **Director Presidente:** ¿Pero todo eso ya está en marcha?

24 **Sra. Camacho Murillo:** Si ya lo solicitó la Fundación, pero bueno la Fundación lo solicitó y  
25 ya sabemos....

26 **Directora Ulibarri Pernús:** Hay que solicitarlo con un análisis.

27 **Sra. Camacho Murillo:** Exacto eso es lo que yo creo que tal vez nosotros podamos Ericka,  
28 hablar con la Fundación, con Steve, para ver qué tipo de solicitud le hicieron a la  
29 Municipalidad y nosotros poder intervenir con ellos porque el tema en realidad es un tema  
30 urgente.

31 **Director Presidente:** Me parece que es más factible que el Banco se ponga atrás para ver  
32 cómo está el proceso y si realmente hay que darle un apoyo.

33 **Directora Ulibarri Pernús:** Otra cosa es ver el sistema que están utilizando con lo del  
34 diseño, porque poder escoger el diseño más eficiente, hay diferentes formas de planta de

1 tratamiento y podría mejorársele el tamaño, digamos, ser igual de eficiente pero con un  
2 tamaño menor, hay que ver eso.

3 **Director Carazo Campos** ¿Esa planta ya la recibió el AYA?

4 **Sra. Camacho Murillo:** No, ojalá ya la hubiese recibido, no estaríamos en este problema.

5 **Director Presidente:** ¿Don Dagoberto?

6 **Sr. Hidalgo Cortés:** No, vamos a encargarnos de esperar la reunión directamente entre la  
7 Gerencia y la Fundación con los equipos técnicos de la municipalidad y los nuestros,  
8 técnico, digo, ingeniería y asesoría jurídica, entonces yo me encargo de coordinar esta  
9 reunión.

10 **Director Presidente:** Yo creo que tal vez no tenemos la respuesta ya, pero podríamos por  
11 lo menos dejar en el aire ahí en un plazo no muy lejano para ver cómo va esto. ¿Vos cómo  
12 en cuánto tiempo crees que podamos tener un panorama distinto a esto?

13 **Sr. Hidalgo Cortés:** Unas dos semanas, porque así hay chance de ver si hacemos la  
14 reunión.

15 **Director Carazo Campos:** También tenemos que valorar la parte técnica en ese sentido  
16 con la municipalidad y el AYA, porque si vamos a entrar en un tema como estos y no es  
17 aceptable el retiro, también al final no va a hacer nada. La Municipalidad tal vez si, como  
18 ellos están metidos, tal vez no haya problema con el tema de retiros, pero con el AYA  
19 dependiendo de donde sea, porque tuvimos mucho problema con la de El Colono, la vez  
20 pasada porque había que ampliarla y no querían aceptar el tema de retiros.

21 **Director Presidente:** Seguimos, muchas gracias.

22 **Sra. Salas Rodríguez:** Con mucho gusto, creo que esos son los temas. Con permiso yo  
23 me retiro, buenas noches.

24

25 [Se retira de la sesión la arquitecta Salas Rodríguez]

26 \*\*\*\*\*

27

28 **10° Continuación de análisis de observaciones a la consulta pública de la propuesta**  
29 **de “Reglamento para la identificación de Población Beneficiaria de los proyectos de**  
30 **vivienda financiados al amparo del artículo No. 59 de la Ley del Sistema Financiero**  
31 **Nacional para la Vivienda y Creación del BANHVI, Ley No. 7052”**

32

33 **Director Presidente:** Ahora el 11 es continuación de lo que habíamos empezado la  
34 semana pasada de ver las observaciones que habían surgido de la consulta, la propuesta

1 del reglamento para identificación de población objetivo No sé si por el tema del tiempo  
2 veamos esas observaciones hasta las 6.30 y si es del caso, si no terminamos, organizamos  
3 una sesión parecida a la que hicimos con la del PEI para cerrar.

4 **Sra. Masís Calderón:** Ya viene Marco para hacer la presentación. Nada más quería  
5 consultarles que en la anterior presentación don Guillermo nos había manifestado el interés  
6 en que se presentara la directriz 54 y la directriz 60, ¿desean que comencemos con eso o  
7 continuamos donde habíamos quedado con los artículos? Ya tenemos la presentación  
8 Marco la tiene ahí.

9  
10 [Se incorpora a la sesión el Lic. Marco Mora Gamboa, funcionario de la Asesoría Legal]

11  
12 **Director Carazo Campos:** La pasaron hasta hoy.

13 **Sra. Masís Calderón:** ¿Cuál, la directriz 54? No, la habíamos pasado hace días con toda  
14 la información y la directriz 60, lo que pasa es que hoy le pasamos la presentación, pero ya  
15 la habíamos pasado antes.

16 **Director Rojas Jiménez:** Igual, son pequeñas.

17 **Director Presidente:** En la pasada se había hablado de esto.

18 **Sra. Masís Calderón:** Es correcto, nosotros habíamos hablado.

19 **Director Presidente:** Yo diría que retomáramos desde el punto que habíamos quedado,  
20 creo que en el 4 o 5.

21 **Sr. López Pacheco:** Se habían visto 4, falta la 5 de ahí en adelante.

22 **Sra. Masís Calderón:** Nada más que a manera preliminar estamos haciendo la consulta a  
23 la Oficina de Protección de Datos para que nos aclaren el tema de las listas de beneficiarios  
24 y la información que eventualmente podría compartir la entidad autorizada con el  
25 desarrollador o constructor. No lo hicimos la semana pasada porque estábamos con los  
26 compañeros del SINIRUBE que nos dieran un pantallazo de cuál es la información que  
27 despliega la lista.

28 Ellos justamente hoy, ahora en la tarde, nos contestaron que la información es el nombre  
29 de quienes forman el núcleo familiar, número de cédula, provincia, cantón y distrito, número  
30 telefónico, dirección exacta, sexo, y por quien está compuesto el núcleo familiar.

31 Entonces estamos haciendo la consulta a la directora de la Oficina de Protección de Datos,  
32 si alguna de esta información que contiene la lista es considerada sensible y que no pueda  
33 ser transmitida a los desarrolladores y constructores o cuál de esa podría ser sensible y  
34 cuál no, para que podamos compartirla para que eventualmente con los compañeros de

1 SINIRUBE ver qué información estaríamos seleccionando y entregándosela a los  
2 desarrolladores eventualmente ante la emisión de las listas.

3 De hecho, también nos dijo la señora, la directora de la Oficina de Protección de Datos que  
4 ya esa consulta se le habían realizado previamente los compañeros del IMAS y que a raíz  
5 de esa consulta, como ellos son los dueños del sistema, de la plataforma, tenían que estar  
6 seguros de qué información podían compartir o ceder tanto las entidades autorizadas como  
7 los desarrolladores, que de alguna forma eso ya había sido analizado pero, bueno, vamos  
8 a esperar la respuesta que nos den.

9 Y el otro asunto importante es que conversamos, don Guillermo, con los compañeros del  
10 Ministerio de Vivienda, se me escapa el nombre del departamento, pero es don Dennis.  
11 Ellos me dicen que en su momento trabajaron todos los anexos directamente con Cinthya  
12 en aquel momento y que ahora hay dos o tres compañeras que están a cargo de darle  
13 seguimiento a este reglamento de esta población objetivo y más bien estamos haciendo el  
14 contacto, el viernes tuvimos una reunión para el tema de variable social, pero salió de rebote  
15 el tema de este reglamento de población objetivo y se comprometieron a trabajar con  
16 nosotros en el análisis y la revisión de los anexos con lo de la normativa también, para que  
17 estén enterados.

18 **Director Alvarado Herrera:** ¿Se pudo hacer la consulta directa al órgano de protección de  
19 datos?

20 **Sra. Masís Calderón:** Es lo que le estaba informando.

21 **Director Alvarado Herrera:** Estuve escuchando que la gente del IMAS lo había hecho,  
22 pero quedamos en que nosotros íbamos a hacer una consulta directa.

23 **Sra. Masís Calderón:** Fue lo que estaba explicando, que no la habíamos remitido porque  
24 estábamos localizando a doña Irene y a un señor Marlon Arias del SINIRUBE para que nos  
25 facilitara esa información que contiene la lista de beneficiarios y justamente hasta hoy en la  
26 tarde llegó el correo con la información.

27 Entonces ya ahora mismo le pasamos el oficio a don Dagoberto para que remita la consulta  
28 a la Oficina de Protección de Datos.

29 **Director Alvarado Herrera:** Gracias es que escuché que tenía que contestar algo, pero no  
30 oí una parte, pero entendí que estaban esperando una información que ya la había  
31 analizado el IMAS:

32 **Sra. Calderón Masís:** Ah no, la directora lo que nos dijo fue que a raíz de este reglamento  
33 les habían hecho algunas consultas y ellos se habían referido, pero igual vamos a hacer la  
34 de nosotros.



- 
- 1 **Director Alvarado Herrera:** Está bien, lo que quiero insistir es que para protección de  
2 todos lo importante es que la consulta se haga directa. Gracias.
- 3 **Director Presidente:** ¿Doña Eloísa?
- 4 **Directora Ulibarri Pernús:** Con respecto a los anexos, ¿se van a trabajar los que tienen  
5 alguna fecha, en algún momento los vamos a poder tener? Porque mientras no estén...
- 6 **Sra. Calderón Masís:** Los anexos que tenemos, los que se mandaron a consulta pública  
7 son los que tenemos nosotros, los que en principio fueron aprobados.
- 8 **Directora Ulibarri Pernús:** Los anexos que mandaron iban malos.
- 9 **Sra. Calderón Masís:** No, ellos lo que nos dicen es que ellos trabajaron de previo, cuando  
10 salió el comunicado acá, o la aprobación de la Junta se pasó al Ministerio a Maria Paz que  
11 era la que estaba haciendo las modificaciones del texto del reglamento y que ellos  
12 trabajaron la modificación de los anexos pero, bueno, no estamos seguros si se hizo o no.  
13 Ellos dicen que en principio sí, pero vamos a estarles pasando en estos días, yo creo que  
14 a más tardar mañana porque ya habíamos conversado con ellos y quedamos en que nos  
15 iban a traer ellos una información y nosotros les íbamos a pasar otra. Incluso la directriz y  
16 demás para que ellos también lo tuvieran en conocimiento.
- 17 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo entendí que los iban a revisar con ellos, entonces eso se  
18 va a ver de nuevo.
- 19 **Sra. Calderón Masís:** Habíamos quedado en la página 16, no, en la 17.  
20 Población preliminar potencial beneficiaria. Este era el segundo comentario del capítulo 2.  
21 El comentario fue remitido por D. Brenes de MUCAP y la consulta se relaciona con respecto  
22 al artículo 5 de la población preliminar potencial beneficiaria.  
23 Dice: son aquellas personas o núcleos familiares que son identificados preliminarmente por  
24 medio de la plataforma con base en los supuestos para recibir la atención de vivienda al  
25 amparo del artículo 59, así como los criterios de identificación establecidos en el presente  
26 reglamento, según se indica más adelante.  
27 Para dicha identificación la entidad autorizada y el BANHVI deben implementar los  
28 procedimientos asociados al reglamento. La observación es, se solicita agregar el siguiente  
29 párrafo que dice: La entidad autorizada que reciba un proyecto de vivienda le solicitara al  
30 BANHVI que remita el listado automatizado de población preliminar potencial beneficiaria a  
31 una entidad autorizada para que esta realice el proceso de precalificación de los potenciales  
32 beneficiarios, según corresponda, y que verifique que cumplen con los requisitos legales  
33 para acceder al bono familiar de vivienda conforme a disposiciones aplicables.
- 34 **Director Presidente:** Eso lo habíamos hablado.

1 **Director Alvarado Herrera:** Ese criterio reitera, pero ellos siguen pensando que no pueden  
2 tener acceso a los datos por ser confidenciales. Yo creo que ese es un punto que es de  
3 esperar el mismo tema pasado.

4 **Sra. Masís Calderón:** El artículo 6, población potencial beneficiaria dice: para lograr la  
5 identificación de la población potencial beneficiaria la autoridad autorizada realiza el análisis  
6 de cumplimiento de los requisitos legales y general el listado final de la población potencial  
7 beneficiaria que corresponde a las personas o núcleos familiares que potencialmente serán  
8 beneficiarias de un proyecto de vivienda determinado.

9 La observación es que ellos desean que le agreguemos lo que está resaltado en rojo, dice:  
10 para lograr la identificación de la población potencial beneficiaria la autoridad autorizada  
11 realiza el análisis de cumplimiento de los requisitos legales e informa al BANHVI cuáles  
12 personas o núcleos familiares cumplen con los requisitos legales para acceder al bono, de  
13 conformidad con las disposiciones aplicables para proyectos del artículo 59 que establece  
14 la normativa del Sistema.

15 Por su parte, la Junta Directiva del BANHVI aprueba, emite y genera el estado de la  
16 población potencial beneficiaria que corresponde a las personas o núcleos familiares que  
17 potencialmente serán beneficiarios de un proyecto de vivienda determinado.

18 Eso es la propuesta de redacción que ellos proponen, pero es lo mismo, o sea, que mientras  
19 no tengamos definida la situación de si tenemos acceso o no, no podríamos resolver esas  
20 consultas.

21 **Director Alvarado Herrera:** Lo único es que esa parte relacionada a la aprobación de  
22 Junta en este momento no se da, porque estamos en una etapa previa. Entonces, si se  
23 mantiene y la consulta nos dice que efectivamente puede manejar esos datos vía convenio,  
24 la entidad, una vez verifique que las personas efectivamente participarían del proyecto y  
25 reúnen los requisitos básicos del Sistema, el constructor sigue el proceso de maduración;  
26 entonces nada tiene que ver lo de la aprobación de Junta. Y siempre señalando en el  
27 entendido que nada de eso es una aprobación previa de este Banco o del Sistema; es  
28 simplemente el hecho de que el constructor verifica que puede continuar su proceso de  
29 maduración.

30 Así que, digamos, quisiera que apunten eso, porque es claro que es un ejercicio previo y  
31 volviendo a señalar que es simplemente para que el constructor prosiga el proceso de  
32 priorización sin que el Banco y el Sistema asuman un compromiso previo de aprobación.

33 Gracias.

1 **Directora Ulibarri Pernús:** La lógica sigue siendo lo mismo de ahora, realmente es un  
2 listado que se le da al desarrollador para que él vaya e identifique las familias y vea si es  
3 que les interesa, como hace ahora. Eso no cambia, es un listado a diferencia de donde  
4 viene el listado de las familias.

5 **Director Alvarado Herrera:** Y que lo hacen como un previo, porque antes era definitiva.

6 **Sra. Masís Calderón:** Aquí se estaría aprobando hasta que ya venga el proyecto que ya  
7 vendría con la lista. Ya cuando se traiga el proyecto a aprobación ahí si vendría esa lista y  
8 eventualmente en ese momento la aprobarían si por supuesto.

9 **Director Alvarado Herrera** Y siempre y cuando como lo dijimos la vez pasada, está dentro  
10 de la capacidad presupuestaria de la entidad.

11 **Sra. Masís Calderón:** Marco, quizás si pones la imagen anterior porque de hecho nosotros  
12 señalamos ahí como las primeras observaciones.

13 **Sr. Mora Gamboa:** Nosotros acá generamos que se debe leer el reglamento de forma  
14 integral dado que en el artículo 8 ya señala lo que don Guillermo indicaba, o sea la persona  
15 que estaba leyendo ese reglamento cuando hizo ese comentario, no estaba leyendo el  
16 reglamento de forma integral sino que lo vio, pensó en el comentario y adelante ya estaba  
17 indicado precisamente lo que don Guillermo apuntaba; por lo cual nosotros hacemos el  
18 comentario acá que en el artículo 8 ya está reglamentado de esa forma.

19 Ahora, en el artículo 10, sería una observación de forma, prácticamente, y la que nos dice  
20 que el artículo está redactado de forma confusa, ya que el artículo indica lo siguiente: se  
21 trata de un núcleo familiar conformado por dos o más personas, existiendo por lo menos  
22 una persona mayor de 18 años. También puede ser beneficiaria una persona que habita  
23 sola, sea una persona adulta mayor o una persona con discapacidad mayor de 18 años.

24 La observación es que el artículo está redactado de una forma un poco confusa y nos hace  
25 una observación como una propuesta de redacción que sería la siguiente: se trata de un  
26 núcleo familiar conformado por dos o más personas, existiendo al menos una persona  
27 adulta, mayor de 18 años. También puede ser beneficiaria una persona que habita sola sea  
28 una persona adulta mayor o una persona con discapacidad mayor de 18 años.

29 Entonces como es únicamente de forma y no cambia el fondo del artículo y le da más  
30 claridad, decimos que la observación es correcta y que se va a hacer el cambio.

31 En este mismo artículo 10 también hay una observación y acá nos dice que, esta es una  
32 observación que nos dice que no se entiende por qué se hace una excepción del artículo  
33 10 del reglamento de operaciones. Entonces el artículo 10 dice lo siguiente, bueno lo que  
34 ya les leí en la filmina pasada y un párrafo que dice: además la persona o el núcleo familiar

1 no debe contar con expediente para el trámite de bono familiar registrado en el BANHVI o  
2 cualquier entidad autorizada.

3 Así mismo la persona o los miembros del núcleo familiar no deben ser propietarios de  
4 bienes inmuebles considerando la excepción del artículo 10 del Reglamento de  
5 Operaciones del Sistema Nacional para la Vivienda y sus reformas, o que el bien inmueble  
6 no sea apto para construir, verificación que debe realizarla entidad autorizada y la  
7 observación es esa misma, que no se comprende porque se hace una excepción del artículo  
8 10 del Reglamento de Operaciones cuando se trate de un caso de información posesorio,  
9 si en estos casos la familia puede solicitar un bono ordinario y obtener una solicitud de  
10 vivienda. No se están considerando dentro de las variables básicas la condición de unión  
11 libre, mínimo tres años a partir de los 18 años y separación de hecho para validar si hay  
12 conformación de núcleo.

13 Acá en realidad, la unión libre son dos años, ya declarada y sí se está considerando dado  
14 que la unión libre, una vez declarada manifiesto puede optar por ese bono. No necesitamos  
15 reiterarla dado que nada más indicamos que necesita tener una relación pública manifiesta.  
16 Y la situación de la excepción del artículo 10 del Reglamento, esa sección es para que las  
17 familias con ocupación sin derecho registral puedan optar por el bono según el artículo 10  
18 del Reglamento.

19 Consideramos que la persona lo leyó como una excepción de que no pueden formar parte,  
20 pero en realidad sí pueden formar parte, más bien lo estamos habilitando no excluyendo.

21 **Sra. Masís Calderón:** Más bien es decirle que no hay ninguna confusión ni nada que  
22 aclarar en la norma porque efectivamente está contemplada; parece que más bien es una  
23 interpretación errónea por parte del que hace el comentario, porque en ambos casos  
24 estamos contemplándola. En el artículo 10, o sea, cualquier persona que tenga información  
25 de uso o información posesoria y en los casos de unión libre también está contemplado, no  
26 vemos que haya hay ninguna discriminación ahí, no hay que hacer más nada.

27 **Sr. Mora Gamboa:** Entonces se puede integrar al reglamento para que no haya ninguna  
28 confusión. Esta es una observación del licenciado Adolfo Hell de la Cámara de  
29 Construcciones, es una observación al artículo 12.1, igual es de forma, por lo cual no vemos  
30 ningún inconveniente en aceptarla y quedaría así la propuesta de redacción, la propuesta  
31 de redacción que él hace son dos: el inciso C que es “ser parte de un reasentamiento  
32 forzoso a causa de un desarrollo o un proyecto de interés nacional” y el inciso D “tener  
33 necesidad de vivienda y estar registrado en el Sistema Nacional de Información y Registro  
34 único de beneficiarios SINIRUBE”, anteriormente también estaba en el SIPO pero dejó de

1 funcionar; entonces sería únicamente eliminarlo. Y acá lo único que está modificando es  
2 que antes decía que era ser parte de un reasentamiento a causa del desarrollo, ahora se  
3 está incluyendo la palabra forzoso.

4 Este reasentamiento forzoso sería porque las familias sufrieron algún tipo de emergencia  
5 sanitaria, etc. y se están necesitando pasar para este punto.

6 **Sra. Camacho Murillo:** Como el Triángulo de la Solidaridad.

7 **Director Alvarado Herrera:** Eso cubre el objetivo de que se señalaran los proyectos a nivel  
8 nacional que eran necesarios.

9 **Sr. Mora Gamboa:** Y él indica que con la propuesta de redacción se pretende que cualquier  
10 proyecto que genere un reasentamiento de las familias que viven en un terreno requerido  
11 para esto, puedan acceder a una solicitud de solución de vivienda al amparo del artículo  
12 59.

13 **Sra. Masís Calderón:** Y el punto 2 dice que el reglamento propone una única fuente de  
14 información sistematizada por medio de la herramienta, porque el borrador del reglamento  
15 habíamos agregado el SINIRUBE y el SIPO.

16 **Sr. Mora Gamboa:** Venía en el reglamento original

17 **Sra. Masís Calderón:** Correcto. Entonces lo que hicimos fue eliminarlo. Quedaría  
18 entonces: punto 1 inciso C tal cual está redactado en color rojo y resaltado en rojo y  
19 entonces punto 1 inciso D de esa forma en que hicimos las anotaciones.

20 **Director Alvarado Herrera:** Para eso está aprobado por ley de la República.

21 **Sra. Masís Calderón:** Luego esos son comentarios específicos de la Sra. Grisel Villalobos  
22 directora de colocación de Grupo Mutual. Ella se refiere al artículo 17 que es el deber de  
23 confidencialidad; dice que las personas usuarias y quienes intervengan en cualquier fase  
24 del tratamiento de datos personales de las personas y núcleos familiares que conforman la  
25 población preliminar potencial beneficiaria y la población potencial beneficiaria, se verán  
26 obligadas a mantener el deber de confidencialidad aún después de finalizada su relación  
27 con la base de datos del SINIRUBE.

28 En esta observación dice que el artículo hace referencia al nivel de confidencialidad que  
29 debe tener el funcionario de la entidad que va a tener acceso a la información, sin embargo,  
30 no se hace mención si para hacer dicha consulta se debe contar con un consentimiento  
31 informado por parte del potencial beneficiario.

32 En ese momento nosotros la observación que le hacíamos era que sí, que las entidades  
33 autorizadas estarían por suscribir un contrato o un convenio con el SINIRUBE para que  
34 puedan tener acceso a esa plataforma y que en el documento se incluía una cláusula de

1 confidencialidad. Para la segunda parte de la consulta, que es si deben o no las entidades  
2 autorizadas tener alguna cláusula de consentimiento informado de parte del beneficiario, es  
3 la consulta que le vamos a hacer a ellos.

4 **Director Alvarado Herrera:** Lo único es que ellos están acostumbrados a que en el  
5 planteamiento actual el beneficiario es el que da la potestad.

6 **Sra. Masís Calderón:** En el artículo 23, capítulo 4, son procedimientos asociados al  
7 reglamento. El artículo 23 dice: procedimiento para la digitación en la plataforma y registro  
8 en SINIRUBE de la población preliminar potencial beneficiaria, por último y dice que es  
9 importante que se valore si el BANHVI cuenta con la capacidad instalada para revisar la  
10 inclusión de las listas de los potenciales beneficiarios a la plataforma. En caso de no  
11 tenerla, sería importante que se establezca en el convenio de cooperación institucional del  
12 SINIRUBE que la entidad autorizada pueda hacerlo de una vez y no deba remitirlo al  
13 BANHVI el listado, lo cual permite agilizar los tiempos de respuesta.

14 Aquí las entidades atendiendo las atribuciones y obligaciones establecidas por la ley, serán  
15 quienes emitan las listas de beneficiarios y para ellos elaborar un contrato tripartito, o sea,  
16 esto ya está incluido. No es que nosotros vamos a alimentar las listas, sino que son más  
17 bien las entidades autorizadas y ellos harán lo que corresponda.

18 **Director Rojas Jiménez:** La mayoría de las observaciones giran en este punto  
19 exactamente, en el tema de las listas y en el deber de constitución.

20 **Director Alvarado Herrera:** Es que yo creo que más bien viene señalado por la necesidad  
21 que veían quienes laboran en el primer piso, tanto entidades como constructoras de ver la  
22 posibilidad de un mecanismo de inclusión, si las familias no están en SINERUBE, debido a  
23 que cuando se explicó el proceso se dijo que la relación sería con las entidades regionales  
24 del IMAS y eran muy pocas oficinas. Entonces, incluso parece que no son tan ágiles  
25 también en la tramitación. Y creo que ya lo habíamos comentado la vez pasada y era  
26 importante que la administración verificara si existe la posibilidad de un mecanismo  
27 alternativo para la inclusión de las familias en SINIRUBE, directamente con SINIRUBE.

28 Entonces si no lo hace la entidad lo podría hacer el desarrollador o constructor, o incluso la  
29 misma familia, pero tenemos que buscar ese mecanismo y lo hablamos la vez pasada y  
30 quisiera tal vez que lo puedan apuntar, que es requerido ese proceso, porque ellos estaban  
31 muy temerosos de que muchas de estas familias, principalmente de zonas rurales, no  
32 solicitan ayudas al IMAS y entonces están excluidas de esos temas. Gracias.

33 **Sra. Masís Calderón:** Doña Martha, en las últimas conversaciones que tuvimos, de  
34 momento es, las familias acuden a las entidades autorizadas o a SINIRUBE, ¿es así?

1 **Sra. Camacho Murillo** En realidad la familia puede ingresar a SINIRUBE desde su atención  
2 en una etapa, por ejemplo, o cualquier regional del IMAS, esa es una forma de incluirse, lo  
3 que pasa es que para que la incluyan por ejemplo en un Ebais o un APAG tiene que ir a  
4 hacer consulta. Si es para vivienda no va a ir ahí.

5 Pero puede ser a través de la regional del IMAS, lo que sucede es que lo que nos decía el  
6 IMAS, en su momento, es que no tenían personal suficiente para eso.

7 **Director Alvarado Herrera:** Y son muy pocas las regionales.

8 **Sra. Camacho Murillo:** Claro. Luego lo pueden hacer directamente con el IMAS central  
9 pero las familias no van a venir hasta aquí tampoco, imaginen lo difícil que es.

10 ¿Cuáles son los mecanismos alternativos que habíamos visto? Hablamos de que, por  
11 ejemplo, pudiera ser a través del Ministerio de Vivienda incluso con el departamento que  
12 nosotros ingresáramos la información con trabajadores sociales o personal de las entidades  
13 autorizadas, que eso estuviera en el convenio, para poder enviárselos y que ellos lo  
14 incluyeran para más fácil la inclusión de la información.

15 Ese es el único mecanismo que en su momento nos habían hablado, también nos habían  
16 hablado de hacer un convenio con la UCR para que la UCR les ayudara a hacer un barrido  
17 de familias que no estuvieran, pero eso ya es un tema donde depende de SINIRUBE, como  
18 SINERUBE es unipersonal y hay muy poquita gente, pero ellos sí aceptaron en su momento  
19 que nosotros pudiéramos ayudar con los trabajadores sociales, nunca hablamos que fuera  
20 una empresa, pero siempre hablamos que pudiera ser un trabajador social, un psicólogo,  
21 porque la entidad autorizada es la que contrata para este fin y que ellos pudieran darle esa  
22 información.

23 Incluso a SINIRUBE porque es una persona que tiene fe pública de alguna forma y le sirve  
24 a SINIRUBE para alimentar las bases de datos.

25 **Sra. Masís Calderón:** Lo que tendríamos que hacer ahí don Roy y miembros de la Junta,  
26 que es la propuesta que vamos a dar, porque como lo está diciendo doña Martha, ya sea  
27 que tengamos que negociarlo a través del convenio para incluir esto que está indicando  
28 doña Martha; o si la propuesta va a ser que se va a trabajar o se va a alimentar en cuanto  
29 las personas puedan acudir solamente a SINIRUBE porque no está en el reglamento, o  
30 cómo lo vamos a disponer, si es a través del Ministerio, si es a través del proveedor, trabajo  
31 social, porque eso no lo tenemos definido.

32 **Director Presidente:** Tenemos que pensar en un mecanismo para remitir casos  
33 específicos, en realidad sería al IMAS.

1 **Directora Ulibarri Pernús:** Me parece que uno de los lugares donde las familias pueden ir  
2 a registrarse deberían ser las entidades autorizadas, que son las que van a tener acceso a  
3 la información y van a tener comunicación al final de cuentas con SINIRUBE.

4 Uno de los lugares, porque la gente está allá largo y ahí hay una entidad y entonces va a  
5 su casa. Hay gente muy aislada, que están demasiado aislados y ni tan siquiera se conocen.  
6 Y no han ido al IMAS ni a una regional, no van a ningún lado, entonces debe ser un lugar  
7 donde la persona pueda llegar, porque tiene interés.

8 Yo había pensado también que un desarrollador. Recuerden que pueden ser grupos  
9 organizados, donde la gente no está inscrita en SINIRUBE, entonces esa gente, ese grupo,  
10 parte del grupo deberían tener una posibilidad de registrarse, y podría ser precisamente la  
11 entidad autorizada.

12 Obviamente que en la regional pero habría que abrir un lugar o diferentes lugares. Para  
13 realizarlo en el IMAS son muy poquitas. Las entidades autorizadas son un buen lugar para  
14 registrarse y obviamente en el ministerio, puede haber varios sitios, pero dónde es más fácil  
15 para la gente. Quizás también la municipalidad puede ser.

16 Pero la entidad autorizada es una entidad que sabe de lo que se está hablando, cuando  
17 llegan las familias saben lo que es SINIRUBE por lo menos tendrían que estar capacitados  
18 los funcionarios de las entidades para entender que si alguien llega a registrarse, tendría  
19 que llevar equis documentos, los que sean necesarios para poderse registrar, por lo mismo  
20 que son grupos.

21 **Sra. Masís Calderón:** Lo que deberíamos tratar de lograr es que se establecería en el  
22 convenio que se está suscribiendo a la entidad autorizada, que se señale en el convenio  
23 que sean las entidades autorizadas donde podrían tramitarlas

24 **Director Alvarado Herrera:** Se estaría posibilitando con SINIRUBE la posibilidad de que  
25 el convenio tenga ese acceso

26 **Director Presidente:** ¿Don Marcos?

27 **Director Carazo Campos:** A mí me preocupa bastante dejarlo tan cerrado porque hay  
28 personas que viven muy lejos. No tienen acceso ni a una entidad autorizada, usted va a  
29 Talamanca y ahí no existe nada, va a las Barras del Colorado y primero esa gente no sale  
30 si no es que la tienen que sacar en ambulancia para ir al hospital de Guápiles o Siquirres.  
31 Entonces a mí me queda mucho la duda de cerrarlo tanto, creo que lo que decía doña  
32 Eloísa de las municipalidades, ellos conocen muy bien su gente, tienen una oficina de la  
33 parte social; la mayoría, por lo menos un 80%, tienen una oficina social que ve la parte de  
34 mujeres solas, que ven la parte de CONAPAM del adulto mayor.



1 Las municipalidades tienen mucho trabajo en la parte social, yo trabajé en tres  
2 municipalidades y las tres lo tenían y yo creo que debería ser un ente y al final son las que  
3 nos aprueban los proyectos dan permisos de construcción y creo que deberíamos tomarlos  
4 en cuenta. A mi criterio las municipalidades deberían estar en esto metidas y al final también  
5 los hacemos corresponsables de todo lo que vamos a trabajar.

6 Me preocupa mucho ese tipo de persona que algunos, aunque vivan cerca tampoco saben  
7 utilizar una computadora, no saben de tecnología y ¿cómo les llega la información de que  
8 tienen que ir a buscar un IMAS o ir a buscar una entidad autorizada?

9 Ese tipo de mercadeo, por decirle un nombre, a mí me preocupa porque si usted lo hace  
10 con la municipalidad, llega más rápido esa información porque tiene gente viendo caminos,  
11 tiene gente viendo proyectos, tiene gente todos los días en la calle, aparte de los  
12 recolectores de basura, pero digamos que tiene muchas formas de llegarle a muchas  
13 personas que otras entidades no les van a llegar.

14 Entonces, a mí sí me parece que nosotros deberíamos incluir a las municipalidades en este  
15 tipo de proyecto y deberíamos darle una buena responsabilidad en la parte social y así  
16 incluirlos como corresponsables de todos los proyectos porque al final cuando pasan cosas  
17 siempre salimos trasquilados nosotros y las municipalidades no, aunque ellos mismos la  
18 aprueban.

19 Se los dejo ahí compañeros para que lo analicemos y sea una parte de las que podamos  
20 tal vez poner ahí en análisis. Gracias.

21 **Director Presidente:** ¿Don Dagoberto?

22 **Sr. Hidalgo Cortés:** Muy válida la observación, yo creo igual que usted que deben haber  
23 varios canales y entre más cerca este el canal de la gente pues mejor así que vamos a  
24 valorar para que se puedan incluir todas las opciones, llámense autorizadas, llámese IMAS  
25 si quiere hacerlo directamente principalmente en meseta central y los gobiernos locales.

26 Incluso una de las solicitudes originales que hizo la Junta anterior era que no se limitara  
27 solamente al BANHVI porque originalmente eran IMAS, BANHVI, y se habló de abrir la  
28 posibilidad hacia otros entes, de manera que vamos a revisar bien para que queden los  
29 gobiernos locales incluidos.

30 **Director Presidente:** Creo que el SINIRUBE no tendría ningún inconveniente en celebrar  
31 convenios con las municipalidades, así que vamos a tomar nota para cerrarlo de esa  
32 manera.

33 Eso es un tema porque SINIRUBE es fuente de múltiples bases de datos y no estoy seguro  
34 si las municipalidades forman parte o no, no estoy seguro.

1 **Sra. Camacho Murillo:** No, no son parte pero hay municipalidades que ya tienen acceso a  
2 usar el SINIRUBE pero no están siendo parte todavía.

3 **Director Presidente:** No sé si ese punto podemos ponerlo en el reglamento, pero por lo  
4 menos quiero hacerle la observación al IMAS porque en efecto es una ventanilla más cerca  
5 de la gente...

6 **Sra. Masís Calderón:** Eventualmente si nosotros, podría incluirse en el reglamento porque  
7 no es un cambio como de fondo para que no tengamos que volverlo a publicar. Tendríamos  
8 que hacer una nueva publicación si es que estuviéramos agregando un requisito más.

9 **Director Alvarado Herrera:** Bueno, pero son únicamente un mecanismo de registro, el  
10 requisito es estar en SINIRUBE

11 **Sra. Masís Calderón:** Correcto, lo que dijo don Guillermo fue que si lo agregamos en el  
12 reglamento esto no nos llevaría a que tengamos que tengamos que volver a hacer una  
13 consulta pública por ese cambio.

14 **Director Presidente:** Adelante.

15 **Sr. Mora Gamboa:** Esto forma parte del informe del MEIC, la consulta de mejora regulatoria  
16 en el cual nos hacían la observación de que el anexo no estaba incluido en la consulta.  
17 Nosotros le consultamos vía correo electrónico a la Sra. Silvia Alejandra Calvo, que fue la  
18 encargada de generar este informe y aquí nos da la respuesta y nos dice: Buenos días don  
19 Marcos, es un gusto saludarle, atendiendo nuestra conversación, lleva la razón doña  
20 Marcela con lo indicado en las observaciones, por lo tanto, la observación 2 del apartado  
21 jurídico se tendría por subsanada.

22 Esto básicamente lo que quiere decir es que el anexo sí estaba incluido a la hora de realizar  
23 la consulta pública, lo que pasa es que por error propio de ellos no lo observaron, pero sí  
24 estaba incluido entonces esta observación ya estaría subsanada, no tendríamos que  
25 cumplirla.

26 Sin embargo, yo si le hacia la observación a Ericka de que tal vez sería bueno incluir ese  
27 anexo porque es muy pequeño, el anexo 1 es bastante pequeño. Es únicamente una tabla  
28 de priorización y la podríamos incluir en el reglamento para que no sea un anexo sino que  
29 sea parte integral del mismo, era una propuesta que teníamos.

30 **Director Presidente:** Don Guillermo.

31 **Director Alvarado Herrera:** Gracias, yo si vuelvo a ser enfático en este punto. Lo que se  
32 tuvo que haber puesto a consulta era lo conocido y aprobado por la Junta Directiva, y la  
33 Junta Directiva lo único que aprobó fue el articulado, nunca conoció el anexo, perdón, las  
34 correcciones al anexo.

1 Si fue parte de lo que remitió esta institución al MEIC fue una acción de la administración,  
2 pero lo que se puso en conocimiento, lo que se tenía que poner en conocimiento era lo  
3 aprobado en Junta. Y vuelvo a reiterarlo porque creo que es un tema, primero revisar lo  
4 remitido para ver si efectivamente se corrigió.

5 Si se corrigió y ojalá sea así, se le señale al MEIC que en esa oportunidad no había sido de  
6 aprobación de Junta, pero que no reviste más que lo contenido en el articulado, eso si fuera  
7 así. Porque dijimos que armaba un requisito más y teníamos que verlo con mayor  
8 propiedad.

9 Entonces yo si quiero volver a reiterarlo, porque comprendo que la administración lo remitió,  
10 incluso tengo que señalar que don David, creo que nos lo mandó ahora, porque en la  
11 información original no venían los anexos remitidos. Ahora sí los tenemos, yo no los he  
12 podido revisar.

13 Entonces valga volver a señalar que no fueron aprobados por Junta no han considerados  
14 por este Órgano y tienen que considerarse. Y lo que consideren tienen que hacerlos  
15 revisados de que se adaptaron a la reglamentación aprobada. Y esperemos que  
16 efectivamente solo sean interpretativos del articulado, para decirle al MEIC que en esa  
17 oportunidad no fueron aprobados por Junta pero que no representan nada más que la  
18 descripción procedimental de los artículos. Gracias.

19 **Director Presidente:** Esa es la corroboración de esa congruencia.

20 **Sra. Masís Calderón:** Correcto. La observación que hace el MEIC o la Dirección de Mejora  
21 Regulatoria es distinta a la observación de don Guillermo, pero ellos lo que dicen es que no  
22 aparecían los anexos y después vieron que sí estaban pero la otra parte es la que vamos a  
23 trabajar ahora de manera conjunta con el Ministerio que me dice don Denis que fue su  
24 departamento el que hizo esos anexos, entonces, que mejor que con ellos que trabajaron  
25 el documento de los anexos como tal, podemos verificarlo.

26 Y estaríamos trabajando en esta semana con ellos para tener esto resuelto y presentárselos  
27 a ustedes eventualmente.

28 **Sr. Mora Gamboa:** Esta sería la última y sería básicamente que nos establece que tenemos  
29 18 meses a partir de que somos comunicados del informe del MEIC, para generar el  
30 reglamento como tal, o sea, darles una respuesta a ellos y decirles el reglamento va de esta  
31 forma, se aprueba o se imprueba.

32 **Director Presidente** ¿Cuánto llevamos?

33 **Sr. Mora Gamboa:** Mayo, estamos en noviembre, son 6 meses.

34 **Director Alvarado Herrera:** Esto tiene que salir como en 2 meses.

1 **Sra. Masís Calderón:** Eso sería. Todas las observaciones ya fueron atendidas, o sea,  
2 básicamente eran todas relacionadas con el tema de SINIRUBE. Ya de la matriz que  
3 nosotros sacamos, esas son las únicas observaciones porque todas son muy repetitivas.  
4 Casi todas las entidades se referían a los mismo, entonces, no quisimos hacer como muy  
5 extenso para decir, bueno, Mucap dice, Mutual dice; entonces están todas aquí enfocadas.  
6 Básicamente no tenemos, atendiendo estas consultas de SINIRUBE y las observaciones  
7 de la Oficina de Protección de Datos, más lo del anexo con los compañeros del Ministerio,  
8 básicamente tendríamos atendidas todas las consultas y podríamos enviar el documento  
9 posteriormente a la Dirección de Mejora Regulatoria.

10 **Director Presidente:** Perfecto.

11 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Este análisis se le manda al Ministerio de Economía, para que  
12 ellos la suban y quienes hicieron el comentario puedan leer las respuestas?

13 **Sra. Masís Calderón:** Nosotros tenemos que subirlo, las respuestas, la Asesoría Legal  
14 bueno, aquí no la Asesoría Legal sino doña Martha que es la encargada de esto, tiene que  
15 subir las respuestas a las observaciones, todo se maneja de manera digital, se hace la  
16 respuesta a la propuesta de modificaciones, del artículo, cuál sería la respuesta y ellos lo  
17 analizan y revisan que satisfaga la consulta y lo ponen en conocimiento de las partes para  
18 posteriormente que se dé el aval, para que pueda ser ya aprobado formalmente y quede ya  
19 efectivamente en ejecución.

20 **Directora Ulibarri Pernús:** Fuera de eso y el estudio y los anexos, ¿no hay ninguna otra  
21 cosa que meter, que si un análisis, estudio?

22 **Sra. Masís Calderón:** No señora.

23 **Director Presidente:** Don Guillermo.

24 **Director Alvarado Herrera:** Se señalaron dos cosas, unas ampliaciones del informe de  
25 costo beneficio, que se lo pidieron a la administración el hacerlo. Y lo segundo es que  
26 señalaron que aquello de las observaciones hechas por las organizaciones sociales que no  
27 ponía en consideración, por creo haber entendido, por el hecho de que no externaban nada  
28 con respecto a requisitos pero creo que sí eran observaciones, no obstante, esas  
29 observaciones, la primera es el mismo argumento de legalidad que expresamos tres de los  
30 miembros que votamos lamentablemente en contra por no corregirse ese tema. No  
31 recuerdo ahora el número de los artículos , pero el criterio de legalidad se los habíamos  
32 pasado a los miembros de Junta nuevos; y lo segundo era que señalaban el proceso en el  
33 anexo que se refería precisamente a la consideración de sus proyectos de presentación  
34 para el artículo 59.

1 Así que digamos que está contemplado cuando se haga el análisis, pero sí señalaron esas  
2 dos cosas. Yo nada más don Roy quería que, porque yo vi más, no sé por qué, de la lectura  
3 del documento, vi un poco más de cosas que señalaron, pero denle un repaso nada más,  
4 yo sé que habían muchas repetitivas, pero no sé porque me dio a mí la impresión de la  
5 lectura, que habían más de estas, andábamos como en 9 o 10 observaciones.

6 **Sr. Mora Gamboa:** Habían muchas que se reiteraban de hecho, que hacían era agarrar  
7 una observación por ejemplo observación A y la copiaban en la B, C y D, de hecho usted  
8 agarra el documento, lo analiza y son copias exactas. Lo que hicimos fue filtrarlas para no  
9 quitarles tiempo a ustedes por estar viendo cosas repetitivas.

10 **Sra. Masís Calderón:** Obviamente de previo ya ahora vamos a trabajar en las  
11 observaciones que ya corregimos para tenerla en limpio y revisarlo nuevamente con el  
12 documento de protección de mejora regulatoria de previo a enviárselos a ellos.

13 Y en todo caso no podemos enviarlo hasta que no tengamos la respuesta de las otras partes  
14 y si, en cuanto a lo de la observación lo que nos dicen es que tenemos que hacer un estudio  
15 costo-beneficio y ampliarlo, pero porque nosotros dijimos que el costo-beneficio fue  
16 cualitativo, puede ser cualitativo o cuantitativo.

17 Nosotros lo que decimos es que no es cuantitativo porque eventualmente no se genera  
18 ningún impedimento, ningún costo, para los administrados, los posibles beneficiarios y para  
19 las entidades o constructoras. Más bien es un análisis cualitativo que está haciendo la  
20 Administración del costo beneficio, del beneficio que le trae a los beneficiarios la selección  
21 de esta manera y no como lo estamos haciendo, por asuntos de eficacia y eficiencia,  
22 básicamente.

23 **Director Presidente:** Doña Ericka, gracias.

24 **Sra. Masís Calderón:** Gracias.

25

26 [Se retira de la sesión el licenciado Mora Gamboa]

27 \*\*\*\*\*

28

29 **11° Análisis de los informes de la Auditoría Interna y de la Asesoría Legal, sobre la**  
30 **inversión de recursos de la Cuenta General en el FONAVI y la captación de recursos**  
31 **que se está realizando para cancelarlas**

32

1 **Director Presidente:** Pasamos entonces al punto 12, los análisis de Auditoría Interna y de  
2 la Asesoría Legal, sobre la inversión de recursos de la Cuenta General en el FONAVI y la  
3 captación de recursos. Adelante doña Lina.

4 **Directora Barrantes Castegnaro:** Buenas, yo pedí la inclusión de esos puntos de nuevo  
5 en la agenda porque nosotros escuchamos los informes de la Auditoría y del departamento  
6 legal y solamente los escuchamos, la Junta no tomó ninguna acción, no hicimos nada más  
7 que escucharlos y esa es una preocupación que tengo.

8 Yo quisiera que con base en el informe que presentó la Auditoría y que presentó el  
9 departamento legal analicemos la posibilidad de solicitar la apertura de un órgano  
10 administrativo para sentar responsabilidades sobre lo que pasó con eso. Gracias.

11 **Director Presidente:** ¿Algún comentario adicional compañeros, compañeras? ¿Don  
12 Marcos?

13 **Director Carazo Campos:** Como dice Lina, viendo el informe último que presentó Tricia y  
14 lo que presentó la Auditoría, donde se desplegaba el tema de que se iban alrededor de  
15 ¢190 millones por captar más caro, me parece que ese dinero es una pérdida para el Banco  
16 y tiene que haber un responsable o responsables, no sé, de este dinero que el Banco va a  
17 perder por ir a captar más caro, por ese tema de la Contraloría.

18 Y con la misma línea de Lina, yo creo que quizás aquí se han abierto órganos directores  
19 por cosas más pequeñas, y por otros temas. Siento que esto tiene que llegar a algo, no  
20 puede quedar en el aire, devolvemos los ¢8.000 millones y listo, ya la Contraloría dijo eso  
21 y, pues no. Siento que nosotros como Junta Directiva debemos tomar decisiones y que  
22 esto se analice y si tiene que haber un órgano que si cabe en este momento, que el señor  
23 auditor nos diga y la señora abogada nos diga, porque es una pérdida para el Banco y, si  
24 no me equivoco, me gustaría que doña Ericka y don Gustavo me digan el tema de haber  
25 prestado o captado el dinero en tasa básica menos uno, pasado a cuenta básica general.  
26 Tasa básica menos uno es un proceso indebido, a lo que yo leí y entendí en algunos  
27 informes, si estoy equivocado me gustaría que me lo digan; pero sí creo que esto se debe  
28 estudiar y hacer el procedimiento que se tenga que hacer, porque ese dinero el banco no  
29 lo va a perder así porque así, entonces en la misma línea de Lina yo creo que deberíamos  
30 tomar un acuerdo para que se hagan los estudios pertinentes con este tema. Muchas  
31 gracias.

32 **Director Presidente:** ¿Don Guillermo?

33 **Director Alvarado Herrera:** Gracias. Bueno lo primero sin lugar, yo soy muy respetuoso  
34 del derecho de opinión de cada miembro de esta Junta Directiva. No obstante, lo

1 manifestado tiene que ser sustentado, porque la apertura de procedimientos se da en la  
2 administración pública cuando se han sustentado faltas imputables.

3 Y de la lectura, tanto del informe de Auditoría como de la lectura del informe de la  
4 Contraloría General de la República, yo no observé ni señalamientos sobre lo comentado  
5 por los dos miembros de Junta, ni tampoco vi referida ninguna recomendación y menos en  
6 votación.

7 Así que yo sí quiero claramente señalar que en la administración pública efectivamente los  
8 procedimientos se hacen cuando hay señalamientos e imputaciones, y de los dos informes  
9 que han tenido que ver con esto ni hay señalamientos ni hay recomendaciones o  
10 imputaciones, y eso si quisiera dejarlo claro. Gracias.

11 **Director Presidente:** Gracias don Guillermo. ¿Algún otro comentario? Don Dagoberto.

12 **Sr. Hidalgo Cortés:** Gracias don Roy. Bueno, vean, yo también soy del criterio de que las  
13 cosas deben revisarse y llevarse hasta el final; me parece que es lo que corresponde y  
14 entiendo perfectamente la propuesta, me parece que es sano.

15 Pero igual creo que tenemos que considerar toda la situación y ponerla en su contexto. El  
16 origen del informe de la Contraloría no señala por ningún lado que haya una situación  
17 irregular. El fondo es, no tiene el banco un mecanismo o un modelo de costeo para  
18 determinar lo que viene del FOSUVI, y lo que viene de FONAVI para alimentar la Cuenta  
19 General y cómo con base en las necesidades se determina el uso de los recursos de la  
20 cuenta. Ese es el fondo del tema.

21 Las decisiones de inversión de los recursos, primero, son financieras, son administrativas  
22 y no están bajo control de nosotros. Es decir, nosotros no podemos poner en el mercado  
23 las condiciones con las cuales captamos, de manera que las condiciones de hace cinco  
24 años o diez, o un año o un mes o dos días, no necesariamente van a ser las mismas de  
25 mañana. Y eso no lo controla nadie, no hay una sola entidad financiera de este país que  
26 pueda controlar el costo del fondeo o el costo de la captación de los recursos.

27 Claro, unas pueden incidir mayormente de acuerdo a su participación de mercado. Pero  
28 ese es un tema que se maneja en este o en cualquier otro banco.

29 Lo segundo, es que las tasas con las que se capta y las tasas con las que se presta,  
30 responden a un costo ponderado de esos recursos, es decir, uno no puede decir que  
31 prestará a la tasa básica más 10 es mejor que prestar a tasa básica menos 1, si no  
32 consideran la otra parte de la ecuación. Y la otra parte de la ecuación es ¿cuánto me  
33 costaron los recursos? lo importante es analizar el costo ponderado de los recursos para  
34 saber si el manejo fue malo o bueno. Porque si presto a tasa básica más 10 pero si capto

1 a tasa básica más 10 igual tengo que restarle el costo administrativo y, pues, eso no camina.  
2 Entonces el análisis hay que hacerlo en ambas vías, me parece que es lo lógico, porque  
3 como he explicado ampliamente en otras ocasiones, se maneja un portafolio de  
4 captaciones, que unas están a un plazo, otras a otro plazo, unas tienen unas condiciones,  
5 etc. Y eso hay que analizarlo de esa manera.

6 Y tercero, para terminar, también tenemos que tener claro cuál era el objetivo de este  
7 programa y a que estamos respondiendo. Aquí no estamos respondiendo a nada que no  
8 esté contenido en la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, es decir, a los  
9 fines y objetivos que claramente la Ley le ordena a este banco.

10 Ahora yo, desde la Administración, estoy de acuerdo en que se hagan las revisiones  
11 correspondientes, pero eso tenemos que ponerlo en el ámbito puramente técnico, por qué  
12 menos uno o menos dos, más cinco o más seis no te dice nada por sí solo.

13 El banco no incurrió en una pérdida, eso está claro, el banco no incurrió en una pérdida, el  
14 banco dejó de ganar como banco de desarrollo que es, como banco de segundo piso que  
15 es, unos dineros para colocarlos a 3.500 familias que hoy tienen una solución de vivienda  
16 que de otra manera no la habrían tenido y eso es cumplir el fin del banco.

17 Diferente es tomar el dinero e invertirlo en otra cosa y que se pierda, pero aquí no ha  
18 ocurrido. Dejamos de percibir y eso lo señalamos claramente en los informes técnicos  
19 después de que la Junta Directiva anterior dijo: señores, hay que valorar y revisar qué  
20 hacemos con clase media y cómo usamos recursos de este banco para ponerlos a trabajar  
21 y llegar a esa inversión. Y eso quedó claramente expuesto en informes previos.

22 Ahora, si el análisis correspondiente determina que hubo negligencia o falta de cuidado en  
23 los análisis y no los señalamos a la Junta Directiva para al final tomar la decisión, yo estaré  
24 en toda la disposición y soy el primero en decir: revisemos esto y llevémoslo hasta el final.

25 Les decía la última vez que aquí tuvimos una situación de una falta, sí, cometimos un error  
26 yo se los dije directamente y yo asumo la responsabilidad en la medida que me  
27 corresponde, porque no le informamos a la Junta Directiva de que habíamos captado con  
28 unas tasas que claramente era imposible cumplir con unos lineamientos que tenían 13 años  
29 de no revisarse y que nos establecían un límite de tasa básica más 3 y que lo superamos  
30 levemente.

31 Eso es una falta que, bueno, yo la catalogué como una falta leve y tomé la medida  
32 inmediatamente que me percaté del tema, porque no fui informado oportunamente de la  
33 situación que se presentaba.



1 Pero al final de cuentas, yo soy el responsable de no haber informado a esta Junta Directiva  
2 en ese tema.

3 Esos lineamientos no imposibilitaban a la administración para que llevara a cabo la  
4 captación de recursos, todo lo contrario, los lineamientos autorizan a la gerencia general  
5 para que se haga la captación. Y se debió informar, que fue lo que no se hizo en tiempo,  
6 de manera que perfectamente podemos revisar los dos informes, tanto el de la Auditoría  
7 como el de la Asesora Legal o incluso la Junta podría requerir algún informe extra para  
8 valorar y determinar si efectivamente hay algún hecho, alguna imputación que represente  
9 una falta para llevar a cabo el procedimiento, pero, bueno, yo como responsable de la  
10 administración estoy seguro de lo que se hizo, estoy consciente de lo que se hizo y creo  
11 que el banco actuó como tenía que actuar.

12 ¿Que pudo haber salido mejor? Seguramente. Pero lo cierto es que los resultados están  
13 colocados en más de 3.500 familias que hoy tienen una vivienda y cuyas condiciones no  
14 eran posibles de conseguir en otro programa.

15 Pero bueno, a como ha sido desde el 2020 los libros están abiertos, los expedientes están  
16 abiertos, la información está disponible como ha estado tanto para la Auditoría como para  
17 la Asesoría Legal, para que se hagan los análisis correspondientes; me parece bien y lógica  
18 y entiendo perfectamente cuál es la solicitud de la Directora doña Lina para que lo  
19 revisemos. Así que dispuestos.

20 **Director Presidente:** Doña Lina.

21 **Directora Barrantes Castegnaro:** Sí gracias. Yo quiero aclarar que yo no tengo dudas  
22 sobre que se les dieron soluciones de vivienda a unas familias que de otra manera no la  
23 tendrían. Una vez más yo no estoy hablando de política, estoy hablando de Derecho. Estoy  
24 hablando de qué se hizo a Derecho y qué no se hizo a Derecho; no si se hizo bien  
25 filosóficamente o no se hizo bien, si cumplimos con el objetivo o no cumplimos con el  
26 objetivo.

27 A mí me parece que muy a menudo aquí nos confundimos en eso; por supuesto, tenemos  
28 una función política que cumplir como institución, pero la tenemos que cumplir dentro de un  
29 marco normativo. Y ese marco normativo, por ejemplo, tomando las palabras de Dago,  
30 Dago dice para mí fue una falta leve, ¿Quién establece si eso fue una falta leve o no es una  
31 falta leve?

32 Y ahí, una vez más no coincido con Guillermo cuando dice: “no ha pasado nada”. No, sí  
33 pasó, tan pasó que Dago mismo dijo aquí en esta Junta que él le había llamado ya la  
34 atención a la funcionaria que tomó las decisiones, porque tomó decisiones apartándose de

1 una estructura legal que nosotros mismos nos damos. ¿Que era absurda?, era absurda;  
2 tan era absurda que todos votamos cambiarla, pero era la que existía.

3 A eso es a lo que yo me refiero y me gustaría oír el criterio de Ericka o el criterio del Auditor  
4 sobre este tema, por favor.

5 **Director Presidente:** Don Guillermo.

6 **Director Alvarado Herrera:** Sí. Antes de escuchar a quienes hicieron los informes, que  
7 conoció la Junta yo tengo que volver a aclarar lo que manifiesta doña Lina, yo no he dicho  
8 que nada ha pasado, para eso están los informes, lo que ya pasó lo describió la Auditoría  
9 en forma detallada, lo que señaló Legal también, y la Contraloría igual.

10 Le quiero decir doña Lina que lo que ocurrió es detallado no por usted ni por mí, usted  
11 puede tener su opinión y yo la mía, pero en la administración pública la opinión suya y la  
12 mía no cuentan; para eso tiene mecanismos, en este caso, los mecanismos eran que  
13 precisamente la Contraloría informa de lo actuado y hace señalamientos de lo actuado,  
14 igual que los informes de la Auditoría.

15 Lo que estoy diciendo y quisiera que lo escuchen bien, es que la apertura de procedimientos  
16 de la administración conlleva imputaciones y en ninguno de los informes ni de la Contraloría  
17 ni de la Auditoría hay señalamientos sobre eso, a no ser que usted me los cite. Ni hay  
18 recomendaciones sobre eso y menos hay imputaciones sobre eso, lo que usted piense y lo  
19 que yo piense aquí no es relevante, es lo que señalaron y lo que recomendaron tanto la  
20 Contraloría como la Auditoría.

21 Vuelvo a señalar, lo actuado está claramente establecido en los informes y son los entes  
22 competentes para hacerlo, de ahí a solicitar apertura de procedimientos cuando no ha  
23 habido ni señalamientos, ni recomendaciones, ni imputaciones, hay un largo trecho entre la  
24 información de lo actuado y lo que usted llama imputar cargos y abrir procedimientos.  
25 Gracias.

26 **Director Presidente:** Ericka o don Gustavo, no sé si quisiera referirse a esos informes en  
27 el contexto de la discusión.

28 **Sr. Flores Oviedo:** En realidad esos informes fueron por supuesto realizados en un tiempo  
29 récord de acuerdo a la solicitud de esta Junta Directiva. Tal y como lo dice don Guillermo,  
30 hay que reconocer que el informe, al menos de la Auditoría Interna, al menos es muy claro  
31 en cuanto a todo lo que sucedió con relación a la ejecución de esos procesos dentro de la  
32 institución.

1 Y a partir de ahí lo que sí obviamente encontramos, y lo hicimos ver, ha sido en varias  
2 ocasiones señalado, es el hecho de que existe un pecado capital que fue precisamente el  
3 deber de informar y que a partir de ahí,, pues la Junta Directiva puede o no tomar decisión.  
4 Cuando estamos hablando de la posibilidad precisamente de aperturar un procedimiento,  
5 el mismo es basado a través precisamente de responsabilidades que se sientan y son  
6 quizás las imputaciones a las que se refiere el director Alvarado.

7 Desde mi perspectiva, nosotros actuamos con base al contexto general de lo acontecido y  
8 partiendo también de la posición particular de la Contraloría General de la República, por lo  
9 tanto, nosotros, a partir de eso, no vemos como la idea de poder reevaluar lo que es este  
10 contexto. En todo caso sería decisión de la Junta Directiva, si efectivamente toman una  
11 decisión con relación a una revaloración de aspectos específicos de lo actuado y si  
12 evidentemente nosotros podríamos considerar.

13 Lo que pasa es que, por comentarios de ustedes mismos, este fue un informe que realmente  
14 denotó absolutamente todo lo actuado; si nosotros en este momento queremos o la  
15 perspectiva nuestra es ver una serie de alcances que provocaron esas actuaciones pues  
16 las cosas son diferentes. Pero desde ahí, más o menos, es mi perspectiva, hasta incluso  
17 podría ser hasta que nosotros como Auditoría perfectamente podremos opinar en la misma  
18 línea de lo que originalmente el informe dio. Porque no tenemos más evidencia para de  
19 repente direccionar un concepto diferente.

20 Lo que también se ha discutido, y tal vez preocupa, y entiendo en este caso a los señores  
21 directores proponentes, es básicamente el hecho de que sí, tenemos que actuar con base  
22 a una norma o el principio de legalidad y aunque de repente con el contexto nacional e  
23 internacional como lo explicaba el otro día don Guillermo, es imposible o era imposible para  
24 este banco actuar de una forma diferente, porque las condiciones y obviamente las de  
25 pandemia, con mucha más razón, aceleraron ese proceso y llegaron a tomar una decisión.  
26 Quizás, más bien, ustedes aquí, más que sentar la posibilidad de tomar un eventual  
27 procedimiento administrativo, pensaría que tienen también toda la potestad, si ustedes  
28 consideran de que la administración no ha actuado bien; ustedes como Junta tomaron la  
29 decisión con relación a ese informe y si piensan que no se actuó bien, tomar el criterio de  
30 una sanción de acuerdo al mismo manual que la institución posee para ese efecto, tal como  
31 lo hizo a lo interno ya con los titulares subordinados la Gerencia General, que nos ha  
32 informado que la Directora de FONAVI de una u otra forma ha sido sancionada, con base  
33 precisamente a todo lo que ocurrió.

1 Y que, bueno, esa es una decisión de gerencia hacia abajo, pero recordemos que al final  
2 también el lineamiento en un principio es muy específico, habla de gerencia general pero  
3 yo creo que las bases y las evidencias y todo lo actuado y revisado, están claramente  
4 definidos en el informe emitido, que sin lugar a dudas en este momento no señala digamos  
5 situaciones fuera de..., pero sí coincido en lo que dice doña Lina en que, bueno, ¿quién  
6 define eventualmente una sanción?, es un órgano, pero no olvidemos que ustedes como  
7 órgano colegiado si consideran que eventualmente hubo una situación en particular con  
8 esa acción, recordemos que normalmente este tipo de cosas son por acción u omisión, y  
9 está en manos particulares de ustedes también como órgano, tomar una decisión basada  
10 en eso. Gracias.

11 **Director Presidente:** Gracias don Gustavo. ¿Ericka desea acotar algo adicional?

12 **Sra. Masís Calderón:** No, básicamente en línea con lo que dice don Gustavo, creo que  
13 aquí hay una serie de hechos, no solamente se configura una, sino varias constancias que  
14 para no todas podríamos pensar en un procedimiento disciplinario porque, bueno, primero  
15 el informe de la Auditoría fue muy preciso y detallado porque evidentemente a ellos son los  
16 que les corresponde emitir una relación de hechos; dentro de las conclusiones ellos no  
17 observan algún elemento que los posibilite a ellos a pensar en una recomendación de una  
18 RH.

19 Efectivamente del informe de la Auditoría debió salir la información, si consideramos que  
20 hubo algún hecho irregular o alguna actuación irregular por parte de los funcionarios.

21 En cuanto a lo que vi de don Marco, como les decía, hay varios hechos, uno es el tema de  
22 la comunicación a la gerencia, que se dio un incumplimiento a los lineamientos establecidos,  
23 pero igual, en los lineamientos lo que definen es que el gerente debe informar a la Junta y  
24 no le informo en su momento oportuno.

25 Para este efecto, evidentemente don Dagoberto ya realizó la amonestación según lo que  
26 establece el Estatuto de Personal, que ante una omisión de este tipo puede ser una falta  
27 leve, grave o gravísima, pero eventualmente ya hubo una amonestación pensándolo como  
28 una falta leve.

29 Si eventualmente quisiéramos pensar en un procedimiento administrativo disciplinario en  
30 contra de Tricia, por ejemplo, por ese hecho, por el incumplimiento de los lineamientos, ya  
31 está sancionada. No podríamos amonestar dos veces por los mismos hechos, en cuanto a  
32 ese hecho.

33 En cuanto al informe de la Contraloría es igual, o sea, el análisis que hace la Contraloría es  
34 diferente a lo que estamos analizando nosotros ahora, o sea, inicialmente la consulta se

1 hace en relación a que si Cuenta General podía o no prestar, la observación de la asesoría  
2 legal era si podía o no prestar a un fondo para invertir en un fondo.

3 Y el análisis que hace la Contraloría va en esa línea, las conclusiones de la Contraloría no  
4 es analizando si nosotros descapitalizamos o invertimos a una menor tasa o no,  
5 básicamente el informe de la Contraloría es dirigido a decir, okey, Cuenta General está con  
6 un superávit porque ustedes están trasladando los recursos de manera inadecuada.

7 No está cuestionando, o el análisis de la Contraloría en ese momento no es sobre si  
8 nosotros estamos captando o invirtiendo a una tasa diferente, que sí es preocupante en  
9 algún momento, habíamos pensado sí había esa intermediación o demás ilegal, si el  
10 BANHVI hubiese prestado de su cuenta general le presta al FONAVI a una tasa básica  
11 pasiva de menos 3 y FONAVI prestaba a otra tasa o las entidades autorizadas de otra  
12 forma. Pero al final y al cabo siempre se manejó con la misma tasa de interés.

13 Y ahora el tercer elemento o el tercer hecho es que ahora nosotros, ya fuera del informe o  
14 el análisis que hace la Contraloría, sale a relucir la duda de si nosotros dejamos de percibir,  
15 no perder, dejamos de percibir una tasa o un dinero comparado con una tasa mayor a la  
16 que estábamos recibiendo en el mercado con relación a la inversión que se hizo en el  
17 FONAVI, pero finalmente, igual, o sea, ese hecho no es previsible para nosotros poder  
18 decir, yo podría interpretar que se dejó de ganar si no sabemos si se perdió o si es un hecho  
19 ilegal, como lo digo yo en mi informe, no estamos contradiciendo alguna norma establecida.  
20 O sea, la norma no habla de que se puede o no se puede, no está reglamentado, no es  
21 reserva de ley, entonces eventualmente ante eso estamos en una interpretación que igual  
22 como dice don Dagoberto no fue tampoco de conocimiento de la Junta. La administración  
23 sí informó de manera detallada y precisa a la Junta Directiva lo que se iba a hacer y cómo  
24 se iba a hacer, eventualmente, no hubo desconocimiento por parte de la junta, igual habría  
25 que pensar no solamente en responsabilidades administrativas de funcionarios que  
26 tendríamos que ver.

27 En este momento no hay una conclusión en el informe de auditoría no hay una  
28 recomendación de alguna RH para algún funcionario administrativo de manera específica.  
29 Entonces habría que pensar también las responsabilidades de la Junta porque finalmente  
30 la Junta aprueba lo que la Administración trae y no hay desconocimiento. O sea, la  
31 administración presentó, informó y el análisis que salió fue con base a la información real,  
32 no hubo una violación a ninguna norma en específico. Entonces no sé, desde el punto de  
33 vista de legalidad no tenemos en este momento cómo entablar una denuncia y contra quién,

1 porque en ninguno de los informes, ni en el de la Contraloría ni en el de Auditoría establece  
2 quiénes son los responsables.

3 Es como cuando uno hablaba de procedimientos judiciales. Si no tenemos nosotros quien  
4 es el aparente responsable o pruebas suficientes para eso analizarlo, ahí eventualmente  
5 considero que si la Contraloría, del análisis que hace con este informe eventualmente pudo  
6 haber analizado o está analizando si existen responsabilidades que, a lo mejor, podrían  
7 estar investigando en otro departamento de la institución.

8 Pero a nivel acá de procedimientos disciplinarios como tal, como procedimiento de una  
9 recomendación no tenemos una RH, no tenemos a quien amonestar e igualmente habría  
10 que pensar doña Lina y más usted que es abogada, por el principio de legalidad, hasta  
11 dónde nos llevaría ese procedimiento, porque hay que conformar un órgano disciplinario,  
12 no tenemos pruebas contundentes para decir que eventualmente hubo responsabilidad o  
13 violación de alguna ley de control interno o demás, y la defensa de las otras personas,  
14 porque eventualmente vamos a desgastarnos con un procedimiento que ahorita, de  
15 momento ,no tenemos una RH establecida de esa forma.

16 Igual, como dice don Gustavo, si el interés de la Junta es investigar otros elementos  
17 puntuales ajenos a estos que se hizo en el análisis de la Contraloría, con el tema de lo que  
18 se dejó de percibir y demás, podrá intentar solicitarse. O si hay alguna recomendación de  
19 la Auditoría para hacer una investigación adicional o ante otra sede judicial y demás.

20 **Director Presidente:** ¿Algún comentario? Marcos.

21 **Director Carazo Campos:** Yo quiero igualmente también decirles que aquí no estamos  
22 poniendo en tela de duda el uso de los fondos, sabemos que muchas familias se  
23 beneficiaron y que el programa de clase media ha sido un éxito en muchas cosas y que  
24 ojalá se pueda seguir utilizando.

25 El tema acá es, nosotros, por lo menos en mi criterio, es dejar las cartas sobre la mesa y  
26 limpias, como dicen y por eso decía que por el criterio de don Gustavo y el asesor legal  
27 porque yo no soy abogado ni asesor ni nada por el estilo en la parte que hacen ellos y  
28 preguntarlo y no estamos, por lo menos yo no estoy detrás de nadie, simplemente quiero  
29 que quede en las actas de a que a mi pensar hubo un proceso indebido y son varias cosas,  
30 se está revolviendo todo el asunto. Una cosa es lo de la contraloría los 8 mil millones otra  
31 cosa es que captaron más caro, otra cosa es que se prestó a tasa básica -1, o sea, son  
32 cosas totalmente diferentes todas.

33 Aquí era la consulta sobre todo ese tipo de temas y ya Erika y don Gustavo lo están dejando  
34 claro, y como dice Ericka si la Contraloría tendrá que entrar en un análisis más profundo,

1    pues la Contraloría lo hará en su momento como sabemos que trabaja la Contraloría;  
2    primero hace una cosa y luego entra en otro análisis y ahí va poco a poco. Sabemos que  
3    no se queda quita.

4    Entonces les agradezco a ambos el criterio, yo sí creo, y como decía don Gustavo, y aquí  
5    es don Dagoberto pasa a sus subalternos y estamos totalmente claros y aquí yo no tengo  
6    nada en contra de don Dagoberto ni contra su trabajo, pero creo que también don Dagoberto  
7    es responsable de los actos que hacen sus subalternos y tanto así que a mí sí me queda la  
8    duda cuando doña Tricia por lo menos dice: “es que no nos habíamos dado cuenta”, con  
9    un reglamento que tienen hace un montón de tiempo, y cuando ella dice no nos habíamos  
10    dado cuenta, don Dagoberto, a uno le quedan muchas dudas porque cómo es posible que  
11    ella no se había dado cuenta y yo que no conozco el banco yo si me di cuenta más rápido,  
12    por correos de brujas lógicamente como dicen ustedes.

13    Pero como es posible que ella desde agosto que empezó a captar más caro no sabía que  
14    se estaba brincando el reglamento, y que la gerencia tampoco lo había percibido, a mí me  
15    quedan esas dudas don Dago y si les digo a los señores de la Junta y con todo el respeto  
16    a don Dagoberto que son cosas que no se pueden pasar, si bien es cierto no es nada  
17    indebido como usted mismo lo ha dicho como lo han repetido aquí porque podían hacerlo  
18    pero hay un tema de procedimiento, a como lo fue el tema también con los subgerentes  
19    cuando se sacaron la solicitud de currículum si no se vino aquí y yo tuve que pararlo y decir  
20    que el procedimiento no era ese.

21    Entonces ya van dos veces que la Gerencia ha hecho dos procedimientos y no nos ha  
22    informado a nosotros, entonces yo con mucho respeto sí les digo que también se tiene que  
23    sentar un precedente de que la Gerencia no tenía todos los subgerentes y que don  
24    Dagoberto ha estado solo, pero, bueno, una cosa no lleva a la otra y si las cosas no están  
25    tan claras para traerlas pues sí, tenemos que analizarlo y en ese sentido yo sí creo que así  
26    como don Dagoberto toma sus cartas con los subalternos de él dando una carta de  
27    amonestación o tomando asiento pues nosotros como junta también tenemos que sentar  
28    un precedente con la gerencia y decirles que las cosas deben venir con su orden para que  
29    los subalternos vean que no es solo contra ellos.

30    Y como les digo, aquí no es nada contra don Dagoberto, estoy claro con el trabajo que él  
31    hace, pero son cosas que estamos pasando desapercibidas y no estamos tampoco  
32    haciendo el procedimiento con las cosas que se nos están presentando a nosotros, sin la  
33    información adecuada por parte de la gerencia.

1 Entonces, sí quería dejar eso claro y, bueno, que ya los informes están y esperaremos a  
2 ver que procederá más adelante con esto, muchas gracias.

3 **Director Presidente:** Dagoberto.

4 **Sr. Hidalgo Cortés:** Estamos totalmente de acuerdo, vean, esto no se los digo ahora, se  
5 los dije desde el día uno, a mí no me van a ver aquí nunca echándole el clavo a ningún  
6 funcionario, nunca ni lo he hecho. Si hubiera querido hacer eso, aquí tengo testigos  
7 suficientes, más de un funcionario no estuviera aquí. Pero ese no es el objetivo. Aquí yo he  
8 venido siempre a querer poner el pecho a las balas hasta donde se puede y incluso lo he  
9 hecho más de lo debido en algunos casos.

10 Tengo claro el tema de la administración del recurso y sé que hay un tema de costo  
11 beneficio y conveniencia para la institución, porque si no estaríamos llenos de  
12 procedimientos, llenos ustedes mismos me han llamado la atención muchas veces por el  
13 cumplimiento de los acuerdos y demás. Todo tiene un equilibrio, pero, como lo dije desde  
14 el día uno, el responsable en la comunicación oportuna de algo que hice y que estoy  
15 autorizado, porque no hice nada que estuviera autorizado, la comunicación soy yo.

16 ¿Por qué yo no tomo la medida? Porque el área técnica a cargo que tenía que haber  
17 alertado no lo hizo. Es imposible para esta gerencia o cualquier otra gerencia manejar hasta  
18 el último detalle de todo lo que sucede en el mapa, porque entonces ¿para qué tenemos  
19 jefes, o para que tenemos directores, o para que tenemos jefaturas o para que tenemos  
20 funcionarios que tienen claramente establecidas sus competencias?

21 Repito, el responsable en lo general soy yo, de manera que si esta Junta considera que es  
22 oportuno, que es procedente, en mí nunca van a encontrar apelaciones y eso, yo no pierdo  
23 el tiempo en eso, yo tengo muy claro lo que estoy haciendo aquí y ustedes pueden verlo en  
24 los resultados. Eso es lo que habla.

25 Así que señores no hay ningún inconveniente, no es un tema personal, sé que hay una falta  
26 y yo la reconocí desde el día uno. Tricia no es que no se dio cuenta y se dio cuenta antes,  
27 pero claramente estábamos en un proceso de revisión de una situación compleja, muy  
28 complicada con la contraloría que requirió mucho trabajo y decisiones rápidas. Y se nos  
29 quedó, se nos pasó. Tricia sí se dio cuenta.

30 Yo lamento mucho también que esta no es la primera vez que seguimos teniendo fuga de  
31 información incompleta, porque aquí no hay información oculta, todos los libros están  
32 abiertos, los expedientes están abiertos, la información por lo menos creo que con la  
33 auditoría, no tuvimos problema con el suministro de la información y si no que don Gustavo  
34 me corrija.



1 Así que señores, totalmente de acuerdo con ustedes, hay una falta. Ahora tiene la Junta  
2 que tomar la decisión y tipificar y decir cuál es la falta, ¿es grave? Listo, si la Junta dice es  
3 falta grave y me lo ponen en el escritorio pues también lo voy a analizar con ustedes y  
4 créanme que vamos a llegar a una buena solución. Yo no los voy a hacer a ustedes perder  
5 tiempo, nunca, ni voy a hacer al banco incurrir en gastos adicionales para estar pagando  
6 cosas que son innecesarias.

7 Tenemos que revisarlo y yo coincido en que las cosas tienen que estar claras y yo soy el  
8 más interesado en que queden claras y así lo vamos a hacer con mi personal, tienen que  
9 quedar claras para que todos trabajemos bien, porque en esto somos un equipo, esta no  
10 fue una decisión de la administración a la fuerza, ni fue una decisión de la Junta a la fuerza,  
11 no, fue una decisión que tomamos como equipo. Y si alguien en el camino cometió un error  
12 y fui yo quien cometió el error, pues estoy de acuerdo en que lo discutamos. Por eso dije  
13 que me parecía muy bien que doña Lina había pedido que el tema se revise, yo estoy  
14 totalmente de acuerdo.

15 Y lo digo porque he escuchado mucho afuera, he escuchado mucho de este tema afuera,  
16 de gente que habla, uno, sin saber y, dos, que tampoco ha tenido el detalle de llamar y  
17 decirme, revisemos esto a ver qué fue lo que paso con el banco.

18 Y a mí me preocupa mucho y no es la primera vez que hubo fuga de información y sigue  
19 habiendo fuga de información y también me preocupa que cualquier de los que estamos  
20 aquí nos prestemos.

21 Yo, como lo he pedido en otras ocasiones, me llaman: “Dagoberto qué está pasando con  
22 esto” y créanme soy el más interesado en que las cosas estén claras y se lo que está  
23 pasando afuera porque yo mismo he parado cosas que son indebidas porque he tratado de  
24 implementar controles y eso a veces a alguna gente les molesta.

25 A mucha gente le ha molestado que hicimos un plan para trabajar los temas de la Auditoría  
26 Interna; a otros desde afuera les molesta porque tenemos controles para los proyectos,  
27 bueno, pero es normal y creo que es parte de lo que tenemos, así que yo soy el primero y  
28 el más interesado en que las cosas se aclaren, se revisen bien y si es conmigo ustedes me  
29 llamen aparte y me digan “Dagoberto pasó esto”, con muchísimo gusto.

30 Y créame don Marcos que esto no lo tomo a personal, yo sé, creo que todos estamos entre  
31 adultos entre profesionales y que las cosas vamos a tratar de hacerlas bien, así que no hay  
32 ningún problema, ojalá que podamos revisarlo para que esto quede claro y podamos seguir  
33 adelante, porque es mucho lo que tenemos pendiente como para que yo los haga a ustedes  
34 perder tiempo en cosas. Así que me parece muy bien y les agradezco mucho.

1 **Director Presidente:** Gracias. Vamos a ver, la solicitud era que entráramos en el análisis  
2 de ambos informes para eventualmente determinar alguna posibilidad de procedimiento  
3 administrativo. Yo lo que creo es que como se ha hablado acá, tanto en el informe de la  
4 Auditoría como en el de la Contraloría, inclusive con el Legal, pues, no se han tipificado  
5 esas sanciones. La misma Contraloría inclusive en casos que se han ventilado en medios  
6 de comunicación, ha solicitado procedimientos para diferentes investigaciones; creo que en  
7 este caso no ha sido así.

8 Eso no quiere decir que el tema esté cerrado; a esta Junta le interesa muchísimo el darle  
9 seguimiento al cumplimiento de las disposiciones de la Contraloría y todo lo que eso  
10 implique y todo lo que tenga que ver con los fondos del banco.

11 Lo que creo es que lo que nos corresponde a nosotros, como Junta Directiva, es ser  
12 vigilantes de ese seguimiento a esas recomendaciones y que en función de esa información  
13 que nos vaya llegando, pues, nosotros también podemos tomar decisiones en esa línea.

14 Porque este es un tema complejo, es un tema que, como ustedes bien apuntaban,  
15 trasciende esta administración, involucra a tres Juntas Directivas. Vamos a ver, hay que  
16 tener todo el mapa bien claro y sí hacer el llamado claro, para que la administración nos  
17 tenga bien informados sobre todos los movimientos que se hayan hecho relacionados, que  
18 se hagan relacionados al cumplimiento de los requerimientos de la Contraloría.

19 No es un tema cerrado, para nada, nos interesa mucho darle seguimiento, pero sí creo que  
20 para efectos de un eventual procedimiento, pues todavía nos hacen falta datos, nos hace  
21 falta información.

22 **Directora Barrantes Castegnaro:** Pero es que nos estamos enredando en dos cosas,  
23 porque uno es lo de Contraloría, en lo que si estamos totalmente de acuerdo en que no hay  
24 nada más que hacer que esperar a ver si la Contraloría dice algo o no dice nada. Y otra  
25 cosa es el incumplimiento del reglamento que decía que tenían que informarnos. El tema  
26 de Tricia de que Tricia dijo aquí que ella no sabía; que Dagoberto consideró que era una  
27 falta leve y le hizo una amonestación y el de que ahí hay más responsables como Dagoberto  
28 mismo, por ejemplo.

29 **Director Presidente:** Vamos a ver, la solicitud era analizar los informes para  
30 eventualmente definir posibles procedimientos administrativos, entonces vamos por partes.

31 **Directora Barrantes Castegnaro:** Entonces mi propuesta es que revisemos el actuar de  
32 la administración con relación a lo que indicaba el reglamento...

33 **Director Presidente** ¿El del 2008? ¿Estamos hablando de ese reglamento?

1 **Directora Barrantes Castegnaro:** El que modificamos el que acabamos de modificar. De  
2 acuerdo a lo que Dagoberto mismo ha dicho, aquí en Junta de que él reconoció que había  
3 un error y de que él ya había amonestado a Tricia, etc. Eso es lo que yo quiero que  
4 analicemos.

5 **Director Presidente:** Ah okey, y revisarlo en función, a ver, ¿a quién incursionaríamos en  
6 esa revisión? Sería también como investigar si lo actuado por la administración es  
7 proporcionado, si guarda alguna congruencia con lo que establecía el reglamento, si la falta  
8 fue proporcional, ¿más o menos?

9 **Directora Barrantes Castegnaro:** Si hay responsabilidades, si Dagoberto tiene alguna  
10 responsabilidad en esa no información a la Junta, por ejemplo.

11 **Director Presidente:** Don Guillermo.

12 **Director Alvarado Herrera:** Bueno no sé a dónde quiere llegar doña Lina, debería ser más  
13 específica, yo prefiero hablar las cosas a cómo deben de hablarse. Vean, aquí el Auditor  
14 ha señalado que sólo hubo un señalamiento que podría señalar como una tipificación de  
15 algo. E incluso lo señaló y es el hecho de no haber informado. No sé dónde quiere llegar  
16 doña Lina, porque el hecho de no informar, porque el hecho de no informar, sinceramente  
17 que tomemos tanto tiempo esta Junta, con todos los temas que tiene y todas las  
18 preocupaciones que debe tener esta Junta, para simplemente ver el análisis de no informar,  
19 me parece, incluso a mí en lo personal, muy poco relevante.

20 Pero si eso es lo que quiere analizar doña Lina, y por lo informado por el Gerente General  
21 la persona responsable de haber hecho ese señalamiento a la gerencia general para  
22 informarlo una vez que se haya procedido en eso y por el hecho cronológico que se señala  
23 e incluso que la operación de mayor de tres fue el veintipico de agosto, cuando el informe  
24 de la Contraloría creo que estuvo aquí unos días después.

25 **Director Presidente:** Setiembre, 8 de setiembre.

26 **Director Alvarado Herrera:** Si el tema es del gerente yo sinceramente por el hecho de  
27 que el subalterno a cargo no haya prevenido por días u horas para informar a esta Junta,  
28 sigo pensando que efectivamente que la gerencia ya valoró esa falta y bajo esa valoración  
29 señaló su llamado de atención, su amonestación, no sé qué es lo que habrá hecho.

30 Pero para mí a lo del gerente, solo que aquí haya un cambio de postura de esta Junta  
31 Directiva, por supuesto todo tiene que ver con la Gerencia, pero aquí no podemos dejar de  
32 señalar que el gerente no puede estar en cada pequeña cosa que se ve en esta institución.  
33 Porque ni el más súper gerente ni el Presidente de la República se imputan cosas que no  
34 están a su cargo, porque hay personas responsables de todo.

1 Pero si ese es el análisis en el que quiere que entremos doña Lina, yo quiero decir que lo  
2 único que yo vería es de señalarle al gerente que es requerido que esta Junta sea informada  
3 con prontitud. Es lo único que le veo a este tema y lo digo abiertamente.

4 Responsabilizar al Gerente por lo que no hacen las direcciones o los cuerpos asesores,  
5 cuando incluso es claro que sus salarios son altos, porque dentro de sus variables es el  
6 control, la supervisión, la ejecución de los campos que tienen a cargo.

7 Y entonces no sé, responsabilizar a la Gerencia de cada hoja que caiga o cada pestaña o  
8 pelo que caiga en esta institución, no sé qué es lo que pretenden o hasta dónde quieren  
9 llevar esto. Yo por lo menos, si esa es la imputación que tiene doña Lina, quiero decir que  
10 a lo único que estaría dispuesto es, don Roy, a decirle lo que tenemos que decirle al gerente,  
11 que al fin y al cabo debe de informar con prontitud. Ahora, bajo la cronología, hablar de  
12 horas me parece que es irrelevante. Gracias.

13 **Director Presidente:** Gracias don Guillermo. Vamos a ver, no hemos logrado todavía  
14 asociar un acuerdo o algo específico relacionado a este tema. Yo creo que podemos irlo  
15 discutiendo, lo podemos retomar en una próxima sesión si está bien, pero en aras también  
16 de aprovechar el tiempo porque tenemos dos temas importantes, yo les propongo que  
17 dejemos este tema acá y pasemos a los próximos temas, ¿está bien? Perfecto, muchas  
18 gracias, muy amables.

19 **Directora Barrantes Castegnaro:** Tenemos dos semanas para verlo, después es más  
20 difícil.

21 **Director Presidente:** Bueno, no hemos llegado todavía a una solicitud específica.

22 **Directora Barrantes Castegnaro:** Yo si tengo una solicitud específica, yo hice una solicitud  
23 específica, que por medio del procedimiento adecuado, le pidamos a la Auditoría que  
24 determine responsabilidades sobre la violación al reglamento institucional del BANHVI.

25 **Director Presidente:** Sería, no que determine responsabilidades, sino que revise lo  
26 actuado por la Gerencia con relación a las responsabilidades asignadas.

27 **Directora Barrantes Castegnaro:** Gustavo.

28 **Sr. Flores Oviedo:** Sí, es que estoy buscando una nota.

29 **Directora Barrantes Castegnaro:** Pero yo estoy diciendo que mi propuesta concreta es  
30 pedirle a la Auditoría que determine las responsabilidades institucionales con relación al no  
31 cumplimiento del reglamento del Banco que precisaba una manera en la que se debía  
32 proceder.

33 **Sr. Flores Oviedo:** Se respeta si la Junta, si se tomara el acuerdo, nosotros lo tendremos  
34 y eventualmente pues obviamente informaremos a esta Junta.

1 **Director Presidente:** Yo lo que estaba acotando es que tal vez no sería determinar las  
2 responsabilidades porque ya eso se hizo y ya se actuó, sería como evaluar las  
3 responsabilidades asignadas en función a la falta al artículo de este reglamento me parece  
4 que es más, porque las responsabilidades ya se especificaron y se actuó con relación a  
5 eso.

6 **Directora Barrantes Castegnaro:** ¿Cómo actuamos, qué hicimos?

7 **Director Presidente:** No, Dagoberto, por ser un tema de la Gerencia.

8 **Directora Barrantes Castegnaro:**, Perdón, él la determinó, la calificó y actuó.

9 **Director Presidente:** Ajá. Entonces sería más como evaluar lo actuado con relación a esta  
10 sanción.

11 **Directora Barrantes Castegnaro:** ¿Ericka?

12 **Sra. Masís Calderón:** Vamos a ver, a ver si entiendo a doña Lina, me parece que incluso  
13 sería innecesario un procedimiento disciplinario para eso, salvo que sea solamente para  
14 ver cuál es la sanción, ¿por qué? Porque el lineamiento para todos los efectos es un  
15 reglamento solamente que le ponemos reglamento o lineamiento o como le llamen, pero es  
16 un reglamento autónomo interno que dispone sobre un procedimiento equis.

17 La norma dice claramente que él que debe de informar es don Dagoberto y don Dagoberto  
18 aquí incluso reconoció que él no informó porque igual la subalterna no le informó a él y él  
19 lo desconocía y no le informó a la Junta, entonces ahí ya está identificada la falta, o sea la  
20 falta es de omisión o no información y que, para eso, no se ya don Gustavo determinará,  
21 pero para determinar eso no tenemos que abrir un procedimiento ya sabemos que hay un  
22 incumplimiento a una norma y ahí sale el procedimiento.

23 Entonces ahí sería pensar según el Estatuto de Personal nuestro, que dice que cuando es  
24 una falta leve o grave así se establecerá el procedimiento. O sea, aquí a lo interno, cuando  
25 todos los funcionarios o los demás subalternos cometemos una falta, no contestamos un  
26 informe, no presentamos un informe en tiempo según nos ha sido requerido y demás, pues  
27 así don Dagoberto nos hace las amonestaciones y nosotros igual con los funcionarios y  
28 subalternos de nosotros. O sea, hacemos amonestaciones que van al expediente y que  
29 para eso serán tomadas a consideración a la hora de la evaluación del desempeño.

30 Eso por ese lado, ahora si es además, si el informe que doña Lina está pidiéndole al auditor  
31 es distinto a que digamos, con cierto conocimiento de la falta don Dagoberto está, si es que  
32 hubo alguna otra responsabilidad; ahí el deber era de informar, no se informó, y se cometió  
33 la omisión o la falta y ya está reconocida por don Dagoberto; entonces sería ahí que ustedes  
34 le den una amonestación a don Dagoberto, si es por ese no cumplimiento porque más bien

1 la norma no hace referencia a que sea, don Dagoberto le hace la amonestación a doña  
2 Tricia pero ya por un asunto administrativo, porque la norma no refiere que haya sido así, o  
3 el incumplimiento haya sido de Tricia.

4 Y si ya la información o el estudio que está pidiendo doña Lina a don Gustavo es de otra  
5 índole, pues ahí sí tendríamos que entrar a estudiarlo, pero para eso específico en cuanto  
6 a la responsabilidad de don Dagoberto yo discrepo que sea necesario hacer un estudio  
7 porque ya porque la norma es clara y dice cuál fue el incumplimiento.

8 **Director Presidente** ¿Quiere decir algo doña Eloísa?

9 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo más bien creo que la administración actuó súper  
10 diligentemente y fue muy eficiente en todo el actuar para cumplir con lo que la Contraloría  
11 estaba pidiendo, creo que esa parte no la estamos diciendo, pero hicieron bien, muy bien.  
12 Es aparte de no haber informado, porque creo que era informar al otro día, una cosa así.  
13 No era pedir permiso, ni siquiera, la administración actuaba, hacía y después a la Junta le  
14 informaba. En verdad yo no le veo gran problema a esa situación, siempre nos informó, él  
15 actuó bien, como correspondía con su subalterna y creo que lo más que le podemos pedir  
16 aquí a don Dagoberto que la próxima vez nos informe, que tenga cuidado con la información  
17 que nos debe dar a tiempo, no más.

18 Me parece que pedir un estudio a la auditoría con lo que cuestan esos estudios para venir  
19 a decir aquí lo mismo que nos está diciendo la asesora legal es que ya lo sabemos todos no  
20 hay que hacer una investigación.

21 **Director Presidente:** Bueno, la solicitud está hecha

22 **Directora Ulibarri Pernús:** No, estoy dando mi opinión nada más.

23 **Director Presidente:** Don Guillermo.

24 **Director Alvarado Herrera:** Vean, primero hay que aclarar que por supuesto lo de la  
25 Contraloría no es aparte de lo informado por la Auditoría. Lo de la Auditoría es la solicitud  
26 expresa de miembros de Junta para que hiciera un estudio de análisis de lo ocurrido con  
27 respecto a lo señalado por medio de la Contraloría, es decir, que es producto de...  
28 empecemos por ahí.

29 Lo segundo, el señor Auditor ha señalado que de su informe, que se refiere a informar  
30 detalladamente lo actuado por la administración con respecto a lo señalado por la  
31 Contraloría, solo denota algo, un señalamiento que puede ser imputable, es el no informar  
32 a esta Junta.

33 En el caso de la persona responsable de informar, que es FONAVI, fue sancionada, y lo  
34 que nos corresponde, porque nosotros no tenemos que evaluar lo que actúe la

1 administración, sino que tenemos que ver lo actuado por las personas que están a nuestro  
2 cargo, sería lo del gerente.

3 Si esa es la intención de doña Lina, entonces entremos a analizar si efectivamente como  
4 ella lo dice es imputable una falta al Gerente, pero el Gerente incluso ya ha señalado que  
5 él efectivamente asume la responsabilidad de un hecho que no pudo informar porque una  
6 funcionaria a cargo no se lo señaló.

7 Así que ante eso no hay que pedirle más investigación a nadie, lo que tiene que hacer esta  
8 Junta es ver si efectivamente cabe lo que doña Lina espera y yo ya lo he señalado, por mi  
9 parte, don Roy, y lo digo abiertamente, a mí me gusta hablar las cosas claras, si ese es el  
10 tema que pretende doña Lina yo lo único que creo, porque al fin y al cabo el Gerente no  
11 puede estar en todos los detalles de esta institución, es volver a señalarle que debe de  
12 informar con prontitud. Pero de ahí a buscar una sanción o un procedimiento administrativo  
13 me parece absolutamente impropio.

14 Ni hay imputaciones, ni hay señalamientos, más que un error por no informar que se debió  
15 a que la persona encargada no lo alertó y ya ha sido sancionada. Gracias.

16 **Director Presidente:** Bueno, la solicitud está hecha ante esta...

17 **Sra. Masís Calderón:** Perdón, nada más, don Guillermo exactamente, cuando hablamos  
18 de sanciones una de las sanciones es la amonestación verbal o escrita, a eso es lo que me  
19 refería yo, que eventualmente una amonestación o una sanción en el capítulo del régimen  
20 disciplinario en el Estatuto de Personal, es eso; probablemente y eso fue... dependiendo  
21 porque ya la suspensión y demás son con procedimientos, pero en este caso es solamente  
22 una llamada de atención básicamente.

23 **Director Alvarado Herrera:** Yo lo comprendí, pero entonces déjeme decir, gracias porque  
24 tengo que dar una explicación.

25 Vuelvo a repetir lo que dije anteriormente, si esta Junta cree que, para cada tema, porque  
26 la responsabilidad administrativa recae en el Gerente General, recaerá en el cuerpo  
27 gerencial; si esta Junta cree que todo tema tiene que ser definido, supervisado y ejecutado  
28 por la Gerencia General o el cuerpo gerencial, empecemos por ahí.

29 Yo quiero decirles que no estoy de acuerdo con eso; al Presidente de la República no le  
30 abren procedimientos administrativos por una falta que cometa un subalterno, viviría todos  
31 los días en procedimientos administrativos. No, la responsabilidad se la tiene que dar al  
32 staff a cargo, y sería imputable el cuerpo gerencial cuando así veamos, pero en este caso  
33 la verdad, sigo señalando que ni siquiera hay una imputación, esto es un error, porque si  
34 vamos a entrar en el camino de señalarle al cuerpo gerencial toda absoluta falta que no

1 hagan los responsables, déjenme decirles que mantendríamos a los gerentes en  
2 procedimientos todos los días. Gracias.

3 **Director Presidente:** Gracias don Guillermo, para retomar la solicitud de doña Lina está  
4 puesta sobre la mesa y es solicitarle a la Auditoría que hiciera una investigación para  
5 determinar las responsabilidades del Gerente en este caso específico de la no información.  
6 Entonces debemos tomar una decisión sobre esa solicitud. Entonces ponemos a votación  
7 esa solicitud para que la Auditoría haga una investigación en la línea que se explicó  
8 anteriormente. ¿Don Guillermo?

9 **Director Alvarado Herrera:** Gracias. Por lo señalado, no veo que esto proceda y lo he  
10 explicado y lo único que estaría dispuesto es a que esta Junta Directiva gire instrucciones  
11 a la Gerencia para que informe oportunamente en próximas ocasiones. Gracias.

12 **Director Carazo Campos:** Aprobado.

13 **Directora Barrantes Castagnaro:** Aprobado.

14 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado.

15 **Director Presidente:** Yo lo voy a negar también, voy a votar en contra. Me parece que,  
16 vamos a ver, no procede otra investigación sobre este tema, cuya resolución era de índole  
17 administrativo y la Auditoría nos ha señalado bien, de forma exacta en el informe, el  
18 accionar del banco y de la Gerencia en ese tema.

19 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado.

20 **Directora Ulibari Pernús:** En contra. Opino igual que Guillermo.

21 **Director Presidente:** Entonces quedamos cuatro a tres. Perfecto. Entonces ahora si  
22 pasamos al punto 13 que es de la Gerencia, presentación de estado de atención de  
23 acuerdos de Junta Directiva.

24

25 [De conformidad con el análisis realizado y con voto negativo de los Directores Alvarado  
26 Herrera, Jiménez Céspedes y Ulibarri Pernús, por las razones antes apuntadas, la Junta  
27 Directiva toma el **Acuerdo N° 8** que se anexa a esta acta].

28 \*\*\*\*\*

29

### 30 **12° Presentación sobre el estado de atención de acuerdos de Junta Directiva**

31

32 **Director Presidente:** Entonces ahora sí pasamos al punto 13, que es de la Gerencia:  
33 presentación de estado de atención de acuerdos de Junta Directiva. ¿Cuánto tiempo puede  
34 durar?



1 **Sr. Hidalgo Cortés:** Es bastante rápido, es realidad ya este punto responde a dos temas  
2 concretos. Aquí anotamos sobre el estado de atención de acuerdos de Junta Directiva, que  
3 es un tema en el que la Junta ha estado muy interesada y la anterior lo estuvo ampliamente.  
4 Pero agregamos unas cuatro o cinco diapositivas para reparar de una vez el tema de  
5 Auditoría Interna, ese podemos verlo muy rápido porque la Auditoría Interna presentó hace  
6 poquitos días un informe. Contarles dos cosas, como anda la situación de los acuerdos de  
7 Junta Directiva, lo que tenemos en el sistema.

8 Les decía que son dos temas, lo de recomendaciones de Auditoría Interna que vamos a ver  
9 muy rápido porque recientemente la auditoría presentó su informe y particularmente ver el  
10 tema de acuerdos de Junta Directiva, vienen dos partes, una que refiere a todos aquellos  
11 acuerdos que están en la herramienta que se diseñó para mejorar el control de los acuerdos  
12 de Junta Directiva. Y segundo un grupo de acuerdos de Junta Directiva que no habían sido  
13 migrados a la plataforma porque son acuerdos bastante viejos, cerca de 170.

14 Entonces ver un poco como anda el tema del cumplimiento de acuerdos y en esa misma  
15 línea también de los acuerdos mencionarles que hoy les compartimos precisamente una  
16 especie de lineamientos que debe aprobar esta Junta Directiva con relación al tratamiento  
17 de los acuerdos de Junta Directiva.

18 Conscientes, primero, de la importancia que tiene eso y la Junta tiene que saberlo y  
19 segundo, tomando en cuenta que también había por ahí un par de recomendaciones de la  
20 auditoría interna que referían a la necesidad de establecer criterios y mecanismo o  
21 lineamientos para mejorar el tema de cumplimiento de los acuerdos; entonces eso también  
22 les vamos a hacer un breve resumen de que fue lo que les compartimos hoy para que la  
23 Junta lo tenga más claro y cuando revisen el documento no tengan mayor dificultad, además  
24 es muy sencillo, así que en esas 3 partes básicamente está la presentación, demos unos  
25 segundos a Marielos y si no yo hago la presentación no hay ningún problema. Adelante  
26 Marielos, pase adelante Marielos, ¿cómo le va?

27

28 [Se incorpora a la sesión la licenciada Marielos Solano Céspedes, colaboradora de la  
29 Gerencia General para el seguimiento de las recomendaciones de Auditoría y de los  
30 acuerdos de la Junta Directiva]

31

32 **Sra. Solano Céspedes:** Bien y ustedes

33 **Sr. Hidalgo Cortés:** Marielos, mientras venía, ya hice un resumen de lo que vamos a ver  
34 en cuento a recomendaciones de auditoría interna, el tema de los acuerdos de Junta

1 Directiva, los partes, los que están en el sistema y los que no están en el sistema, como  
2 vamos con la revisión, las medidas de control que se han venido implementando y el tema  
3 de los lineamientos que hoy les compartimos a la Junta para que usted nos haga un  
4 resumen de esto y cuando ellos revisen lineamientos estén claros de qué estamos  
5 hablando.

6 Lo de la Auditoría Interna, Marielos, lo podemos pasar relativamente rápido porque esta  
7 Junta ya conoció un informe que hizo la Auditoría Interna en ese mismo corte, así que los  
8 números no difieren, salvo que consideren que es necesario ver algún tema puntual.

9 **Sra. Solano Céspedes:** Entonces si gusta empiezo de una vez.

10 **Sr. Hidalgo Cortés:** Veamos lo de Auditoría, pero muy rápido. Luego nos detenemos en  
11 acuerdos.

12 **Sra. Solano Céspedes:** Bueno, con el tema de antecedentes lo pasamos. Bueno, buenas  
13 noches. Con el tema del seguimiento de recomendaciones de auditoría interna y  
14 posteriormente le voy a presentar lo de los acuerdos la administración cuando empezó a  
15 experimentar a partir del 2020, a finales, una serie de mejoras, para atender las  
16 recomendaciones de órganos de fiscalización y control, estos auditorías internas y externas  
17 y también lo que son acuerdos de Junta Directiva.

18 En el 2020, a finales, empezamos con un proceso de depuración de recomendaciones de  
19 auditoría interna, que en ese momento teníamos una cantidad importante de  
20 recomendaciones incumplidas entonces empezamos con este proceso en forma conjunta,  
21 la gerencia hizo una primera revisión y después posteriormente hicimos unas sesiones de  
22 trabajo con auditoría interna.

23 A raíz de esa revisión diseñamos un plan de trabajo que nos permitió con la auditoría interna  
24 irlo iniciando y darle seguimiento al tema de las recomendaciones, también se asignó a un  
25 funcionario para el tema de revisión de recomendaciones, hicimos la revisión exhaustiva,  
26 solicitamos a las unidades que asignaran un funcionario para el seguimiento de  
27 recomendaciones de auditoría y que también fuera para temas de consultas con la gerencia.  
28 Empezamos con un proceso de concientización en el tema de cumplimiento y seguimiento,  
29 iniciamos las sesiones periódicas con auditoría interna para revisión de recomendaciones  
30 y propuestas para atención de esas recomendaciones, eso lo hacemos prácticamente casi  
31 semanalmente y, pues, iniciamos un seguimiento más de la mano con las unidades en el  
32 tema de atención de recomendaciones. Posteriormente y está en proceso de comunicación,  
33 el tema de que abordamos los lineamientos para atención de recomendaciones de órganos  
34 de fiscalización y control y también de acuerdos de Junta Directiva y comités de apoyo.

1 Esto es el estado de las recomendaciones de auditoría interna que lo que quisimos hacer  
2 fue una representación del comportamiento histórico desde el 2019 a la fecha, a setiembre  
3 del 2022.

4 En el 2019 pues teníamos un total de 327 recomendaciones, en el 2020: 432, y diciembre  
5 del 21: 343. Aquí hay un corte a abril que fue una presentación que hicimos a la anterior  
6 Junta Directiva como cierre ya de las labores, que en ese momento habían 284  
7 recomendaciones, en junio 238, y ahora en setiembre 207 recomendaciones.

8 Ese es el estado que tiene, de acuerdo a los lineamientos de auditoría, que pueden tener  
9 las recomendaciones que son pendientes, en proceso, programadas y cumplidas.

10 Como les decía, el mayor problema que tenemos eran las recomendaciones incumplidas,  
11 como lo pueden notar en el 2020 teníamos 279 recomendaciones incumplidas, con el tema  
12 de las revisiones y todas las medidas que fuimos tomando, pues, a partir de diciembre del  
13 2021 logramos disminuir esa cantidad de recomendaciones para cerrar en diciembre con  
14 278, en abril 55, en junio 35, y en setiembre 37 recomendaciones. Aquí abajo es la  
15 disminución porcentual de a cada periodo.

16 Este es un gráfico de tendencia, prácticamente es el resumen de lo anterior pero aquí  
17 demostrado por las unidades que más recomendaciones tenían asignadas en esos  
18 periodos. Como pueden ver, la unidad que más recomendaciones ha manejado es la  
19 gerencia general pues se refleja bien el tema del abordaje que les hemos ido dando y la  
20 disminución que se ha ido presentando en este periodo.

21 Este es el detalle de las 207 recomendaciones que al 30 de setiembre tenía cada unidad,  
22 acá quizás la que tiene más recomendaciones es la Gerencia: 47 recomendaciones, ya hoy  
23 ha disminuido, ya tenemos menos recomendaciones y después la que continúa es la  
24 Dirección FOSUVI.

25 Acá lo que quisimos hacer fue como un resumen de los ingresos de recomendaciones  
26 anualmente, porque para verificar que realmente el avance que hemos tenido ha sido de  
27 atender las recomendaciones que teníamos rezagadas y por la disminución que ha venido  
28 experimentado el ingreso de recomendaciones anualmente.

29 En el 2019 ingresaron 51 recomendaciones, en el 2020: 117; en el 2021 disminuyó casi un  
30 43% y en el 2022, a lo que llevamos, teníamos 55 recomendaciones nuevas.

31 Este cuadro lo que muestra es el cumplimiento, es, todas las recomendaciones que hemos  
32 logrado cumplir a través de los años a partir del 2019.

1 En el 2019 se cumplieron 105 recomendaciones, en el 2020: 94; experimentamos un  
2 aumento en el 2021 con 165 recomendaciones y en lo que llevamos del 2022, a setiembre,  
3 teníamos 184 recomendaciones cumplidas.

4 Acá quizás las unidades que más han atendido recomendaciones es la Gerencia, la  
5 Dirección de Tecnologías de Información y la Dirección Administrativa y la Dirección  
6 FOSUVI, pero sin lugar a dudas, como la concentración siempre estaba en la Gerencia,  
7 pues es la que ha experimentado mayor cumplimiento en las recomendaciones.

8 **Director Carazo Campos:** Una consulta nada más, ¿ese cuadro es concordante con el de  
9 atrás?

10 **Sra. Solano Céspedes:** Estos son los ingresos, son las recomendaciones nuevas que  
11 ingresan que han ingresado durante los años y estos son los cumplimientos.

12 **Director Carazo Campos:** Es que aquí tienen 205 y aquí 548.

13 **Sra. Solano Céspedes:** No, este no tiene relación porque esto es lo que hay ingresado  
14 nuevo, y esto es lo que hemos cumplido de lo que teníamos pendiente y los ingresos.

15 **Director Carazo Campos:** ¿No tienen que tener relevancia uno con otro?

16 **Sra. Solano Céspedes:** No, no tienen relación.

17 **Sr. Hidalgo Cortés** Perdón, no tienen relación, pero cuando uno combina los ingresos y  
18 las recomendaciones sí impactan en el cuadro que estaba tras anterior.

19 **Sra. Solano Céspedes:** Con el tema de acuerdos de Junta Directiva, nosotros no teníamos  
20 en su momento, no había un mecanismo o una herramienta informática que nos permitiera  
21 llevar el control de los acuerdos y se manejaban por medio de Excel, en el 2021 la Gerencia  
22 y el Departamento de Tecnología de Información empezamos a trabajar en el desarrollo de  
23 una herramienta que le denominamos SIGECE y esta herramienta ya se puso en  
24 producción en agosto del año pasado y se empezaron a ingresar los acuerdos que se  
25 generaron a partir de la sesión 62 del 2021.

26 Los acuerdos que estaban de la sesión 61 hacia atrás se siguen manejando en un Excel.  
27 Con esa base se empezó una revisión exhaustiva de esos acuerdos que eran alrededor de  
28 600 acuerdos los que se mantenían ahí.

29 En abril de este año, producto de la primera revisión que hicimos, presentamos a la Junta  
30 Directiva..., la Junta Directiva anterior había nombrado una comisión para la revisión de  
31 acuerdos de Junta Directiva, entonces nosotros, de la revisión le presentamos a esa  
32 comisión una propuesta de unificación de acuerdos, derogación de algunos acuerdos y esa  
33 comisión lo elevo a Junta y se hizo esa unificación de algunos acuerdos.

1 Después de esa revisión nos quedaron 170 acuerdos. Esos 170 acuerdos se les envió a  
2 las unidades y se les giraron oficios y se dijeron que nos hicieran una revisión, nos  
3 presentaran un plan de acción y nos dijeran el estado en que estaban esos acuerdos.  
4 De esa revisión, a hoy tenemos un 70% de revisados de esa información que nos  
5 suministraron, porque no queremos traer la información al sistema hasta que esté bien  
6 depurada. Y cargar al sistema lo que realmente tenemos pendiente para ya tener toda la  
7 información al 100% en el sistema.

8 Como complemento a esto, pues también, y a raíz de recomendación de Auditoría Interna  
9 y un acuerdo de Junta Directiva, se elaboró en forma conjunta con la Secretaría de Junta y  
10 la Gerencia General, una guía para la clasificación de acuerdos de Junta Directiva que fue  
11 la que enviamos a Junta Directiva y posteriormente se les hará la presentación para su  
12 aprobación.

13 En total los acuerdos los clasificamos, los que están en SIGECE que son de agosto para  
14 acá de la sesión 62 y los que tenemos en la base antigua.

15 Durante casi más de un año se han generado 733 acuerdos, que están al 30 de setiembre,  
16 estaban en el siguiente estado, se crea el sistema es cuando se ingresan los acuerdos y se  
17 tienen que gestionar para pasarlos a un proceso, de 91 estaban en proceso, 20 estaban  
18 incumplidos, y se han cumplido 544 acuerdos.

19 De la base antigua los 170 que nos quedaban pendientes de revisión y de esa base que  
20 eran 570 de la revisión que hicimos, ya 371 están tendidos y los 19 que presentamos a  
21 unificar a la anterior Junta Directiva.

22 Con el detalle de la revisión que tenemos de los 170 acuerdos, aquí les quise hacer un  
23 resumen de lo que llevamos a hoy. Nos quedan por revisar 47 acuerdos, de esos 170  
24 tenemos 46 cumplidos, 298 en proceso, 20 que están por presentar a Junta, ya las unidades  
25 presentaron a la Gerencia la documentación, pero está siendo validada por la Gerencia  
26 para presentar a Junta. Diez que creemos que se pueden derogar por el tema de  
27 oportunidad, que posteriormente se los presentaremos, 10 que están en revisión por la  
28 Gerencia, 10 que hay que trasladar a otras unidades y 3 que están en consulta por algunas  
29 dudas para su cumplimiento.

30 Y con el tema, don Dagoberto me pidió que les explicara aquí un poquito, con el tema de la  
31 metodología, para que tuvieran como una idea de en qué consiste la metodología, bueno,  
32 eso es el contenido del documento, la introducción, la justificación, el alcance, propósito, la  
33 metodología que es propiamente el detalle de los pasos, responsables y aparte de controles  
34 de cambios que es un tema meramente administrativo.

1 La metodología, pues, en el alcance, la metodología lo que pretende es ser una guía para  
2 que los usuarios que ingresen la información al sistema tengan parámetros establecidos  
3 para clasificar los acuerdos de Junta Directiva, asignar plazos, etc. El propósito es  
4 establecer plazos definitivos según la priorización de los requerimientos, así como los  
5 indicadores de gestión y metas de cumplimiento.

6 La metodología es, básicamente la metodología lo que hicimos fue la descripción de los  
7 pasos a seguir para la clasificación de los acuerdos, los establecidos por categorías, por  
8 riesgo y por periodicidad según el plazo, entonces en las categorías se establecieron una  
9 serie de categorías que las presentaremos a detalle cuando hagamos la presentación de la  
10 metodología, los riesgos son 3 niveles de riesgos y su criterio, igual que la periodicidad por  
11 plazos, establecidos 3 tipos de periodicidad y un criterio respectivo para cada una.

12 En la parte de responsables pues se detallan todas las responsabilidades de cada uno de  
13 los actores en todo el proceso, desde el registro, el control, seguimiento y cumplimiento de  
14 los acuerdos de Junta Directiva.

15 Y como conclusiones, las acciones que ha implementado la administración han logrado ir  
16 disminuyendo la cantidad tanto de acuerdos de Junta Directiva, como de recomendaciones  
17 de Auditoría interna, hemos logrado una mejoría en el tema de cultura, es un tema que es  
18 de seguimiento continuo, hay que estar siempre pendiente de la gente, darle seguimiento a  
19 estos temas, se han establecido controles para la gestión tanto como la guía esta que pronto  
20 vamos a presentar para aprobación como los lineamientos para atención de  
21 recomendaciones y de los acuerdos de Junta Directiva, y ahora contamos con una  
22 herramienta que permite el seguimiento y mayor accesibilidad a la información con el tema  
23 de los acuerdos de Junta Directiva por medio del SIGECE.

24 Esa sería mi presentación, si tienen alguna consulta.

25 **Director Presidente:** ¿De esos 170 acuerdos son de todo el año o son de julio para acá?

26 **Sra. Solano Céspedes:** No, esos son acuerdos que estaban de agosto del año anterior  
27 antes de entrar en vigencia el sistema, a años anteriores que había acuerdos desde el 2014.

28 **Director Presidente:** ¿Cómo?

29 **Sra. Solano Céspedes:** Si, había una serie de acuerdos que estaban pendientes de  
30 atender, eran acuerdos antiguos, lo que nos queda pendiente de revisar son estos 170.

31 **Director Rojas Jiménez:** ¿Hasta noviembre están?

32 **Sra. Solano Céspedes:** Si, hasta noviembre. La idea es terminar en este mes, de depurar  
33 esos acuerdos y ya ingresar la información al sistema para llevar el control totalmente a  
34 través del sistema.

- 1 **Director Carazo Campos:** Lo que está cumplido es el 27% en este momento, ¿verdad?
- 2 **Sra. Solano Céspedes:** De estos 170, exactamente, puede que nos aumenten terminada
- 3 la revisión.
- 4 **Directora Ulibarri Pernús:** De esos 20 para presentar a Junta, ¿son para presentarle las
- 5 soluciones, las respuestas?
- 6 **Sra. Solano Céspedes:** Si señora, exactamente
- 7 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Podríamos decir que están cumplidos solo que la Junta no
- 8 los conoce?
- 9 **Sra. Solano Céspedes:** Exactamente, para conocimiento de Junta Directiva.
- 10 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Eso de derogar 10 para cuando, antes de que termine el año?
- 11 **Sra. Solano Céspedes:** Yo pensaría terminar eso ahora a finales de este mes porque ya
- 12 de verdad lo que queda de revisar es poco pero no quisiéramos presentar parcialmente,
- 13 sino que como quedan tan pocos de revisar, hacer solo una presentación, de los 47 que
- 14 hacen falta y algún otro.
- 15 **Directora Ulibarri Pernús:** El problema son los 47 aquí que hay que revisar.
- 16 **Sra. Solano Céspedes:** Exactamente.
- 17 **Director Presidente:** eso que se ve y se consulta en esta...
- 18 **Sr. Hidalgo Cortés:** Estos están fuera de sistema hasta hoy, cuando terminemos esta
- 19 revisión vamos a incorporarlos.
- 20 **Sra. Solano Céspedes:** Los que se ven en el sistema son la primera línea, los 733 estaban
- 21 a setiembre esos si están todos ingresado en el sistema.
- 22 **Director Presidente:** En el sistema no están o si están por ejemplo de agosto para acá.
- 23 **Sra. Solano Céspedes:** Sí. De agosto hace acá están todos.
- 24 **Sr. Hidalgo Cortés:** De agosto para acá está todo, no hay nada anormal.
- 25 **Sra. Solano Céspedes:** Sí, todos ingresan al sistema.
- 26 **Director Rojas Jiménez:** ¿Entonces los 170 son?
- 27 **Sra. Solano Céspedes:** Viejitos.
- 28 **Director Rojas Jiménez:** Desde agosto del año pasado para atrás, desde agosto para acá
- 29 son estos 733.
- 30 **Sra. Solano Céspedes:** Exactamente, si porque nosotros iniciamos a mediados de agosto,
- 31 entonces de la sesión 61 2021 hacia atrás son esos 170, de la 62 hacia adelante todo está
- 32 en el sistema.
- 33 **Sr. Hidalgo Cortés:** Que no eran 170.
- 34 **Sra. Solano Céspedes:** No, eran 570 casi 600.

- 
- 1 **Sr. Hidalgo Cortés:** Hemos ido ahí depurando, priorizando.
- 2 **Director Rojas Jiménez:** ¿Pero entonces son 170 los que faltan de revisar y de ver cómo
- 3 están los avances?
- 4 **Sra. Solano Céspedes:** Viejos, exactamente, de años anteriores.
- 5 **Directora Ulibarri Pernús:** No eran 170 porque ya hay varios cumplidos.
- 6 **Sra. Solano Céspedes:** Ah sí, porque precisamente de esos 170 ahorita lo que nos hace
- 7 falta y está pendiente de revisar es el 28%, los 47 exactamente.
- 8 **Director Rojas Jiménez:** Sí, pero, o sea, los 170 son de años anteriores. De los cuales 47
- 9 son los que faltan por revisar.
- 10 **Sra. Solano Céspedes:** Exactamente.
- 11 **Director Presidente:** ¿Y el sistema Dagoberto ya está...?
- 12 **Director Carazo Campos:** ¿Y del 2021 para acá?
- 13 **Sra. Solano Céspedes:** De agosto del 2021 son los 733.
- 14 **Director Carazo Campos:** 733 y en proceso hay 91. ¿Cumplidos?
- 15 **Sra. Solano Céspedes:** Cumplidos 544, igual nosotros después de esa revisión, hicimos
- 16 unas notas a las unidades y mandamos a que actualizaran la información y a veces pasa
- 17 que no actualizan y esta información pudo haber variado en el transcurso de este tiempo.
- 18 **Director Rojas Jiménez:** Y en palabras sencillas ¿Cómo se ve el avance, está bien?
- 19 **Sra. Solano Céspedes:** Si, aquí lo podemos ver de los 1303 acuerdos que hemos tenido,
- 20 el 71% está cumplido, o sea es un avance bastante bueno.
- 21 **Director Rojas Jiménez:** O sea, es bastante bueno, entonces no estamos tan atrasados,
- 22 tan mal.
- 23 **Sra. Solano Céspedes:** Exactamente.
- 24 **Sr. Hidalgo Cortés:** Yo siento que es bueno, pero como siempre lo digo...
- 25 **Sra. Solano Céspedes:** Se puede mejorar, exactamente.
- 26 **Sra. Solano Céspedes:** En comparación como hemos estado en años anteriores, que tal
- 27 vez doña Eloísa o los que estamos aquí sabemos.
- 28 **Sr. Hidalgo Cortés:** Lo que quiero decirle es que esto sí se ha mejorado, pero falta mucho.
- 29 Ahora, aquí hemos tenido que hacer cosas que yo por lo menos he optado por desarrollarlas
- 30 en conjunto con Marielos y lo saben porque en el pasado hablamos de eso, lo sabe don
- 31 David, es ir uno a uno, y yo personalmente lo he cumplido, trabajo uno por uno, con el
- 32 equipo obviamente.
- 33 ¿Por qué? Porque uno podría decir, quedarse tranquilo y decir, sí cumplimos 925. Pero
- 34 luego uno tiene que ir haciendo un zoom y hay que sentarse por ejemplo esos 20



1 incumplidos, ya tenemos ese número para redondearlo y ver de esos 20 que es más  
2 importante; porque hay cosas ahí que no tienen la misma prioridad y también hay que ver  
3 los porcentajes de avance en cada tema, y lo mismo con los 170.

4 Yo al inicio era de la idea de que había que tratar todo al sistema, pero Marielos y el equipo  
5 me decían no, es que llevar eso es llevar basura, mejor depuremos y bueno tiene todo el  
6 sentido.

7 Vamos a decir, todo lo que se ha dicho de esto está debidamente documentado con todas  
8 y cada una de las dependencias sin excepción. Está documentado el seguimiento, están  
9 documentadas las gestiones, está documentado lo que hemos hecho a nivel de sistema se  
10 vaya incluyendo la información correcta y, claro, uno entiende que hay una curva de  
11 aprendizaje porque eso no existía.

12 Y yo se los puedo decir con toda tranquilidad, ni existía para esto ni existía para las  
13 recomendaciones de auditoría interna, entonces uno entiende que los equipos necesitan  
14 un espacio de acople, de una curva de aprendizaje y una disciplina que hay que ir creando.  
15 Pero igual, yo soy de la idea de que aún falta mucho por recorrer y ahí vamos a ir haciendo  
16 zoom a cada tema para irlo mejorando y otro tema importante es que de la última discusión  
17 que tuvimos aquí, discusión no, análisis que tuvimos aquí en relación al tema del informe  
18 de SUGEF, que también ya le habíamos proporcionado a la Auditoría interna y que está en  
19 proceso de revisión es bastante reciente, toda la documentación para revisar y asegurarnos  
20 que el nivel de cumplimiento es idóneo.

21 Bueno, se revisarán y si hay cosas que corregir las vamos a señalar. Yo por lo menos puedo  
22 decir que hay un cambio en la cultura importante. Falta, pero es que sin un control, una  
23 herramienta, sin seguimientos y sin que la gerencia de verdad no se meta en esto es muy  
24 difícil lograr que las unidades avancen.

25 Y también ayuda a las unidades, porque en esto hemos hecho un trabajo enorme que los  
26 hemos asumido nosotros directamente para documentar para poder observar algunos  
27 acuerdos y cerrar algunas recomendaciones de Auditoría interna. Eso parte de la guía y del  
28 apoyo que hay que dar con las unidades y creo que hemos avanzado.

29 **Director Presidente** ¿Cuándo vamos a poder tener lo del sistema? Creo que doña  
30 Eloísa...

31 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero es que para tener acceso tienen que trabajar con la  
32 computadora de cada uno.

1 **Sr. Hidalgo Cortés:** En todo caso, esto en adelante lo vamos a sistematizar, porque ya  
2 vamos a tener la oportunidad de traerles a ustedes aquí como corresponde periódicamente  
3 el seguimiento para que ustedes puedan ver.

4 Yo no veo a la Junta Directiva ahí chequeando acuerdo por acuerdo creo que no le  
5 corresponde a la junta, salvo que haya alguna situación en particular que quieran ver, pero  
6 no veo a Junta Directiva metida en ese nivel de detalle que le corresponde y compete y es  
7 responsabilidad de la administración es traer aquí los seguimientos. Y eso lo tenemos que  
8 ver.

9 Creo que más bien estamos listos para seguir trayendo esto como corresponde e ir viendo  
10 los avances, pero igual van a tener acceso a la consulta, esperemos que doña Eloísa lo  
11 apruebe a ver cómo le va.

12 **Sra. Solano Céspedes:** Sí, de hecho ya a doña Eloísa le revisaron el equipo de que si  
13 cumple con los requerimientos a nivel de TI para hacer ingresos. Entonces yo ya tengo los  
14 usuarios de todos, pero sí vamos a hacer la prueba primero con doña Eloísa.

15 Ya después de ahí todos tendríamos que coordinar una cita con TI para que les revisen sus  
16 equipos y verificar que por temas de seguridad cumplan con los requerimientos de TI para  
17 el acceso porque se ingresa a un sistema de producción del banco

18 **Director Alvarado Herrera:** Yo si quisiera aprovechar para felicitar a la Gerencia y a las  
19 personas que han estado en este esfuerzo, y lo hago y lo digo en forma sincera, porque  
20 como bien lo señalabas, quienes hemos estado en Juntas Directivas anteriores, aquí ha  
21 habido una tremenda incultura del incumplimiento, y el tener un instrumento... en  
22 planeamiento se dice lo que no se mide no se hace, y tener ahora un mecanismo  
23 definitivamente desde que llego Dagoberto a esta institución, tener un mecanismo que  
24 permita efectivamente medir y por ello tener sistemas de control y supervisión, era requerido  
25 y esto es un ejemplo de ello.

26 Así que aspiro a que la herramienta siga perfeccionándose, profundizándose, pero vuelvo  
27 a seguir repitiendo, esta institución ocupa cambios de culturas y principalmente quienes son  
28 los responsables de la ejecución.

29 En alguna oportunidad señalábamos siempre, “se traslada a la Administración tal para  
30 que..., se instruye a la administración tal”, y vimos que al final estábamos cometiendo un  
31 error porque a quien teníamos que excluir era al responsable. Aquí hay personas  
32 responsables del cumplimiento y eso tiene que seguir presentándose porque cuando hay  
33 incumplimiento creo que debemos ir a los mecanismos que persigan ese cumplimiento y si  
34 no, sentar las responsabilidades del caso.

1 Termino diciendo nada más que valoro los números, y me alegra porque incluso en eso que  
2 señalaba el Gerente de informaciones poco completas, sesgadas y tergiversadas,  
3 efectivamente en la calle, en el Sistema, se señala que la Gerencia sigue sin cumplir los  
4 acuerdos y disposiciones y hoy queda claro que no es así. Gracias.

5 **Director Presidente:** ¿Don Gustavo?

6 **Sr. Flores Oviedo:** Quisiera nada más acotar, por las observaciones que hace don  
7 Guillermo, que aquí tuvimos que hacer hace dos años un alto y entablar una ruta de trabajo  
8 por el bien y la imagen institucional. Debo reconocer que aquel momento la auditoría en  
9 este caso en mi investidura como auditor general, adquirí un compromiso con la Junta y  
10 especialmente con algunos directores que tuvimos conversaciones amplias sobre este  
11 punto don Guillermo.

12 Y yo creo que, bueno, usted lo acaba de decir, los resultados, los números dicen otra cosa,  
13 ha sido un esfuerzo de equipo, casi que todos los jueves en principio los viernes, tanto la  
14 auditoría como en este caso la representación de la administración y más bien esto lo que  
15 nos motiva es que aún estamos lejos de una realidad, pero obviamente súper más lejos de  
16 lo que obviamente fue lo histórico de este banco.

17 Eso nos acerca a lo que realmente debemos entender y es que el cumplimiento de una  
18 cultura de control que a nivel del tiempo no se cumplía. Gracias.

19 **Director Presidente:** Muchas gracias don Gustavo. Doña Marielos muy amable.

20 **Sra. Solano Céspedes:** Con permiso buenas noches.

21

22 [Se retira de la sesión la licenciada Solano Céspedes]

23 \*\*\*\*\*

24

25 **13° Posposición de conocimiento de tema incluido en la agenda de la presente sesión**

26

27 **Director Presidente:** Quisiera hacer una moción de orden para trasladar el tema 14 a la  
28 próxima sesión.

29 **Director Alvarado Herrera:** Aprobado, en firme.

30 **Director Carazo Campos:** Aprobado, en firme.

31 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado, en firme.

32 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado, en firme.

33 **Director Presidente:** Aprobado, en firme.

34 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado, en firme.

1 **Directora Ulibarri Pernús.** Aprobado, en firme.

2 **Director Presidente:** Muchas gracias. ¿Propuestas de las señoras y señores directores?

3 \*\*\*\*\*

4

5 **14° Solicitud de análisis de riesgo sobre proyecto de ley “Creación del Ministerio de**  
6 **Territorio, Hábitat y Vivienda”, expediente N° 23.450**

7

8 **Director Alvarado Herrera:** Gracias, don Roy, nada más después de la lectura del Decreto,  
9 en aquella oportunidad yo no había hecho lectura, pero como se nos remitió señalé la  
10 necesidad de que hubiera criterio técnico y legal y después de la lectura yo si quisiera  
11 ampliarlo en un hecho que quisiera que la Administración haga también ese análisis y es  
12 en la gestión de riesgo, precisamente porque conlleva algunas situaciones que pueden traer  
13 acciones perjudiciales para nuestra cartera de crédito y también temas relacionados a las  
14 mutuales al ser entes que nacieron bajo la ley 7052. Entonces si me lo permiten yo quisiera  
15 mocionar.

16 **Director Presidente:** Me parece que no está hablando del decreto, está hablando del  
17 proyecto de ley.

18 **Director Alvarado Herrera:** Perdón, sí, del proyecto de ley. Así que quisiera mocionar para  
19 ampliar eso y como fue un acuerdo lo solicito. Gracias.

20 **Director Presidente** ¿Dagoberto?

21 **Sr. Hidalgo Cortés:** Vean, nosotros estábamos por presentar esto el jueves y estaba  
22 verificando con Ericka. De hecho, ya hay un borrador que me compartió Ericka el fin de  
23 semana y que yo estoy chequeando.

24 Por razones que ustedes saben no pude hacerlo la semana pasada, pero entonces tengo  
25 que agregar esto, necesitamos entonces ampliar un poquito el plazo para poder incorporar  
26 el análisis de riesgo y tendría que verlo mañana con la Unidad de Riesgos.

27 **Director Alvarado Herrera:** Perdón, yo sí creo que es necesario, ¿verdad?, y no quisiera  
28 extenderme por la hora de la lectura del proyecto, hay circunstancias particulares que si se  
29 ventilan en esta discusión de la Asamblea Legislativa puede favorecer en procesos de  
30 nuestra cartera de crédito, FONAVI y también lo relacionado con la cuestión de las dos  
31 mutuales, al estar amparadas a la ley 7052

32 **Director Presidente:** La fecha de mañana estaba en el acuerdo? No, ¿la fecha del jueves  
33 estaba en el acuerdo?

1 **Sr. Hidalgo Cortés:** No, creo que estábamos más bien para hoy, ¿verdad?, estamos para  
2 hoy. Nosotros vamos a traer los jueves y hasta esta mañana yo pude conversarlo con  
3 Ericka, pero ahora vamos a ocupar...

4 **Director Presidente:** De hoy en ocho.

5 **Sr. Hidalgo Cortés:** Si, por lo menos, para poder ver esto con riesgos mañana para ver si  
6 lo podemos traer viernes.

7 **Director Presidente** Okey. Entonces habría que modificar ese acuerdo para ampliar la  
8 solicitud de don Guillermo y mandarlo el próximo lunes.

9 Okey, entonces ponemos a votación la ampliación del plazo del análisis del proyecto de ley  
10 del 21 al 28, ¿don Guillermo?

11 **Director Alvarado Herrera:** Aprobado, en firme.

12 **Director Carazo Campos:** Aprobado, en firme.

13 **Directora Barrantes Castagnaro:** Aprobado, en firme.

14 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado, en firme.

15 **Director Presidente:** Aprobado, en firme.

16 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado, en firme.

17 **Directora Ulibarri Pernús.** Aprobado, en firme.

18

19 [De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 9** que se  
20 anexa a esta acta].

21 \*\*\*\*\*

22

23 **15° Información del Director Carazo Campos, sobre ausencia a próxima sesión**

24

25 **Director Presidente:** ¿Algún otro tema?

26 **Director Carazo Campos:** Don Roy, yo solo decirles que el jueves no puedo estar en  
27 sesión porque estoy fuera del país.

28 **Director Presidente:** Para que quede ahí, bueno ya queda en el acta. ¿Algún otro tema?  
29 Si no, entonces Asuntos de la Gerencia.

30 \*\*\*\*\*

31

32 **16° Información sobre capacitación de la SUGEF a la Junta Directiva, sobre Gobierno**

33 **Corporativo**

34

- 1 **Sr. Hidalgo Cortés:** Gracias, vean hace unos días le solicitamos a la SUGEF que nos  
2 impartiera una charla de gobierno corporativo que consideramos que es clave, que es  
3 relevante para esta Junta Directiva y el 18 de noviembre nos respondieron positivamente,  
4 de manera que lo único que podemos decidir es si hacemos esto en una sesión o lo  
5 hacemos en una reunión aparte, con hora y media; estimamos.  
6 Con la única salvedad de que si lo hacemos fuera de sesión es importante que todos  
7 participemos, porque sería muy extraño pedirle una charla a la SUGEF y que la hagamos  
8 con la mitad de la Junta; entonces es importante que consideremos eso; y si no, pues,  
9 darles un espacio de una hora tal vez.
- 10 **Director Presidente:** Si es una hora, hora y media en una sesión de Junta, una hora y  
11 media máximo .Hemos visto puntos así en sesión, entonces si es una hora, una hora y  
12 media creo que podemos agendarlo.
- 13 **Director Rojas Jiménez:** Si no hacen una extraordinaria.
- 14 **Sr. Hidalgo Cortés:** Una de jueves, sí.
- 15 **Director Presidente:** Hay que coordinar con ellos a ver.
- 16 **Sr. Hidalgo Cortés:** Okey, listo. Entonces yo coordino y lo ponemos en la agenda.
- 17 **Sr. Oviedo Flores:** Ya que se hizo esa solicitud sería importante hacerle ver a ellos qué  
18 tan necesario es que esta Junta Directiva tenga en consideración no solo el tema de  
19 gobierno y demás, sino que hay un cambio absoluto en la norma en cuanto al Acuerdo 22-  
20 16, en la unidad de evaluación de desempeño de la Junta y entra a regir el 1 de enero 2023.  
21 Yo lo tenía previsto para verlo con ustedes también en diciembre, un deber de asesorarlos  
22 pero si está ese tema es necesario.
- 23 **Director Presidente:** Okey.
- 24 **Sr. Hidalgo Cortés** Por lo menos una pincelada
- 25 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo nada más una consulta, es que vi que el foro que nos están  
26 invitando es el lunes, martes y miércoles. El lunes teníamos Comité de Auditoría y tenemos  
27 Junta, entonces nada más quería saber, ¿me imagino que se va a suspender todo o vamos  
28 en la mañana ahí y en la tarde hacemos todo o como va a ser?
- 29 **Director Presidente:** Que buena pregunta.
- 30 **Directora Barrantes Castegnaro:** Podríamos suspender auditoría, para poder estar allá  
31 más rato el comité de auditoría lo nos reunimos para la Junta ya cuando está a punto de  
32 terminar.
- 33 **Director Presidente:** ¿Hay algo urgente?

1 **Directora Ulibarri Pernús:** Eso es una decisión, yo no tengo ningún problema, pienso que  
2 sí, porque si no vamos a andar corriendo.

3 **Director Presidente:** Sí, ¿Don Gustavo temas de auditoría?

4 \*\*\*\*\*

5

6 **17° Información sobre carta enviada a la Gerencia General, en relación con**  
7 **Relaciones de Hecho pendientes de resolver**

8

9 **Sr. Flores Oviedo:** Uno muy rápido nada más. Yo hice una nota donde estoy copiando e  
10 informando a esta Junta Directiva, sobre todo para dar cumplimiento a los lineamientos  
11 generales sobre presuntos hechos irregulares, es un lineamiento sobre el que la guía se da  
12 por medio de la Contraloría y es precisamente todas aquellas relaciones de hecho y de  
13 denuncias penales que se emiten.

14 Y esto es deber del cumplimiento del 3.7 precisamente de ese lineamiento, que es la  
15 responsabilidad y en este caso estoy dando seguimiento y monitoreando qué ha pasado,  
16 porque hay varios productos de la auditoría que sí llevan un plazo bastante extenso y no se  
17 ha dado respuesta final.

18 Entonces, para efectos de que la Gerencia y la Junta Directiva hagan valor, por parte de la  
19 Junta sí recibimos una nota amplia del señor Secretario, pero es parte también del  
20 procedimiento informar porque recordemos que la Gerencia General pues evidentemente  
21 reporta a ustedes como Junta.

22 Pero si es necesario e importante ver qué se ha determinado. En la nota ustedes pueden  
23 ver, tal vez no el contenido que es confidencial, pero sí pueden ver que son varios  
24 productos. Y sobre todo porque algunos están remitidos a diferentes grupos.

25 \*\*\*\*\*

26

27 **18° Oficios de la empresa Las Rosas de Pocosol, ampliando Recurso de**  
28 **Reconsideración presentado contra la improbación del financiamiento de 82 bonos**  
29 **en el proyecto Las Rosas de Río Jiménez**

30

31 **Director Presidente:** Correspondencia ahí tenemos bastante pero ahí revisando veo que  
32 son más cosas de copias y de remisión, lo vemos el próximo. ¿Doña Ericka?

33 **Sra. Masís Calderón:** A mí me preocupan más los temas de correspondencia porque  
34 nosotros tenemos, vamos a ver los plazos porque hay que asignarlos definitivamente. Por

1 ejemplo, en el caso del recurso que fue interpuesto por el señor José Mario Jara, él  
2 interpuso un recurso de reconsideración que al fin y al cabo es reconsideración a la Junta.  
3 O sea, la Asesoría Legal está preparando el informe, pero no tenemos mayor cosa que  
4 decir porque eventualmente es reconsiderar a la Junta, que la Junta analice si con la  
5 información que él había presentado en su momento, ustedes consideran puede variarse  
6 el criterio establecido en esta Junta, en el reparto verdad.

7 Además, él agrega, se ha estado agregando, porque yo estoy saturada de correos de don  
8 José Mario porque él ha estado remitiendo información para ampliar ese recurso. Yo los  
9 tengo porque obviamente cada vez que él envía una información a la Junta, copia a la  
10 administración, pero formalmente no me ha sido remitido por parte de la Junta.

11 Ahora, mi intención, hoy hablando con don Dagoberto era igual presentarles el informe  
12 porque como les digo, un recurso de reconsideración es eso. Se presenta ante el mismo  
13 órgano, yo creo que más bien la instrucción, fue mal dirigida en su momento cuando se  
14 presentó el recurso

15 No, el recurso de reconsideración se presenta ante el órgano que toma el acto  
16 administrativo, que es la Junta. La Junta decidió no aprobarlo condicionado, que fue lo que  
17 la administración estaba solicitando en su momento.

18 Entonces, cuando el recurrente presenta un recurso ante el órgano que dicta el acto que es  
19 la Junta, que es de reconsideración, o sea, él lo que está diciendo es que con todos estos  
20 argumentos que les estoy presentando, reconsideren ustedes si me lo pueden aceptar o no  
21 condicionado.

22 Pero ustedes nos lo trasladan a la administración que, como les digo, eventualmente  
23 nosotros no tenemos nada que reconsiderar porque no somos el órgano que dictó el acto,  
24 primero, ¿verdad? Entonces ahí la recomendación más bien era que la Junta tenía que  
25 resolver en su momento diciendo: se rechaza la reconsideración o se cambia el acuerdo,  
26 se sustituye el acuerdo.

27 En todo caso, ya con los argumentos legales, yo estaré dando el informe el jueves, pero va  
28 en esa línea verdad, pero sí hay elementos nuevos que él ha estado presentando para que  
29 ustedes tomen en consideración para ver si lo reconsideran el acuerdo, si lo cambian o lo  
30 sustituyen o lo mantienen.

31 **Director Presidente:** Y esos elementos nuevos quedan considerados en el criterio, porque  
32 vamos a ver, ha incorporado elementos nuevos pero nosotros ocupamos que haya un  
33 análisis.



1 **Sra. Masís Calderón:** Sí, el análisis, el único elemento nuevo que varía no tiene la carta  
2 de disponibilidad, o sea, si la condición de la Junta Directiva en su momento era que tenía  
3 que ser aprobado teniendo aquí la carta de disponibilidad o de capacidad hídrica cualquiera  
4 de las dos, no las tiene. Sin embargo, existe, que fue lo que nosotros analizamos en su  
5 momento y la administración cuando lo trajo, lo trajo pensando que el riesgo se había  
6 reducido en el sentido de que sí existen estudios por parte del AYA que determinan que el  
7 pozo tiene la capacidad hídrica.

8 Ahora, el único de los documentos que se presenta ahora de manera diferente o distinta,  
9 es la carta de Acueductos y Alcantarillados, donde remite a la Procuraduría del Estado,  
10 perdón, a la Notaría del Estado para que se realice la donación.

11 Y en el escrito dice, el AYA dice a la Notaria del Estado procede a hacer la prioridad posible  
12 con el traspaso, porque el único requisito que está pendiente para que el BANHVI apruebe  
13 el proyecto es que nosotros emitamos la certificación de capacidad hídrica, y que el pozo  
14 sí tiene la capacidad hídrica para abastecer a 82 familias y demás.

15 **Director Presidente:** Pero entonces como estamos en correspondencia, lo que vos  
16 necesitas es que nosotros traslademos esa información para efectos de la reconsideración.

17 **Director Alvarado Herrera:** Yo apruebo el traslado de las ampliaciones y lo hago en firme.

18 **Director Carazo Campos:** Aprobado, en firme.

19 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado, en firme.

20 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado, en firme.

21 **Director Presidente:** Aprobado, en firme.

22 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado, en firme.

23 **Directora Ulibarri Pernús.** Aprobado, en firme.

24

25 [De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 10** que se  
26 anexa a esta acta].

27

28 **Director Presidente:** Muchas gracias. Entonces ahora sí, cerramos la sesión. Muchas  
29 gracias muy amables, buenas noches.

30 \*\*\*\*\*

31

32 Siendo las veinte horas con treinta minutos, se levanta la sesión.

33 \*\*\*\*\*

34

1  
2  
3 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**  
4 **JUNTA DIRECTIVA**  
5

6 **ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 67-2022**  
7 **DEL 21 DE NOVIEMBRE DE 2022**  
8  
9

10 **ACUERDO N°1:**

11 **Considerando:**

12 **Primero:** Que el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual)  
13 ha presentado solicitud para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema  
14 Financiero Nacional para la Vivienda, la compra de quince lotes urbanizados y la  
15 construcción de igual número de viviendas, en el proyecto habitacional Ámbar – etapa 1,  
16 ubicado en el distrito y cantón de Parrita, provincia de Puntarenas.

17  
18 **Segundo:** Que por medio de los informes BANHVI-DF-DT-IN-0758-2022, BANHVI-DF-DT-  
19 IN-0760-2022 y BANHVI-DF-DT-OF-0751-2022, el Departamento Técnico de la Dirección  
20 FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de Grupo Mutual y  
21 con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios técnicos realizados,  
22 ese Departamento concluye que el valor de los lotes es razonable y los costos de las obras  
23 a construir son adecuados para las características propuestas y, por ende, recomienda  
24 acoger la solicitud planteada por dicha mutual, estableciendo algunas condiciones con  
25 respecto, entre otras cosas, la actualización del formulario S-002, la vigencia de los  
26 permisos de construcción, la retención de fondos para garantizar la ejecución de las obras  
27 pendientes, el cumplimiento de la Directriz N° 27-MS-MIVAH, la liquidación de los recursos  
28 y el acatamiento de las especificaciones técnicas.

29  
30 **Tercero:** Que mediante el oficio BANHVI-DF-OF-1236-2022 del 18 de noviembre de 2022  
31 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota BANHVI-GG-OF-1468-2022, de  
32 esa misma fecha– la Dirección FOSUVI se refiere a los aspectos más relevantes de la  
33 solicitud presentada por Grupo Mutual, así como al detalle de las obras a ejecutar, la lista

1 de beneficiarios, los costos propuestos y las condiciones adicionales bajo las cuales se  
2 recomienda avalar la solicitud de la entidad autorizada.

3  
4 **Cuarto:** Que habiéndose conocido los documentos que al respecto han sido sometidos a  
5 la consideración de esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación  
6 de la Administración en los mismos términos señalados en el citado informe BANHVI-DF-  
7 OF-1236-2022, siendo que –según lo ha documentado la Administración– se ha verificado  
8 la razonabilidad los costos de las obras y se han cumplido a cabalidad todos los requisitos  
9 y trámites legales vigentes en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

10  
11 **Por tanto, se acuerda:**

12 **1.** Aprobar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la  
13 Vivienda, quince operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para compra de  
14 lote con servicios y construcción de vivienda, en el proyecto habitacional Ámbar, etapa 1,  
15 ubicado en el distrito y cantón de Parrita, provincia de Puntarenas. Lo anterior, actuando  
16 Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo como entidad autorizada y la  
17 empresa IDECO S.A., cédula jurídica 3-101-471840, como desarrolladora, por un monto  
18 total de ¢404.833.731,72 (cuatrocientos cuatro millones ochocientos treinta y tres mil  
19 setecientos treinta y un colones con 72/100), según el siguiente detalle:

20 a) Compra de 15 lotes, por un monto total de ¢184.656.478,42.

21 b) Construcción de 15 viviendas, por un monto total de ¢212.678.307,36.

22 c) Proporcional para el rubro de fiscalización de las 15 viviendas, por un monto total de  
23 ¢1.722.694,24.

24 d) Kilometraje de fiscalización para las 15 viviendas, por un monto total de ¢855.600,00.

25 e) Gastos de formalización de las 15 soluciones habitacionales, para un total de  
26 ¢4.920.651,70.

27  
28 **2.** Se autoriza el indicado financiamiento, de conformidad con el siguiente detalle de  
29 potenciales beneficiarios, quedando la validez y la eficacia de la aprobación de cada Bono  
30 Familiar de Vivienda, sujetas a que la entidad autorizada y la Dirección FOSUVI, verifiquen  
31 que cada familia cumple con los requisitos correspondientes:

32

Jefatura de familia	Cédula	Monto de terreno (¢)	Monto de vivienda (¢)	Fiscalización (¢)	Kilometraje (¢)	Gastos de formalización a	Monto del Bono (¢)	Aporte familiar (¢)
---------------------	--------	----------------------	-----------------------	-------------------	-----------------	---------------------------	--------------------	---------------------

						financiar por BANHVI (€)		
Rosa Adita Chaves Araya	9-0072-0344	12.267.640,00	16.827.259,58	136.300,80	57.040,00	323.543,68	29.611.784,06	138.661,58
Juan David Valverde Vanegas	7-0168-0303	12.267.640,00	13.377.652,38	108.358,98	57.040,00	298.749,28	26.109.440,64	128.035,41
Lizbeth de los Angeles Calderón Piedra	6-0351-0477	12.267.640,00	13.377.652,38	108.358,98	57.040,00	384.106,22	26.194.797,58	42.678,47
Hazel María Prado Ureña	6-0356-0262	12.267.640,00	15.327.533,40	124.153,02	57.040,00	402.360,62	28.178.727,04	44.706,74
Andrés Camacho Meléndez	6-0182-0421	12.267.640,00	13.377.652,38	108.358,98	57.040,00	384.106,22	26.194.797,58	42.678,47
Rodolfo Andrés Camacho Calderón	6-0355-0484	12.267.640,00	13.377.652,38	108.358,98	57.040,00	298.749,28	26.109.440,64	128.035,41
Yerlin del Carmen Prado Ureña	6-0293-0660	12.267.640,00	15.327.533,40	124.153,02	57.040,00	402.360,62	28.178.727,04	44.706,74
Rigoberto Rojas Cascante	6-0225-0390	12.267.640,00	13.377.652,38	108.358,98	57.040,00	384.106,22	26.194.797,58	42.678,47
Alcides Jiménez Cruz	1-0253-0231	12.267.640,00	13.377.652,38	108.358,98	57.040,00	384.106,22	26.194.797,58	42.678,47
Brenda María Zúñiga Marín	1-1388-0087	12.267.640,00	15.709.728,59	127.248,80	57.040,00	405.938,66	28.567.596,05	45.104,30
Jaime Antonio Garro Masís	6-0449-0767	12.267.640,00	15.709.728,59	127.248,80	57.040,00	225.521,48	28.387.178,87	225.521,48
Indhy Olga Castillo Calderón	6-0325-0285	12.267.640,00	13.377.652,38	108.358,98	57.040,00	384.106,22	26.194.797,58	42.678,47
Floribeth de los Angeles Solano Naranjo	6-0382-0752	12.267.640,00	13.377.652,38	108.358,98	57.040,00	213.392,35	26.024.083,71	213.392,35
Miguel Ángel Calderón Garro	1-0599-0577	12.267.640,00	13.377.652,38	108.358,98	57.040,00	213.392,35	26.024.083,71	213.392,35
Oriando Piedra Chinchilla	3-0502-0490	12.909.518,42	13.377.652,38	108.358,98	57.040,00	216.112,31	26.668.682,09	216.112,31

1

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

3 **3.1 Entidad autorizada:** Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo.

4 **3.2 Constructor:** IDECO S.A., cédula jurídica 3-101-471840, bajo el modelo de contrato  
5 de obra determinada para la compra de los lotes y la construcción de las viviendas, a firmar  
6 entre la entidad autorizada y el constructor, mediante la Ley del Sistema Financiero  
7 Nacional para la Vivienda.

8 **3.3 Alcance de los contratos:** Según los lineamientos y modelos ya establecidos y  
9 aprobados por esta Junta Directiva. El giro de recursos quedará sujeto a la verificación de  
10 que los contratos se ajusten a cabalidad con lo dispuesto por la Junta Directiva de este  
11 Banco, en el acuerdo N°1 de la sesión 47-2008, de fecha 30 de junio de 2008.

12 **3.4 Garantías fiduciarias a otorgar por la entidad autorizada:** Según lo dispuesto en el  
13 acuerdo N°13 de la sesión 32-2012, del 22 de mayo de 2012, la entidad autorizada deberá  
14 aportar una garantía del 6% del monto total de los recursos aplicados al proyecto, sin  
15 considerar el valor del terreno, y mediante garantía fiduciaria (un pagaré en el cual Grupo  
16 Mutual, como deudor, reconocerá y pagará intereses moratorios iguales a la Tasa Básica

1 Pasiva del Banco Central de Costa Rica, más un treinta por ciento de la misma), o cualquier  
2 otra contemplada en el artículo 133 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero  
3 Nacional para la Vivienda, sobre el total de recursos aplicados al proyecto, sin considerar  
4 el valor del terreno. El plazo de la garantía no será inferior al plazo del contrato más seis  
5 meses adicionales. El BANHVI también podrá hacer exigible el cobro de cualquier suma  
6 que se le adeudare, mediante la emisión de la certificación con carácter de título ejecutivo  
7 prevista en el artículo 38 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

8 **3.5 Garantías del constructor:** El constructor deberá rendir garantías ante la entidad  
9 autorizada, para responder por el giro de los recursos para el primer desembolso de la  
10 construcción de las viviendas, aplicándose también lo establecido en los artículos 83 y 133  
11 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, y en los  
12 acuerdos número 8 de la sesión 84-2011 del 28 de noviembre del 2011 y número 13 de la  
13 sesión 32-2012 del 14 de mayo del 2012, ambos de la Junta Directiva del BANHVI. La  
14 garantía en ningún momento podrá ser menor al saldo al descubierto de los recursos  
15 girados, definido como la diferencia entre el monto de recursos girados y el valor de la  
16 inversión realizada en el terreno; esto último, debidamente certificado por el fiscal de  
17 inversión de la entidad autorizada.

18 **3.6** Se otorga un plazo máximo de 15 días hábiles a partir de la fecha de comunicación del  
19 presente acuerdo, para que la entidad autorizada presente la actualización de la política  
20 conozca su cliente para la empresa IDECO Ingeniería y Desarrollo y Construcción S.A. La  
21 firma de los contratos BANHVI-Entidad Autorizada y Entidad Autorizada-Desarrollador  
22 queda supeditada al cabal cumplimiento de la Política Conozca a su cliente.

23 **3.7** En caso de que el Desarrollador solicite a la entidad autorizada adelanto de recursos  
24 para la construcción de las viviendas por medio de garantías, según lo indicado en el punto  
25 3.5 anterior, la empresa Constructora deberá presentar junto con la garantía, el cronograma  
26 de recuperación de recursos y la orden de inicio de obras, avaladas por la entidad  
27 autorizada. Adicionalmente, se debe cumplir con lo establecido en el procedimiento PN-  
28 GBFV-CB-PR04 "Adelanto de Recursos sin Avance de Obras".

29 **3.8 Plazo:** El plazo del contrato entre el BANHVI y la entidad autorizada es de veintidós  
30 meses en total, a partir de la orden de inicio otorgada por la entidad autorizada, la cual no  
31 debe exceder ocho días naturales una vez firmado el contrato entre la entidad autorizada y  
32 el desarrollador, y compuesto de la siguiente forma:

- 33 • Trámites (CFIA, permiso construcción, pólizas) y firma de contratos: 3 meses.
- 34 • Formalizaciones: 3 meses.

- 
- 1 • Construcción de obras de infraestructura pendientes y viviendas: 7 meses.
- 2 • Devolución de retenciones y garantías: 4 meses.
- 3 • Cierre técnico-financiero: 5 meses, de los cuales 3 meses corresponden a la entidad
- 4 autorizada y 2 meses para la ejecución administrativa de la Dirección FOSUVI.
- 5 Debe darse por sentado que los términos indicados anteriormente son plazos máximos, por
- 6 lo que es importante que la entidad autorizada vele por el cumplimiento de éstos, a efectos
- 7 de evitar ampliaciones o financiamientos adicionales por casusas imputables al
- 8 desarrollador.
- 9 Con respecto al plazo para la formalización de las operaciones del proyecto, el BANHVI se
- 10 reserva el derecho de ampliar el plazo o bien anular el financiamiento para aquellos casos
- 11 que no se hayan formalizado en el plazo establecido y que no se cuente con la justificación
- 12 requerida.
- 13 **3.9 Cancelación de Contrato:** La cancelación del contrato de administración de recursos
- 14 con la entidad autorizada, será contra la presentación del informe de liquidación técnica y
- 15 financiera del proyecto, y la liquidación de cada una de las 15 operaciones detalladas en el
- 16 punto 2 del presente acuerdo.
- 17
- 18 **4.** Previo al inicio de obras y realización de desembolsos, la entidad autorizada deberá velar
- 19 porque se encuentre vigente el permiso de construcción del proyecto, otorgado por la
- 20 Municipalidad. Se deberá verificar, de igual forma, que los planos de vivienda que se hayan
- 21 tramitado en la municipalidad local, correspondan al sistema constructivo de mampostería
- 22 reforzada integral de bloques de concreto, con las áreas y distribuciones avaladas por el
- 23 fiscal de inversiones y el Departamento Técnico del BANHVI, y se encuentre debidamente
- 24 inscrita la responsabilidad ante el CFIA de cada uno de los profesionales involucrados en
- 25 la obra.
- 26
- 27 **5.** En relación con las viviendas, el BANHVI girará al constructor en trectos y contra avance
- 28 de obras, avalados por el fiscal de inversión de la entidad autorizada.
- 29
- 30 **6.** Los recursos serán girados previa formalización individual de cada Bono Familiar de
- 31 Vivienda, según lo indicado en el apartado 2 del presente acuerdo, para lo cual se firmará
- 32 el contrato de administración de recursos entre la entidad autorizada y el BANHVI, y el
- 33 contrato de obra determinada entre la entidad autorizada y la empresa constructora. Queda

1 entendido que el monto de los contratos citados corresponde al monto de financiamiento  
2 de las soluciones habitacionales.

3  
4 **7.** La entidad autorizada debe velar porque la familia reciba el bien libre de gravámenes y  
5 con los impuestos municipales al día.

6  
7 **8.** El monto no financiado por BANHVI de gastos de formalización, deberá ser aportado  
8 por los beneficiarios. La diferencia en el rubro de compra-venta, deberá ser aportada en  
9 partes iguales por el vendedor y el comprador. La entidad autorizada deberá  
10 informarles a los beneficiarios, el monto que deben aportar por concepto de gastos de  
11 formalización, según se detalla en el punto 2 del presente acuerdo.

12  
13 **9.** Los gastos de formalización de cada operación deberán ser registrados por la entidad  
14 autorizada en el expediente de cada familia, de acuerdo con el formato de la tabla de gastos  
15 de formalización establecida por el BANHVI.

16  
17 **10.** Previo al momento de la formalización, la entidad autorizada deberá verificar la  
18 inclusión de las opciones de compraventa en cada expediente, con los montos indicados  
19 en el punto 2 del presente acuerdo para cada solución habitacional.

20  
21 **11.** Será responsabilidad de la entidad autorizada que el contrato de construcción respete  
22 la normativa vigente, tanto de construcción de obras como del Sistema Financiero  
23 Nacional para la Vivienda.

24  
25 **12.** Se deberá cumplir en todos sus extremos la Directriz N° 27 de acabados de la vivienda.

26  
27 **13.** En caso de alguna contención que este Banco considere extraordinaria y debidamente  
28 justificada, el BANHVI se reserva el derecho de no continuar con el financiamiento de los  
29 casos individuales.

30  
31 **14.** La entidad autorizada deberá velar por el cumplimiento de la disposición de inclusión  
32 en la publicidad del proyecto, tanto al BANHVI como al MIVAH, según lo dispuesto en  
33 acuerdo N° 7 de la sesión 33-2009, del 04 de mayo de 2009.

34

- 1 **15.** Para el desarrollo de este proyecto se ejecutará el procedimiento P-FOS-18, de  
2 Inspección de calidad de obras, avalado por la Junta Directiva del BANHVI en el acuerdo  
3 N° 6 de la sesión 64-2012.  
4
- 5 **16.** Respecto a los costos administrativos del proyecto: ingeniero residente, maestro de  
6 obras, bodeguero y guarda, se cancelarán liquidables, mes a mes, confirmando la presencia  
7 del personal a tiempo completo en el proyecto. En caso contrario se cancelará el  
8 proporcional de los días laborados.  
9
- 10 **17.** Deberán acatarse todas las recomendaciones realizadas por el Departamento Técnico  
11 en el informe BANHVI-DT-IN-0760-2022; a saber, las siguientes:  
12 “a. Se recomienda que la Entidad Autorizada no formalice las operaciones, ni se giren  
13 recursos del proyecto, hasta que no se cumpla con la actualización del formulario S-002  
14 con los parámetros finales del proyecto.  
15 b. La Entidad Autorizada, previo al inicio de obras y realización de desembolsos, deberá  
16 velar porque se encuentre vigente el permiso de construcción de las viviendas otorgado por  
17 la Municipalidad de Parrita. Se deberá verificar de igual forma que los planos de vivienda  
18 que se hayan tramitado en la municipalidad local, correspondan al sistema constructivo de  
19 mampostería integral, con las áreas y distribuciones avaladas por el fiscal de inversiones y  
20 el Departamento Técnico del BANHVI, y se encuentre debidamente inscrita la  
21 responsabilidad ante el CFIA de cada uno de los profesionales involucrados en la obra.  
22 c. La Entidad Autorizada, previo al inicio de las obras, deberá corroborar que se rectifique  
23 la ubicación de las estacas donde se localizan los vértices de los lotes, según los planos de  
24 catastro.  
25 d. Para las obras de infraestructura pendientes, que corresponden a: rampas de acceso,  
26 acabado de calle pública, señalización vertical y horizontal, equipamiento de juegos  
27 infantiles y obras pluviales, se deberá realizar una retención del 20% del valor total de los  
28 lotes, hasta que esté la infraestructura completamente construida y con el aval del fiscal de  
29 inversión. Las viviendas no podrán ser entregadas hasta que se cuente con dicha  
30 aprobación.  
31 e. La Entidad Autorizada deberá constatar que el constructor cumpla con las  
32 especificaciones técnicas establecidas y con las recomendaciones realizadas en los  
33 estudios técnicos efectuados. Asimismo, se deberá velar por el cumplimiento de la Directriz  
34 27-MS-MIVAH, y normativa vigente (Código Sísmico de Costa Rica, Código de



- 1 Cimentaciones, Código de Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias en Edificaciones,  
2 Reglamento de Construcciones) en lo que respecta a los acabados de las viviendas.  
3 Asimismo, al momento de ser finalizada la construcción de las viviendas, el desarrollador  
4 deberá velar porque la infraestructura se encuentre en condiciones óptimas de  
5 funcionamiento. Cualquier daño que se produzca deberá correr por cuenta del constructor.
- 6 f. La Entidad Autorizada debe velar porque durante el proceso de ejecución de obras, se  
7 liquiden las obras efectivamente construidas, incluido lo correspondiente a los porcentajes  
8 de los costos indirectos tarificables y no tarificables.
- 9 g. Los rubros de costos indirectos que sean porcentuales por su naturaleza (p.e. utilidad,  
10 administración, honorarios profesionales, fiscalización de la Entidad Autorizada, entre  
11 otros), deberá cancelarse según el porcentaje de avance de las obras constructivas.
- 12 h. Los rubros liquidables se cancelarán contra el visto bueno de la fiscalización de la Entidad  
13 Autorizada, previo cumplimiento de los requerimientos técnicos vigentes (p.e. póliza de todo  
14 riesgo de construcción, seguridad contra factura y contrato, kilometraje de la Entidad  
15 Autorizada, según el total de visitas efectivamente realizadas). Asimismo, confirmando la  
16 presencia del personal a tiempo completo en el proyecto, en caso contrario se cancelará el  
17 proporcional de los días laborados.
- 18 i. Las actividades globales que no se adecúen a ninguna de las categorías previas, se  
19 deberán cancelar contra avance de obras del proyecto.
- 20 j. Tanto la Entidad Autorizada como la empresa constructora deberán instruir a las familias  
21 sobre el uso adecuado y mantenimiento de las instalaciones de las viviendas (sistema  
22 eléctrico, pluvial, potable y sistema de tratamiento de aguas residuales).
- 23 k. Verificar que, una vez concluidas las obras del proyecto, todos los lotes queden  
24 debidamente identificados en sitio en sus vértices y con la numeración correspondiente.
- 25 l. Para el resto de las etapas del proyecto se debe habilitar la proporción de áreas públicas  
26 correspondiente.
- 27 m. Las recomendaciones indicadas en este apartado deberán ser debidamente verificadas  
28 y sustentadas en el informe de cierre de liquidación del proyecto, que para tal efecto deberá  
29 preparar la Entidad Autorizada.”

30 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

31 \*\*\*\*\*

32

33 **ACUERDO N°2:**

34 **Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-1469-2022 del 18 de noviembre de 2022, la Gerencia General remite y avala el informe BANHVI-DF-OF-1231-2022 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, ASEDEMASA y Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para financiar, en lo que ahora interesa, seis operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI presenta la valoración socioeconómica de cada solicitud de financiamiento y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para cada subsidio, recomienda autorizar la emisión de los respectivos bonos familiares de vivienda, bajo las condiciones establecidas en el referido estudio.

**Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión de los indicados bonos de vivienda, en los términos planteados en el citado informe BANHVI-DF-OF-1231-2022.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de seis operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, de conformidad con las condiciones que se consignan en el informe BANHVI-DF-OF-1231-2022, según el siguiente detalle:

<b>Entidad Autorizada: Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo</b>									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (€)	Costo de vivienda (€)	Aporte familiar (€)	Gastos de formalización (€)	Monto del Bono (€)
Calderón Bustos Roxana del Socorro	2-0693-0052	2-508815	San Carlos	CLC	3.425.400,00	11.340.000,00	156.810,41	538.525,39	15.147.114,98
Suárez Sequeira Sonia de los Angeles	2-0578-0868	2-601696	Naranjo	CLC	9.400.000,00	15.634.072,21	74.062,42	740.624,17	25.700.633,96
<b>Entidad Autorizada: ASEDEMASA</b>									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (€)	Costo de vivienda (€)	Aporte familiar (€)	Gastos de formalización (€)	Monto del Bono (€)

Morera Medina Shirley María	5-0278-0927	5-158324	Nicoya	CLP	No Aplica	8.450.000,00	431.000,00	431.000,00	8.450.000,00
Carrillo Carrillo Dalila Irabeth	5-0307-0945	5-173499	Nicoya	CLP	No aplica	8.450.000,00	427.000,00	427.000,00	8.450.000,00
<b>Entidad Autorizada: Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo</b>									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Rodríguez Peña Eunice	7-0161-0263	7-123454	Guácimo	CLC	3.570.000,00	14.650.000,00	42.303,14	423.031,37	18.600.728,23
Machado Solano Ertlyn Johan	3-0415-0244	3-259355	Jiménez	CLC	5.250.000,00	11.340.000,00	48.925,81	489.258,12	17.030.332,31
(*) CLC: Compra de lote y construcción de vivienda					CLP: Construcción en lote propio				

1

2) En los casos que incluyan la construcción de la vivienda, será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque la vivienda cumpla con las especificaciones técnicas de la Directriz Gubernamental N° 27.

5

3) Será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque al momento de la formalización, la familia beneficiaria reciba el bien libre de gravámenes, sin deudas y con los impuestos nacionales y municipales al día.

9

4) Los gastos de formalización correspondientes a la inscripción registral y compraventa, no subsidiados por el BANHVI, deberán pagarse en partes iguales por el vendedor y la familia beneficiaria.

13

5) La entidad autorizada deberá formalizar el Bono Familiar de Vivienda, siguiendo estrictamente los términos del presente acuerdo, no pudiendo modificar tales condiciones y alcances sin autorización previa del BANHVI.

### **Acuerdo Unánime y Firme.-**

\*\*\*\*\*

19

### **ACUERDO N°3:**

#### **Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-1469-2022 del 18 de noviembre de 2022, la Gerencia General remite y avala el informe BANHVI-DF-OF-1231-2022 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen del resultado del estudio efectuado a la solicitud de Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para financiar, en lo que ahora interesa,

25

1 una operación individual de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad,  
2 al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

3  
4 **Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI presenta la valoración  
5 socioeconómica de la solicitud de financiamiento y el análisis de los costos propuestos,  
6 concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la  
7 disponibilidad de recursos para el subsidio, recomienda autorizar la emisión del respectivo  
8 bono familiar de vivienda, bajo las condiciones establecidas en el referido estudio.

9  
10 **Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta  
11 Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en  
12 consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado bono de vivienda, en los  
13 términos planteados en el citado informe BANHVI-DF-OF-1231-2022.

14  
15 **Por tanto, se acuerda:**

16 **1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la  
17 Vivienda, la emisión de una operación individual de Bono Familiar de Vivienda, por situación  
18 de extrema necesidad, de conformidad con las condiciones que se consignan en el informe  
19 BANHVI-DF-OF-1231-2022, según el siguiente detalle:

Entidad Autorizada: Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (€)	Costo de vivienda (€)	Aporte familiar (€)	Gastos de formalización (€)	Monto del Bono (€)
Leiva Hernández Marianela	3-0431-0381	3-175992	Paraíso	CVE	No aplica	25.000.000,00	169.994,26	566.647,53	25.396.653,27
(*) CVE: Compra de vivienda existente									

21  
22 **2)** Será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque al momento de la  
23 formalización, la familia beneficiaria reciba el bien libre de gravámenes, sin deudas y con  
24 los impuestos nacionales y municipales al día.

25  
26 **3)** Los gastos de formalización correspondientes a la inscripción registral y compraventa,  
27 no subsidiados por el BANHVI, deberán pagarse en partes iguales por el vendedor y la  
28 familia beneficiaria.

29

1 **4)** La entidad autorizada deberá formalizar el Bono Familiar de Vivienda, siguiendo  
2 estrictamente los términos del presente acuerdo, no pudiendo modificar tales condiciones  
3 y alcances sin autorización previa del BANHVI.

4 **Acuerdo por Mayoría y Firme.-**

5 \*\*\*\*\*

6  
7 **ACUERDO N°4:**

8 **Considerando:**

9 **Primero:** Que mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 01-2018 del 11 de enero de 2018, la  
10 Junta Directiva de este Banco otorgó al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y  
11 Préstamo (Grupo Mutual) –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero  
12 Nacional para la Vivienda– el financiamiento para la compra del terreno, el desarrollo de  
13 obras de infraestructura y la construcción de viviendas en el proyecto habitacional Valle  
14 Azul, ubicado en el distrito Guácima del cantón y provincia de Alajuela.

15  
16 **Segundo:** Que por medio del oficio C-130-SCB-2022, del 31 de octubre de 2022, el Grupo  
17 Mutual ha solicitado la autorización de este Banco para sustituir dos núcleos familiares del  
18 citado proyecto de vivienda, como consecuencia del incumplimiento de requisitos por parte  
19 de los beneficiarios originales.

20  
21 **Tercero:** Que mediante el oficio BANHVI-DF-OF-1223-2022, del 16 de noviembre de 2022  
22 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota BANHVI-GG-OF-1465-2022, del  
23 18 de noviembre del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el resultado del análisis  
24 realizado a la solicitud de la entidad autorizada y en éste se recomienda aprobar los  
25 cambios requeridos, certificando que los nuevos núcleos familiares califican  
26 satisfactoriamente para recibir el Bono Familiar de Vivienda.

27  
28 **Cuarto:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la  
29 Administración, en los mismos términos que propone la Dirección FOSUVI en el informe  
30 BANHVI-DF-OF-1223-2022.

31  
32 **Por tanto, se acuerda:**

33 **1)** Autorizar la exclusión de los siguientes dos beneficiarios del proyecto habitacional Valle  
34 Azul:

---

Nombre	Cédula	Nombre	Cédula
Yesenia María Brenes Sánchez	2-0485-0069	Marian Arelys Segura Brenes	2-0598-0487

2) Autorizar la inclusión de los siguientes dos beneficiarios del proyecto Valle Azul:

Nombre	Cédula	Nombre	Cédula
Ariana Madriz Aguilar	2-0800-0262	Jacqueline Aguilar Vega	2-0558-0989

**Acuerdo Unánime y Firme.-**

\*\*\*\*\*

**ACUERDO N°5:**

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-1466-2022, del 18 de noviembre de 2022, el asistente de la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe BANHVI-DF-OF-1235-2022 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para prorrogar el plazo de las labores que se están ejecutando para la maduración del proyecto habitacional Cobasur, ubicado en el distrito Palmar Sur del cantón de Osa, provincia de Puntarenas.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente se manifiesta a favor de acoger la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de prorrogar el plazo en 60 días hábiles para finalizar el trámite de planos aprobados por APC y el permiso municipal; y un plazo adicional de 45 días hábiles para revisar los entregables y tramitar los desembolsos para la entidad autorizada.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos propuestos por la Dirección FOSUVI en el citado informe BANHVI-DF-OF-1235-2022.

**Por tanto, se acuerda:**

Autorizar a la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, una ampliación al plazo del proceso de maduración (contrato de consultoría) del proyecto COBASUR, según el siguiente detalle:

- 1 a) 60 días hábiles para finalizar el trámite de planos aprobados por APC y el permiso  
2 municipal; y  
3 b) 45 días hábiles para revisar los entregables y tramitar los desembolsos para la entidad  
4 autorizada.

5 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

6 \*\*\*\*\*

7  
8 **ACUERDO N°6:**

9 Instruir a la Dirección FONAVI, para que presente a esta Junta Directiva un informe sobre  
10 el terreno en el que se desarrollará el proyecto Cobasur, incluyendo la situación con el  
11 INDER, el eventual desalojo de las familias que no permanecerán en el proyecto y los  
12 resultados de las gestiones realizadas para la precalificación de las potenciales familias  
13 beneficiarias.

14 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

15 \*\*\*\*\*

16  
17 **ACUERDO N°7:**

18 **Considerando:**

19 **Primero:** Que mediante el acuerdo N° 2 de la sesión 92-2021, del 13 de diciembre de 2021,  
20 esta Junta Directiva otorgó a Coocique R.L. –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema  
21 Financiero Nacional para la Vivienda– el financiamiento para el desarrollo del proyecto  
22 habitacional José Villalobos, ubicado en el distrito Pital del cantón de San Carlos, provincia  
23 de Alajuela.

24  
25 **Segundo:** Que Coocique R.L. ha solicitado la aprobación de este Banco para modificar las  
26 condiciones del financiamiento del citado proyecto, en el sentido de cambiar el lote y  
27 modificar el tipo de vivienda para dos familias beneficiarias, de acuerdo con la conformación  
28 actual de cada núcleo familiar.

29  
30 **Tercero:** Que mediante el oficio BANHVI-DF-OF-1234-2022, del 18 de noviembre de 2022  
31 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota BANHVI-GG-OF-1467-2022, de  
32 esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio efectuado a la  
33 solicitud de Coocique R.L., concluyendo que con base en la información presentada por la

1 entidad autorizada y según la normativa establecida para estos casos, recomienda autorizar  
2 los cambios requeridos por dicha cooperativa.

3  
4 **Cuarto:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la  
5 Administración, en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI en el informe  
6 BANHVI-DF-OF-1234-2022.

7  
8 **Por tanto, se acuerda:**

9 Autorizar el cambio de lote y la modificación del tipo de vivienda para las familias que  
10 encabezan los señores Luis Carlos Naranjo Salas, cédula N° 2-0592-0326, y Álvaro José  
11 Lizano Salazar, cédula N° 2-0721-0562, en el proyecto habitacional José Villalobos, de  
12 conformidad con el detalle que indica la Dirección en el informe BANHVI-DF-OF-1234-2022.

13 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

14 \*\*\*\*\*

15  
16 **ACUERDO N°8:**

17 Instruir a la Auditoría Interna, para que determine eventuales responsabilidades  
18 institucionales, con respecto al incumplimiento de los “Lineamientos para la Captación  
19 de Recursos Financieros Mediante la Emisión de Títulos Valores”, vigentes al  
20 momento de atender las órdenes emitidas por la Contraloría General de la República, con  
21 respecto a la inversión de recursos de la Cuenta General, por la suma de ¢8.000 millones,  
22 realizada en el FONAVI.

23 **Acuerdo por Mayoría.-**

24 \*\*\*\*\*

25  
26 **ACUERDO N°9:**

27 Instruir a la Administración para que, en relación con el proyecto de ley “Creación del  
28 Ministerio de Territorio, Hábitat y Vivienda”, expediente legislativo N° 23.450, y como  
29 complemento al estudio técnico y legal requerido en el acuerdo N° 10 de la sesión 63-2022,  
30 del pasado 07 de noviembre, realice un análisis de riesgos sobre los alcances de dicha  
31 iniciativa legal, particularmente en los temas referidos a la cartera de crédito del FONAVI y  
32 a la operación de las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Préstamo.

33



1 Para rendir el criterio correspondiente, se otorga a la Administración un plazo de hasta el  
2 próximo 28 de noviembre.

3 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

4 \*\*\*\*\*

5

6 **ACUERDO N°10:**

7 Instruir a la Administración, para que complementando lo dispuesto en el acuerdo N° 16 de  
8 la sesión 61-2022, del 31 de octubre de 2022, valore y presente a esta Junta Directiva el  
9 dictamen y la recomendación correspondientes, sobre los siguientes documentos remitidos  
10 por el señor José Mario Jara Alvarado, vicepresidente de la empresa Las Rosas de Pocosol  
11 S.A., relacionados con el Recurso de Reconsideración presentado contra el acto emitido  
12 por este Órgano Colegiado en la sesión 59-2022, del 24 de octubre de 2022, con el cual se  
13 resolvió denegar la aprobación condicionada del financiamiento de 82 bonos extraordinarios  
14 en el proyecto Las Rosas de Río Jiménez: a) Oficio JMJA-0411A-2022 del 04 de noviembre  
15 de 2022; b) Oficio JMJA-0411-2022 del 04 de noviembre de 2022; c) Oficio JMJA-0711-  
16 2022 del 07 de noviembre de 2022; d) Oficio JMJA-0711A-2022 del 07 de noviembre de  
17 2022; e) Oficio JMJA-1011-2022 del 10 de noviembre de 2022; f) Oficio JMJA-1211-2022  
18 del 11 de noviembre de 2022; g) Oficio JMJA-1111-2022 del 11 de noviembre de 2022; h)  
19 Oficio JMJA-2111-2022 del 21 de noviembre de 2022; i) Oficio PRE-2022-01116 del 07 de  
20 noviembre de 2022.

21 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

22 \*\*\*\*\*

23

24