

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 70-2022**

5 **DEL 06 DE DICIEMBRE DE 2022**

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

7
8 Se inicia la sesión a las dieciséis horas con once minutos, en la sede del BANHVI, con la
9 asistencia de los siguientes Directores: Roy Allan Jiménez Céspedes, Presidente; Eloísa
10 Ulibarri Pernús, Vicepresidenta; Guillermo Alvarado Herrera, Lina Rosa Barrantes
11 Castegnaro, Marcos Alonso Carazo Campos, Mariana Grillo Espinoza y José Rodolfo Rojas
12 Jiménez. La Directora Grillo Espinoza asiste virtualmente a la sesión, por medio de
13 videoconferencia en la plataforma de Microsoft Teams, al amparo de lo dispuesto en el
14 Reglamento para el Funcionamiento de la Junta Directiva del Banco Hipotecario de la
15 Vivienda.

16
17 Asisten también los siguientes funcionarios: Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General;
18 Walter Muñoz Caravaca, Subgerente de Operaciones; Gustavo Flores Oviedo, Auditor
19 Interno; Ericka Masís Calderón, funcionaria de la Asesoría Legal; y David López Pacheco,
20 Secretario de Junta Directiva. El funcionario Flores Oviedo asiste virtualmente a la sesión,
21 por medio de videoconferencia en la plataforma de Microsoft Teams.

22 *****

23
24 **Asuntos conocidos en la presente sesión**

25
26 La Junta Directiva conoce los siguientes asuntos en la presente sesión:

- 27 1º. Aprobación de orden del día.
28 2º. Lectura y aprobación del acta N° 66-2022 del 17/11/2022.
29 3º. Solicitud de aprobación de 50 bonos extraordinarios individuales en el proyecto
30 Espaveles I.
31 4º. Solicitud de aprobación de 59 bonos extraordinarios individuales en el territorio
32 indígena Tayní.
33 5º. Solicitud de aprobación de siete bonos extraordinarios individuales.

- 1 6°. Solicitud de anulación de dos bonos extraordinarios, tramitados por el Grupo Mutual
2 Alajuela – La Vivienda.
- 3 7°. Solicitud de financiamiento adicional para la Planta de Tratamiento de Aguas
4 Residuales y ampliación de plazo del contrato de administración de recursos del
5 proyecto Don Sergio.
- 6 8°. Solicitud de reasignación de saldos y ampliación del plazo del contrato de
7 administración del proyecto Jardines del Río.
- 8 9°. Solicitud de ampliación del plazo del contrato de administración de recursos del
9 proyecto El Colono.
- 10 10°. Nueva propuesta de procedimiento para el trámite de segundo bono para la atención
11 de familias beneficiarias de los proyectos Ivannia y la Flor.
- 12 11°. Informe de Gestión del FOSUVI al 31/07/2022, 30/09/2022, 31/10/2022, incluyendo el
13 estado y programación de proyectos en trámite.
- 14 12°. Informe sobre la solicitud de no objeción para el financiamiento de obras, con recursos
15 del Bono Colectivo, en la comunidad de La Carpio.
- 16 13°. Consultas sobre reunión con la Contraloría General de la República, las reuniones
17 con las entidades autorizadas, y el procedimiento para desembolsar recursos a las
18 entidades autorizadas.
- 19 14°. Solicitud para programar capacitación sobre gestión de riesgos y consulta sobre el
20 Plan Estratégico Institucional.
- 21 15°. Consulta sobre la propuesta para resolver el tema del pago de anualidades.
- 22 16°. Observaciones sobre publicación en un medio de comunicación en relación con un
23 proyecto de vivienda.
- 24 17°. Comentario del Auditor Interno sobre la conveniencia de aprobar el Plan Estratégico
25 Institucional.
- 26 18°. Correspondencia.

27 *****

28

29 **1° Aprobación de orden del día**

30

31 **Director Presidente:** A las 4:11 minutos se inicia esta sesión ordinaria de este martes 06
32 de diciembre, 70 y procedemos a presentarnos como como es usual.

33 **Director Guillermo Alvarado Herrera:** Presente.

34 **Director Marcos Alonso Carazo Campos:** Presente.

-
- 1 **Directora Lina Rosa Barrantes Castegnaro:** Presente.
- 2 **Directora Mariana Grillo Espinoza:** Presente.
- 3 **Director Roy Allan Jiménez Céspedes:** Presente.
- 4 **Director José Rodolfo Rojas Jiménez:** Presente.
- 5 **Directora Eloísa Ulibarri Pernús:** Presente.
- 6 **Sr. Dagoberto Hidalgo Cortés:** Presente.
- 7 **Sr. Gustavo Flores Oviedo:** Presente.
- 8 **Señora Ericka Masís Calderón:** Presente.
- 9 **Señor David López Pacheco:** Presente.
- 10 **Director Presidente:** Muchas gracias a todos y todas, el primer punto es la aprobación del
11 Orden del día, yo tengo una moción de orden para hacer un cambio en la agenda, que
12 consiste en la eliminación del punto 13, la presentación de propuesta de redistribución del
13 presupuesto FOSUVI 2022, tal vez don Dagoberto nos puede explicar un poquito y la
14 inclusión del Informe Técnico para aprobación de esta Junta del Bono Colectivo de La
15 Carpio, don Dagoberto.
- 16 **Sr. Hidalgo Cortés:** Bien, el punto 13 tiene que ver con la propuesta de redistribución, no
17 obstante, en el punto 12 vamos a ver el estado de situación de los diferentes proyectos y
18 en parte la redistribución va a depender de eso, por eso le pedí al Presidente de la Junta
19 que lo veamos el próximo jueves. Eso es con relación al punto 13. Y el tema de Carpio
20 recién terminamos de recibir una última información para no la No Objeción de trámite del
21 Proyecto La Carpio, por medio del INVU, ese informe salió hace unos minutitos apenas,
22 entonces quisiéramos hacer esa presentación y ver si la Junta tiene a bien avanzar con el
23 Proyecto, toda vez que tenemos la urgencia también, no sólo de la parte social, sino que
24 habrá una reunión a inicios de la próxima semana en la Contraloría y también sería
25 importante llevarle información a la Contraloría al respecto.
- 26 **Director Carazo Campos:** No me quedó claro ¿por qué no ver la modificación hoy?
- 27 **Sr. Hidalgo Cortés:** La modificación, porque vamos a ver en el punto 12, el estado de
28 situación de los diferentes proyectos y si tuviéramos que hacer algún cambio tendríamos
29 que modificar; además salió el viernes y quisiera revisarla con más detalle y que ustedes
30 conozcan antes cuál es la programación de todos los proyectos que tenemos, esta
31 presentación la terminé de ver con Walter la semana pasada y con todo el equipo técnico,
32 entonces prefiero veamos eso y el jueves vemos la propuesta que ya tenemos.
- 33 **Director Presidente:** Muchas gracias Dagoberto.
- 34 **Sr. Flores Oviedo:** Don David yo estoy pidiendo la palabra.

1 **Director Presidente:** Disculpe don Gustavo es que no me había conectado a esa sesión y
2 no había visto, adelante.

3 **Sr. Flores Oviedo:** Don Roy, muy buenas tardes, para usted y para esa Junta. Hoy he
4 tratado de localizarlo un poquito, la semana pasada me hicieron el examen del COVID para
5 efectos de descartar cualquier cosa, pero hasta ahora me llegó el resultado, por eso me
6 mantuve aquí en la virtualidad para no exponer a riesgo a nadie, que es la política que está
7 en el Banco, pero bueno ese no era el punto, el punto es don Roy que yo quería pedirle a
8 la Junta Directiva, me parece don David que el punto 8 es el que está relacionado al
9 Proyecto Miravalles; yo quisiera pedirle a usted don Roy y a los señores de la Junta, sobre
10 todo por ser una gran mayoría nuevos y no conocer algunos detalles que se han generado
11 en las investigaciones que ha desarrollado la Auditoría Interna sobre ese punto, ver si ese
12 punto se puede pasar al día jueves para efectos de nosotros hacerles una ampliación por
13 lo que no estaríamos tal vez de acuerdo o tendríamos nuestra posición con relación a la
14 posición que trae la administración en este tema.

15 **Director Presidente:** Doña Eloísa.

16 **Directora Pernús Ulibarri:** ¿Cuándo es que estarían haciendo la presentación entonces
17 ustedes, porque si lo pasan para el jueves?

18 **Director Alvarado Herrera:** Ya la hicieron

19 **Directora Pernús Ulibarri:** Sí yo ya la vi, entonces ¿por qué no la vamos a ver hoy?

20 **Director Presidente:** Don Gustavo, ¿me escucha?

21 **Sr. Flores Oviedo:** Don Roy sí escucho, lo que quiero decir es que este es un tema que no
22 es de conocimiento de la nueva Junta Directiva en amplitud y me preocupa lo que se está
23 pidiendo hoy a nivel de financiamiento adicional, porque hay diferentes puntos, en algunos
24 casos lo vemos por supuesto razonable pero en otras situaciones por lo que se ha
25 acontecido en este Proyecto, yo esperaré primero explicarles a ustedes algunas cosas
26 importantes antes que se tomen esta decisión. Entonces pediría si se puede replantear el
27 punto para el jueves y que nos den un espacio previo para que ustedes lo conozcan.

28 **Director Presidente:** Yo estoy de acuerdo.

29 **Director Alvarado Herrera:** Entonces nada más para aclarar, el punto 8 se retiraría porque
30 la Auditoría cree necesario exponer su informe de Miravalles para los nuevos miembros
31 antes de aprobar estos financiamientos adicionales. Entonces en el punto del jueves, no
32 tiene que ir solo la exposición, si no el punto 8. Gracias.

33 **Director Presidente:** Muchas gracias, si no hay algún otro punto adicional ponemos a
34 aprobación del orden del día con los cambios mencionados, punto 8 que se pasaría con las

1 condiciones ya mencionadas, lo del punto 13 de la sustitución por el Proyecto de Bono
2 Colectivo La Carpio.

3 **Director Alvarado Herrera:** Aprobada.

4 **Director Carazo Campos:** Aprobada.

5 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobada.

6 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobada.

7 **Director Presidente:** Aprobada.

8 **Director Rojas Jiménez:** Aprobada.

9 **Directora Pernús Ulibarri:** Aprobada.

10 *****

11

12 **2° Lectura y aprobación del acta N° 66-2022 del 17/11/2022**

13

14 **Director Presidente:** Muchísimas gracias a todos y todas. El otro punto es la aprobación
15 del acta 66-2022, vamos a ver esta es del 17-11-2022, ya es de las actas literales.

16 **Sr. López Pacheco:** La anterior también.

17 **Director Presidente:** Okey, entonces al haber estado al alcance de todos el acta, ¿tienen
18 algún comentario? Si no la ponemos a votación para su aprobación.

19 **Director Alvarado Herrera:** Aprobada.

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 **Directora Pernús Ulibarri:** Aprobada.

26 **Director Presidente:** Muchísimas gracias, muy amables, pasamos al punto 3.

27 *****

28

29 **3° Solicitud de aprobación de 50 bonos extraordinarios individuales en el proyecto**

30 **Espaveles I**

31

32 **Sr. Hidalgo Cortés:** Ya casi se van a incorporar Mariela y Esteban, este es un proyecto
33 artículo 59, solicitud de financiamiento bajo la modalidad llave en mano.

1 **Director Carazo Campos:** Don Roy quisiera que me dieran un par de minutos. Yo quisiera
2 compañeros, Roy, solicitarle a la Gerencia que nos trajera un informe del avance del
3 proyecto Optimus, ya que hoy en Riesgos vimos que el Proyecto está atrasado. que ha sido
4 un tema complicado de contratar las plazas que necesitan para poder pasar los funcionarios
5 al Proyecto y me preocupa grandemente que el proveedor empiece a solicitar el próximo
6 año, si no estamos cumpliendo, con el atraso, el tema contractual y que comience a correr
7 financiamiento para ellos, pagos adicionales por temas de atrasos imputables a nosotros,
8 ¿verdad?, entonces don Dagoberto me encantaría que usted nos traiga un informe con el
9 Director de Proyectos y ver qué es lo que está pasando y ver qué vamos a hacer para que
10 este tema avance, porque es un tema relevante para el Banco y necesitamos ver cómo lo
11 solucionamos.

12 **Sr. Hidalgo Cortés:** Con mucho gusto, nada más aclararles que a solicitud de esta misma
13 Junta se conformó una Comisión para valorar el Proyecto Optimus y tenemos pendiente
14 nada más agendar el informe. Entonces podemos ver ambas cosas juntas, dando tiempo
15 a este tema, también hemos aplicado un poquito el freno en algunos de los procesos para
16 que avanzara la Comisión, así que con mucho gusto don Marcos vamos a agregar los dos
17 temas .

18 [Se incorporan a la sesión las funcionarias Mariella Salas Rodríguez, jefa del Departamento
19 Técnico; Gabriela Solano Navarro, asistente de la Dirección FOSUVI; y Esteban Serrano
20 Chavarría, funcionario del Departamento Técnico]

21 **Director Presidente:** Buenas tardes compañeros.

22 **Sra. Salas Rodríguez:** Buenas tardes, ¿cómo están todos? Hoy me acompañan Gabriela
23 Solano, como la asistente de FOSUVI y Esteban Serrano que es el que hizo el análisis de
24 Espaveles, que es el primer tema, más adelante vendrán los profesionales que hicieron la
25 revisión de los otros temas.

26 **Director Presidente:** Bienvenidos.

27 **Sra. Salas Rodríguez:** Para confirmar, los compañeros que están desde Teams, ¿si
28 pueden ver la presentación?

29 **Sr. López Pacheco:** Doña Mariana ¿usted puede ver la presentación?

30 **Directora Grillo Espinoza:** Sí, correcto.

31 **Sr. López Pacheco:** Okey, perfecto, muchas gracias.

32 **Sra. Salas Rodríguez:** Este es el Proyecto Espaveles I etapa, la modalidad es llave en
33 mano, es de los últimos proyectos que tenemos dentro de ese transitorio que permitía la
34 modalidad llave en mano; ahora los formularios ingresan con un nuevo formulario que es

1 S-05, y tiene una serie de requisitos y demás que son completamente diferentes a los que
2 se tramitaban anteriormente, además, este Proyecto Espaveles está dentro del transitorio
3 que permitía lotes de 300 metros cuadrados, entonces van a ver que este Proyecto tiene
4 ese metraje en algunos de los lotes.

5 Este Proyecto se denomina Espaveles 1, es presentado por la empresa Compañía
6 Inmobiliaria SYNSA y Grupo Mutual Alajuela La Vivienda, son 50 operaciones de bono
7 familiar y asciende el proyecto a un financiamiento total de $\text{¢}1,506,322,339.97$, en promedio
8 las soluciones son de 30.1 millones de colones. El contexto y el entorno: el proyecto se
9 ubica en el distrito de Santa Cruz de Guanacaste específicamente la lotificación se ubica
10 en Barrio Estocolmo, de la entrada a urbanización La Maravilla calle a mano izquierda, 150
11 metros a mano derecha. Tenemos la Clínica de Santa Cruz a 800 metros, la escuela a 100
12 metros, la plaza de deportes a 100 metros, la iglesia a 400 metros, la policía a 500 metros,
13 servicio público a 200 metros, comercio variado entre los 200 metros y el kilómetro; esta es
14 una vista aérea de Santa Cruz y ahí donde ven el polígono rojo con el pincito amarillo es
15 donde se ubica el proyecto Espaveles. Estas son algunas de las fotografías, la primera es
16 una imagen aérea donde vemos la primera etapa del proyecto, la que ya está construida,
17 la llave en mano y también podrán ver otros lotes, esa será una segunda etapa que vendrá
18 posteriormente a aprobación de la Junta Directiva. Tiene los juegos infantiles habilitados,
19 como pueden ver toda la señalización vial, ya está todo en asfalto, cunetas, caños, cordón
20 de caño, aceras y demás. Con respecto al proyecto, corresponde al desarrollo de 50
21 soluciones habitacionales en la primera etapa, lotes terraceados, con topografía plana,
22 cuenta con obras de infraestructura completas. El tratamiento de aguas residuales mediante
23 planta de tratamiento. Se dispone de áreas de recreo como parques infantiles, áreas verdes,
24 zonas comunales, red de energía eléctrica e iluminación pública, acera de concreto, sistema
25 pluvial y en general, cordón y caño de concreto con rampas de acceso en concreto según
26 la Ley 7600. Con respecto a las características son 50 viviendas, tres modelos de vivienda,
27 40 de 42m^2 , 6 de 51m^2 y 4 de 45m^2 que es la de persona adulto mayor; son viviendas en
28 mampostería de bloques de concreto, piso cerámico con repello interno y externo,
29 tratamiento de aguas residuales mediante PTAR, posee fregadero de acero inoxidable,
30 cielo raso interno y externo de PVC, tablilla, canoas y bajantes en hierro galvanizado,
31 sistema pluvial con cajas de registro, y todo completo la cometida eléctrica. Estos son
32 algunos de los esquemas de las plantas arquitectónicas, la vivienda regular de 42 metros
33 con 2 dormitorios, la vivienda de 51 metros con 3 dormitorios y una vivienda con
34 adecuaciones para una persona adulta mayor de 45m^2 ; estas son las imágenes de las

1 fachadas de esas viviendas y en el diseño de sitio, se muestran en el color como papaya
2 las viviendas estándar, en color azul las numerosas y en gris las viviendas de adulto mayor,
3 que se ubican en la entrada de la urbanización, también para que estas personas tengan
4 mayor acceso a las afueras de la misma, en la celeste vemos donde estaría la sección de
5 bombeo y en verde todas las áreas públicas del proyecto.

6 Con respecto al plan de inversión general tenemos ¢19.775.938,82, que corresponden a
7 1.31% de gastos de formalización, ¢1.486.546.041,15 que corresponden al 98,69% del
8 monto de los inmuebles, que este como es un llave en mano, es una transacción de compra
9 y venta, que nos da un monto total del proyecto de ¢ 1.506.322.339,97.

10 Con respecto a las familias, son 40 viviendas que corresponde a un 80%, de viviendas
11 típicas para familias de núcleos estándar, 6 viviendas que corresponden al 13% para
12 familias de núcleo numeroso y 4 viviendas que corresponde al 8% para familias compuestas
13 por Adultos Mayores. La procedencia, todas son de Santa Cruz, Guanacaste, la totalidad,
14 las 50 familias

15 Este Desarrollador que es la Empresa SYNSA cuenta con 26 años de experiencia en el
16 desarrollo de proyectos inmobiliarios. Ha desarrollado alrededor de 19 proyectos para el
17 Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, su representante legal es el señor Marco
18 Sequeira Lépez, cuyo domicilio se encuentra en la provincia de Heredia, Cantón Primero,
19 Distrito Central, Barrio Corazón de Jesús y tiene experiencia con Grupo Mutual, Banco
20 Popular, Fundación Costa Rica Canadá y Coopealianza como entidades autorizadas del
21 Sistema. A la derecha pueden ver un cuadro con los diferentes proyectos, que
22 prácticamente desde el año 2009 tramita, actualmente tiene en proceso de construcción
23 la segunda etapa de Nueva Esperanza, que ya va bastante avanzada, tiene Residenciales
24 Espaveles la segunda etapa, que eventualmente estaría en construcción y que vendría a
25 financiamiento como un S-02 para la construcción de esas viviendas y tiene también 80
26 desarrollos de infraestructura en un proyecto futuro que también eventualmente estaría
27 presentándose aquí, de erradicación, que es del precario Irwin en Santa Cruz.

28 Con respecto a los requisitos y permisos: todos los planos constructivos cuentan con el
29 visado del CFIA y cumplieron con el código sísmico y código de cimentación, se cuenta con
30 los permisos de la municipalidad. Este permiso fue emitido el 24 de noviembre de 2020 por
31 la Municipalidad de Santa Cruz. Contó también con disponibilidad eléctrica, de acuerdo a
32 la Ley 4042 del 15 de noviembre de 1968, donde la emite Coopeguanacaste; también contó
33 con disponibilidad de agua, certificación de que las viviendas cuentan con recurso hídrico
34 del AyA, en su constancia de servicio #SIGDD-2022-00001288-1-1-1, con una vigencia de

1 un año para el proyecto, entonces una vez que ya se emitió el permiso de construcción ya
2 este documento no era tan requisito mantener su vigencia.

3 Posteriormente, el cronograma: ya las viviendas se encuentran totalmente construidas,
4 entonces no es necesario de adjuntar, posteriormente tenemos las pruebas de calidad, se
5 certificaron por el profesional responsable de obras, Ing. Marcos Sequeira Nema, que indica
6 que todos los casos presentados, emitido el 15 de julio de 2022, que se realizaron las
7 pruebas de concreto y se adjuntan todas estas al informe tenemos pruebas de concreto,
8 rellenos y las hidrostáticas.

9 Con respeto al dictamen técnico de la entidad autorizada, lo elaboraron el Ing. Rodrigo
10 Vargas Salazar y el Ing. Luis Alfonso Ramírez como fiscales de Grupo Mutual, donde se
11 determinaron que por medio de las visitas de campo, todas las viviendas satisfacen los
12 requisitos de la Directriz 27.

13 Respecto al criterio legal, se emitió este criterio por medio del Lic. Oscar Espinoza Sing, de
14 fecha 25 de agosto del 2022, que dice “Registralmente no existe inconveniente en recibir el
15 inmueble para efectos del desarrollo. Asimismo, manifiesto que he seguido los lineamientos
16 de la guía de estudio legal y las instrucciones conexas del acuerdo #1 de la sesión 02-
17 2019”. Por su parte, el Gerente General de Grupo Mutual, Licda. Mayela Rojas Solorzano ,
18 mediante oficios C-848-DSSC-2022 del 6 de septiembre de 2022 indicó: “Con relación al
19 proyecto Los Espaveles Etapa 1, ubicado en la provincia de Guanacaste, cantón Santa
20 Cruz, distrito Santa Cruz, etapa que sé que se compone de 50 soluciones habitacionales, y
21 de acuerdo con la instrucción en oficio JD-071-2019, le informo que se acoge el estudio
22 legal realizado por el Lic. Óscar Espinoza Sing con fecha del 28 de agosto del año 2022”.

23 Con respecto a las obligaciones sociales y la Ley 8204, se confirma que esta empresa
24 cumple a satisfacción con todas sus obligaciones dentro de la CCSS, IMAS, FODESAF y
25 el INA, y también por su parte Grupo Mutual realiza la política conozca a su cliente por
26 medio de su oficial de cumplimiento, la Lic. Flor de María Morales, que en su oficio C-829-
27 DSSC-2022 emite la política para la empresa 3-102-800495 y en el oficio C-839-DSSC-
28 2022 para Compañía Inmobiliaria S Y N S.A.

29 Con respecto a las matrices de riesgos, como este proyecto ya está completamente
30 construido, entonces ya pasamos todo lo que se había definido en esta matriz para los
31 temas de la infraestructura y planificación, para toda la parte de análisis, el dictamen, la
32 ejecución; básicamente son aspectos nada más de que se encuentren completamente
33 completos en el área social, bueno, en el tema de los beneficiarios y las formalizaciones,
34 verdad, temas con respecto al abandono de las obras por parte de los beneficiarios o

1 sustituciones que puedan eventualmente suceder, o la ausencia de seguimiento a todos los
2 procesos administrativos posteriores; básicamente esos son los riesgos y casi todos están
3 catalogados como de nivel bajo.

4 En resumen, sería entonces el Proyecto Espaveles con 50 soluciones habitacionales, un
5 monto de ¢1.506.322.339,97, la entidad autorizada Grupo Mutual Alajuela La Vivienda, y
6 el constructor: Compañía Inmobiliaria S y N S.A. Proyecto tramitado bajo la modalidad Llave
7 en Mano, con los condicionamientos adicionales incluidos en el informe de la Dirección
8 FOSUVI: DF-OF-1645-2021, SO-OF-0151-2021 y los expuestos en los informes del
9 Departamento Técnico, que, bueno, aquí se hace un pequeño resumen de todos esos
10 condicionantes, sería: primero, que los gastos de formalización de inscripción registral y
11 compraventa, no subsidiados por el BANHVI, deberán pagarse en partes iguales por parte
12 del vendedor y la familia; que previo a la formalización de las operaciones se instalen las
13 llaves de chorro que no fueron colocadas en las pilas de las viviendas (para evitar robos);
14 que en el acto de formalización de las operaciones se indique a los beneficiarios que la
15 garantía de la empresa constructora no aplica cuando se realizan modificaciones a las
16 viviendas o a sus sistemas, por ejemplo: alteraciones del sistema eléctrico, que es lo más
17 común; que se requiere la remisión de los planos catastro que aún siguen pendientes por
18 parte de esta institución. Se solicita también la remisión de eventualmente los 50 avalúos
19 que están en trámite, una vez que se adjunten todos los planos de catastro y los folios
20 reales; estos deberán adjuntarlos a los expedientes individuales. Se solicita también la
21 remisión de las promesas de venta referido a cada vivienda con su número de plano
22 catastro y folio real, ya que ahorita lo que tenemos es una compra- venta, un documento de
23 promesa de venta general.

24 Y eso sería. Muchas gracias don Roy.

25 **Director Presidente:** Muchas gracias, Mariella, ¿comentarios? Adelante don Marcos.

26 **Director Carazo Campos:** Gracias, buenas tardes, compañeros, tengo varias preguntitas.
27 Número 1, Mariella y compañeros, no vi el precio del lote y el precio de la casa, separado;
28 me gustaría saber el monto de ¿cuánto va a costar la casa y cuánto va a costar el lote?
29 Porque son 30 millones, me parece un poco alto, me gustaría saber sobre ese tema. La
30 otra pregunta que tengo es si la planta de tratamiento está diseñada para todo lo que está
31 construido, para lo que vamos a aprobar hoy, se aprueba y para lo futuro que están diciendo
32 que van a tramitar, si esa planta ya tiene todas las aprobaciones del AYA, toda la revisión
33 y si me puede dar el dato de cuántas viviendas sería la totalidad, lo construido, esto, y lo
34 futuro. Lo otro que me quedó ahí una duda fue lo del piso cerámico, ¿eso lo estamos

1 pagando nosotros, lo está asumiendo el desarrollador?, porque hace rato no veía una
2 vivienda con piso cerámico. Y quería preguntar el tema de los planos catastro, pero ya vi
3 que pusiste que queda un condicionante para ese tema de entregar los planos catastro
4 visados, que sin eso no pueden sacarse los permisos de construcción, esos se sacan
5 individuales, ¿verdad? Entonces lo van a necesitar para sacar los permisos de construcción
6 de cada vivienda. Y una cosa que sí me gustaría ver y para los compañeros Directores,
7 es un tema de analizar y también con la Gerencia, es el diseño de las casas, que hemos
8 hablado de eso y debemos de ir innovando porque es el mismo diseño de casa y tal vez
9 uno podría darle una variación, un poquito, tal vez en la cubierta de techo, en la distribución
10 en algo, para ir haciendo más diferentes las casas, tal vez en algún momento podamos
11 plantear Roy y compañeros, pedirles tal vez a los compañeros del Departamento Técnico,
12 plantear un par de ideas con la distribución de las casas, hacerle algunas mejoras, como
13 un plan piloto para algún proyecto que podemos ir planteando en mejorar el tipo de diseño
14 de la vivienda para no seguir haciendo la casita típica de toda la vida y venir haciendo lo
15 que hemos venido hablando del Ministerio de Vivienda, un poco el enfoque urbano donde
16 se vaya a construir, entonces tal vez para tenerlo ahí presente Roy ese tema para más
17 adelante. Muchas gracias eso era compañeros.

18 **Sra. Salas Rodríguez:** Bueno, para irle respondiendo la primera pregunta que no vio el
19 costo de la vivienda: como esta es una modalidad llave en mano, se maneja el monto de la
20 solución habitacional completa, a pesar de eso, nosotros en el informe técnico en la página,
21 creo que es la 12, si no me equivoco, hay un detalle de la valoración que hace el
22 Departamento Técnico, entonces ahí si nosotros valoramos terreno, casa y la solución y la
23 valoración que hace la Entidad, terreno, casa y la solución completa, pero cuando nosotros
24 vamos a comparar eso, porque recordemos que se financia el menor de los 3, con una
25 opción de compra- venta, el vendedor nos ofrece un inmueble completo, él no separa monto
26 de casa y monto de lote, entonces al final, a pesar de que nosotros hacemos ese análisis a
27 lo interno para poder llegar a un monto de la solución, tanto la parte técnica del BANHVI,
28 como la parte técnica de la entidad autorizada, la comparación la tenemos que hacer a nivel
29 de la solución habitacional completa, por eso es que ustedes van a ver al final en el cuadro
30 de recomendaciones, no está esa separación, únicamente está el monto de la solución,
31 pero si usted quiere verlas están ahí en la página 12.

32 **Director Carazo Campos:** Tal vez Mariella, es porque nosotros tenemos un monto máximo
33 que estamos pagando ya por metro cuadrado en block, que si no me equivoco andaba
34 como en ¢294 por ahí, más o menos vimos el otro día, si usted hace eso por 42 m de una

1 casa son 12 millones y algo, quiere decir que estamos pagando 18 millones por el lote y
2 esos lotes son como 200 metros.

3 **Sra. Salas Rodríguez:** No, hay más grandes, hay de 300, este inclusive está dentro del
4 transitorio de....

5 **Director Carazo Campos:** Lo que quiero decir es que al final el metro cuadrado lo estamos
6 pagando como a ¢80,000.00

7 **Sra. Salas Rodríguez:** Y también recordarle aquí que a pesar de que nosotros tenemos
8 esos rangos establecidos, son para compra de lote y construcción de vivienda. Cuando
9 viene un proyecto llave en mano, nosotros, de acuerdo a la directriz de valoración, tenemos
10 que utilizar una metodología de mercado, es un análisis completamente diferente; se hace
11 una valoración como un avalúo del inmueble. Es cierto, dentro de la razonabilidad que hace
12 el Departamento Técnico también llegamos a comparar con eso, pero sí la metodología
13 básica es vía mercado.

14 **Director Carazo Campos:** Eso le iba preguntar, ¿hicieron un avalúo?, ¿quién lo hizo,
15 ustedes? ¿El avalúo del terreno, el valor del mercado y demás?

16 **Sra. Salas Rodríguez:** La entidad autorizada hace un avalúo y nosotros como
17 Departamento Técnico hacemos una razonabilidad de costos. Esa era la primera, después
18 lo del piso cerámico, generalmente don Marco Sequeira prefiere poner piso cerámico y lo
19 financia él, lo pone por cuenta de la empresa, porque dice que para él es más factible poner
20 eso que después volver a hacer reparaciones en pisos lujados, él casi siempre pone piso
21 en sus proyectos, lo de la planta de tratamiento le cedo a Esteban.

22 **Sr. Serrano Chavarría:** Con respecto a la planta de tratamiento, el proyecto está
23 condicionado para 104 casas en total, en esta primera etapa se están tramitando 50, la
24 siguiente etapa son 54, y en si la planta de tratamiento no es solo para el proyecto, es la
25 planta de tratamiento de Santa Cruz. En este caso lo que tenemos es una estación de
26 bombeo que se ubica al fondo, es una estación de bombeo que está habilitada para el
27 proyecto y cuenta con todos los permisos; entonces ahí nos garantizamos que la planta de
28 tratamiento es del AyA, entonces ya no tendríamos problemas con el sistema de tratamiento
29 de aguas.

30 **Director Carazo Campos:** ¿Ellos dieron una carta de que había capacidad para recibir,
31 entonces? ¿Hay un documento que respalde que las 104 casas las pueden asumir sin
32 problema?

33 **Sr. Serrano Chavarría:** Digamos que el proyecto cuenta con todos los permisos, es un
34 conjunto habitacional y está tramitado como tal, entonces, digamos, para hacer el trámite

1 del conjunto habitacional, usted tiene que presentar que está habilitado para recibir esa
2 carga.

3 **Director Carazo Campos:** Eso debería venir en la carta de disponibilidad de aguas.

4 **Sr. Serrano Chavarría:** Correcto, en la disponibilidad de agua viene que tiene la capacidad
5 hídrica y adicional el acueducto tiene toda la estructura. Y con respecto al monto y a la
6 razonabilidad que hacemos nosotros, contemplamos todo lo que es estructura: calles,
7 asfaltos, aceras, cordones de caño, juegos infantiles, todo eso va dentro del valor de la
8 solución habitacional, o sea, no estamos pagando solo la casa, sino que todo un entorno,
9 todo un proyecto totalmente habilitado.

10 **Director Alvarado Herrera:** Aún cuando se valora como una casa existente.

11 **Sr. Serrano Chavarría:** Exactamente.

12 **Director Carazo Campos:** Muchas gracias.

13 **Directora Ulibarri Pernús:** Es que me quedó la duda, vamos a ver. Mi duda es: ¿esa planta
14 es la del AyA, verdad? La obra que hace esta empresa es para las 104. Pero a la hora de
15 nosotros definir cuánto vamos a pagar por solución, estamos asumiendo todo el valor de
16 esa obra realizada por él o estamos diciendo: de esa obra la mitad le toca a estas casas?

17 **Sr. Serrano Chavarría:** No, digamos, a la hora de la valoración lo que se hace es, por
18 ejemplo, nuestros presupuestos tienen contemplado: sistema de tratamiento de aguas
19 residuales por medio de tanque séptico. Lo que se hace es quitar el tanque séptico y valorar
20 las casas con un valor inferior, en este caso tenemos un rango de 293 y lo valoramos con
21 un rango de ¢285,000.00; quitamos casi ¢8,000.00 por m², de lo que corresponde a
22 drenajes y eso es lo que indicamos, o hacemos en el intercambio, de que no tenemos
23 drenajes y este caso la estación de bombeo, pero en ningún momento financiamos en este
24 caso la estación de bombeo, lo que se hace es un estudio de mercado y el valor que nos
25 da y lo que pagamos dentro del valor de las soluciones, es el valor del mercado que
26 corresponde a la estructura de asfalto, al cordón de caño, a que tenga en este caso digamos
27 ya un sistema de tratamiento habilitado, pero, digamos, en ningún momento se hace la
28 división de pagar una estación de bombeo por aparte.

29 **Directora Ulibarri Pernús:** Para entender, entonces, quiere decir que la estación de
30 bombeo que la construye el desarrollador, él no puede distribuir ese precio entre todos los
31 lotes y a la hora de decir "estoy vendiendo un lote con una estación de bombeo" es diferente
32 a venderla con un tanque séptico, obviamente. Él a la hora de hacer la oferta, no establece
33 ese valor como un plus, porque eso es tener un plus, tener una estación de bombeo en este

1 proyecto, o sea ¿no se toma en cuenta eso, entonces? Porque por lo que le entiendo, se
2 hace un sobre precio por metro cuadrado y listo.

3 **Sr. Serrano Chavarría:** Sí porque se hace una razonabilidad, digamos, él para construir el
4 proyecto sí ocupa, si o si, la estación de bombeo, digamos, no es que él dice vamos a poner
5 una estación de bombeo, voy a habilitar más lotes o que aprovechen los lotes porque no
6 tienen drenajes. En este caso en realidad él ocupa la estación de bombeo para poder
7 habilitar los lotes, entonces, por así decirlo, la compensación se da porque él puede
8 vendernos los lotes en su totalidad. Hay proyectos al frente que pueden tener tanque
9 séptico y puede ser que en este momento tengan problemas de aguas residuales; en este
10 caso nosotros hacemos la revisión en sitio y vemos si los lotes están totalmente habilitados
11 y si se pueden comprar; y no es que nosotros decimos, bueno, tienen estación de bombeo
12 y se pueden comprar, no, nosotros lo que vemos es un lote habilitado para construir, en
13 este caso el valor que da es porque hacemos un estudio de mercado como tal y si en este
14 caso él no puede habilitar esa finca o esos lotes si no tiene la estación de bombeo.

15 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Si fuera una planta de tratamiento, tampoco se toma en
16 cuenta?

17 **Sra. Salas Rodríguez:** Es que nosotros cuando se hace una valoración vía mercado, se
18 toma una estimación y es un factor a analizar, pero no se toma vía presupuesto diciendo la
19 plata de tratamiento cuesta tanto, la vamos a dividir entre las soluciones y se le suma. Es
20 igual aquí.

21 **Directora Ulibarri Pernús:** No, totalmente de acuerdo, no porque eso no le compete, pero
22 sí tener una planta de tratamiento le da mayor valor a la tierra.

23 **Sra. Salas Rodríguez:** Claro. Y no es, doña Eloísa, que tenga una planta o una estación
24 de bombeo, es que el lote permite y tiene una disponibilidad de alcantarillado sanitario; eso
25 es lo que nosotros evaluamos, igual como se evalúa la disponibilidad de agua potable y de
26 la electricidad y todo el resto de servicios. Entonces, en la valoración, dependiendo, cuando
27 vemos el lote decimos: ¿cuáles son los servicios que tiene este lote? Pueden ser los
28 servicios públicos, inclusive también cordón de caño, acera, lo que mencionaba Esteban,
29 juegos infantiles y de acuerdo a eso hay unas ponderaciones, unos rangos que se van
30 poniendo, unos códigos inclusive que ya están definidos por Hacienda, para el tema de las
31 valoraciones y de acuerdo a eso es que nosotros damos...

32 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey. Con respecto a las zonas verdes, las áreas recreativas,
33 etc., ¿ya están verdad para todo el proyecto?

34 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí.

1 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Cómo se hace eso?, quiero entender, es decir que no
2 estamos tomando en cuenta que el área verde vale tanto, sino que estamos diciendo, aquí
3 tiene las zonas verdes, ¿cómo contabilizan eso?

4 **Sra. Salas Rodríguez:** Eso se hace así: hay unas fórmulas y de acuerdo a la categorización
5 que tiene Hacienda, si es un lote que tiene todos los servicios habilitados como son estos,
6 que tienen electricidad, alcantarillado sanitario, agua potable, inclusive se evalúa la vía, si
7 es un camino, entonces, de acuerdo a esas ponderaciones hay unos códigos, si es 1, 5, 2,
8 16, 24 y vienen las fórmulas; nosotros venimos y buscamos, como es vía mercado,
9 referencias en el entorno y encontramos este lote, entonces este lote para poderlo
10 homologar con el que nos están vendiendo, decimos, bueno este lote tiene estas
11 características, es un lote frente a calle pública, la calle es de lastre y sólo tiene agua y
12 electricidad, ¿verdad?, entonces nosotros ponemos esos parámetros y cuando se compara
13 con los códigos y los parámetros de este proyecto las fórmulas automáticamente nos tiran,
14 nos dicen: bueno, si este lote tuviera estas condiciones no valdría 100, valdría 150 y es ahí
15 donde nosotros hacemos el análisis y la revisión

16 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, perfecto. Gracias.

17 **Director Presidente:** ¿Dagoberto?

18 **Sr. Hidalgo Cortés:** Nada más para redondear un poco las ideas. Cuando estamos
19 hablando de vivienda existente, lo que prevalece es una evaluación de mercado, no es una
20 evaluación vía costo, porque desarrollar el proyecto implica muchas otras erogaciones que
21 quien lo propone tuvo que llevar a cabo, por ejemplo si hay financiamiento de por medio o
22 no, entonces aquí, tratándose del nivel existente, no utilizamos la metodología vía costo,
23 sino vía mercado y eso se comprueba haciendo un estudio de comparables que era lo que
24 estaba explicando ahorita Mariella y eso es viendo valores de referencia de construcciones
25 similares y de lotes similares en la zona, para determinar una valoración. Todo lo que
26 hagamos complementariamente es para hacer el análisis de razonabilidad, pero difiere
27 cuando utilizamos costos, eso es un poco lo que han hecho acá y es una doble valoración,
28 la que hace la Entidad y luego la que hacemos nosotros. A eso se le aplican otras cosas
29 que técnicamente no están en una fórmula, pero, por ejemplo, compararlo con el valor de
30 otras soluciones ahí mismo o en otras etapas, o de otras propuestas de este mismo
31 desarrollador, pero son cosas simplemente para complementar el ejercicio y aquí lo que
32 prevalece es vía mercado y es un avalúo, técnicamente hablando.

1 **Directora Ulibarri Pernús:** Nada más que quería ver los precios. Los montos finales de
2 las soluciones, quería preguntar con respecto a otros proyectos que igual ahí cerca han
3 financiado ¿cómo los ven? Es que no recuerdo haber visto proyectos de 30 millones.

4 **Director Alvarado Herrera:** Sí claro, ya hicimos uno, que queda muy cerca de este,
5 Malinches.

6 **Sra. Salas Rodríguez:** Malinches.

7 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey. 30, 32; sin embargo, veo que el avalúo de la entidad fue
8 mucho más alto, porque tienen hasta soluciones de 39 millones, que realmente no se da, a
9 la hora que ya entra la razonabilidad del Banco. A propósito, este valor que le puso la
10 entidad ¿tomó en cuenta la cerámica y los repellos y todo eso que puso extra o no? .

11 **Sra. Salas Rodríguez:** No, porque a ellos la metodología de avalúo a ellos les pide: avalúe
12 y haga una fotografía de lo que ve. Entonces ellos vienen y dicen: sí, lo que yo veo es que
13 tiene cerámica y todo eso, vale 40 millones, pero en el mismo avalúo ellos ponen: pero el
14 BANHVI solo financia estas y estas obras, entonces esa casa no vale 40, vale 28, vale 32,
15 eso ellos en el mismo avalúo lo definen y así es como nosotros lo consignamos al final.

16 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, muchas gracias.

17 **Sra. Salas Rodríguez:** Con mucho gusto.

18 **Director Presidente:** Compañero cerramos con usted.

19 **Director Alvarado Herrera:** Si me dan la lámina de ubicación, porque es importante por
20 los comentarios, ¿cuál es la calle hacia Nicoya? Es que está frente a Liberia, Nicoya, no me
21 parece que sea esa, me parece que es esta de aquí abajo, bueno, guardando las
22 proporcionalidades, los proyectos en vertical ubicados en el área del “*down town*”, tienen
23 esos precios precisamente por eso, no es tanto ni la construcción de la casa, porque son
24 precios muy similares, tampoco es el monto de la urba, sino la diferencia es el costo del lote
25 y si ustedes pueden ver esos dos proyectos están en el centro de Santa Cruz, razón por la
26 cual no es de extrañar los 30 millones de colones. Igual cuando hacemos proyectos en
27 zona urbana en vertical, los precios por nivel condominal nos llevan a precios entre 30 y 35
28 millones de colones; y lo menciono porque al fin y al cabo son parte de los análisis que uno
29 hace de costos. Por supuesto en esos equilibrios de la política pública, nosotros no
30 podemos dejar de considerar que existe un tema de costos que también tenemos que poner
31 en la balanza. Gracias.

32 **Director Presidente:** Gracias don Guillermo. Si aquí lo que pasa es que el Banco está
33 comprando suelo urbano servido; ahí lo que eventualmente tenemos que discutir, no es un

1 tema del proyecto es un tema nuestro, es cuánto este Banco está dispuesto a pagar en
2 relación de porcentaje por construcción, al ser el suelo tan caro, pero eso es otro tema.

3 Bueno, entonces ponemos a votación la solicitud de aprobación de estos 50 bonos
4 extraordinarios del proyecto Espaveles I.

5 **Director Alvarado Herrera:** Yo voy a coger la recomendación de la Administración y lo voy
6 a hacer 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:** Muchas gracias.

14 **Sra. Salas Rodríguez:** Ya se retira Esteban y entra María.

15 **Director Presidente:** Adelante María.

16 [De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 1** que se
17 anexa a esta acta y se retira de la sesión el ingeniero Serrano Chavarría].

18 *****

19

20 **4° Solicitud de aprobación de 59 bonos extraordinarios individuales en el territorio**
21 **indígena Tayní**

22

23 [Se incorpora a la sesión la ingeniera María Segura Fernández, funcionaria del
24 Departamento Técnico]

25 **Sra. Salas Rodríguez:** Estos son 58 bonos extraordinarios en la reserva Cabécar, Tayní,
26 Talamanca, Limón, con COOPENAE R. L., como Entidad Autorizada y SOMABACU S.A
27 como Empresa, son ₡1.076.433.919,96.

28 El territorio Tayní se ubica aquí en la provincia de Limón y son 58 casos ubicados en Alto
29 Cohen, Arrocera, Bajo Cohen, Bella Vista, Bajo Jabuy, Calveri, Cerere, Gavilán, Isla Cohen,
30 Jabuy, Kuagri, Kuchey, Kunabri y Moi.

31 En cuanto al análisis de la solicitud, se proyectan la construcción de cincuenta y ocho
32 viviendas en madera, de las cuales 54 soluciones habitacionales son de 45,6 m² con 2
33 dormitorios y 4 vivienda de 50,6 m² con tres dormitorios para núcleo numeroso. Para las 58
34 familias objeto de esta solicitud, existe la constancia de la Asociación de Desarrollo Integral

1 de la Reserva Indígena, por medio de la cual certifican mediante los oficios sin número, que
2 las familias son indígenas, y que son poseedoras en forma pública, pacífica e ininterrumpida
3 de un terreno dentro del territorio, mismo en el que se estaría construyendo eventualmente
4 la vivienda. Con respecto a la tipología constructiva, las viviendas por construir son en
5 madera en todos sus elementos estructurales, cerramiento y componentes
6 complementarios, se cimientan sobre pedestales de concreto que sobre salen 20 cm del
7 nivel del terreno. Todos los pisos y paredes son en madera importada del sur de los Estados
8 Unidos, tratada y certificada, pino amarillo, los demás elementos estructurales son en
9 maderas tratadas y certificadas tipo Roble Coral, Quina, Laurel y Cedro María. El cielo raso
10 interno es en tablilla de madera con cubierta de techo aluminizado.

11 El tratamiento de las aguas residuales se da por medio de tanques sépticos con sus
12 respectivos drenajes. Y respecto a los presupuestos, esos se encuentran revisados y
13 avalados por el fiscal de inversión, el Arq. José Manuel Hidalgo Vázquez, registro
14 profesional A-7385; y por el profesional responsable, el Ing. Dennis Rojas Solano, registro
15 profesional IC-33841. Todos los presupuestos están fechados en julio del año 2022.

16 Con respecto al sistema eléctrico, está diseñado para cumplir las especificaciones
17 establecidas en el Código Eléctrico Nacional vigente, realizado por el Ing. Allan Calvo
18 García, profesional de Departamento Técnico, en su informe BANHVI-DT-IN-0794-2022.

19 Además, la empresa constructora se compromete a sustituir la instalación de los materiales
20 eléctricos avalados en los planos de constructivos, por un sistema de generación de energía
21 fotovoltaica, en las zonas de difícil acceso de las diferentes comunidades indígenas y sobre
22 todo en aquellas en las que no existe el suministro de energía eléctrica, como es típico y
23 normal en estas soluciones habitacionales.

24 Con respecto a los montos, ahí pueden ver el presupuesto de la vivienda de 45 m², 16
25 millones aproximadamente y la de 50, 17 millones aproximadamente, ahí tenemos un monto
26 de ¢1,197,310 de transporte, donde ya nos da el costo total, los gastos de fiscalización,
27 kilometraje, los gastos de formalización y nos dan un monto de bono familiar final para los
28 54 casos de 45,6 de ¢18,482,420.37 y de ¢19, 595, 804,85 para las casas de 50,6. En
29 total para la construcción y el financiamiento de estas 58 soluciones habitacionales
30 ¢1,076,433,919.38.

31 Estos son los detalles de las plantas arquitectónicas y una elevación de las casas de 2
32 dormitorios, las 45,6 m² y estas son también detalles con las plantas y elevación de las
33 casas de 50,6 m².

1 La recomendación, don Roy, entonces sería que con base en los antecedentes expuestos
2 y la normativa vigente, se recomienda autorizar la emisión de cincuenta y ocho Bonos de
3 Extrema Necesidad en el Territorio Indígena Cabécar Tayní, según se detalla a
4 continuación: Entidad Autorizada: COOPENAE R.L, cantidad de soluciones: 58, modalidad:
5 Extrema Necesidad en Territorio Indígena, tenemos 54 viviendas con área de 45,6 m² y 4
6 viviendas con área de 50,6 m², un monto de bono promedio de ₡18.559.205,51, todas las
7 familias son del territorio Indígena Cabécar Tayní, la Empresa constructora SOMABACU
8 S.A Cédula Jurídica 3-101-017266 cuyo Representante Legal es Mario Sanchez Sibaja,
9 cédula de identidad 1-1004-0721, el plazo son 40 semanas, 9,5 meses para la tramitación
10 de permisos, construcción y entrega de las viviendas.

11 Como condicionamientos adicionales tenemos que el constructor deberá rendir garantías
12 ante la Entidad Autorizada para responder por el giro de los recursos para la construcción
13 de las viviendas, aplicándose también lo establecido en el artículo 133 del Reglamento de
14 Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y el número 13 de la sesión
15 número 32-2012 del 14 de mayo del 2012, ambos de la Junta Directiva del BANHVI. La
16 garantía en ningún momento podrá ser menor al saldo al descubierto de los recursos
17 girados, definido como la diferencia entre el monto de recursos girados y el valor de la
18 inversión realizada en el terreno, esto último debidamente certificado por el fiscal de
19 inversiones de la entidad autorizada.

20 2. El kilometraje del fiscal de inversiones es liquidable, respecto a la cantidad de visitas del
21 profesional al sitio de la obra, lo cual deberá estar sustentado por la entidad autorizada.

22 3. La Entidad Autorizada deberá realizar una fiscalización de inversiones rigurosa, para
23 garantizar la adecuada inversión de los recursos girados por el BANHVI, en la cual se
24 garantice que las maderas poseen el tratamiento correspondiente, que se está
25 presupuestando por parte de la empresa constructora.

26 4. La Entidad Autorizada y el fiscal de inversiones deberán velar porque las viviendas se
27 construyan en el lugar que indica el Croquis de la ubicación en cada uno de los expedientes
28 de las familias. En caso de presentarse alguna modificación, la Entidad Autorizada deberá
29 de informarlo de inmediato a la Dirección FOSUVI, incluyendo las justificaciones necesarias
30 del cambio efectuado, con el aval del fiscalizador de inversiones.

31 5. La Entidad Autorizada deberá verificar, previo a la entrega de las soluciones
32 habitacionales, que las viviendas sean entregadas a las familias en excelentes condiciones
33 de funcionamiento, con todos los elementos conectados y los materiales con los acabados
34 que se están financiando.

-
- 1 6. El plazo máximo para la formalización es de 3 meses una vez aprobadas las operaciones.
- 2 7. El plazo estimado para la construcción y ejecución de la vivienda una vez formalizadas
- 3 las operaciones es de 9,5 meses, para la tramitación de permisos, construcción y entrega
- 4 de las 58 viviendas de madera; posteriormente se realizará el cierre técnico y financiero en
- 5 cada expediente con el aval de la Entidad Autorizada y la recepción de la vivienda por parte
- 6 del beneficiario.
- 7 8. El monto correspondiente por concepto de acarreo de materiales, el cual se realizará vía
- 8 terrestre, deberá ser liquidable contra la presentación de las facturas y el aval del fiscal de
- 9 inversiones de la Entidad Autorizada, quedando el respaldo en el expediente de cada
- 10 familia, los cuales podrán ser verificados por el BANHVI en sus auditorías.
- 11 9. Se solicita incluir las recomendaciones contenidas en los informes técnicos BANHVI-DT-
- 12 IN-0797-2022 y BANHVI-DT-IN-0794-2022. Eso es don Roy, gracias.
- 13 **Director Presidente:** Muchas gracias compañera, ¿algún comentario?
- 14 **Directora Ulibarri Pernús:** Estaba viendo que son 40 semanas, más el tiempo que se lleva
- 15 el contrato nuestro con la entidad, la entidad con ellos, etc., eso es como 2 meses, un plazo
- 16 máximo ¿no? Me preguntaba yo entonces, porque creo que nada más tenemos el IVA del
- 17 8%, pensaba yo que, así como vimos la otra vez, digamos el Banco se tarda más meses y
- 18 el IVA va a ser más del 8%, me gustaría entonces que igual que la vez pasada nos pusieran
- 19 ese monto, cuánto podría ser, para aprobar el monto total y no tener que volver a traer aquí
- 20 el proyecto por IVA.
- 21 **Sra. Salas Rodríguez:** Okey, vamos a hacer revisión también para los que tenemos en
- 22 trámite, que pasen ya de agosto, de una vez vengan ya con el 13, sí correcto, pero para la
- 23 parte del cronograma que esté más allá de agosto.
- 24 **Directora Barrantes Castegnaro:** Lo podemos aprobar condicionado.
- 25 **Directora Ulibarri Pernús:** Desde luego, igual que la vez pasada. ¿Estos proyectos todos
- 26 mandan cronograma? O sea, ¿tenemos el cronograma de todos?, cuando el desarrollador
- 27 manda el cronograma, a mí me gustaría que el cronograma fuera parte del informe, un poco
- 28 para uno hacerse una idea de qué actividades ponen y qué plazos más o menos.
- 29 **Sra. Salas Rodríguez:** Lo vamos a anexar, no hay problema, lo único es que estos son
- 30 casos individuales, entonces no hay esa firma de contratos de nosotros con la entidad, son
- 31 casos individuales de trámite normal administrativo.
- 32 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Entonces son expedientes que tienen que ser aprobados?
- 33 **Sra. Salas Rodríguez:** Ya están revisados por el DAC, una vez que ustedes ya lo aprueban
- 34 aquí, en esta sesión, se envían a la entidad autorizada para que se formalicen.

1 **Directora Ulibarri Pernús:** Para formalizar estos casos ¿no llevan permisos de
2 construcción entonces? Hay que ir al APC.

3 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí llevan permisos.

4 **Director Presidente:** Mariella tengo una pregunta muy puntual. Veo que el costo de
5 transporte en todas las soluciones es el mismo, pero veo hay otros territorios a los que es
6 difícil llegar ahí, y eso es bastante bueno, pero veo otros que son zonas más bajas o medias,
7 entonces pregunto ¿es qué el costo de transporte se distribuye entre todas las soluciones?

8 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí lo hacemos así porque si no tendríamos que revisar no dos
9 presupuestos como lo hacemos aquí, si no imagínese por cada territorio y si hay dos casos,
10 aquí habían más de 12 territorios sería revisar 24 presupuestos, no acabaríamos; entonces
11 se le hace una estimación se le pide ese detalle de cuánto es el transporte, ellos lo zonifican
12 y después sacamos un promedio, pero ellos sí presentan un detalle zonificado, inclusive
13 nos dicen: esto aquí estamos gastando 3 millones en llegar aquí y aquí solo 200 mil, 300
14 mil, pero si hay diferencias, claro.

15 **Sr. Hidalgo Cortés:** Pero es liquidable, verdad,

16 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí claro, es liquidable

17 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo había entendido que todos esos transportes, aprobamos
18 esos montos pero realmente ellos tienen que mostrar cuáles fueron los costos reales.

19 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí señora, nosotros al final pagamos lo real.

20 **Director Presidente:** Okey, muchísimas gracias. Procedemos entonces a votar esta
21 solicitud de aprobación de 58 casos de bonos extraordinarios en el territorio indígena Taynín.

22 **Director Alvarado Herrera:** Yo voy a acoger la recomendación de la Administración y lo
23 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. Pasamos al punto 7 que es la aprobación de 7
31 bonos individuales extraordinarios.

32 [De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 2** que se
33 anexa a esta acta y se retira de la sesión la ingeniera Segura Fernández].

34 *****

1

2 **5° Solicitud de aprobación de siete bonos extraordinarios individuales**

3

4 **Sra. Salas Rodríguez:** Estos son 7 bonos extraordinarios, artículo 59, tenemos 5 casos de
5 Grupo Mutual Alajuela La Vivienda, suma un total de ¢96.297.176,55; tenemos 3 casos de
6 compra de lote y construcción y dos de compra de vivienda existente, los 5 casos de
7 extrema necesidad y 2 casitos del INVU que suman ¢32,950,542,43 ambos casos son de
8 compra de lote y construcción y de extrema necesidad. Eso es don Roy, gracias.

9 **Director Presidente:** ¿Algún comentario?

10 **Director Alvarado Herrera:** Yo voy a acoger la recomendación de la Administración,
11 exceptuando el caso de Mayela del Socorro Sánchez, es una familia de dos miembros,
12 postulan para comprar una vivienda existente de 74 m2, por 20 millones de colones, no
13 decía el número de habitaciones, ¿usted lo tiene ahí?

14 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, permítame.

15 **Director Alvarado Herrera:** No se preocupe, lo vemos después, ahí después Mariella me
16 dice cuántas habitaciones, pero bueno son 74 metros cuadrados, no lo voy a votar por las
17 razones que ya he señalado anteriormente.

18 **Director Presidente:** Muchas gracias don Guillermo. Bueno, entonces procedemos con
19 la votación de 6 casos de bonos extraordinarios, según como está en el Informe Técnico.

20 **Director Alvarado Herrera:** Aprobados, en firme.

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

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

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

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

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

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

27 **Director Presidente:** Muchas gracias, ahora el caso de la señora Mayela del Socorro
28 Sánchez, ya don Guillermo explicó el caso.

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

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

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

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

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

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

1 **Director Presidente:** Muchas gracias, muy amables.

2 [De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva toman los **Acuerdos N° 3 y N°**
3 **4** que se anexan a esta acta].

4 **Director Presidente:** Pasamos al punto 6 que es la anulación de dos bonos extraordinarios.

5 *****

6

7 **6° Solicitud de anulación de dos bonos extraordinarios, tramitados por el Grupo**
8 **Mutual Alajuela – La Vivienda**

9

10 **Sra. Salas Rodríguez:** Estos son los bonos de los jefes de familia: Clementina León Duarte
11 y Lucrecia Navarro Flores. Se solicita la anulación de ambos casos en vista de que los lotes
12 no fueron aceptados por la municipalidad para el otorgamiento de los permisos de
13 construcción, debido a nacientes detectadas en la zona, el primer caso fue por
14 ¢15.233.709.39, aprobado en la sesión 83-2021, el acuerdo N° 2 y el segundo de la misma
15 sesión por ¢15,304,030.84. Entonces la solicitud sería anular de los casos # 1037966093
16 y 1037836093, a nombre de las señoras Clementina León Duarte y Lucrecia Navarro Flores,
17 cédulas de identidad 801290275 y 109020565, del programa Extrema Necesidad, en vista
18 de que no se les otorgo permisos de construcción. Gracias.

19 **Director Presidente:** Muchas gracias, Mariella. ¿No hay ningún comentario o precisión?;
20 ponemos entonces a aprobación esta anulación tramitada por el Grupo Mutual, estos dos
21 casos.

22 **Director Alvarado Herrera:** Aprobados, en firme.

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

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

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

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

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

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

29 **Director Presidente:** Muchas gracias, muy amables, pasamos al punto 7

30 [De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 5** que se
31 anexa a esta acta].

32 *****

33

1 **7° Solicitud de financiamiento adicional para la Planta de Tratamiento de Aguas**
2 **Residuales y ampliación de plazo del contrato de administración de recursos del**
3 **proyecto Don Sergio**

4
5 **Director Presidente:** Solicitud de financiamiento adicional para la Planta de Tratamiento
6 de Aguas Residuales y ampliación de plazo del contrato de administración de recursos del
7 proyecto Don Sergio

8 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, esta es la primera etapa del proyecto Don Sergio, se ubica en
9 Horquetas, Sarapiquí, Heredia, Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica Canadá es la
10 entidad autorizada y la empresa constructora es AJIP Ingeniería Limitada, cédula jurídica,
11 3-102-341088. El desarrollo fue un S-001 para 91 familias beneficiadas, el monto de
12 financiamiento asciende a la fecha a ₡2.310.369.659,69, el proyecto ya se encuentra con
13 avance del 100%, lo único que estamos pendiente es la entrega de la planta de tratamiento
14 al AyA. Tenemos un 14,46% aprobado de financiamientos adicionales, la presente solicitud
15 asciende a ₡24.969.053,09, lo que haría que los financiamientos adicionales subieran un
16 15,70%, y el contrato actualmente está vencido al 31 de agosto de 2022 para la entrega y
17 recepción de la planta de tratamiento. Mediante los oficios FVR-GO-UT-0187-2022 y FVR-
18 GO-UT-188-2022, la Fundación solicitó la revisión, tramitación y aprobación del
19 financiamiento adicional y ampliación de plazo del proyecto Don Sergio I, específicamente
20 para la planta de tratamiento, ahí pueden ver los detalles, es una ampliación de plazo por 6
21 meses, para el mantenimiento, operación y seguridad de Planta por 8 meses, fiscalización
22 e IVA en la orden de cambio 76 y en la orden de cambio 77 un cerramiento adicional de
23 malla ciclón, portón de acceso, fiscalización y e IVA.

24 Las justificaciones para el financiamiento adicional, les explicamos un poco los
25 antecedentes. El proceso de entrega de las viviendas se realizó en diciembre del 2018 y en
26 enero del 2019, la planta inició operaciones y llega a su capacidad del 75% en febrero del
27 2019, que es aquí entonces a partir del cual se cumplen los 12 meses de operación que
28 pide la normativa del AyA y se vencían en febrero del 2020.

29 En mayo del 2020 se remite por parte de la desarrolladora ya la documentación referente
30 al trámite de recepción al AyA, y se realiza una visita a la planta de tratamiento por parte
31 del AyA el 28 de mayo de ese mismo año 2020, se emitieron los informes correspondientes
32 del AyA donde indicaban que los requisitos documentales y operativos sobre los cuales se
33 realizar el trámite de recepción de la planta de tratamiento tenían que cumplir la nueva
34 normativa de recepción. Esta fue una planta donde se cuestionó que se había tramitado

1 con una normativa anterior y que ahora para recibirla el AyA necesitaba cumplir con la
2 normativa vigente, el problema es que aquí habían algunas de las observaciones que no
3 eran subsanables por cuanto habían limitaciones inclusive del espacio físico, no solo era el
4 financiamiento adicional de algunas actividades, sino que había esa limitante, se vinieron y
5 se hicieron los tramites aquí ante el BAHNVI, de esas órdenes de cambio y se aprobaron
6 mediante el acuerdo 8 de la sesión 17-2021 del 2021 y el acuerdo 11 de la sesión 21-2021.
7 Los trabajos requeridos fueron realizados durante el mes de junio del 2021, y se requirió la
8 actualización del uso de suelo municipal para renovar el permiso de funcionamiento que es
9 requisito para solicitar la inspección final por parte del AyA, el trámite de la actualización
10 del uso de suelo se vio afectado ya que el fiduciario, debía tributos municipales por lo que
11 la Entidad Autorizada realizó las gestiones respectivas para lograr la obtención de los
12 documentos y poder actualizar el permiso de funcionamiento de la planta, el cual se obtuvo
13 en enero del 2022 y se continua con el trámite de entrega ante el AyA, de manera paralela
14 se solicitó la renovación del permiso de vertido el cual se obtuvo en noviembre del 2021,
15 posteriormente una vez completada la documentación, el AyA realizó la verificación técnica,
16 la cual se programó para el 25 de marzo del 2022 y se emitió el informe GSD-UEN-GAR-
17 2022-01878 con fecha del 27 de mayo emiten el informe donde concluyen:

18 1) Se cuenta con el cumplimiento completo de los requisitos documentales, según el
19 Reglamento de Aprobación y Recepción de Sistemas de Saneamiento por parte del Instituto
20 Costarricense de Acueductos y Alcantarillados.

21 2) El funcionamiento de la planta es correcto, y se cumple con los requisitos operativos
22 de la Norma Técnica para el Diseño y Construcción de Sistemas de Abastecimiento de
23 Agua Potable, de Saneamiento y Sistema Pluvial, así como en el Reglamento de
24 Aprobación de Sistemas de Tratamiento de Aguas Residuales emitido por el Ministerio de
25 Salud y MINAE. Esto fue el 27 de mayo, lo que menciona don Guillermo, de manera
26 posterior en julio, la UEN envía un informe a Acueductos Rurales, en la cual se presenta el
27 levantamiento topográfico de la propiedad, y se indica que se debe colocar además el
28 cerramiento de malla ciclón en toda la propiedad, ya que este solo fue colocado en un
29 principio en el perímetro cercano de la planta, además se verifica si se debe realizar alguna
30 gestión registral debido a una servidumbre pluvial que pasa por cercana al límite del terreno
31 de la planta, esto es lo que don Guillermo acaba de mencionar que ellos a pesar que en
32 marzo habían dicho que todo estaba bien, en julio volvieron y se retrataron y pidieron estos
33 cambios entonces, debido a que se debe ejecutar la orden de cambio referente a la
34 ampliación de cerramiento perimetral y que con esto se espera contar con el aval técnico

1 final del AyA para avanzar con el proceso de entrega ante su Junta Directiva y considerando
2 que las actividades posteriores están en función de los procesos internos del AyA se
3 recomienda la ampliación de plazo, al 31 de marzo del 2023. Ahí en ese gráfico pueden ver
4 en color verde cuál era el plazo original, en color anaranjado la última ampliación de plazo
5 aprobada y en verde la proyectada de esta solicitud. Los costos de mantenimiento y
6 operación de la planta, se solicita financiamiento para trabajos de mantenimiento preventivo
7 de bombas trituradoras, sopladores y de planta de emergencia a realizar por las empresas
8 especializadas, así como el mantenimiento y operación mensual requeridos asegurar el
9 correcto funcionamiento del sistema previo a la entrega de la Planta de tratamiento del AyA.
10 Además, se solicita el pago de seguridad para evitar actos de vandalismo que afecten el
11 proceso de entrega del sistema, esta ya que en una ocasión hubo intento de intrusión en la
12 caseta de la planta.

13 El monto total para esta actividad corresponde a un total de ¢22.104.626,90 este monto
14 será liquidable contra aval del fiscal de obras y entidad autorizada, este monto corresponde
15 para actividades ejecutas desde el mes de agosto de 2022 y hasta el mes de marzo de
16 2023 y tenemos el detalle del cerramiento perimetral adicional, originalmente el proyecto
17 contempló el cerramiento perimetral en la propiedad a traspasar al AyA que protegiera el
18 área de cercana a la planta, en el estudio de linderos realizado se solicitó que el cerramiento
19 incluyera también el área de servidumbre, por lo que se debe hacer un ajuste de 33 m de
20 malla y un portón de acceso de mayor tamaño.

21 El costo por estas tareas asciende a ¢2.864.426,19 este monto será liquidable contra aval
22 del fiscal de obras y entidad autorizada.

23 La recomendación don Roy sería entonces, avalar la solicitud de financiamiento adicional e
24 incorporar al contrato del proyecto dde on Sergio I, un monto total ¢24.969.053,10 según
25 el siguiente detalle, un financiamiento adicional de ¢22.104.626,90 para gastos fijos,
26 mantenimiento de equipos, mantenimiento general y seguridad para la operación de la
27 planta durante ocho meses.

28 Financiamiento adicional de ¢2.864.426,19 completar el cerramiento perimetral de terreno
29 de la planta y que estos montos serán liquidables con el respectivo aval del fiscal de
30 inversión y de la entidad autorizada.

31 Además, se recomienda avalar la solicitud de ampliación de plazo, según el siguiente
32 detalle: al 31 de marzo del 2023 para la entrega de la planta de tratamiento del AyA.

33 Al 30 de junio del 2023 para la presentación de cierre técnico y financiero por parte de la
34 Entidad Autorizada y dos meses posteriores al 31 de agosto del 2023, para la ejecución

1 administrativa de la Dirección FOSUVI. Y por último se requiere realizar un nuevo contrato
2 de administración de recursos independiente al principal con el monto y plazo recomendado
3 en la presente solicitud. Gracias.

4 **Director Presidente:** Muchas gracias Mariela. ¿Comentarios, precisiones? Marcos, tiene
5 la palabra.

6 **Director Carazo Campos:** Gracias don Roy, yo solo tengo Mariela que no encontré la fecha
7 de los oficios de solicitud de ampliación de la Entidad, ¿no sé si usted la tiene? No lo vi.

8 **Sra. Segura Fernández:** fueron dos solicitudes, una a principios de agosto, antitos de que
9 fuera a vencer el contrato, y otra a finales que fue la del cerramiento, entonces usualmente,
10 cuando nos llegan dos solicitudes, sabemos que va llegar otra, esperamos un solo informe
11 para no ir dos veces a Junta con el mismo proyecto.

12 **Director Carazo Campos:** ya pasaron 3 meses del vencimiento de la solicitud, y este tema
13 a mi lo que me queda es que hay un tiempo ahí desde cuando se terminó el año de plazo
14 de mantenimiento que se le da a hoy, digamos ha pasado muchísimo tiempo, verdad, con
15 todo este tema y que hasta ahora 2022, pidan malla, pidan todo, teniendo un año de
16 mantenimiento que le dio el administrador, el ejecutor me queda no sé, si el AyA hace
17 inspecciones a los proyectos, no sé porque hasta ahora con todo lo que ha pasado dicen
18 este tipo de cosas, no sé si habían hablado con el desarrollador, el desarrollador no dijo
19 nada, o no sé me queda la duda.

20 **Sra. Segura Fernández:** Como ya la parte técnica había dado el aval que todo estaba en
21 función de la normativa, ya lo pasan al Departamento de Topografía para que vayan y
22 revisen linderos, etc., entonces cuando ellos llegan allá ven que sí que la propiedad está
23 protegida y todo pero que hay una parte de la donación que no está cubierta con la malla
24 ciclón, entonces piden que todo tiene que estar completo, aunque se esté cumpliendo con
25 los retiros con lo ya existente, en el alcance original, lo que ellos protegieron fue el perímetro
26 de la planta, para minimizar un poco los costos y el AyA quiere que todo quede cerrado.

27 **Director Carazo Campos:** habíamos quedado en algún momento aquí en la Junta que se
28 iba intentar hacer un enlace con alguien del AyA porque ese tema de las plantas es
29 recurrente, hay plantas que ya están ahí recibidas, nada más de traspaso y ha pasado hasta
30 un año que no hacen los traspasos, ni así recibidas y no las han aceptado, entonces si sería
31 importante volver a retomar ese tema.

32 **Director Presidente:** Bueno lamentablemente ese es uno de los casos que vemos con el
33 AyA que se aprueban con una norma y después empiezan a aplicar otras normas. Digamos
34 que este un proyecto que ya viene con esas características, la coordinación que se está

1 haciendo con el AyA está dirigida a que los procedimientos internos del AyA reconozcan
2 que si usted aprueba algo con una norma pues eso es lo que se debe cumplir, ¿verdad?

3 **Sr. Hidalgo Cortés:** No y de hecho recientemente hicimos una sesión de trabajo con el
4 AyA, con los técnicos, les hicimos una presentación de todas las plantas, 24 plantas de
5 tratamiento, todas clasificadas por estado, con el detalle de todos los años de vivienda en
6 el camino y además con el costo que ha implicado esto para el sistema y justamente eso
7 que quedó documentado, hicimos una minuta de la sesión y los equipo técnicos quedaron
8 en chequear una a una las plantas y vamos a darle seguimiento don Roy con ellos, para
9 ver si logramos cerrar muchos casos, esencialmente esto que menciona don Roy de
10 aprobar con una norma y después a la hora de recibir aplicar otra y la solicitud de obras
11 extras que sobre la marcha se nos van requiriendo, pero si ya lo abordamos don Marcos,
12 con el AyA, se les hizo una presentación completa, les distribuimos las plantas por zona
13 geográfica, por desarrollador, por entidad, por estado, por costos adicionales, el detalle de
14 todos los plazos que se han venido ampliando a raíz de las distintas solicitudes,
15 precisamente para tratar de concientizar y al final de cuentas, este es un costo que se
16 pasa de la bolsa del estado a otra bolsa del estado, independientemente de lo que se
17 requiere porque al final de cuentas es el mismo estado el que está asumiendo estos costos,
18 así que esto ya lo vimos, habría que por supuesto seguirle dando seguimiento pero si les
19 hicimos una presentación y de hecho estuvo a cargo de María.

20 **Directora Ulibarri Pernús:** Lo primero es que quisiera Dago, es que nos pasara esa
21 información para tenerla, nosotros la habíamos pedido, es importante para que nosotros
22 manejemos esas cantidades y segundo, yo desde que estoy en esta Junta oigo lo mismo,
23 verdad, en el sentido de que el AYA va y cambia los requisitos, o sea el AyA ha sido... yo
24 oigo exactamente la misma historia, en el gobierno anterior, hubo mesas de trabajo, donde
25 se iba y se hablaba con el AyA, con todas las instituciones y yo no veo que se resuelvan
26 las cosas, yo no sé, yo creo que tenemos que pensar en otra estrategia un poquito más
27 beligerante, algo hay que hacer, yo sé que los recursos, como dicen, de una bolsa a la otra,
28 pero aquí en la historia, el desarrollador, el proyecto no se separa, la bolsa de donde salen
29 las platas es aquí, de los recursos que llegan al Banco y de verdad yo, pues, he creído
30 mucho en la parte política, las relaciones y hablamos y todo pero yo lo que creo es que el
31 AyA no entiende, los funcionarios definitivamente no entienden, yo creo que las altas
32 autoridades de la Entidad puede ser que son conscientes, pero de ahí no logramos nada,
33 yo sé que las relaciones entre Ministerio y el AyA tienen que ser buenas, entre el Banco y
34 el AyA también en principio, ¿verdad? Pero tenemos que pensar en otra estrategia diferente

1 para poder lograr que el AyA nos vuelva a ver de verdad en serio, yo no sé Lina, vos que
2 sos abogada, si hay alguna manera o Erika.

3 **Directora Barrantes Castegnaro:** Bloquearles la calle, que cólera ¿verdad?

4 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo creo exactamente lo mismo, no sé hasta qué punto las
5 comunidades son conscientes de esto, pero a mí ya me parece que le han estirado mucho
6 como dice el dicho, el rabo a la ternera, y pediría que estudiemos, no sé si pedirle a la
7 Administración, yo creo que la Administración desde el punto de vista legal y otros aspectos,
8 podría hacernos algún análisis y una propuesta de acción diferente, que se sigan las
9 acciones estas del INAMU, que los técnicos van y van contestando de una en una, no todos
10 juntas, sino, que de una en una, que cada vez que tengan una, nos contesten y quizás que
11 invitemos nosotros aquí a algunas autoridades del AyA, La verdad que fue un saludo a la
12 bandera, fuimos a hablar con ellos aquí en junta, como que aquí no pasó absolutamente
13 nada y siguieron los mandos medios, haciendo y deshaciendo; y eso de las plantas es una
14 enfermedad rarísima. Yo a veces me pongo a pensar que para qué hacemos plantas de
15 tratamiento, deberíamos de utilizar tanque séptico como antes, empezamos a hacer plantas
16 de tratamiento porque es un tema de saneamiento, pero al que le corresponde recibir las
17 las recibe, entonces ¿en qué quedamos? Deberíamos de pensarlo bien; yo pediría una
18 propuesta de parte de la Administración a ver si en otros niveles, en la Presidencia, yo creo
19 que es un hombre fuerte y quizás podríamos tener una instrucción más de arriba hacia el
20 AyA, para que realmente ya resuelvan, presentándole este tipo de situaciones ya tan graves
21 al Presidente o hacer alguna otra acción.

22 **Sra. Calderón Masís:** Incluso doña Eloísa, vieras que nosotros hemos tenido algún
23 acercamiento, en algún tuvimos una presentación acá, no sé si usted estaba en la sesión
24 de Junta Directiva cuando estuvimos hablando, vinieron los del AyA a hacernos una
25 presentación de disponibilidad, capacidad hídrica, fuimos incluso cuando estaba don Larry
26 a unas capacitaciones, unas charlas al Departamento Legal del AyA y bueno
27 recientemente igual, hemos tenido acercamiento en Asesoría Legal con algunos altos
28 mandos, lo que es la parte técnica, infraestructura, ellos nos dicen que es terrible, incluso a
29 lo interno porque dicen que los criterios de la parte técnica lo cambian como abrir y cerrar
30 los ojos y que incluso la parte legal, ni le piden criterio a la parte legal, que entonces a lo
31 interno es muy muy complicado porque no hay un orden entre las oficinas centrales y otras
32 sucursales y demás, entonces vieran que con las plantas de tratamiento incluso a lo interno
33 los funcionarios se quejan de que es un problema de difícil manejo.

-
- 1 **Director Presidente:** Muchas gracias. De este proyecto tengo un comentario y va en la
2 línea de lo que mencionaba don Marcos, el contrato venció el 31 de agosto y estamos
3 viendo la solicitud hoy, no sé cuándo llegó, no creo que llegara antes del 31 de agosto.
- 4 **Sra. Salas Rodríguez:** Entraron dos, una llegó digamos al filo, antitos y una llegó
5 posterior, lo que pasa es que nosotros a la hora de juntarlos se nos atrasó el proceso
- 6 **Director Presidente:** Okey, no he dicho nada entonces, vamos a poner a votación esta
7 solicitud de financiamiento adicional para la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales y
8 ampliación de plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Don Sergio
- 9 **Director Alvarado Herrera:** Yo voy a acoger la recomendación de la Administración y lo
10 hago en firme.
- 11 **Director Carazo Campos:** Aprobado, en firme.
- 12 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado, en firme.
- 13 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado, en firme.
- 14 **Director Presidente:** Aprobado, en firme.
- 15 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado, en firme.
- 16 **Directora Ulibarri Pernús.** Aprobado, en firme
- 17 **Directora Ulibarri Pernús:** Roy y pido que se tome un acuerdo en sentido de la solicitud
18 que pedí.
- 19 **Director Presidente:** Solicitarle a la Administración una propuesta alternativa de
20 negociación con el AyA.
- 21 **Directora Ulibarri Pernús:** Si, es que yo tengo varias ideas, pero como no puedo
22 coadministrar, entonces...
- 23 **Sr. Hidalgo Cortés:** Bueno, es que de esto hemos hecho 1000 planteamientos, para mí la
24 solución es modificar el Reglamento del AyA es decir, si los proyectos son de interés
25 público, como son estos debería de recibirse de inmediato, sin mayor trámite y por otro lado
26 no se vale aprobar con una norma y recibir con otra, bueno eso sucede pero es que más
27 allá de eso ¿qué podemos hacer? Operativamente, les hemos dicho pueden incorporarse
28 durante la ejecución de los proyectos para que puedan ver y hacer sus observaciones,
29 sobre la marcha, pero bueno entendemos también que no tienen ni los recursos disponibles
30 ni mucho menos, a mí me parece que es modificando el reglamento, tratándose de que es
31 de interés público, pero esa es una negociación que tenemos que llevar al más alto nivel,
32 en todo caso podemos retornarlo, podemos verlo, incluso María, Mariela y don Walter,
33 podemos traernos la última presentación que le hicimos al AyA y repasarla aquí a Junta
34 Directiva, la propuesta.

1 **Sra. Segura Fernández:** Don Dagoberto nada más si quedar claro que en la última
2 negociación donde estuvo doña Irene, el objetivo era ese que usted está mencionando, que
3 se nos diera un trato diferenciado y no se logró.

4 **Sr. Hidalgo Cortés:** La última mesa de trabajo justamente era esa la propuesta.

5 **Sra. Segura Fernández:** El objetivo de doña Irene es que se nos diera un trato diferenciado
6 al sistema, la Comisión participaba en la Cámara de Construcción también, pero el AyA
7 dijo no, no podemos, sacaron sus argumentos legales que no podían darnos un trato
8 especial y lo que se hizo fue hacerle una reforma al Reglamento de Recepción y de todo lo
9 que se conversó en esa reunión lo que se logró fue que se disminuyera de 12 meses a 6
10 meses, el tiempo de operación que requería una planta para iniciar la fase de entrega y
11 que se incluyera una cláusula de imposibilidad material, por ejemplo de que si una planta
12 tiene 10 metros de lindero y hay una nueva norma que dice que tiene que tener 20, pues
13 eso ya no se puede corregir, porque tenemos ya tenemos propiedades circundantes, etc.
14 Entonces esos son los dos únicos aspectos que nos aceptaron y que se incluyeron en el
15 nuevo Reglamento que entra en vigor ahora en enero.

16 **Director Guillermo Alvarado:** Lo mencioné en la reunión del Radisson, yo sí creo porque
17 toda Junta Directiva tiene la responsabilidad, como cuando aquí recibimos una solicitud de
18 análisis y tiene entonces que llevar me imagino el criterio técnico y legal, y eso
19 específicamente plantear los cambios a la reglamentación del AyA, y es decir en específico
20 porque es lo único que nos falta, porque todo lo demás ya se ha probado, desde que yo
21 estoy aquí hay reuniones bilaterales con AyA, con la parte Técnica, Gerencial, he visto aquí
22 también mesas de análisis con las autoridades, he visto a la Junta Directiva ir a reunión a
23 la AyA, etc. Sabiendo que entonces como lo vemos aquí, si una institución plantea cambios,
24 tengan que ser votados bajo previo análisis y ese es el tema atañe, en la reunión de
25 Radisson pues por supuesto a las entidades, a los constructores les queda más fácil decir
26 es que las autoridades políticas tienen que ver los cambios que tienen que tener el AyA, así
27 lo dije ya eso lo hemos intentado muchas veces, lo que tenemos que hacer es puntualizar,
28 en el tema de planta de tratamiento hay que modificar el artículo tal, inciso tal, para que
29 pueda corresponder en materia de proyectos de vivienda social, tal tema, tal modificación
30 y obligarlos a votar, porque solo así van a haber cambios reglamentarios en el AyA. Gracias.

31 **Director Presidente:** Muy bien entonces ya con un poquito más de precisión podemos
32 solicitarle a la Administración, que realice las propuestas de modificación al reglamento que
33 sean necesarias para una eventual revisión para su estudio de las instituciones pertinentes.

1 **Directora Barrantes Castegnaro:** ¿Cómo, del AyA concretamente, nosotros le vamos a
2 vamos a pedir a la Administración nuestra que haga propuestas para reformar el reglamento
3 del AYA, en la parte que nos interesa? Eso no me parece muy procedente.

4 **Sra. Masís Calderón:** Es que ósea el papel aguanta lo que le pongan, lo que pasa es que
5 evidentemente no va ser vinculante, podría ser de análisis de la Junta de ellos, no sé, vamos
6 a ver, es que depende del documento que vayamos a enviar, nosotros podemos decir que
7 nosotros consideramos que esta normativa en específico le afecta a las plantas de
8 tratamiento del BANHVI y que pensamos en una sugerencia de modificación, pero que al
9 fin y al cabo es lo que está diciendo María que se hizo una propuesta para que tuviéramos
10 algunos beneficios por el sector vivienda de interés social y no se nos aceptó; entonces
11 ahora podríamos ponerlo igual en papel y decirles consideramos que este artículo debería
12 ser modificado...

13 **Director Presidente:** Que sea como una solicitud de estudio de asuntos específicos que
14 están afectando el sistema por este y este motivo.

15 **Sra. Masís Calderón:** Exactamente, como cuando hicimos el caso de la ley y el reglamento
16 de propiedades en condominio, que se hizo una propuesta de que se hicieran algunas
17 consideraciones, lo que pasa es que en este caso el ente rector es el AyA, es como que
18 nos dijeran a nosotros modifiquen esto y esto... ¿verdad?

19 **Director Presidente:** En todo caso que se haga una solicitud de estudio de ciertas
20 normativas...

21 **Sr. Hidalgo Cortés:** En todo caso podemos partir de lo que ya hicimos en el reglamento,
22 está bastante documentado y lo discutimos, además le podemos agregar el impacto que
23 eso tiene en costos y sistema.

24 **Directora Pernús Ulibarri:** Erika ¿esto se podría trabajar por medio de una ley?

25 **Sra. Masís Calderón:** No es un reglamento.

26 **Directora Pernús Ulibarri:** No, no el reglamento sale a partir de, es una normativa, pero
27 digo yo aparte del reglamento, se puede, digo yo, porque es una ley lo que tienen que
28 obedecer, una ley que establezca que lo proyectos de interés social...entonces a las
29 entidades, a la recepción de ellas, no sé, (invento) pero por ley, porque se podría trabajar
30 en un proyectito de ley.

31 **Sra. Masís Calderón:** No, es que el problema es el ente rector en materia de aguas es el
32 AYA, entonces nosotros no tendríamos competencia, ósea tendrían que hacer una
33 modificación a la Ley de ellos y al reglamento como tal no, podría hacerse una propuesta
34 a ver si en la Ley hay algo que nos limite al sector vivienda de interés social porque

1 básicamente eso está contemplado en los reglamentos, para ellos todo esto lo manejan vía
2 reglamentaria, todas las disposiciones que van cambiando constantemente, todo lo que es
3 plantas de tratamiento, disponibilidad, capacidad hídrica de servidumbres, y todo eso lo
4 manejan a través de reglamento, entonces nosotros no podríamos.

5 **Directora Ulibarri Pernús:** Es que no me doy a entender, claro, esos son aspectos
6 técnicos, no lo que pienso es que viendo la ley de ellos, es como la de condominios, ósea
7 al final se le mete ahí un artículo donde condominios que estuvieran ubicados en tal y tal
8 lugar podrían hacer hasta 6 soluciones.... Eso no estaba y eso se terminó haciendo,
9 entonces el reglamento cambió todo, eso viene amarrado con unas conversaciones con la
10 Presidencia.

11 **Director Alvarado Herrera:** Voy muy rápido, primero, cualquier proposición de cambio
12 legal aun cuando este bajo norma, se puede, lo único es que quien lo plantea no es el
13 BANHVI, lo tiene que plantear el MIVHA, es el rector del sector vivienda y propone a la
14 Asamblea Legislativa cambios y luego esa tramitología dura mucho tiempo y estamos
15 hablando de cambios normativos, por supuesto nosotros perfectamente como institución
16 del Estado, podemos plantear cambios normativos que nos puedan afectar, por supuesto
17 la argumentación no puede ser de trato preferencial, porque todos somos igual ante la Ley,
18 pero si bajo señalar algunos cambios y modificaciones por los costos que conllevan al
19 mismo estado, algunos de los abusos creo yo que comete la administración del AYA, no
20 puede ser como en el caso que acabamos de citar que bajo una aprobación anterior llegue
21 un departamento a ver algo ya que no puedes pedir la corrección pero recibir la planta,
22 entonces mi sugerencia sigue siendo que planteemos los cambios normativos que nos
23 afectan, bajo la argumentación que tenemos, y ahí serán las autoridades del AYA, las que
24 tengan que ver junto con el análisis técnico y legal, si es pertinente o no es pertinente.
25 Gracias

26 **Director Presidente:** Doña Lina tiene la palabra.

27 **Directora Barrantes Castegnaro:** Gracias, esto no me parece a mí, que se trate de un
28 asunto técnico, se trate de un asunto político, uno podría ir a la Asamblea Legislativa sin el
29 apoyo del Ministerio y conseguir los votos y cambiar lo que haya que cambiar, durando año
30 y medio que el trámite que tiene los proyectos en la Asamblea Legislativa, yo creo, coincido
31 con la intervención de doña Eloísa al principio, yo creo que nosotros lo que si podríamos
32 hacer con esa lista de requerimientos que nos dice don Dago, que nos dice la
33 Administración que tenemos, es hacerle una excitativa al Presidente de la República o que
34 la Ministra, le haga una excitativa al Presidente de la República, quien tiene la mayoría

1 sentada en esa Junta Directiva y quien les puede pedir que tomen una decisión porque la
2 Junta Directiva de Acueductos la controla el Presidente de la República, yo lo buscaría
3 resolver no de manera política ni burocrática que es hacerle la excitativa a los técnicos del
4 Acueductos para que vuelvan a decir que no, como ya les dijeron que no, ni legislativa
5 donde se nos tomaría muchísimo tiempo, entonces yo lo que propondría es eso, porque
6 que vayamos nosotros como Junta a la Ministra, solicitándole actuar al más alto nivel para
7 tratar de solucionar el problema que tenemos con acueductos. Gracias.

8 **Director Presidente:** Muchas gracias doña Lina, si me parece que lo que propone doña
9 Lina es lo más práctico, pero si necesitamos ese insumo don Dagoberto, que sé que ya
10 está.

11 **Sr. Hidalgo Cortés:** Nosotros se lo preparamos, no hay problema.

12 **Director Presidente:** Si y lo podemos hablar al más alto nivel, no hay ningún problema,
13 okey cerremos este tema si son tan ambles. Pasamos al punto 9.

14 [De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 6** que se
15 anexa a esta acta].

16 *****

17
18 **8° Solicitud de reasignación de saldos y ampliación del plazo del contrato de**
19 **administración del proyecto Jardines del Río**

20
21 **Director Carazo Campos:** Don Roy yo me retiro en ese tema de Jardines y en el del
22 Colono.

23 **Director Presidente:** Okey, gracias don Marcos. Se retira don Marcos.

24 **Sra. Salas Rodríguez:** Con respecto a la solicitud de reasignación de saldos, ampliación
25 del plazo del contrato de administración del proyecto Jardines del Río, este proyecto queda
26 en Quepos, Aguirre, Puntarenas, Grupo Mutual Alajuela La Vivienda, fue la Entidad
27 Autorizada y Consultoría Mar Azul, la empresa Constructora, fue un S-01 de 187 viviendas,
28 monto total del financiamiento: ₡ 4.239.881.301,08 financiamientos aprobados a la fecha
29 8.75% del Contrato, la presente solicitud no haría modificaciones, puesto que es una
30 reasignación de saldos, no es un financiamiento adicional, esta llegó por medio del oficio
31 C-723-DSSC-2022, donde solicitaron la revisión, y aprobación de la ampliación del plazo
32 del proyecto Planta de tratamiento Jardines del Río.

1 Al respecto se exponen una serie de justificantes, por parte de la entidad autorizada y la
2 empresa desarrolladora, para la ampliación de plazo, lo primero al igual que la planta
3 anterior les voy a hacer un recuento de antecedentes:

4 En fecha 1° de noviembre de 2019, se presentó la solicitud formal de recepción de la planta
5 de tratamiento de Jardines del Río, acorde con la normativa vigente.

6 En fechas 9 y 10 de diciembre 2019 y el 4 de febrero 2020, la UEN del AyA efectuó las
7 respectivas inspecciones, conforme a los resultados comunicados mediante el Oficio SG-
8 GSP-RT-2020-00105 y el informe técnico GSP-RPC-2020-00174, comunicaron sus oficios
9 el 3 de Marzo de 2020, en los cuales se comunican que, para dar curso al proceso de
10 recepción, procede el efectuar mejoras y obras extraordinarias, acordes a lo detallado en
11 aquel momento.

12 Con la finalidad cumplir con lo requerido, se procedió a solicitar un financiamiento adicional
13 que fue aprobado por la Junta Directiva del BANHVI el 5 de noviembre de 2020 y se
14 realizaron las obras correspondientes.

15 Finalmente en junio 2021, ya con todo finalizado la UEN del AyA efectuó su segunda
16 inspección de verificación y manifiesta la necesidad de efectuar ajustes adicionales en el
17 canal de entrada, rejillas, medidor de caudal etc, pidieron más cosas.

18 En la búsqueda de las soluciones a lo anteriormente solicitado, el 16 de agosto 2021, se
19 sostuvo una reunión virtual con la UEN, en la cual se acordó entre las partes, la instalación
20 de elementos anti-retorno de aguas y el rediseño en el vertedero, conforme a lo indicado
21 en la minuta adjunta SG-GSP-RT-2021-00212. Se efectuó el diseño de dichas obras, las
22 cuales contaron con el visto bueno de parte de la UEN del AyA.

23 Después el permiso de vertido para la planta, se solicitó al MINAE el otorgamiento de dicho
24 documento, cuyos funcionarios procedieron a efectuar la visita al sitio el 25 de junio de
25 2021, determinando en el informe de inspección que la quebrada estaba con muy poca
26 agua y que era mejor esperarse a la época de estiaje, que es el momento más seco del
27 año con el fin de ellos poder realizar otra verificación y por dar ellos el dictamen y resulta
28 que a pesar de que ellos habían hecho visita el 25 de julio del 2021, ese momento era
29 hasta el 05 de marzo 2022 entonces tuvimos que esperar todo ese tiempo, y finalmente
30 después de esa visita en marzo del 2022 ellos otorgan el permiso de vertido de mayo de
31 2022, en ese momento se solicitó entonces ante el Ministerio de Salud, el permiso sanitario
32 de funcionamiento de la planta, mismo que fue otorgado el día 13 de junio de 2022, con el
33 certificado # 118256. Con esto se remitió el expediente actualizado al AyA para continuar
34 con el trámite de entrega.

1 En julio del 2022 el AyA realiza una visita de inspección y en setiembre del 2022 emite el
2 informe, en el cual se solicita algunas mejoras para asegurar que no ingresen aguas de
3 lluvia al sistema y el desarrollador está realizando la valoración respectiva para el visto
4 bueno.

5 Con respecto a la ampliación de plazo,

6 Se realiza el análisis de la solicitud se observa que el proceso de la renovación del punto
7 de vertido obviamente afectó de manera importante el desarrollo del avance del proyecto,
8 estamos hablando que era casi más de 10 meses y que se necesitaba tener el permiso de
9 vertido con el permiso de funcionamiento para posteriormente ingresar nuevamente todos
10 los documentos al proceso del AYA de recepción.

11 Por lo tanto, considerando que las obras previamente aprobadas ya fueron ejecutadas, que
12 se trabaja en observaciones menores que están siendo atendidas por el desarrollador y que
13 ya se cuenta con la renovación del permiso de vertido se acoge la recomendación de la
14 Entidad Autorizada para realizar la ampliación de plazo al 31 de marzo del 2023, según el
15 cronograma de actividades presentado por el desarrollador.

16 Por lo anterior, es que se considera razonable recomendar la solicitud de la Entidad
17 Autorizada, de ampliación de plazo al 31 marzo de 2023, según el cronograma de
18 presentado por el desarrollador y además, se considera un plazo de tres meses para la
19 presentación del cierre técnico y financiero por parte de la Entidad Autorizada y dos meses
20 adicionales para la ejecución del cierre en el BANHVI.

21 Con respecto a los costos de mantenimiento y operación de planta, la última ampliación de
22 plazo venció el 31 de julio pero aún se mantiene en trámite el fase de recepción de la planta,
23 por lo que se requiere que el mantenimiento y operación no se ha suspendido para no
24 afectar el correcto funcionamiento del sistema y de los parámetros de vertido ya que durante
25 todo el proceso de recepción se han ido documentando y se han ido presentando al
26 BANHVI. Por lo anterior, se debe brindar mantenimiento continuo a la planta y asegurar su
27 correcta operación para no afectar ese proceso y entonces se propone una reasignación
28 de saldos según lo indicado hay todavía unas reservas disponibles por actividades no
29 ejecutadas.

30 Con respecto a la reserva para aumento de precios se tienen ₡17 631 010,60, y la presente
31 solicitud para todos estos trabajos de mantenimiento y operación es de ₡13 035 893,88
32 eso nos deja todavía un saldo disponible de cuatro millones y medio para futuras
33 reasignaciones. De la tabla anterior entonces les decía tenemos un monto disponible de
34 alrededor de los 17 millones y el monto a asignar de 13 millones.

1 La recomendación don Roy sería entonces aprobar la reasignación de saldos en el proyecto
2 Jardines del Río, para cubrir el monto adicional por operación y mantenimiento de la Planta
3 por un total de ₡13.035.893,88 y que este sea a liquidar del monto de la partida "Reserva
4 para aumento de precios que existe disponible ₡17.631.010,60, queda un monto remanente
5 de ₡4.595.116,72.

6 Ampliar el plazo al 31 de marzo de 2023 para la entrega de la planta de tratamiento al AyA.
7 Ampliar el plazo para la presentación de cierre técnico y financiero por parte de la Entidad
8 Autorizada por tres meses, al 30 de junio del 2023.

9 Ampliar el plazo por dos meses adicionales para la ejecución administrativa de la Dirección
10 FOSUVI del cierre técnico y financiero del proyecto, al 30 de agosto del 2023.

11 El monto de operación y mantenimiento de la planta de tratamiento será liquidable
12 mensualmente contra el informe del fiscal de inversión de la Entidad Autorizada.

13 Por lo anterior se debe realizar una adenda al contrato de administración de recursos entre
14 la Entidad Autorizada y el BANHVI, eso es don Roy, gracias.

15 **Director Presidente:** Muchas gracias, Mariela, bueno es básicamente la ampliación del
16 contrato y la reasignación, ¿alguna pregunta compañeros? Sino procedemos a poner a
17 votación esta solicitud de reasignación de saldos y ampliación del plazo el proyecto Jardines
18 del Río.

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

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

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

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

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

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

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

27 **Director Presidente:** Muchas gracias, muy amables, pasamos entonces al punto 9.

28 *****

29

30 **9° Solicitud de ampliación del plazo del contrato de administración de recursos del**
31 **proyecto El Colono**

32

33 **Sra. Salas Rodríguez:** si señor el proyecto el Colono se ubica en Jimenez, Guácimo,
34 Limón.

- 1 Es Coopenae la Entidad Autorizada, Mar Azul, la Empresa Constructora, es un S-01, de
2 25 soluciones habitacionales, un monto total del Financiamiento: ¢613,643,966,94, el
3 Proyecto se encuentra al 100% y esta es una ampliación de plazo administrativo puesto
4 que el contrato está vencido.
- 5 Mediante oficio COOP-VS-UTP-084-2022, firmado por el Ing. Federico Granados Brenes,
6 Ingeniero de planta y ampliación de criterio realizado por la Ing. Pamela Quirós por medio
7 de correo electrónico; se solicitó la ampliación de plazo del Contrato de Administración de
8 recursos para el proyecto El Colono.
- 9
- 10 Según indica la Entidad Autorizada se requiere de una ampliación de plazo al contrato de
11 administración de recursos para finiquitar el proceso de formalización de las operaciones,
12 revisión de las viviendas y la liberación de las garantías y por último la entrega del cierre
13 técnico y financiero del proyecto, entonces se detalla los plazos de giros, devolución de
14 retenciones, formalizaciones y cierre técnico de la entidad a marzo de 2023 y 2 meses
15 adicionales para la ejecución administrativa del cierre técnico-financiero en el BAHNVI a
16 junio del 2023, una vez analizada la información expuesta en la presente solicitud, la
17 Dirección FOSUVI, acoge y recomienda ampliar los plazos, en los términos y
18 consideraciones solicitados por la Entidad que sería don Roy avalar la solicitud de
19 ampliación de plazo para el proyecto El Colono, para el plazo de giros, formalizaciones,
20 devoluciones de retenciones y garantías y cierre técnico a marzo de 2023 y 2 meses
21 adicionales para el proceso de cierre técnico-financiero administrativo a mayo del 2023.
- 22 Por lo anterior se requiere realizar una adenda al contrato de administración de recursos
23 independiente al principal, con los plazos recomendados en la presente solicitud, eso es,
24 gracias don Roy.
- 25 Yo creo que ese es un contrato nuevo, hay un error, tiene razón Erika, hay que realizar un
26 contrato nuevo, porque ya se nos venció el contrato anterior, no es una adenda.
- 27 **Director Presidente:** Desde enero ¿no? Abril.
- 28 **Sra. Salas Rodríguez** Si el contrato está vencido desde abril.
- 29 **Director Presidente:** Entonces habría que hacer un contrato nuevo, no una adenda.
- 30 **Sra. Salas Rodríguez** Si ese es cambio que Erika nos observó.
- 31 **Director Presidente:** Okey ¿algún comentario compañeros? De no ser así ponemos a
32 votación la solicitud de ampliación del plazo del contrato de administración de recursos del
33 proyecto El Colono
- 34 **Director Alvarado Herrera:** Yo voy a acoger la recomendación y lo hago en firme.

1 **Directora Barrantes Castegnaró:** Aprobado, en firme.

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

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

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

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

6 **Director Presidente:** Doña Erika ¿quería decir algo?

7 **Sra. Masís Calderón:** Sí, el contrato en sí, finaliza en mayo 2023. Lo agregamos ahí para
8 cuando hacemos el contrato, porfa.

9 [De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 8** que se
10 anexa a esta acta].

11 **Director Presidente:** Muchas gracias, ya podemos decirle a don Marcos que se
12 reincorpore, sin son tan amables, continuamos con el siguiente punto que es...

13 *****

14

15 **10° Nueva propuesta de procedimiento para el trámite de segundo bono para la**
16 **atención de familias beneficiarias de los proyectos Ivannia y la Flor**

17

18 **Sr. Hidalgo Cortés:** Bueno mientras Franco se acomoda con la presentación, el 27 de
19 octubre, se había conocido una propuesta de procedimiento para atender individualmente
20 a las familias de los proyectos Ivannia y La Flor, en esa ocasión la Junta iba ampliar unos
21 aspectos antes de aprobar la propuesta, que vale recordar que viene de la firma de un
22 convenio con el Banco de Costa Rica que fue la entidad autorizada, que en su momento
23 llevó a cabo, estos proyectos y también de un acuerdo de la Junta Directiva anterior donde
24 pues se estableció la necesidad de un procedimiento que nos permitiera atender
25 individualmente a las familias, concretamente la Junta Directiva, el 27 de octubre solicitó lo
26 siguiente:

27 Las acciones tendientes para resolver a cabalidad la problemática habitacional de las
28 familias, aclara que se hará con los lotes que eventualmente dejen algunos beneficiarios,
29 las gestiones que se realizaran ante la posibilidad de algunas familias no deseen salir de
30 los proyectos, el destino de ambos proyectos de vivienda, el rol de la Entidad Autorizada
31 Banco de Costa Rica en esta etapa del proceso de rescate de las familias, las gestiones
32 legales para recuperar los recursos invertidos por el BANHVI, en dicho proyecto, entonces
33 preparamos esto que vamos a ver justamente para ir repasando cada uno de los temas,
34 adicionalmente la Junta Directiva solicitó que el tema fuera evaluado por la Asesoría Legal

1 e incluso por la Auditoría Interna, con quien hemos revidado esto, de manera que pasemos
2 a ver la presentación .

3 **Sr. Mendoza Alfaro:** Buenas noches, como indicaba don Dagoberto, aquí vamos a aclarar
4 cada uno de los puntos que quedaron en la sesión pasada, en relación a las acciones
5 tendientes para resolver a cabalidad la problemática habitacional de cada una de las
6 familias, el primer punto fue que debido al alto costo que implicaba la reconstrucción de los
7 dos proyectos, ya sea en el mismo lugar o reubicarlos en otro lugar y aparte del plazo que
8 implicaría la obtención de permisos y la tramitología de planos, operación y mantenimiento
9 de las Plantas de tratamiento para ambos proyectos, la Junta Directiva en el acuerdo N°3
10 de la sesión 05-2022 de este año, aprobó el trámite de segundo bono vía excepcionalidad
11 de forma individual, entonces digamos el trámite del segundo bono ya está aprobado, lo
12 que está pendiente es la aprobación de lo que es el procedimiento, posterior a la
13 aprobación de ese acuerdo en febrero de este año se programó una gira a ambos
14 proyectos, ahí se les comunicó a las familias el alcance y la aprobación de ese proyecto,
15 sobre la acción de tramitar un segundo bono y tuvo muy buena acogida, la verdad que todas
16 las familias estaban muy felices de esta opción y veían por fin una solución al final del túnel
17 del problema que ellos viven actualmente, en esa gira se les consultó en cual Entidad
18 Autorizada estarían interesadas tramitar su segundo bono y nos comunicaron la mayoría
19 que era Grupo Mutual Alajuela y MUCAP para el trámite del segundo bono, nos dieron un
20 cuadrito que fue el que vimos la sesión pasada, que indicaron cuántas y con qué Entidad,
21 además se les consultó sobre la modalidad y se les amplió sobre los trámites que debían
22 hacerse, después de ahí nos reunimos con las entidad autorizadas, con Grupo Mutual y
23 MUCAP, indicándoles que había un grupo de familia que tenía interés de tramitar el
24 segundo bono con esas Entidades, que si ellos estaban anuentes a colaborar, ambas
25 Entidades nos dijeron que por supuesto que estaban anuentes a colaborar sin embargo;
26 lo que solicitaban era un procedimiento que les dijéramos cuáles iban a ser los procesos y
27 que les diéramos un acuerdo que respaldara ese trámite de segundo bono, porque sólo se
28 puede obtener un bono de vivienda entonces se requería esa autorización por parte de
29 nosotros, además solicitaron un apartida presupuestaria para hacer lo que son el estudio
30 de trabajador social, hacer avalúos porque ya esas familias lo incurrieron, entonces eso
31 tiene que absorberlo otra vez el sistema y las Entidades ocupan financiamiento para
32 pagarles a esos profesionales para que vayan a hacer ese tipo de estudios, entonces las
33 Entidades nos dijeron si estamos de acuerdo, les ayudamos, sin embargo pásenos un
34 acuerdo con el procedimiento qué es lo que tenemos que hacer y asígnenos una partida

1 presupuestaria para nosotros poder trabajar; perfecto una vez concluida esa reunión,
2 planteamos el procedimiento que les vinimos a explicar, entonces el punto a.
3 El punto b, dice lo que se hará con los lotes que eventualmente dejen algunos beneficiarios.
4 En el proyecto La Flor, es necesario que el 100% de las familias abandonen el proyecto,
5 ¿por qué? Porque para poder construir las viviendas en ese lugar, el terreno es, según los
6 estudios que hizo el TEC, que pagó el BCR, había que hacer una sustitución de 3 metros
7 en toda el área de la vivienda, una profundidad de 3 metros y esto tenía un costo solo la
8 sustitución, la compactación el relleno de 6 millones de colones, solo el relleno por casa,
9 más lo que costaba la vivienda, entonces para la Flor, realmente, en ese terreno es muy
10 alta la inversión para poder nosotros recuperar las viviendas ahí, entonces por eso el 100
11 % de las familias deben ser reubicadas , y ¿qué va pasar con esas viviendas? Bueno según
12 el Acuerdo N°3 de la sesión 05-2022, las viviendas existentes deben ser demolidas y
13 trasladadas al BANHVI, okey, después de que ya tengamos las viviendas nosotros ¿qué
14 vamos a hacer con esas viviendas? Tenemos 3 opciones: 1.Vender las fincas al valor de
15 mercado para alguien que quiera invertir y asumir ese gasto. 2. Valorar la posibilidad para
16 el desarrollo de un proyecto a futuro, si se viera la necesidad o alguna emergencia, ahí
17 podríamos tomar parte de ese terreno y desarrollarlo porque son nuestras fincas, bueno la
18 idea antes de todo es ver cuáles se pueden unificar y hacer terrenos grandes y la 3.Donar
19 los terrenos al Gobierno local para uso público, esas son 3 de posibilidades que estamos
20 manejando con el proyecto La Flor.

21 Con el proyecto Ivannia, es diferente, nosotros realizamos una gira al proyecto y con el
22 señor Elías Rosales, que es especialista en el manejo de aguas residuales y él nos decía,
23 el manejo actual es tanque séptico, fafa, después se va a una caseta de cloración y
24 después a un río, él decía nosotros podemos manejar las aguas residuales de cada una de
25 las viviendas con biojardineras ¿qué es lo que pasa?, que el área que tienen las viviendas,
26 no nos permite manejar las biojardineras por los retiros que se necesitan, si se puede
27 preliminarmente pero con las áreas que disponemos no es posible, entonces es aquí donde
28 viene, hay dos posibilidades en el proyecto Ivannia: que las familias se vayan y tramiten su
29 segundo bono donde ellos quieran, según los montos que acordaron en el acuerdo que
30 eran 17 y 20 millones o bien que haya una o varias familias que se quieran quedar, para las
31 familias que se decidan quedar, conforme las familias se vayan yendo, vamos a valorar la
32 opción de poderles habilitar el lote contiguo, entonces de 2 fincas unirlas y que las familias
33 puedan tratar sus aguas residuales en un terreno más amplio, entonces ya cumpliríamos

1 con los retiros, esto ¿cuándo lo vamos a ir definiendo? Conforme las familias vayan
2 desocupando el proyecto.

3 Las gestiones que se realizaran ante la posibilidad de algunas familias no deseen salir de
4 los proyectos, bueno primero tenemos que entender que esos terrenos todos están
5 formalizados y las familias son dueñas de sus fincas y propiedades, entonces no podemos
6 obligar a nadie a irse es por voluntad que las familias se quieren ir, sin embargo cuando
7 realizamos la gira al proyecto o a ambos proyectos, la gran mayoría de familias nos
8 indicaron el deseo de poder hacer su vida en otro lugar con mejores condiciones, no solo
9 en la vivienda, sino con empleo y servicios, entonces la gran mayoría en los dos proyectos
10 dijeron que desean salir de ahí, si alguna familia desea quedarse ahí nosotros les vamos
11 a decir cuáles son las consecuencias verdad, o su decisión de quedarse por lo menos en
12 La Flor, aunque tenemos que decirle hay que irse, si una familia insiste, no me voy, esta es
13 mi casa, no me voy, nosotros vamos a tener que darle el acompañamiento y decirle vea si
14 usted no se va, aquí hay una planta de tratamiento que no funciona, aquí hay sistemas
15 sanitarios que no están de acuerdo, la vivienda se está cayendo, con el fin de que la familia
16 tome el mejor criterio o que tomen la decisión basados en el mejor criterio posible, ya si la
17 familia decide no irse, el BANHVI suscribirá una acta en la cual la familia declarará la no
18 aceptación de la propuesta para dar por agotada las gestiones, nosotros decimos, vea esta
19 es la opción, pero si la familia no quiere, nosotros no podemos obligarlos, entonces con eso
20 atendemos el punto c, que es sobre la posibilidad si alguna familia no desea salir del
21 proyecto.

22 Sobre el punto d, el destino de ambos proyectos, bueno lo atendemos con el punto "b" que
23 lo explicamos anteriormente y será posible definir el destino final de ambos proyectos una
24 vez reubicadas las familias, porque hasta que no tengamos la totalidad de las fincas a
25 nuestro nombre, ahí vamos a poder tomar decisiones antes sería solo estimar que
26 podríamos llegar a ser, esta pregunta, este apartado se atiende con el punto b y lo vamos
27 a ir definiendo con el tiempo.

28 El Punto e, dice el rol de la Entidad Autorizada Banco de Costa Rica en esta etapa del
29 proceso de rescate de las familias, aquí es importante indicar que el BCR nos colaboró
30 durante todo el proceso con durante la contratación del TEC, con el análisis del costo
31 beneficio de construir los proyectos ahí mismo, de construirlos en otro lugar, de realizar
32 algunas gestiones y cotizaciones para trámite de la planta de tratamiento, buscar puntos de
33 desfogue y producto de todo ese análisis fue donde se determinó que la opción más viable

1 era tramitarles un segundo bono vía excepción, en esta etapa el rol del Banco de Costa
2 Rica ya que las familias beneficiadas indicaron que querían tramitar el segundo bono con
3 Grupo Mutual Alajuela la Vivienda y Mutual Cartago Ahorro y Préstamo. sin embargo, no se
4 descarta la posibilidad de que, con el transcurso del tiempo, alguna familia decida cambiar
5 de Entidad Autorizada.

6 Como último punto las gestiones legales para recuperar los recursos invertidos por el
7 BANHVI, en dicho proyecto el pasado 31 de octubre de 2022, la Gerencia General del
8 BANHVI, trasladó un compilado con toda la información disponible sobre ambos proyectos
9 de vivienda, a la Asesoría Legal del BANHVI, para que de manera conjunto con la
10 administración se inicie un estudio detallado y específico, con las respectivas
11 recomendaciones, nosotros trasladamos los informes que se emitió el TEC, el que emitió
12 Álvaro Poveda, los acuerdos que tenemos disponibles, el convenio, algunos informes, los
13 últimos informes del TEC del costo – beneficio.

14 Adicionalmente, la Gerencia General del BANHVI, le solicitó a la Auditoría Interna del
15 BANHVI, la documentación de respaldo para las posibles denuncias legales, mismas que
16 serán valoradas por la Asesoría Legal del BANHVI, en conjunto con la Gerencia General y
17 la Auditoría Interna y oportunamente se presentará un informe ante la Junta Directiva del
18 BANHVI, para que se tomen las medidas pertinentes, quería comentarles que previo a la
19 presentación de esta propuesta o esta atención a los acuerdos de Junta Directiva, nosotros
20 nos reunimos tanto con la Asesoría Legal como con la Auditoría Interna, planteándoles esto
21 mismo que les venimos a exponer y ambas dependencias, coincidieron en la necesidad de
22 solventar el problema de las familias y estaban de acuerdo con esta propuesta, por tal razón
23 la solicitud que les venimos a plantear . Dada la relevancia que representa este tema y la
24 urgencia que tiene las familias de solventar su problema de vivienda se le solicita aprobar
25 la propuesta presentada por la Administración y remitida por la Gerencia General del
26 BANHVI, mediante el memorando GG-ME-1309-2022, que conocieron la sesión pasada,
27 en octubre. Comunicar a las familias y a las Entidades Autorizadas el procedimiento para
28 iniciar la recepción de los expedientes a las familias de ambos proyectos. Dar por atendido
29 el acuerdo de la Junta Directiva No.2 de la sesión 60-2022 del 27 de octubre de 2022.

30 Quería nada más hacer un comentario de este punto número 2, de comunicarles a las
31 familias y a las Entidades Autorizadas, todas las semanas una o dos veces, nos llaman las
32 familias a consultar sobre el estado de este trámite, entonces por eso se incluyó esto aquí
33 porque es muy importante tener una comunicación con las familias y esperamos una vez
34 se apruebe el procedimiento hacer una visita al sitio para comunicarles a las familias el

1 procedimiento y que de una vez se inicie, hay familias que ya casi tienen el expediente ahí
2 esperando poderles ayudar y darles trámite, entonces esa es la solicitud que les venimos
3 a plantear, bueno si tienen alguna pregunta estoy a las órdenes,

4 **Director Presidente:** Muchas gracias, vamos a ver, doña Eloísa, don Guillermo y don
5 Marcos.

6 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿qué pasa con las familias que tienen niños menores de 18
7 años, ¿qué han pensado con ellos y cómo están esos trámites?

8 **Sr. Mendoza Alfaro:** Hay diferentes tipos de situaciones jurídicas que puede tener la
9 propiedad, nos había dicho la Asesoría Legal, yo le dejo a Erika que explique.

10 **Sra. Masís Calderón:** Si el bono anterior lo anulamos, igual se anula la escritura en el
11 Registro Público y no hay que hacer diligencias de primer necesidad, porque el acto
12 principal conlleva al secundario, entonces si nosotros anulamos el acto principal que es,
13 bueno ya es bastante viejillo, habría que revisar si todavía está vigente lo que habría que
14 cambiar porque normalmente es hasta los 18 años a ese momento, ahora es hasta los 25
15 y probablemente ya están vencidos, pero si nosotros anulamos el bono a nivel del sistema,
16 hacemos una escritura de cancelación de limitaciones por bono anulado y se cancela el
17 acto secundario que es el patrimonio familiar.

18 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero para anular el bono, no se tiene precisamente que estar
19 seguro de que la familia, los papás van a decir si nos vamos, pero tienen que tener un juez
20 que autorice eso, porque tienen menores de edad.

21 **Sra. Masís Calderón:** Cuando es bono anulado no.

22 **Directora Ulibarri Pernús:** O sea se anula el bono ¿y ya?

23 **Sra. Masís Calderón:** En la escritura se anula el bono y se cancelan el patrimonio familiar
24 en el mismo acto por haberse anulado el bono, porque se está otorgando en el mismo acto
25 otro bono.

26 **Director Alvarado Herrera:** ¿Y el traslado de la propiedad al BANHVI? ¿Con qué
27 autorización?

28 **Sra. Masís Calderón:** El bono se anula

29 **Director Alvarado Herrera:** No, pero es que ya está inscrito el lote, ante una familia, y hay
30 menores de edad que tienen a cargo ese patrimonio, la pregunta de Eloísa es no cuando
31 se tramite el segundo bono, o se anule, el trámite para que las familias le devuelven al
32 BANHVI el terreno y entonces nosotros poder proceder sobre ese terreno.

33 **Sra. Masís Calderón:** Por eso, cuando uno anula el bono, no estamos anulando la
34 propiedad, o sea lo que nosotros estamos cancelando son las citas que indican que tienen

1 limitaciones del SFNV y se cancelan las citas del patrimonio familiar, no le está quitando la
2 titularidad, entonces ellos pueden donarle al BANVI, o sea una escritura de donación donde
3 le donan al BANHVI, la cancelación de las limitaciones, como le digo si nosotros anulamos,
4 hacemos la escritura de anulación, donde se indica que el bono fue anulado,
5 automáticamente se cancelan las limitaciones y se cancela el Patrimonio familiar, así como
6 lo cancelamos en todo lo que son bonos anulados, no tienen que ir a diligencias de primer
7 necesidad, ahora, si no fuese así si no vamos a anular el bono, si tienen que donarlo, si
8 tendríamos que hacer diligencias de primer necesidad, pero normalmente en estos trámites
9 lo que vamos a tramitarlo es como uno anulado y se cancela directamente, entonces la
10 propiedad queda a nombre del señor del beneficiario, solo que se cancelan las citas de
11 presentación que señalan las limitaciones y el patrimonio familiar.

12 **Directora Ulibarri Pernús:** O sea, que los papás pueden darles la vuelta a los hijos
13 menores fácilmente, anulando el bono.

14 No es que el BANHVI, tiene que cancelar en la escritura, nosotros estamos certificando que
15 le estamos anulando el bono y se les está dando un segundo bono, entiende, es como si
16 ese bono no se le hubiera otorgado, no es que los papás estén manipulando la información
17 porque es una certificación de una institución pública que dice que el bono no se le otorgó,
18 que se cancelan las limitaciones en esa propiedad y el patrimonio familiar y así pasa en el
19 registro, no es que es trámite independiente, porque si fuera un privado un beneficiario no
20 puede llegar y decir, si tiene limitaciones del BANHVI, cancele las limitaciones y no
21 comparece el BANHVI y no procede en el registro, tiene que aparecer el BANHVI diciendo
22 que se cancelan las limitaciones y el patrimonio familiar porque el bono fue anulado y si
23 vamos a hacer diligencias de primera necesidad para un préstamo o para cualquier otra
24 gestión, ellos si tienen que hacerlo ante un juez, porque no está la comparecencia de un
25 ente público que en este caso es el BANHVI.

26 **Sr. Hidalgo Cortés:** Nada más para complementar porque es importante el tiempo en que
27 se hacen los actos notariales, entonces si estamos tramitando una nueva solicitud para la
28 adquisición o la compra de otra vivienda, en el mismo acto se hace el traspaso del anterior
29 terreno al Banco, de manera que nos garanticemos que no queden las familias con 2, si se
30 requiere para ese acto las diligencias de primera necesidad pues con tiempo van a tener
31 que gestionarlas y es parte del paso 1 que es el análisis y calificación de las familias y es
32 ahí donde nos damos cuenta si el patrimonio a favor de los menores ya está o no vencido
33 o por el contrario si tenemos que desde ya hacer la gestión, la clave está en hacer todo en
34 un mismo acto.

1 **Director Alvarado Herrera:** Entonces si hay que tener cuidado, con el tema de que las
2 familias hicieron la tramitología, para en el proceso de donación sus hijos, haber sido parte
3 del proceso de donación y creo que aprobado por un juez.

4 **Sr. Hidalgo Cortés:** Si hay que revisar si efectivamente el patrimonio de los menores sigue
5 vigente.

6 **Directora Ulibarri Pernús:** La otra es acabo de escuchar Franco que habilitar ese lote
7 costaría 6 millones de colones

8 **Sr. Mendoza Alfaro:** En la Flor, si señora.

9 **Directora Ulibarri Pernús:** Entonces yo me pregunto, ¿cuánto cuesta comprar un lote
10 nuevo y hacer una casa? Porque yo lo que había entendido es que ese terreno de la Flor
11 era imposible habilitarlo por las condiciones que tenía.

12 **Sr. Mendoza Alfaro:** Bueno es que esos 6 millones era solo el lote, falta la planta de
13 tratamiento que no hay, entonces hay que invertir en una planta de tratamiento, había que
14 invertir en un sistema sanitario, había que construir las viviendas en pilotes, había que
15 comprar un lote, bueno el señor este dijo que lo iba donar, y movilizar las familias
16 momentáneamente mientras se reconstruía, entonces esos 6 millones que me refería era
17 solo el lote, pero adicional están todas las obras estas.

18 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, digamos que una familia de La Flor diga no me voy,
19 bueno lo cual me parecería complicadísimo, pero podría pasar perfectamente, y estoy
20 viendo que le van a decir, bueno bajo su propio riesgo,

21 **Sr. Mendoza Alfaro:** Vamos a ver nosotros lo que queremos es documentar, primero les
22 vamos a acompañar , nos vamos a sentar con ellos y les vamos a decir ¿por qué usted se
23 quiere quedar aquí? Para que entiendan la inconveniencia de quedarse ahí, segundo
24 documentar para que después no digan, a mí nadie me dijo nada, y tercero, resulta
25 imposible nosotros poderles construir ahí mismo una vivienda porque no tenemos manejo
26 de aguas residuales, entonces no nos van a tramitar un sello o un permiso de construcción
27 sino manejamos las aguas residuales de esa vivienda y eso sería un costo elevado, si
28 después de todo eso ya documentado, la familia en algún momento decide, porque empieza
29 a ver que todo el mundo se va yo no creería que se cierran las puertas, si alguien se
30 arrepiente, se le tramita el bono.

31 **Directora Ulibarri Pernús:** Bueno si, lo que pasa es que me parece que si queda alguien
32 ahí aunque sea bajo su propio riesgo y todo, nosotros vamos a quedar siempre mal parados
33 y estoy pensando que como también mucha gente de La Flor se va ir, quedarán muchos
34 terrenos disponibles y se podrá buscar algún sistema de saneamiento.

1 **Sr. Mendoza Alfaro:** Exactamente en lugar de hacer 40 viviendas hacemos 20 o hacemos
2 30.

3 **Directora Ulibarri Pernús:** Bueno esa es una idea que se puede tener, porque que
4 soluciones hay técnicas para esta situación, si se llega a la situación.

5 Lo otro es que hay opción de que el terreno sea donado al gobierno local o que nos quede
6 de que lo vendamos etc, obviamente nosotros necesitamos como Junta un análisis de la
7 situación, de costos, etc, porque si ese terreno se puede recuperar yo estaría encantada, y
8 se pueden hacer lotes más grandes con menos casas y que no se necesite planta de
9 tratamiento.

10 **Sr. Mendoza Alfaro:** Totalmente doña Eloísa la idea es conforme vayamos otorgando sus
11 segundos bonos, vamos a ir recuperando, traerles aquí a 6 meses un estado de situación,
12 que tantas familias se han ido y tantas otras están en trámite y a partir de ahí hacer esos
13 estudios, para tomar decisiones efectivamente.

14 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo creo que esto tiene que abrirse para que en muy corto plazo
15 sepamos cuál es la situación y ahí actuar y cuántos se van a quedar y si quedan 3 o 4
16 problemas como se van a resolver y que opciones tenemos.

17 Lo otro que he estado pensando es que en Ivannia para que ese el terreno totalmente
18 recuperable, en el sentido de que deberíamos obviamente pensar en lotes más grandes
19 como hemos venido hablando y no necesariamente hay que unir los lotes podría ser lote y
20 medio no sé, estoy hablando desde el punto de vista técnico y en la posibilidad de lo que
21 es filtración y buscar algún sistema, porque ahora hay muchas opciones para resolver el
22 problema de las aguas negras, más allá de una jardinera, ustedes buscarán pero estaba
23 pensando que de repente puede que se vayan 5 familias todas juntas y habrá que pensar
24 en familias que se van a quedar que hay que trasladarlas de su lote a otro lote porque
25 necesitamos que tenga vierta área, ahí nos vamos a encontrar con el mismo problema que
26 si hay familias que están autorizadas y los niños y toda la historia, pero eso es posible, a
27 mí me parece muy importante que debemos de conocer muy bien las características del
28 terreno de Ivannia para nosotros determinar que soluciones técnicas podríamos tener ahí,
29 olvidémonos de la planta de tratamiento y entonces cuántas familias se pueden quedar,
30 pero entonces habría que distribuir diferente, pero me da la impresión que lo que se ha
31 pensado es a bueno aquí tenemos la familia y el lote del lado, si queda desocupado le
32 podemos dar posibilidad que se quede pero no, lo quería ampliar un poquito más porque
33 me da la impresión que están como cerrados en ese margen.

1 **Sr. Mendoza Alfaro:** No estamos cerrados, lo que sí necesitamos es como ir despejando
2 el terreno, para ir tomando decisiones, pero casados con una biojardinera no estamos,
3 estamos buscándole una solución y yo tengo la percepción de que las familias se quieren
4 ir, porque así nos lo expresaron, entonces hay que ir viendo como nos quedan y también a
5 los que se deseen quedar, ver cómo les podemos resolver.

6 **Directora Ulibarri Pernús:** Sabe qué Franco, yo creo que esa percepción suya es cierta
7 en el tanto de cómo se les ha hablado yo no estuve presente cuando se les fue a hablar,
8 pero si usted les dice mire en otro lado ustedes pueden tener una vivienda, pues claro todo
9 el mundo está porque tienen problemas, pero si estas familias entienden de que pueden
10 tener más área de que pueden tener resuelto su problema de aguas negras, en una
11 urbanización que está con toda la pata.

12 **Director Presidente:** Si hay que saber cómo manejarlo.

13 **Directora Ulibarri Pernús:** Si pero para mí cómo hablar con las familias, qué decirles es
14 un tema serio, para no generar ni expectativas falsas, que no las vamos a generar, y que
15 estemos seguros que los podemos resolver ahí y darles esa opción, yo viviendo ahí, pero
16 soy yo, yo me quedaría pero si me dan un terreno más grande y si me resuelven el problema
17 ese que he tenido hasta el momento, pienso yo, aunque eso nos llevaría a quedarnos con
18 todo ese terreno y hay que pensar en desarrollar un proyecto ahí porque ese terreno a como
19 esta y todo, deberíamos de quedárnoslo y hacer los lotes más grandes y desarrollar un
20 proyecto, yo quisiera que llegáramos hasta esa opción porque para visualizar, usted
21 desaloja a la gente, la gente se va y en un minuto tienen invadido y nosotros no podemos
22 que la gente se vaya y qué hacemos con esa finca, tenemos que tener un proyecto.

23 **Sr. Mendoza Alfaro:** De hecho, que dentro del procedimiento que trajimos la vez pasada,
24 una vea que la familia se formalice o se le entregue la entidad demuele la vivienda para que
25 esa vivienda no sea invadida.

26 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, pero la gente llega con cartoneros y plástico y usted lo sabe,
27 fueron tugurios ahí en su momento.

28 **Director Presidente:** Don Guillermo usted quiere mencionar algo?

29 **Director Alvarado Herrera:** Sí. yo tengo dos observaciones. Lo primero, creo que todo lo
30 propuesto se puede desarrollar y es necesario, no obstante, en el enfoque estoy contrariado
31 de dos cosas. Uno, tenemos que recordar y voy a separar La Flor de Ivannia porque son
32 cosas diferentes; en la Flor compramos si mal no recuerdo vivienda existente y por tal
33 motivo la entidad autorizada, nos hizo ver que era una casa con todos los servicios, ¿cierto
34 o no? Por tal motivo, lo primero o paralelo a todo lo que se está ejecutando, nosotros

1 tenemos que volver a decirle a la entidad autorizada el Banco de Costa Rica, que es el
2 responsable de que esos lotes tengan servicios y lo señalo porque al que le compramos la
3 propiedad es altamente conocido por esta Institución, ya se tuvo reuniones con él y la
4 entidad tuvo que haber desarrollado alguna clase de opción, no solo nosotros, es que yo
5 creo que el papel sería impráctico nuestro no reemplaza el papel de la entidad, que por
6 medio de esa entidad tramitamos la compra de esas viviendas, estoy de acuerdo en que
7 seamos proactivos, lo he señalado, más bien lo he señalado todo el tiempo en este Banco
8 por ir al rescate de las familias, porque incluso las deficiencias de eso se vieron meses
9 después de que este Proyecto fue entregado, eso es una cosa; y dos, el actuar de la
10 Entidad y ella debe ser igualmente proactiva, el esfuerzo de hacer que esa familia pueda
11 volver a tener los servicios para el cual fue comprado y yo aquí veo que tenemos nosotros
12 una enorme proactividad y una absoluta y lo he visto en el paso de estos años, inacción del
13 Banco de Costa Rica, y eso está mal, el Banco de Costa Rica, es responsable de que esos
14 lotes tengan servicios y si lo compró porque había una planta de tratamiento, supuesta
15 planta de tratamiento funcionando tiene que velar también por ese, a quien le compraron
16 los lotes, dé ese servicio y tendrá que tomar las medidas y si esa persona ya se olvidó de
17 eso, tendrá que oír a plantear todas las soluciones legales que crea conveniente, lo que si
18 es cierto, es que si esos lotes hoy no tienen servicios y por otro lado, nosotros logramos
19 que las familias vayan y emigren hacia otros lugares vecinos y por un segundo bono, se
20 desarrollen entonces sus soluciones de vivienda digna, tendremos que ir a cobrarle al
21 Banco de Costa Rica, los terrenos con servicios.

22 Voy a lo de las casas, lo de las casas es otro tema, yo estoy hablando lo de los lotes con
23 servicios, por supuesto ese como era vivienda existente había una casa, pero ahí nos
24 vamos al tema del sistema constructivo y el mismo sistema constructivo es el mismo de
25 Ivannia y ahí igualmente la Entidad, que creo que ya ha planteado procesos contra el
26 constructor según se nos informó creo que fue la Auditoría, o lo planteó solo en el Colegio,
27 bueno eso es algo que hay que tenerlo claro.

28 **Sr. Mendoza Alfaro:** Eso es parte de lo que les solicitamos que nos remitan la información.

29 **Director Alvarado Herrera:** Bueno, en buena hora que se hizo, pero ese análisis debió de
30 haber estado ya hace un tiempo. Bueno, voy a continuar porque lo importante es hacer las
31 cosas, vean, voy entonces a dejar claro, la Entidad Autorizada, si nos vamos en el caso de
32 La Flor y todas las familias buscan una solución aparte tendremos que ir a decirle a la
33 Entidad Autorizada, que nos debe de devolver la plata por los lotes y que hagan ellos lo que
34 quieran con los lotes, nosotros no somos los que tenemos que solucionarle el problema a

1 la Entidad; la Entidad nos metió en esto y tienen que ver como salen de esto, ahora yo
2 aspiro que en esa proactividad de la Institución que un día llevó a conversar con quien
3 vendió los lotes urbanizados, que ya no me recuerdo la Cooperativa.

4 **Sr. Mendoza Alfaro:** El señor Rodolfo Navas, no es Cooperativa es que trabaja, lo
5 ubicamos en CONACCOOP.

6 **Director Alvarado Herrera:** Bueno pensé que era una Cooperativa pero si es él en
7 persona, ya don Larry se había reunido y en esa proactividad lo tenemos que hacer, pero
8 eso no releva a la Entidad de lo que tiene que hacer, para resolver este proyecto del cual
9 ellos nos vendieron, porque la relación nuestra es con la entidad y la entidad es con el
10 constructor, lo que haga el Banco de Costa Rica contra el constructor pues por supuesto
11 deberíamos de estar enterados pero a nosotros lo que nos importa es nuestra relación con
12 la Entidad y lo que tenemos que ir a hacer es que si al final las familias salen, nosotros
13 tenemos que ir a cobrarle al Banco de Costa Rica y lo he repetido aquí, porque una cosa
14 es ir al proceso de rescate de los recursos por el tema constructivo y el otro en el caso de
15 La Flor que nos vendieron un lote con servicios, en el caso de Ivannia, yo la visité una
16 infraestructura urbanística tan buena como todas las que construimos, exceptuando que
17 hay un problema de que la percolación por los estudios de suelo no reflejaban lo que
18 realmente ocurrió y era que no había percolación y por tal motivo no tuvo que haber sido
19 aprobado la construcción de esas viviendas por el proceso de tratamiento por tanque
20 séptico, pero vuelvo otra vez a señalar una es la proactividad nuestra y otra es que el Banco
21 de Costa Rica, fiscalizó el proceso constructivo y tiene también que responder porque haya
22 una solución al problema de las aguas residuales, y tienen que respondernos también por
23 eso y entonces si hay proactividad nuestra, tiene que haber más proactividad de ellos. Si
24 toda la gente de Ivannia sabe tampoco le resuelve el problema al Banco de Costa Rica,
25 porque tienen que hacer que esa urbanización tenga un tratamiento de aguas residuales
26 como se financió y ahí termino don Roy pero si lo veo absolutamente importante porque
27 creo que no ha quedado claro, nosotros iremos a señalarle al Banco de Costa Rica que lo
28 tiene que desarrollar y si no es viable biojardineras porque nadie de Ivannia o la cantidad
29 de familias que salen de Ivannia no nos lo pide hacer, el Banco tiene que estar oyendo la
30 compra de un terreno que permita construir la planta de tratamiento como inicialmente se
31 dio, el problema es que yo veo aquí, que el Banco de Costa Rica se conformó con que les
32 dijéramos si vamos con la aprobación del segundo bono, se conformó con esta bien hagan
33 los estudios con el Tecnológico y creyeron que ahí se acabó y no es así, incluso le dijimos
34 al Banco de Costa Rica, porque acompañé yo a la señora Ministra y creo que fue doña

1 Eloísa a reunión con el Presidente del Banco y con el Gerente y les dijimos el Tecnológico
2 no es una Entidad que pueda volver a construir las viviendas, esa labor es de un
3 desarrollador constructor porque ya no puede construir igual que La Flor, bueno donde está
4 la proactividad del Banco en decirnos quien va a reconstruir las casas. Gracias.

5 **Director Carazo Campos:** Yo tengo un par de cositas técnicas. Franco, en La Flor vos
6 decís que el estudio dice que hay que hacer una sustitución, bueno, ese es un método o
7 una de las fórmulas que pueden ser técnicamente, pero hay muchas más soluciones
8 técnicas que se podrían analizar no sé quién está detrás de eso, como decía don Guillermo,
9 la Entidad o la Empresa debería de dar una solución técnica, varias soluciones técnicas que
10 la última sea desalojar la gente, creo que hoy la ingeniería tiene grandes cosas que
11 podemos hacer en temas de infiltración, hay pilotes, hay casas de madera que son
12 elevadas y para la parte de tratamiento de aguas negras, también, hay campos de
13 infiltración, pozos de absorción, hay muchas técnicas que en la parte de ingeniería se
14 pueden hacer y que se debería de analizar más a fondo y creo que la última decisión sería
15 sacar gente y que la Entidad y el Desarrollador deberían de asumir este tema, porque siento
16 que nosotros estamos asumiendo el tema de tomar decisiones de decir, esta es la solución
17 esta es la otra, yo creo que no nos compete a nosotros en este momento, hasta que el
18 Banco y el Desarrollador diga ya no vamos, y tomar como dice don Guillermo, que seguiría
19 en ese proceso de responsabilidad total de una Entidad y un Desarrollador, pero ese es
20 otro tema aparte, yo sí creo que se debería de tener una última respuesta de la Entidad que
21 ellos digan si no van a ayudar a hacer nada por este proyecto y ya tomar las decisiones
22 diferenciadas que tengamos que hacer nosotros, si es la Entidad que lo va a asumir y entrar
23 en tema de análisis de estudios técnicos, viables para este tipo de proyectos, que vuelvo y
24 repito para mí la última opción, sería botar todo y que a sabiendas que nosotros hemos
25 comprado proyectos que tienen problemas de infiltración, que se han hecho obras de
26 mitigación para esto, entonces creo que la parte técnica debería meterse si la Entidad quiere
27 trabajar en ese proyecto, antes de tomar una decisión de botar todo e ir a buscar un terreno
28 para cada uno de estos beneficiarios, mi criterio personal y que todos aquí podemos
29 valorarlo y tomar una decisión al final, eso en ese sentido de La Flor e igual en Ivannia, no
30 sé qué área tienen los lotes, si son muy pequeños en el tema de las biojardineras o campos
31 de filtración, como quieran llamarlo, pero ahí ya se está buscando una solución ya para usar
32 los terrenos, entonces yo siento que para la Flor deberíamos de agotar todas las
33 posibilidades que puedan haber técnicas y constructivas, para no perder los terrenos,
34 porque si al final se dice, me voy a dejar los terrenos, mañana vamos a hacer un proyecto

1 ahí, tendríamos que buscar una solución que sea adaptable al terreno a la parte constructiva
2 a la parte de ingeniería, y tendríamos que ir a montar todo un diseño, ¿por qué no lo
3 hacemos, por qué estamos diciendo desalojemos y por qué no vamos más a la parte técnica
4 y que se pague un ingeniero especialista en área estructural y que diga al final, si el terreno
5 no se puede hacer nada? Estoy seguro de que si se puede hacer algo, sabemos que hay
6 muchas cosas que se pueden hacer en la parte constructiva.

7 Entonces a mi si me gustaría compañeros que analicemos esa opción, que la última opción
8 sea desalojar y perder todo eso y que busquemos alguna otra solución, porque al final
9 perdemos eso, tenemos que comprar otro lote, valorar cuánto cuesta un terreno en Limón
10 o en otro lado y cuánto cuesta una solución de ingeniería que al final tendríamos que volver
11 a invertir para otro proyecto, yo creo que es un tema de análisis constructivo y de ver costo
12 beneficio, ¿verdad? Yo sé que hicieron un estudio, pero hay que ir más allá y no es un tema
13 de BANHVI, es un tema de la Entidad que vaya a desarrollar el proyecto o que va a entrar
14 a este proyecto que debería ser BCR, pero si ellos no van entrar nosotros deberíamos de
15 analizar quien lo va hacer, compañeros considero que hay soluciones que se pueden tomar
16 en este tema de La Flor. Gracias.

17 **Director Presidente:** El tema era específicamente la propuesta de procedimiento para el
18 trámite de segundo bono; eso, independientemente de la solución que deslumbremos para
19 un terreno o para otro, pues un procedimiento que necesitamos, porque hay familias que
20 del todo van a querer salir, ¿verdad? Ahora, el documento no estaba como parte de los
21 documentos de la Junta, si estaba, okey la pregunta es si podemos separar el procedimiento
22 para el trámite de segundo bono, el procedimiento general, verdad lo que hablábamos, la
23 parte administrativa, ¿con ya las estrategias específicas de que vamos a hacer con los
24 terrenos? Pregunto, no sé la Administración.

25 **Sr. Hidalgo Cortés:** Si efectivamente así es y yo creo que ese es el camino a seguir,
26 independientemente de lo que pase con la Entidad Autorizada y el Desarrollador, porque
27 hay procedimientos incluso en el Ministerio Público y Gustavo me puede corregir, lo que
28 pasa es que todos sabemos que esto es lento, incluso a nivel de Colegio, hubo una sanción,
29 para la empresa y para el desarrollador, a lo interno del Banco también se dictaron algunas
30 medidas con esta empresa para que no pudiera presentar nuevos proyectos, me parece a
31 mí que el tema de las familias hay que seguirlo, hay que darles la posibilidad del
32 procedimiento porque además esto no es nuevo, esto viene en un Convenio del año 2017/
33 18 y además ya las familias se les dijo esta sería una opción, ahora ¿qué hacer con los
34 terrenos y qué otras soluciones técnicas buscar? A mí me parece totalmente válido lo que

1 señala don Marcos, pero para eso necesitamos saber ¿cuánto terreno despejamos? Porque
2 no es lo mismo decir buscamos una solución en La Flor al costo que sea, si tenemos ahí
3 las 56 familias y además tenemos la desventaja de que no tenemos terreno donde ubicar
4 una planta de tratamiento y tenemos que empezar desde cero toda la tramitología, por
5 ejemplo para una planta de tratamiento va pasar fácilmente año y medio dos años, solo
6 para decir esta es la solución técnica.

7 **Director Alvarado Herrera:** Perdón don Dago y ¿si se quedan todas, vamos a empezar a
8 trabajar el plan b, hasta que todas nos digan que se van a quedar? Estoy de acuerdo,
9 aprobé eso hace ya mucho tiempo, de segundo bono, yo creo que ya debe de haber
10 cumplido un año o más, si no se ha ejecutado, no sé por qué, mi tema que, si Ivannia no se
11 despeja toda la gente, alguien tiene que estar trabajando con el tema de la planta.

12 **Director Presidente:** Estamos de acuerdo, pero vamos a ver para que la discusión no se
13 diluya tanto son dos cosas el tema del procedimiento para el segundo bono y el tema de
14 que vamos a hacer con esos terrenos, ¿verdad?

15 **Director Rojas Jiménez:** No yo lo único que quería es que si mal no recuerdo en la
16 sesión que vimos este tema en la 60-2022, se solicitó que el procedimiento estuviera
17 acompañado de un criterio legal y un criterio de la Auditoría, pero yo no lo v.

18 **Sra. Masís Calderón:** lo vimos de manera conjunta y este informe tiene el aval de
19 la Asesoría Legal y de la Auditoría, cuando ellos plantean este procedimiento, ósea
20 de hecho es un procedimiento técnico, entonces la consulta que nos hacen desde
21 el punto de vista legal es que si este procedimiento no hay alguna ilegalidad, de dar
22 un segundo bono, de cancelar limitaciones de hacer patrimonio familiar o de
23 levantar el patrimonio familiar, con ese procedimiento no hay ninguno, nosotros
24 vimos el informe, bueno yo lo vi con Franco y en sesión aparte lo vio Franco con el
25 señor Auditor y por lo menos de mi parte no hubo observaciones de legalidad que
26 tuviéramos que hacer, obviamente aquí lo está manifestando.

27 **Director Rojas Jiménez:** En ese caso a mi si me gustaría que la Auditoria se refiriera
28 como ya lo hizo Erika o por lo menos dentro de la exposición de que si fue revisado
29 y que fue refrendado por así decirlo por parte de la Auditoria y de la Asesoría Legal,
30 para que esté permeado el tema y bueno yo creo don Roy que este es un tema que
31 hay que darle una solución lo más pronto posible, o sea no es posible tantos años
32 pasando esta situación y si se aprueba este procedimiento creo que se debe dar la

1 mayor diligencia, lo más pronto posible, a mi criterio, yo entiendo que hay mucha
2 tecnología y la ingeniería de materiales es buenísima en este tema para poder
3 determinar si hay mejores sistemas constructivos que puedan resistir las
4 condiciones climáticas y más que hay en esa zona, porque no solo el tema de aguas
5 residuales, también hay un tema de durabilidad de materiales y resistencia por las
6 inclemencias del clima en esa zona y eso es algo que también se tiene que ver,
7 porque yo no he visto que se haya dado otra solución o algo un poco más allá con
8 el tema de los materiales y los sistemas constructivos que se puedan utilizar, si se
9 decide mantener en esa zona, si ya hay un estudio de que hay algunos otros
10 sistemas que si funcionen y también a mi criterio lo mejor sería decirles a todos
11 vamos a trasladarlos a un nuevo proyecto pero están en todo su derecho para poder
12 decidir.

13 **Director Presidente:** Ahorita eventualmente lo que vamos a discutir es la
14 propuesta de procedimiento, estamos de acuerdo que tenemos que definir que
15 vamos con los terrenos en función de que va pasar con las familias y de los estudios
16 técnicos que se tengan que hacer y también estoy de acuerdo que eventualmente
17 puedan haber otras soluciones, pero en este momento lo que si me gustaría que
18 discutiéramos es precisamente esa propuesta de procedimiento para el trámite de
19 segundo bono para estas familias, hay algunas que si claramente a corto plazo van
20 querer utilizar esa oportunidad y resolver el problema.

21 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdón y ya esta Junta había aprobado, no nosotros la
22 Junta ya había aprobado el segundo bono para estas familias, yo creo que eso ya
23 está superado

24 **Sr. Mendoza Alfaro:** El segundo bono ya se aprobó lo que estamos aprobando
25 ahorita es el procedimiento.

26 **Directora Ulibarri Pernús:** Por eso un procedimiento si aprobamos un
27 procedimiento estamos de acuerdo que ese sea el procedimiento, pero hay una
28 cosas que yo estoy totalmente de acuerdo con lo que está diciendo Guillermo, aquí
29 venimos hablando de esta problemática, desde antes y ya el anterior ya había
30 presentado ese problema y estas son las horas que no nos hemos enfrentado con
31 el Banco de Costa Rica y entonces aquí el tema político, financiero hay que iniciarlo

1 ya, o sea nosotros debemos con el Banco de Costa Rica con planteamiento
2 concreto y saber cuál es la posición de ellos, esto es un tema de Junta Directiva del
3 Banco de Costa Rica, esto no es la decisión de un Gerente eso es mucho más, eso
4 es...ellos son Entidad Autorizada, según la normativa la legislación de esas
5 entidades, ellos tiene que resarcir al Banco con relación a esa problemática, pero le
6 hemos dado la espalda, yo también, no implico como desde el punto de vista legal
7 no tenemos un informe ya hace rato, me refiero yo desde que estaba Rodolfo, todo
8 esto era clarísimo y el tema es que cada entidad haga lo que quiera con sus
9 trabajadores y mandar a hacer todos los procedimientos que sean, pero aquí ya
10 hay que ir al Banco de Costa Rica y saber dónde estamos parados, yo estoy de
11 acuerdo con el procedimiento y todo pero lo que nos estoy de acuerdo es que
12 avanzamos nada más en un lado y me cayó la peseta, ahora que habló Guillermo
13 y nosotros somos los que estamos haciendo todo y el responsable de esto, que por
14 cierto el Constructor no va a aparecer ni en loco pero el Banco de Costa Rica si
15 debe dar la cara.

16 **Director Presidente:** Perdón Mariana, adelante

17 **Directora Grillo Espinoza:** A mí me preocupa mucho este tema, debido al estado
18 en que se encuentran las familias, pues yo sé que ahorita podemos empezar a
19 valorar muchos temas pero esto a mí de verdad me preocupa y yo no sé si a razón
20 de la Junta Directiva o nosotros podemos darle un tipo de seguimiento, o hacer una
21 Comisión con respecto a esto para empezar a acelerar este tema , de mi parte
22 tendría yo la disponibilidad para darle el seguimiento que haya que darle y poderles
23 ayudar a estas familias.

24 **Director Presidente:** Okey, muchas gracias Mariana, entonces vamos a ver para
25 ir concretando. Les propongo que pongamos a votación la aprobación de este
26 procedimiento para otorgar segundos bonos a familias beneficiarias y si es el caso
27 después tomamos un segundo acuerdo, asociado al seguimiento que se le tiene
28 que dar a la entidad autorizada y a todos los que estén involucrados en esto porque
29 yo también estoy de acuerdo en que el Banco tiene que ser resarcido por todo lo
30 que ha sucedido, entonces ahorita lo que propongo que votemos es la aprobación

1 de este procedimiento para que las familias puedan tener la opción de segundo
2 bono.

3 **Director Alvarado Herrera:** Bajo la aprobación del procedimiento de adelanto de recursos
4 a las Entidades, eso es lo que estamos aprobando, que según lo manifestado tiene el
5 criterio positivo de Legal y la Auditoría, yo lo voy a aprobar y en firme.

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

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

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

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

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

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

12 **Director Presidente:** Muchas gracias, ahora en relación el seguimiento que tenemos que
13 hacer, en efecto, creo que la vez pasada lo hablamos inclusive de que teníamos que dar el
14 siguiente paso y empezar si fuera el caso y generar un expediente y plantear las
15 responsabilidades del caso, tanto con la Entidad Autorizada, con las personas involucradas,
16 entonces yo creo que necesitamos primero eso, para saber qué le vamos a plantear al
17 Banco, mucho don Guillermo ya lo mencionó, adelante don Guillermo.

18 **Director Alvarado Herrera:** Gracias don Roy yo creo y quisiera que tratáramos de definirlo
19 porque si no, no vamos a avanzar, aquí el asunto de la proactividad del Banco está bien,
20 pero aquí hay una entidad que tiene que trabajar en La Flor en el restablecimiento de los
21 servicios de aguas residuales, de lotes urbanizados que compramos para una vivienda
22 existente, el problema que hoy tenemos en La Flor en materia sanitaria es que nunca esa
23 planta según lo que nos han comentado funcionó como planta de tratamiento he inclusive
24 se puso en tela de duda que lo construido es una planta y eso tiene que verse con especial
25 particularidad por parte de la entidad que nos propuso la compra de esas viviendas porque
26 había servicios existentes y lo segundo en Ivannia la entidad autorizada con la propiedad
27 también del Banco tiene que ver que al final tiene que tener ese proyecto urbanístico un
28 proceso de tratamiento de aguas residuales porque el actual no funcionó y tienen que ver
29 donde construyen la planta de tratamiento, esas 2 cosas tienen que estar la entidad
30 preocupada desde el día en que se planteó el tema del convenio con el BCR pero ya lleva
31 sus años y quisiera entonces definirlo claramente.

32 Lo segundo bajo el sistema constructivo si hay familias que se mantienen en Ivania y en La
33 Flor nosotros tenemos que ir a construir las viviendas porque el Tecnológico ya nos dijo que
34 lo que hay no se puede reconstruir, hay que construir de nuevo y bajo el construir de nuevo

1 parte de que tiene que haber un constructor desarrollador para construir y voy a corregir
2 fechas, el 21 de enero porque me lo dice don Franco se aprobó el segundo bono, para el
3 procedimiento actual, no tenían que pasar 10 meses para autorizar una entidad autorizada
4 a tramitar expedientes ninguno, todos los procedimientos ya están, para adelantar recursos
5 no se ocupaban 10 meses, para ir al tema ante la entidad autorizada de que plantee ver
6 como los servicios de los 2 tratamientos de aguas residuales se den, en dos proyectos que
7 ellos nos elevaron para su aprobación final previamente aprobado por ellos déjenme
8 decirles que tampoco pueden pasar años, han pasado años así que por favor vamos al
9 rescate de esas familias porque si en La Flor no se van todas las familias verdad y se queda
10 una a esa una hay que resolverle; si en Ivania no se van y queda una a esa familia hay que
11 resolverle este problema.

12 **Director Presidente:** Don Dagoberto como abordamos esto con la entidad? Tiene que
13 haber todo un procedimiento para que en efecto la entidad honre los compromisos con los
14 que en su momento llegaron acá a la Junta Directiva

15 **Sr. Hidalgo Cortés:** Yo creo que lo que hay que hacer el cumplir con el convenio que se
16 firmó en el 2017 y para eso hay 2 cosas concretas, 1. El análisis que hay que hacer por
17 medio de la Asesora Legal, 2. El análisis que se desprenden de los informes de la Auditoría
18 Interna, en todo caso para aclarar cuál es el contenido y cuáles son las responsabilidades
19 en la firma de este convenio, lo más lógico es que para una siguiente sesión nosotros les
20 traigamos a ustedes cuales son los alcances del convenio, ¿Qué se ha hecho? ¿Qué no se
21 ha hecho? ¿Quién hizo? Porque yo debo decir que durante los primeros 3 años de firma de
22 ese convenio no se hizo absolutamente nada y aquí esta Franco que me deja saberlo, esto
23 lo retomamos hace algún tiempo, incluso en reuniones que tuve que coordinar de Gerencia
24 a Gerencia con el BCR para poder traer aquí al Instituto Tecnológico y que aterrizaran las
25 propuestas para que pudiéramos llegar a una conclusión técnica pero ya eso pasó,
26 entonces lo que les propongo es traemos un análisis del convenio, los alcances del mismo,
27 que se ha hecho, que no se ha hecho, que está pendiente y cuál sería el mecanismo para
28 abordarlo con el BCR. Yo me comprometo a traerlo en una siguiente sesión, compañeros,
29 don Walter, en un par de semanas máximo durante este mismo mes.

30 **Director Carazo Campos:** Vean compañeros yo si quisiera en la misma línea que Mariana
31 lo pidió, yo no quisiera ver pasar tantos años, no sé cuántos años tiene este proyecto desde
32 el 2011, no quisiera irme en 4 años e irme yendo hablando de este proyecto, Roy yo si
33 quisiera en la misma línea de proponerle como se hizo una Comisión para el tema de
34 Optimus que podamos hacer una comisión donde podamos ponernos detrás de los

1 problemas de estos proyectos, por ejemplo Miravalles, Ivania, La Flor, y me interesa mucho
2 ponerme detrás de esto porque hay muchos proyectos en la zona de Limón y se los digo
3 porque espero irme en 4 años o el tiempo que Dios me tenga acá, habiendo resultado algunos
4 temas de estos. Yo si quisiera pedirles formar una comisión para ayudar en este tema
5 porque se lo he digo a Dago y Don Walter para poder resolver este asunto ya que son
6 personas que necesitan y el Banco también necesita sacar estos proyectos.

7 **Director Presidente:** Entonces que les parece compañeros, como ya la Administración
8 tiene que hacer un análisis del convenio en la figura de Dagoberto o no sé si el Subgerente
9 Operativo, doña Mariana y don Marcos, los que están anuentes a dar ese seguimiento a
10 una comisión, que les parece si entonces creamos esa comisión, entre don Marcos, doña
11 Mariana y alguien de la Gerencia.

12 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo me apunto también

13 **Director Presidente:** Perfecto y doña Eloísa también, entonces formamos esa comisión
14 para que le dé seguimiento a esos proyectos e incluimos en el acuerdo que en dos semanas
15 la Administración nos trae el análisis del convenio Ivannia, La Flor. Don Guillermo.

16 **Director Alvarado Herrera:** Yo nada más porque me gusta precisar las cosas, vean el
17 convenio se firmó el 2 de febrero del 2018, es decir han pasado 5 años 7 meses de
18 inactividad, mientras se retomó por la Gerencia y déjenme decirles que para ir a la
19 propuesta de la planta de tratamiento en Ivannia y de volver al servicio de tratamiento de
20 aguas residuales en La Flor, no toma cinco años y 7 meses, lastimosamente son 5 años y
21 7 meses que es tiempo perdido.

22 **Director Presidente:** Estamos constituyendo la comisión don Guillermo, estamos votando
23 para la comisión,

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

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

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

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

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

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

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

31 **Director Presidente:** Muchas gracias,

32 **Directora Ulibarri Pernús.** una pregunta, esta comisión que estábamos hablando aquí de
33 la cuestión del Banco y después viene una cuestión técnica de este proyecto, ¿esta una
34 comisión vería ambos temas?

1 **Director Presidente:** Es para dar seguimiento.

2 **Directora Ulibarri Pernús:** Dar seguimiento significa que nos tenemos que reunir también.

3 **Director Presidente:** Si claro por supuesto.

4 [De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva toma los **Acuerdos N° 9 y N°**

5 **10** que se anexan a esta acta].

6 *****

7

8 **11° Informe de Gestión del FOSUVI al 31/07/2022, 30/09/2022, 31/10/2022, incluyendo**
9 **el estado y programación de proyectos en trámite**

10

11 **Sra. Salas Rodríguez:** Buenas noches este es el informe de gestión de la Dirección
12 FOSUVI, con corte al 31 de octubre 2022.

13 Se han formalizado y pagado en total 5754 bonos ordinarios y 1325 bonos artículo 59 para
14 un total de 7079 bonos tramitados, estos bonos representan un cumplimiento del 73.4 % de
15 la ejecución acumulada de casos formalizados con respecto a la meta anual la cual para
16 este año 2022 es de 9646 bonos

17 **Director Alvarado Herrera:** Nos faltan 2600 bonos

18 **Sra. Salas Rodríguez:** Correcto. Casos formalizados por estrato, bonos artículo 59,
19 tenemos en estrato 1: 1054 casos, estrato uno y medio 264, en estrato dos: 2 y en estrato
20 tres: 5. Después con respecto a los casos formalizados por estrato total , tenemos 4105
21 en estrato 1, en uno y medio, 1321, en estrato dos, 504, en estrato tres, 594, en estrato 4:
22 281, en estrato cinco, 174 y en estrato seis, 100 casos.

23 En cuanto a la colocación de bonos por estrato se coloca se genera una concentración del
24 del 58% en el estrato 1 en relación con el índice de pobreza según el INEC se mantiene
25 una concentración de bonos otorgados para las familias en pobreza y pobreza extrema en
26 el orden del 32% y el 34% respectivamente para una participación conjunta del 66%. El
27 restante 34% corresponde a la clasificación de familias no pobres potenciado por los bonos
28 otorgados de la clase media otorgados en los últimos meses, entonces tenemos en total en
29 pobreza extrema 2377 casos, pobreza 2286 y no pobreza 2416 casos. Con respecto a los
30 casos formalizados por propósito, el lote y construcción tenemos 1460, construcción y lote
31 propio es el que generalmente tenemos más 4472 casos representando un 63%, vivienda
32 existente 434, RAM 489, segunda planta 224 y una clasificación por género tenemos en
33 femenino 4285 bonos, no binario 16 y en masculino 2778 bonos.

1 Con respecto a los rangos de edad entre 18 y 35 años tenemos 3811, de los 35-65 años
2 2642 ,adultos mayores de 65 años 626 casos. Y con respecto a la emisión por mes en
3 octubre fue de 477 casos, la acumulada al año de 6989, se excluyen los casos anulados
4 para evitar duplicidades y se incluyen los casos de compromiso de periodos anteriores, el
5 incremento de las emisiones de los últimos 2 meses se debe a que los casos repostulados
6 y el ajuste realizado por el ingreso de los fondos provenientes de FODESAF, los casos
7 repostulados corresponden a casos que en su momento se anularon en los meses
8 anteriores y se repostulan para crear una compensación en los casos emitidos. Los bonos
9 en programas RAM tenemos que en octubre se tramitaron 26 casos para un total acumulado
10 anual de 413, el mayor mes que se tramitaron fue en abril para un total de 61 casos, con
11 respecto a los expedientes artículo 59 en trámite en el Departamento de Análisis y Control
12 actualmente hay 3 casos de ASEDEMASA, 2 casos del BCR, 2 casos de Fundación Costa
13 Rica- Canadá, 11 casos de MUCAP, 9 casos de Grupo Mutual, 2 casos de CoopeAlianza,
14 16 casos del INVU, 3 casos de Coopeande y 5 casos de Coopesparza, lo que suma un total
15 de 53 casos que corresponden a novecientos un millones ciento tres mil novecientos
16 cuarenta y seis colones con seis céntimos.

17 Respecto a los proyectos en trámite en toda la Dirección FOSUVI esto incluye trámites en
18 el departamento técnico están los casos indígenas 13 de Bribri-Bratsu para la entidad
19 autorizada Fundación Costa Rica- Canadá y la empresa CEPROE tenemos la maduración
20 del Proyecto Esparzol, además un bono colectivo Parque Amarillo con Coocique, el bono
21 colectivo de la Carpio con el INVU, los casos indígenas de Grano de Oro, el proyecto de
22 maduración Nueva Angostura, el S-02 que sería la segunda etapa de Espaveles, el bono
23 colectivo Corales- Bambú, el proyecto S-02 Veredas del Rio, el S-01 el Silencio y el S-02
24 Banabat, tenemos también 4 proyectos más pero estos se proyectan para tramitarse en el
25 2023 que serían Ecopotrerillos, Lomas de convento, Hato Viejo y Altarios.

26 Con respecto al informe mensual de recursos del FOSUVI, como se puede ver desde los
27 meses de febrero a julio ingreso de recursos de FODESAF 8041 millones de colones, de
28 agosto y setiembre 8050 millones y para octubre 7918 millones, además en el mes de
29 octubre ingresaron 464 millones de la Junta de Protección Social para casos de
30 emergencias, como tal ocurrió en el ejercicio económico del 2021 se espera que los
31 recursos de FODESAF ingresen en la respectiva cuenta de caja única en tractos mensuales
32 iguales, los recursos de la JPS ingresaran en el segundo semestre del año, los recursos de
33 impuesto solidario están programados para el segundo semestre y los recursos de bono
34 colectivo de igual manera.

1 Con respecto al comportamiento del superávit específico para el año 2022 se tiene un
2 superávit específico al cierre del periodo de ciento dos mil quinientos sesenta millones una
3 variación del 0%, se han realizado esfuerzo para disminuir paulatinamente el superávit
4 específico, no obstante la naturaleza del mismo negocio lleva a tener un saldo importante
5 de recursos que represan bonos ordinarios emitidos pendientes de pagar, casos
6 individuales y proyectos de vivienda aprobados pendientes de pagar o desembolsar, así
7 como proyectos de bono colectivo pendientes de pagar o desembolsar y las respectivas
8 comisiones de ley y partidas en proceso de asignación de cierre de cada año. Se insiste en
9 las reuniones de comité de calidad con las entidades autorizadas para revisar
10 constantemente y acelerar en la medida de lo posible los procesos de cobro y liquidación
11 de las operaciones, además se realiza un proceso constante de liquidación de proyectos
12 de vivienda y bono colectivo para actualizar las bases de datos con el fin de distribuir los
13 recursos no utilizados para el trámite de nuevos subsidios. Este superávit es concorde al
14 31 de octubre. Eso es don Roy Gracias.

15 **Director Presidente:** Muchas gracias, Mariela, muy amable, don Guillermo

16 **Director Alvarado Herrera:** Mariela ¿no tenés ahí el cuadro de ejecución presupuestaria?

17 **Sra, Salas Rodriguez:** No lo tengo en la presentación, pero está en el documento.

18 **Director Alvarado Herrera:** En la ejecución presupuestaria el octavo mes deberíamos de
19 rondar el 83% de la ejecución de los recursos, en bono ordinario andábamos alrededor del
20 70% y de ahí me causa la pregunta de porque siempre con bono ordinario siempre andamos
21 rozando el nivel de recursos recibidos y quería ver si había alguna particularidad con
22 respecto a bono ordinario porque incluso ahí no tenemos una tramitología de actualización
23 de costos al ser un subsidio. En el de bono 59 andábamos en 57% de ejecución, no
24 obstante, con los proyectos aprobados el lunes pasado y hoy es posible que vayan
25 cambiando este porcentaje de los recursos, más de la explicación que vienen entrando los
26 bonos a 59 no formalizados que estaban en presupuestaciones. Si ven en el octavo mes
27 andaríamos en el 83% y en el bono ordinario andamos en el 75%. Quisiera saber porque
28 no estamos rondando el 80% en bono ordinario; en bono 59 estamos rondando el 40,6%
29 pero con los proyectos aprobados más la presupuestación de los 59 que han empezado a
30 fluir mejor, me parece que podemos andar ya como en el 80%, lo que quisiera saber es la
31 explicación del bono ordinario Mariela o Dagoberto, si hay algo puntual.

32 **Sra., Salas Rodríguez:** Hay que tomar en consideración la calendarización del ingreso de
33 los recursos, que no habían ingresado todavía, estamos un poco atrás y la última vez de la

1 redistribución presupuestaria se le sumo un poco más al bono ordinario entonces eso hace
2 también que baje el promedio y esto hace que esté impactando ese 75%.

3 **Director Alvarado Herrera:** Nada más le pediría a don Walter que haga la anotación de
4 esas dos cosas para comprobarlo, suena lógico, a octubre, chequeemos las dos cosas pudo
5 a ver sido que el ingreso de los recursos de FODESAF, cayeran en la segunda quincena y
6 no logramos ejecutar ordinario y chequeemos también lo de los 4700 millones que le
7 metimos y puede ser que proporcionalmente se haya disminuido y lo otro yo hice las sumas
8 en casa pero también chequeemos don Walter que con los proyectos aprobados de la
9 semana pasada que fueron dos y hoy que fueron dos para ver en qué porcentaje andamos
10 y fíjense si aprobamos algo, indígenas creo que hubo, para ver cómo andamos ya que
11 estamos en diciembre y ocupamos ver la ejecución. Gracias.

12 **Directora Ulibarri Pernús:** Vámonos a proyectos, hay proyectos en FOSUVI y en
13 Departamento Técnico, yo quisiera saber en el Departamento Técnico para vos Mariela, y
14 don Walter para FOSUVI, ¿cuáles tienen probabilidades de salir? Hablemos del
15 Departamento Técnico.

16 **Sra. Salas Rodríguez:** Si son, aquí puede ver la fecha de entrega, estos ya fueron
17 entregados a FOSUVI y esta es la fecha que tiene para entregar; Bribri-Batsu, Esparzol,
18 Parque Amarillo y La Carpio que ya fueron entregados están próximos, de que coloquen
19 nada más, Grano de Oro ya salió el día de hoy, lo teníamos para el 06 de diciembre salió
20 el día de hoy del Departamento Técnico, Espaveles 2 todavía lo tenemos planeado para
21 hoy pero hay un tema pendiente con don Marcos, que tenemos que atender, por lo que se
22 atrasó un poco pero esperamos que en esta semana ya salga, el que sigue es Veredas del
23 Rio ya estábamos viendo hoy los temas de finiquito de la obra eléctrica y recibiendo las
24 observaciones que se le hicieron a Grupo Mutual la semana pasada, entonces si todo viene
25 correcto mantenemos la fecha del 9 de diciembre.

26 El que sigue es el silencio que estamos recibiendo observaciones de Coopenae que se
27 supone tienen que enviarlas el día de mañana y esperamos que nos lleguen y el siguiente
28 es Banabad que también tenían algunas observaciones por parte de Fundación que
29 esperamos que sean resueltas mañana y a lo mucho el miércoles, porque ya estamos
30 contra reloj. Entonces les repito, con afectación al presupuesto artículo 59: Banabad, El
31 Silencio, Veredas del Rio, Espaveles 2 y Grano de oro.

32 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Qué pasa con Nueva Angostura?

33 **Sra. Salas Rodríguez:** Nueva Angostura el día de hoy estábamos viendo un tema con la
34 entidad autorizada del informe técnico porque ellos alegan que como esto lo subcontrataron

1 no hay un fiscal de inversión, un profesional, realmente a cargo del proyecto dentro de la
2 entidad autorizada y nosotros le decimos que tiene que existir. Este es el perfil, ya luego
3 vendría el proceso de abrir las licitaciones para ver el diseño y la construcción, necesitamos
4 un criterio porque este perfil ya tiene anteproyectos ya aprobados por esta Junta, planos
5 constructivos, este perfil no es como el traíamos hace algunos años que estaban mucho
6 más verdes por decirlos de alguna manera, están mucho más maduro entonces
7 necesitamos una contraparte técnica en la entidad que emita un criterio sobre esos
8 documentos técnicos. Puede ser el profesional de planta de MUCAP y eso lo estamos
9 conversando con ellos, ya el informe nosotros lo tenemos redactado en positivo nada más
10 a la espera de ese criterio por parte de MUCAP y ya lo tendríamos listo.

11 Espaveles también estamos esperando unos documentos porque es el S-02 del proyecto
12 que vimos ahora, y Veredas ya recibimos la documentación el día de hoy, hay que revisar
13 si viene bien, si es así sacamos el informe y el Silencio y Banabad estamos esperando las
14 observaciones, pero de todas formas todos estos los tenemos avanzados y redactados en
15 positivo, redactado porque todos los números fueron revisados y son detalles menores los
16 que faltan nada más a la espera de esa documentación para sacar los informes.

17 **Directora Ulibarri Pernús:** A mí lo que me preocupa es que esto va a FOSUVI en esta
18 fecha.

19 **Sra. Salas Rodríguez:** También hemos coordinado con FOSUVI y Franco está
20 colaborando con FOSUVI y otro muchacho del Departamento Técnico que también está
21 colaborando con FOSUVI porque no solo son proyectos, sino que también vienen
22 ampliaciones de plazo y financiamientos adicionales, entonces estamos colaborando ahí
23 en FOSUVI para poder sacar porque sabemos que se hace un cuello de botella.

24 En FOSUVI son además de los mencionados, Bribri que es un tema de la política conozca
25 su cliente de la empresa, que son 13 casos que es lo que está faltando, Esparzol es bono
26 colectivo que ya prácticamente está.

27 **Sra. Segura Fernández:** Para este lunes estaría Bribri, Esparzol y Parque Amarillo.

28 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdón, si Esparzol es un precario ¿Por qué tiene bono
29 colectivo?

30 **Sra. Salas Rodríguez:** No, no es bono colectivo es maduración, es Parque Amarillo el que
31 es bono colectivo.

32 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿quién tiene Esparzol?

33 **Sra. Salas Rodríguez:** Fundación Costa Rica-Canadá

1 **Directora Ulibarri Pernús:** Hablando de montos, sumando los que pueden salir, ¿de
2 cuánto estamos hablando y cuánto dinero tenemos para proyectos?

3 **Sra. Salas Rodríguez:** Toda esta suma de artículo 59, suma 14 mil millones y tenemos 13
4 mil millones, aunque con lo que se aprobó hoy es menos alrededor de 11 mil millones,
5 tenemos un poco más de lo que podemos aprobar.

6 **Directora Ulibarri Pernús:** Tenemos unos recursos que por eso queremos ver la
7 distribución nueva, porque hay unas platas que vienen nuevas que no estaban dentro del
8 monto que habíamos hablado la vez pasada, alrededor de 1500 millones, más todos los
9 casos, ahí no están tomados en cuenta.

10 **Sra. Salas Rodríguez:** Ahí no están metidos y los casos individuales.

11 **Sr. Hidalgo Cortés:** Aquí lo importante es que con esto logramos limpiar la cancha para la
12 reapertura de ventanillas porque esto lo hemos venido acumulando por un buen tiempo y
13 esto se revisó la semana pasada con don Walter y Mariela proyecto por proyecto para ver
14 la probabilidad real, el tipo de observaciones que se ha hecho en las entidades para que
15 puedan atenderlas a tiempo y podamos salir con la programación. En bono ordinario no hay
16 duda de que salimos al 100%.

17 **Director Carazo Campos:** Yo si quisiera ver Dago con don Walter que podemos ir
18 trabajando para que el próximo año no lleguemos a diciembre nosotros viendo este tipo de
19 cosas, hablar con las entidades y ver que lo que tengan maduro lo vayan pasando para
20 empezar a trabajar y ejecutar presupuesto y lo que hemos hablado si la entidad no tiene
21 capacidad, lo sentimos mucho pero tenemos que ejecutar el presupuesto y no llegar a final
22 de año con superávit y demás, yo creo que es importante que tomemos acciones Dago y
23 Don Walter en se sentido para que el 2023 sea totalmente distinto al llegar a diciembre
24 corriendo para ver si se puede sacar esto, y no sé si sea bueno tomar un acuerdo y mandar
25 a las Entidades, mire los proyectos que ustedes tienen maduros envíelos lo más pronto
26 posible y que podamos ir avanzando con ese tema, es prioridad.

27 **Sr. Muñoz Carava:** Buenas noches a todos, precisamente la semana pasada Dagoberto y
28 yo estuvimos viendo este tema y estamos tratando de hacer una propuesta porque los
29 recursos son limitados y sería una lástima que una entidad autorizada que es eficiente se
30 quede sin recursos mientras que otra que no es eficiente tiene los recursos sin hacer nada,
31 entonces estamos viendo de qué manera logramos hacer un sistema con cortes
32 trimestrales, bimensuales para ver cómo van los avances, ósea tenemos que empezar a
33 medir la ejecución de esos fondos por parte de las entidades y las entidades que no esté
34 ejecutando se le empieza a retirar el dinero para dárselo a la entidad que si, por ahí es

1 donde estamos ya conversando don Dagoberto y yo para preparar ya una propuesta de ese
2 tipo.

3 **Director Alvarado Herrera:** Muy rápido don Walter, hay 2 proyectos que ya estaban que
4 se devolvieron ara buscar un promedio de solución menor y son terrenos nuestros, Eco
5 potrerillos que esta para 2023 y Pitaya, que no hemos vuelto a tener noticias de Pitaya y
6 ahí se iba a revisar un poco el presupuesto, ese es terreno BANVHI y había otro en Cartago,
7 Paraíso, Cerro Verde, esos tres terrenos BANVHI que están listos y quisiera que los viera
8 específicamente Don Walter en ese análisis. Gracias.

9 **Directora Grillo Espinoza:** Disculpen compañeros yo me tengo que retirar porque tengo
10 clases a las 8.

11 *****

12

13 **12° Informe sobre la solicitud de no objeción para el financiamiento de obras, con**
14 **recursos del Bono Colectivo, en la comunidad de La Carpio**

15

16 **Director Presidente:** Okey muchas gracias, bueno vamos a dejar este punto acá, vean el
17 próximo punto, fue un punto que incluimos en el cambio del orden del día porque estaba el
18 informe, no sé Mariela como no conocimos el informe técnico lo que podemos hacer es
19 hacer un repaso en que consiste el bono colectivo, creo que eso es importante, no lo vamos
20 a votar hoy pero si lo votaríamos la próxima sesión, este es un tema que es prioridad por
21 muchos años, es una deuda que tenemos con esa comunidad y son recursos que han
22 estado durante mucho tiempo en el Superávit y que ya felizmente estamos muy cerca de
23 poder tener ya todos los pasos para su ejecución, entonces yo lo que les proponía que
24 veamos el alcance del proyecto, don Dagoberto y don David, que nos hagan llegar a todos
25 el informe para verlo en la próxima sesión. Adelante Mariela por favor.

26 **Sra. Salas Rodríguez:** El Bono Colectivo La Carpio, que ya inclusive el MIVAH había
27 venido en sesiones pasadas y les había hecho una pequeña explicación, entonces voy a
28 tratar de ser lo más concreta posible e ir al grano de lo que estábamos presentando el día
29 de hoy.

30 Hoy lo que traemos es la No objeción a la firma del memorándum de acuerdo entre el INVU
31 y UNOPS para la ejecución de las labores de este bono colectivo, esa es la ubicación de
32 LA Carpio, no me voy a detener aquí, ya todos lo conocen, los alcances a ejecutar son 5
33 fases la primera es un diagnóstico y una prefactibilidad, la segunda un desarrollo de un
34 estudio base, la tercera es abrir el proceso licitatorio, la cuarta la construcción de las obras

1 y la quinta de un período de notificaron de defectos y transferencia, todas para el diseño y
2 la construcción de las obras de agua potable, atención de incendios, aguas residuales,
3 aguas pluviales, iluminación y red de distribución eléctrica, mejoras en pavimentos, anchos
4 de vía, radios de giro, anchos de aceras, cumplimientos de Ley 7600 y equipamiento urbano
5 y espacios públicos, bueno los antecedentes no les voy a dar mayor detalle, ya conocen
6 que el bono colectivo se tramitó en varias entidades autorizadas de previo, no se pudo
7 gestionar con ninguna de ellas, entonces es donde se trabaja la opción a través de UNOPS
8 el BANHVI hizo un intento para poderlo ejecutar directamente con ellos pero se encontró
9 una mejor vía y esta fue a través del INVU que a través de su normativa interna si puede
10 firmar este tipo de memorandos de acuerdo con organismos internacionales como el
11 UNOPS es por eso que se presenta través este del INVU como es la figura de entidad
12 autorizada y UNOPS como la figura de un desarrollador consultor gestor de proyectos,
13 básicamente se propone una contratación que se realice de manera directa como les decía
14 de acuerdo con el inciso b del artículo 2 de la Ley de Contratación Administrativa el artículo
15 37 de reglamento de la Ley de Contratación Administrativa ahí están, los artículos no me
16 voy a detener en mayor detalle y respecto a lo que indica la entidad autorizada es la
17 justificación de la contratación directa de UNOPS donde acredita las razones de la viabilidad
18 de la contratación primero es sujeto de derecho internacional público UNOPS es un órgano
19 subsidiado por las Naciones Unidas sujeto de derecho público internacional como lo ha
20 reconocido ya la Contraloría General de la Republica desde el 15 de marzo del año 2016,
21 la competencia del INVU como entidad autorizada e institución pública responsable de
22 ejecutar las políticas y planes en materia del desarrollo urbano y ordenamiento territorial
23 de competencia como les decía para suscribir este memorándum de acuerdo con UNOPS,
24 tercero el interés público del proyecto el cambio de nota problemas de derechos humanos
25 lo cual se evidencia en varios diagnósticos realizados por diferentes instituciones como una
26 serie de denuncias y recursos interpuestos en los años anteriores ante la Sala
27 Constitucional, la Corte Suprema de Justicia y la Defensoría de los habitantes, la protección
28 de los derechos humanos es una función de las instituciones públicas, 4. El área donde se
29 desarrolla el proyecto es considerada prioritaria por la concentración de demografía alta
30 concentración de trabajo informal y precarios, insuficiencia en los servicios públicos,
31 escasos espacios de recreación, y 5. La vinculación directa del proyecto con las políticas
32 públicas el proyecto se encuentra justificado entre la política social y urbanística de la actual
33 administración por lo anterior el INVU solicita el refrendo al contrato con la UNOPS para
34 poder ser presentado ante la Contraloría General de la República la oferta que presenta

1 UNOPS es por cuatro mil cien millones de colones en un plazo total de 66 meses que incluye
2 la construcción que incluye honorarios el IVA costos directos e indirectos y las contingencias
3 de un 12% incluye también los costos indirectos la inspección y kilometraje por parte del
4 INVU y hay un monto total del financiamiento de cuatro mil treientos treinta y cuatro
5 millones cuatrocientos veinte un mil con cuarenta y nueve y setenta y cuatro, es importante
6 recordar que este monto ya está aprobado lo único que se requiere es la no objeción para
7 esta firma.

8 Como parte de los alcances son el diseño y la construcción, estos montos serán
9 desglosados detalladamente por actividad de acuerdo con los planos y especificaciones
10 que se desarrollaran posteriormente, cabe destacar que UNOPS es una organización sin
11 fines de lucro por lo que no hay un cobro por utilidad de igual manera en la línea de
12 racionalidad del precio se tiene que el monto por administración es de un 6% tomando como
13 referencia los porcentajes máximos habilitados para el BANVI para la administración
14 hablamos del 10% y del 8% respectivamente se tiene un monto de presupuesto con una
15 ventaja de al menos un 12 % con respecto a estos otros que son típicamente cobrados por
16 empresas en nuestras licitaciones, por todo lo anterior UNOPS solicita un 20% del
17 desembolso al iniciar y el restante 80%, 4 meses después lo cual empieza a generar
18 interese si no fueran utilizados en el proyecto.

19 Finalmente el monto que se realice en el cierre técnico y financiero en caso de que hubiera
20 saldos ya sea por costos menores por actividades o porque algo no se hubiera ejecutado,
21 estos costos ellos los estarían devolviendo a la Institución así las cosas la presentación de
22 los montos y sus alcances son preliminares pero por la naturaleza de UNOPS lo antes
23 indicado y se presenta una solución con costos no solo razonables y proporcionados sino
24 que representa una ventaja con respecto al mercado pues el alcance de las obras que se
25 ajustara a todo momento en aras de maximizarlo lo más posible al monto disponible es que
26 se hace esta recomendación con respecto a los requisitos básicamente de este proceso de
27 no objeción del formulario S-04 se tiene que tienen que haber planos visados y permisos,
28 pero esto todavía en este alcance, no están en esta etapa están para ejecutarse, por eso
29 vendrían en una etapa posterior , igual que la viabilidad ambiental y la disponibilidad
30 eléctrica .

31 Con respecto a la disponibilidad del agua, ya el AyA ha emitido un documento donde aprobó
32 un diseño pluvial, sanitario y potable que fue elaborado como un plan maestro, una vez
33 entonces que ya se realice el diseño formal, el AyA estaría dotando del servicio de agua
34 potable. Es importante también mencionar que estos procesos con La Carpio, el MIVAH

1 tiene una reunión y un seguimiento interinstitucional donde no solo participamos nosotros
2 como BANHVI, INVU, UNOPS en el desarrollo del bono colectivo, sino que está también el
3 IMAS, el Ministerio de Salud, el AYA y la Municipalidad de San José involucrada en todo el
4 mejoramiento del asentamiento.

5 Con respecto a los presupuestos de obra, estos son preliminares con respecto al alcance y
6 se desarrollarán ya de forma más detallada contra los planos y las especificaciones técnicas
7 que vendrán a ejecutarse en una etapa posterior al igual que con el cronograma de obra
8 por sí solo pero el cronograma conjunto del plan que presenta la UNOPS es de 66 meses,
9 lo cual nosotros consideramos que es razonable. Se adjunta también el dictamen técnico
10 emitido por la entidad autorizada INVU, firmado por la arquitecta Jessica Peralta Quesada
11 y se cuenta con el acuerdo de la Municipalidad de San José de apoyo al bono colectivo y
12 la recepción de todas las obras que correspondan ya finalmente a las áreas públicas. Estos
13 66 meses se dividen en 4 meses para un diagnóstico y prefactibilidad, 8 meses para el
14 desarrollo de los estudios base, 8 meses posteriores para las licitaciones y actividad de
15 preparación, 10 meses para la construcción, el periodo de notificaciones y defectos de
16 transferencia de 12 meses y un cierre de 24 meses que aquí podríamos, nos puede sonar
17 bastante pero como son cierre de líneas con bancos en Estados Unidos, es el plazo que
18 ellos manejan porque es un trámite un poco engorroso el que tiene que realizarse y ese es
19 el plazo que nos indicó UNOPS que era lo que ellos estaban manejando por el momento
20 para hacer ya el cierre finiquito completo.

21 Con respecto a la política “conozca a su cliente”, la entidad autorizada nos indica que
22 UNOPS no se le pueden aplicar las normas o regulaciones ya que son de derecho interno
23 que tenga Costa Rica ya que ellos son un ente de derecho internacional y que tampoco
24 sería factible aplicar la política “conozca a su cliente”, por el tipo de sujetos obligados que
25 lo compete a uno con la naturaleza como les decía yo de sujeto de derecho público
26 internacional. Esto lo mandó la entidad autorizada inclusive lo vieron las asesorías legales
27 y con esto quedamos entonces atendidos con este requisito.

28 Con respecto a los riesgos, el documento denominado diagnóstico general de los aspectos
29 ambientales , se presenta en el capítulo 3.3 la situación local de las amenazas naturales
30 obteniendo a partir de la información vigente de la Comisión Nacional de Emergencias se
31 indica que dentro de las amenazas naturales identificadas por la Comisión, no se registran
32 riesgos que pudieran afectar el proyecto a excepción de amenazas sísmica que es
33 considerada en todo el país y que no es impedimento para las actividades constructivas ya
34 que se considera código sísmico para el diseño de la infraestructura, sin embargo dentro

1 del alcance del proyecto y del estudio que piensa realizar la UNOPS, hay un estudio de
2 impacto ambiental para lo cual vendría una valoración más detallada con respecto a los
3 riesgos. La recomendación final sería, ahí hay un error no es autorizar el financiamiento, es
4 autorizar la no objeción para la firma del memorándum de acuerdo entre el INVU y UNOPS
5 para el proyecto "La Carpio" en la comunidad de La Carpio con la entidad autorizada de
6 UNOPS por 66 meses incluyendo todas la recomendaciones que están incluidas en el
7 informe del Departamento Técnico aquí detallamos ese es el monto total que había de
8 financiamiento, es importante aclarar que en un primer tracto se le pagaron gastos de
9 administración a Grupo Mutual, ahí está el monto por 37 millones, hubo un estudio de suelos
10 topográficos que ya fueron cancelados a la Fundación y después ahí vendrían ya los costos
11 por estudio, diseño y construcción, los costos de administración de UNOPS, la inspección
12 por parte del INVU, los gastos administrativos de la entidad y hay una reserva por tipo de
13 cambio porque es importante indicar que la oferta de UNOPS viene en dólares y eso sería
14 don Roy, gracias.

15 **Director Presidente:** Muchas gracias, Mariana. Bueno, para redondear un poco la idea,
16 bueno, ustedes verán es un proyecto de población urbana por excelencia y con relación a
17 la atención de asentamientos informales y de la pobreza extrema. En la Carpio encontramos
18 un 10% de pobreza en el país y es un proyecto que creo que engloba el concepto y la
19 naturaleza de lo que en su momento se pensó como un bono colectivo, no lo vamos a votar
20 hoy, pero sí los invito a que vean, por favor, el informe técnico que se les va a enviar para
21 verlo lo antes posible, porque desde luego es prioridad para la Administración. Muchas
22 gracias.

23 *****

24

25 **13° Consultas sobre reunión con la Contraloría General de la República, las reuniones**
26 **con las entidades autorizadas, y el procedimiento para desembolsar recursos a las**
27 **entidades autorizadas**

28

29 **Director Presidente:** Don Marcos, adelante.

30 **Director Carazo Campos:** Don Roy, yo tengo dos puntos ahí. Uno que ha quedado ahí es
31 el tema de que se te había encargado el tema de buscar una reunión con la señora
32 Contralora, te acuerdas, ¿verdad? Entonces, para que tengamos pendiente eso que está
33 ahí.

1 **Director Presidente:** Te voy a responder de una vez. sí se está gestionando, el tema es
2 que precisamente para el lunes tenemos una reunión con la Contralora, pero para ver este
3 tema en específico, entonces, no quería como juntar temas muy complejos, ¿verdad? Pero
4 aparte que doña Jessica está pidiendo otra reunión para otro tema, entonces, por eso es
5 por lo que, vamos a ver, hemos priorizado un poco los temas, primero va a ser La Carpio,
6 pero después va a ser el tema del BANHVI.

7 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Ese tema lo pedís vos como Presidente?

8 **Director Presidente:** Sí, sí, pero por eso, precisamente el tema de La Carpio lo está
9 pidiendo específicamente la señora Ministra, el otro tema lo estoy gestionando yo, pero
10 vamos a ver, teniendo ahí un plazo de tiempo, para poder discutir esto más.

11 **Director Carazo Campos:** Era para tenerlo ahí pendiente nada más. El otro tema, que
12 preguntarle a la Gerencia para cuándo nos va a tener lo que se le había pedido con el tema
13 de las entidades, que se iba a presentar un tema para lo de la calificación de entidades y el
14 tema de lo de las temas de multas y todo ese tema con las entidades, que hemos venido
15 hablando día con día, todo este problema con los proyectos con las entidades, que por ahí
16 lo estuve comentando un poco con don Walter también y también lo del tema, que se pidió
17 que era para que ya las entidades sean las que les desembolsen directamente a las
18 desarrolladoras, que estamos esperando una propuesta, quería ver la parte legal y todo el
19 mundo, y eso hace rato está a la espera, y yo creo que es importante que eso lo dejemos
20 definido este año, para que el próximo año nosotros podamos aprobarlo y que ya las
21 entidades empiecen a hacer sus giros a los desarrolladores y ya nosotros nos quitemos ese
22 peso encima y que nos venían a eliminar un montón la carga con FOSUVI, que han dicho
23 que no tienen gente y todo lo demás. Entonces, Dago, a mí sí me gustaría que nos dé una
24 fecha para cuando podamos por lo menos ver ese tema de los desembolsos, para ver si lo
25 podemos dejar aprobado este año, sería un éxito dejarlo aprobado y que ya eso ya esos ya
26 queden listos para que el otro año empecemos con borrón y cuenta nueva, ¿verdad? Y yo
27 creo que por ahí esos son los temas que tenía pendiente.

28 **Director Presidente:** Gracias, Marcos. Dagoberto.

29 **Sr. Hidalgo Cortés:** Los dos temas. El tema de hay una propuesta de marco sancionatorio,
30 lo tienen ustedes ya, estaba en cuestión de agendarlos, se los enviamos hace algunos días
31 para que le pudieran echar una ojeada, no lo hemos agendado, pero tienen el tipo de agente
32 que estamos teniendo y lo desembolsa lo discutimos la semana pasada con Mariela
33 justamente, de manera que lo vamos a probar para el 15 de diciembre, que es de jueves

1 que viene, en 8, ya con la propuesta que discutimos nosotros, justamente de traslado esto
2 a las entidades autorizadas.

3 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Esa propuesta viene avalada con las entidades ya, ya saben
4 todo?

5 **Sr. Hidalgo Cortés** De hecho, nace de una consulta. Nace de una consulta a las entidades.

6 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿La propuesta?

7 **Sr. Hidalgo Cortés:** La propuesta.

8 **Director Presidente:** Doña Eloísa

9 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, nosotros en correspondencia tenemos una carta de riesgos
10 de la Unidad de Riesgos, solicitándonos un espacio para hacernos una capacitación en el
11 tema de riesgos, la cual estará siendo el Asesor Externo del Comité, entonces, ellos habían
12 mandado la carta, ya es tan vieja que se venció el plazo que nos dieron para decidir.
13 Entonces, habría que planear, por favor, en enero, hacerles un espacio para que, no sé si
14 pidieron dos horas, una cosa así no recuerdo, bueno, pero ya eso lo arregla don Dagoberto
15 con Vilma, para que, por favor, la planeemos. Hay una serie de aspectos ahí que estamos
16 viendo en riesgos y yo le pedí a Vilma que nos hiciera una presentación de algunos de los
17 temas, son interesantes, son gráficos, cuadros, cosas rápidas, porque cuando nos vienen
18 aquí y nos presentan el riesgo, si el semestre, el mes y todo eso, no vienen tan detallados
19 y es tan interesante porque vienen de estudios que ellos están haciendo de información
20 externa, así que yo quería pedir que por favor agendáramos para que riesgos nos venga a
21 hacer esta presentación, que no es el informe mensual de riesgos, sino que es parcialmente
22 algunos temas a destacar que hoy me parecían bastante interesantes, ¿verdad, Marcos?

23 **Director Carazo Campos:** Sí, claro.

24 *****

25

26 **14° Solicitud para programar capacitación sobre gestión de riesgos y consulta sobre**
27 **el Plan Estratégico Institucional**

28

29 **Directora Ulibarri Pernús:** Y después, el otro que yo quería ver es el tema del plan
30 estratégico, porque ya tuvimos una reunión el otro día, los que pudimos asistir para ver una
31 serie de aspectos, Dagoberto, y bueno, uno después de eso, yo me imagino que ya vamos
32 a aterrizar con el plan estratégico para ya traer aquí y para aprobar ya para salir con el
33 informe, algunas unidades, por ejemplo, riesgos, está trabajando ya con los objetivos del
34 plan estratégico y yo esperarí que otras muchas más pero mientras no se oficialice por

1 parte nuestra, ese no va a ser el plan estratégico todavía de la forma oficial, así que sí me
2 gustaría que apresuráramos esta parte ya y aprobamos este plan estratégico ahora antes
3 de salir, ¿verdad? Porque yo creo que ya nada nos detiene y ya para el año entrante,
4 entremos con nuestro plan estratégico aprobado. Sería eso, gracias.

5 *****

7 **15° Consulta sobre la propuesta para resolver el tema del pago de anualidades**

8
9 **Director Carazo Campos:** Nada más para terminar, me faltó una que viene en
10 correspondencia al tema del sindicato, las anualidades, y que hay que haber contestado el
11 17 de noviembre y no hemos tenido la respuesta y a mí sí me gustaría saber, Dago, ¿qué
12 pasó con eso y cuándo la puede saber para contestarla a ellos? Porque nosotros nos
13 comprometimos, ¿verdad? y es un acuerdo nuestro.

14 **Sr. Hidalgo Cortés:** Viene el jueves 8 y ya quedó agendado, de hecho, tuve que cancelarle
15 las vacaciones a Margot que tenía, precisamente para que nos traiga esto el jueves, ya está
16 agendado, de hecho, don Roy me habló hace unos días.

17 **Director Presidente:** Gracias, Dago. Don Guillermo, usted tenía un punto.

18 *****

20 **16° Observaciones sobre publicación en un medio de comunicación en relación con** 21 **un proyecto de vivienda**

22
23 **Director Alvarado Herrera:** Gracias. Yo tenía algunos temas, pero por la hora voy a
24 concentrarme solo en uno, en las informaciones que nos manda el Banco, se señaló en un
25 medio de comunicación Puntarenense en la aprobación por parte de las autoridades del
26 MIVAH de un proyecto de vivienda llamado PZION en Barranca por 350 viviendas, es una
27 información que nos mandó don Ronald, don Walter, por si quiere verla.

28 Y le pregunté a don Roy y me dijo que iba a averiguarlo, pero que todavía él no tenía
29 información y cuando le pregunté a don Dagoberto, me dijo que aquí en el Banco se
30 desconoce eso, entonces, quisiera saber si esto es cierto o no, porque si no es cierto, creo
31 que hay que aclararlo con el medio de comunicación, porque nosotros, ya por experiencia,
32 comprendemos que hay gente que señala reuniones con autoridades que no se han dado,
33 y precisamente para poner a la gente a pagar para estar en el proyecto, no se don Roy si

1 usted pudo averiguar algo pero sí creo conveniente saber si esto es cierto o no para actuar
2 de la forma entonces que señalaba.

3 **Director Presidente:** Si no tenemos registro don Guillermo y en efecto lo están
4 investigando en el Ministerio

5 **Director Alvarado Herrera:** Gracias. Entonces yo si quisiera pedirle a don Dagoberto y a
6 don Roy pudieran coordinar porque si efectivamente se comprueba que el MIVAH no ha ido
7 nadie a una aprobación no se dice aprobación un aval incluso lógico porque los proyectos
8 de más de 200 unidades llevan un aval del MIVAH por la clase, comprobando que los
9 servicios efectivamente no se van a ver afectados por el proyecto si se comprueba que no
10 es así yo creo don Dagoberto que hay que pedirle a don Ronald que señale bajo
11 declaraciones de este Banco que esa información no es correcta.

12 **Director Presidente:** Muy importante eso don Guillermo. ¿Asuntos de la Gerencia
13 Dagoberto, don Gustavo?

14 *****

15

16 **17° Comentario del Auditor Interno sobre la conveniencia de aprobar el Plan**
17 **Estratégico Institucional**

18

19 **Sr. Flores Oviedo:** Ya doña Eloísa lo toco hace un momento, recordemos que la Auditoria
20 ha preguntado en varias ocasiones sobre el tema de la estructura del plan estratégico y
21 recordemos también que tenemos un oficio donde los puntos principales que la
22 superintendencia está pidiendo es precisamente sobre la aprobación y puesta en marcha
23 de ese plan estratégico, entonces desde mi punto de vista y sobre todo llamar la atención
24 para que esta Junta le solicite de una vez por todas a la administración la presentación del
25 plan estratégico para que pueda quedar aprobado y dar inicio en el 2023.

26 **Director Presidente:** Muchas gracias don Gustavo, ¿algún otro tema?

27 **Sr. Flores Oviedo:** No muchas gracias.

28 *****

29

30 **18° Correspondencia**

31

32 **Director Presidente:** Tenemos correspondencia, tenemos chance de ver lo más importante
33 o lo más atrasado tal vez.

1 **Sr. Flores Oviedo:** Don David yo tengo aquí los archivos en la computadora por lo que no
2 se preocupe.

3 **Sr. López Pacheco:** Okey, perfecto, muchas gracias don Gustavo.

4 El presidente de la Junta Directiva a la SUGEF está remitiendo respuesta y el plan de acción
5 para atender las debilidades registradas en la Gestión de Gobierno Corporativo y Riesgos
6 atendiendo a una solicitud de esta Junta Directiva.

7 El Departamento de Tecnología de Información le remite a la Gerencia General el estado
8 de las recomendaciones de la Auditoría Externa de los estados financieros del FOSUVI a
9 diciembre del 2020.

10 La Gerencia General a la Contraloría, estos son varios relacionados al mismo tema, la
11 Contraloría General de la República a la Gerencia le está remitiendo una certificación del
12 cumplimiento de la orden relacionada con la identificación el origen de los recursos que
13 componen la cuenta general y la composición de dicha cuenta para cada uno de los fondos
14 administrados por el BANVI, sobre ese mismo tema, la Contraloría General de la República
15 le solicita a la Gerencia General aclarar los montos de la cuenta general que corresponde
16 al FONAVI y el FOSUVI y los montos de gastos administrativos del presente periodo por la
17 gestión de cada fondo. La Gerencia General le solicita a la Contraloría un plazo de hasta el
18 4 de noviembre para remitir las aclaraciones requeridas sobre los montos de la cuenta
19 general que corresponde al FOSUVI y el FONAVI y finalmente sobre este mismo tema la
20 Contraloría General de la República le concede a la gerencia general el plazo requerido
21 hasta el 4 de noviembre para la remisión de las aclaraciones requeridas

22 **Director Carazo Campos:** ¿Eso ya se contestó?

23 **Sr. López Pacheco:** Si señor.

24 La Gerencia General a la Auditoría Interna le remite información que permite subsanar las
25 diferencias de criterio entre los datos mostrados por la Auditoría y la Administración con
26 respecto al estado de las recomendaciones de la auditoría y los acuerdos de la Junta
27 Directiva contenidos en el plan de acción presentado a la SUGEF, don Marcos se refirió la
28 semana anterior.

29 El Departamento Financiero Contable le está remitiendo a la Gerencia General la Carta de
30 Gerencia 1-2022 como resultado de la visita de la Auditoría Externa de los estados
31 financieros del banco al 30 de junio del 2022, estos ya tenemos el criterio ya los vio el
32 Comité de Auditoría quedamos a la espera que se pueda agendar este documento.

1 El Comité de Auditoría a la Junta Directiva le está remitiendo el acuerdo de aprobación del
2 plan anual de trabajo de la auditoría interna para el año 2023 que ya se conoció aquí en
3 Junta Directiva.

4 El Sindicato de Trabajadores del Banco está presentando a la Junta Directiva una
5 propuesta para solventar lo relacionado con los pagos de anualidades a los funcionarios
6 del Banco y es lo que estaban conversando ahora don Marcos y se le recomienda
7 trasladarlo a la Gerencia, a la Asesoría Legal y la Auditoría interna para consideración como
8 parte de lo requerido en el acuerdo del pasado 3 de noviembre con lo que se refiere a este
9 asunto.

10 La Gerencia General a la Dirección FOSUVI está autorizando a la corrección administrativa,
11 la corrección del número de cédula de un beneficiario del Banco del proyecto El Colono es
12 solamente informativo al Consejo Municipal de mora a la alcaldía al BANHVI y al Grupo
13 Mutua le está remitiendo el acuerdo sobre la aprobación de plan de gestión y sostenibilidad
14 del Parque Lineal sobre el Rio Pacacua, ese si les parece se le traslada a la Dirección
15 FOSUVI para el seguimiento correspondiente.

16 La Gerencia General a la Unidad de Tesorería y custodia está generando instrucciones
17 para que restituya al FONAVI la suma de seiscientos mil ciento sesenta y un mil millones
18 de la partida de superávit acumulado de la Cuenta General atendiendo lo ordenado por la
19 Contraloría General de la República y según ya se había visto aquí en la Junta Directiva.
20 La Asesoría Legal le está remitiendo a la Gerencia General y a la Junta Directiva el Decreto
21 Ejecutivo que contiene el Lineamiento para la definición de territorios y población objetivo
22 para el desarrollo de vivienda individual para proyectos habitacionales financiados con
23 recursos del FOSUVI, ahora solo informativo dado que este tema ya se ha venido
24 analizando por parte de esta Junta Directiva.

25 La Junta Directiva seccional de trabajadores del BANHVI le está solicitando a la Gerencia
26 General que se valore autorizar a 39 funcionarios que viven en la provincia de Cartago
27 realizar teletrabajo mientras se normalice la situación que está afectando el transito desde
28 y hacia esa provincia, sobre este tema la Gerencia remitió una directriz en ese sentido.

29 Tres notas relacionadas con un mismo asunto de la Gerencia General a la Contraloría
30 General de la República, está remitiendo aclaración solicitada sobre los montos de la
31 Cuenta General que corresponde al FONAVI y el FOSUVI y los montos de gastos
32 administrativos por la gestión de cada fondo, además le está remitiendo a la Contraloría
33 una certificación sobre las acciones ejecutadas para cumplir la orden de restituir los
34 respectivos fondos de FOSUVI y FONABI los recursos que exceden las necesidades

1 identificadas tal como se había expuesto en una sesión anterior y la Gerencia General le
2 está certificando a la Contraloría General de la República las gestiones realizadas para
3 ejecutar las órdenes de cesar las inversiones de la Cuenta General del FONAVI y restituir
4 lo intereses generados.

5 La Gerencia General a la Presidenta del INVU y a la Ministra de Vivienda remitiéndole los
6 enlaces oficiales para coordinar con el equipo técnico del BANHVI el análisis del decreto
7 para lineamientos sobre la definición de territorios y población objetivo.

8 La Unidad de Riesgos lo que mencionaba doña Eloísa, está solicitando agendar un espacio
9 de dos horas entre el 21 de noviembre y 2 de diciembre para impartir una capacitación a la
10 Junta Directiva sobre la Gestión de Riesgos que queda a coordinar por parte de la Gerencia
11 De la Gerencia General a la Junta Directiva está remitiendo el Decreto Ejecutivo sobre los
12 lineamientos que mencionábamos que ya se están conociendo indicando que se ha
13 conformado un equipo técnico para el análisis e implementación correspondientes.

14 La Gerencia General y la Junta Directiva está respondiendo la consulta a representantes
15 del proyecto Loma Grande sobre la situación del proyecto de ese mismo nombre y analizar
16 su financiamiento una vez ingrese al BANHVI, el Departamento Financiero Contable a la
17 Gerencia General está remitiendo información complementaria con respecto al
18 cumplimiento de la orden de la Contraloría General de la República, sobre la
19 implementación de controles que permitan administrar los recursos destinados a cubrir
20 gastos administrativos con el objeto que sean utilizados exclusivamente para dicho fin
21 conforme a la atención directa por separado a cada uno de los fondos que suministran
22 legalmente dichos recursos.

23 La Auditoría Interna a la Gerencia General reiterando la solicitud de información sobre el
24 estado y resultado y estado de las acciones realizadas como producto de relaciones de
25 hechos enviadas a la gerencia general esto ya el Auditor Interno lo había comentado el
26 lunes de la semana anterior, si les parece se le solicita a la Gerencia General de forma
27 inmediata atienda el requerimiento de la auditoría interna.

28 El Grupo Mutual a la Junta Directiva está solicitando reconsiderar con base en lo
29 argumentos que expone la llamada de atención realizada por retrasos en la liquidación del
30 proyecto CHITABAC, esto es lo que correspondería que es un asunto de Junta Directiva
31 que ustedes lo reconsideren agendarlo en una próxima sesión para resolver lo que
32 consideren, si ustedes habían llamado la atención por retrasos entonces están enviando
33 una serie de argumentos para demostrar que no cabe la llamada de atención que se le hizo
34 y pidiendo que se le reconsidere.

1 La Asociación Nacional de Empleados Públicos y Privados ANEP, está enviando a las
2 Juntas Directivas del INVU y el BANHVI una solicitud para que oportunamente se le informe
3 sobre lo que se discuta del proyecto de ley creación del Ministerio de territorio habitad y
4 vivienda considerando el impacto que tendría este proyecto en ambos órganos colegiados,
5 para ver si se le comunica a esa organización que se le estará facilitando la información
6 solicitada cuando esta Junta Directiva conozca analice y resuelva este tema.

7 La Gerencia General a la dirección FOSUVI está autorizando la corrección administrativa
8 de errores materiales contenidos en la aprobación del proyecto Villa Verde en relación con
9 el fideicomitente del fideicomiso de garantías.

10 La Dirección FOSUVI a la Junta Directiva está remitiendo información solicitada por esta
11 Junta sobre las plantas de tratamiento de aguas residuales que no han sido recibidas por
12 el AyA y comunica la conformación de una mesa de trabajo para darle seguimiento a cada
13 caso.

14 De la Gerencia General a la SUGEF está remitiendo el informe mensual de avances sobre
15 la ejecución del Plan de gestión de la cartera de crédito corte al 30 de setiembre del 2022,
16 igualmente la Gerencia le comunica a la SUGEF el informe de avance al plan de acción de
17 la Auditoría Externa de TI al 31 de octubre del 2022 fue conocido previamente.

18 La Constructor León Aguilar le está solicitando a la Gerencia General información sobre la
19 inversión en la Cuenta General en el FONAVI y la captación de recursos que se realiza para
20 cancelarlas.

21 La Asesoría Legal le está remitiendo a la Gerencia el Dictamen Jurídico por el pago por
22 concepto de anualidades a los funcionarios del Banco lo da por conocido y queda a la
23 espera la Junta Directiva de la recomendación de la Gerencia General sobre el tema.

24 La Ministra de Vivienda y Asentamientos Humanos le está solicitando al Gerente General
25 información sobre el proyecto de Vistas del Miravalles en Cañas, igualmente la Ministra de
26 Vivienda le está solicitando al Gerente General información sobre la situación del proyecto
27 Santa Fe en Chacarita de Puntarenas.

28 La Asociación de desarrollo integral, El Silencio está solicitando a esta Junta Directiva
29 agilizar el trámite de aprobación del financiamiento del proyecto El Silencio ubicado en
30 Guatuso, si les parece se le traslada a FOSUVI para que les pase a los interesados la
31 condición actual de estado del financiamiento de ese proyecto.

32 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprovechando no se si ustedes recibieron, pero yo si recibí las
33 cartas de este grupo, me parece que todos la recibimos y a mí me parece y en vista de eso
34 y nosotros deberíamos darle la importancia y dice trasladar a la Dirección FOSUVI para que

1 se remita a los interesados, ahora deberíamos de hablar de Subgerencia de Operaciones,
2 porque este es un tema complicado me parece a mí y de importancia y pedir una respuesta
3 rápida, responder que el proyecto está en análisis.

4 **Sr. Hidalgo Cortés:** Hay que responderle que está en Análisis

5 **Sr. López Pacheco:** Esa es la respuesta correcta.

6 **Director Presidente:** Tal vez lo que dice doña Eloísa no a FOSUVI sino a la Gerencia.

7 **Sr. López Pacheco:** Yo lo cambio con mucho gusto.

8 De la Gerencia General a la Contraloría General de la Republica está remitiendo al
9 información a la orden referida a implementar controles para calcular liquidar y calcular
10 recurso destinados a cubrir gastos administrativos según cada uno de los fondos que
11 administran legalmente dichos recursos y finalmente la Gerencia General a la señora
12 Ministra y al señor Viceministro de Vivienda está remitiéndole aclaración con respecto al roll
13 del BANHVI en un reportaje sobre 4 bonos tramitados por la fundación Costa Rica Canadá.

14 **Sra. Masís Calderón:** Yo tenía una observación en cuanto a la Directriz 43.713 que
15 modifique la Directriz 27 sobre todo por el acuerdo que habíamos tomado en Junta sé que
16 debemos volver a ver el tema y se había dicho que se iba a revisar pero se había dicho que
17 es un decreto del Poder Ejecutivo, me surge la duda por unos comentarios de FOSUVI
18 porque yo le indicaba a doña Marta cuando estábamos haciendo la revisión de los proyectos
19 de que indicáramos ahí que ese proyecto había sido aprobado conforme a la directriz 27
20 porque ese proyecto estaba en este momento en el BANHVI para curarnos en salud
21 cualquier observación posterior, pero ella me decía que no que el tema era que íbamos a
22 aplicar un transitorio de 6 meses de no aplicar esto en adelante, yo le decía que no que no
23 podíamos aplicarlo a lo que ya está aplicado en la entidades autorizadas y a lo que está en
24 el BANHVI directamente, porque es un Decreto Ejecutivo que tiene mayor jerarquía que un
25 reglamento autónomo que es de nosotros mientras el decreto no sea impregnado a nivel
26 de Sala Constitucional o a nivel de un contencioso la aplicación es obligatoria de inmediato
27 no quisiera que la junta se ponga en una situación de riesgo que estemos desautorizando
28 un Decreto Ejecutivo porque el decreto es de aplicación obligatoria y empieza a regir el 7 o
29 el 11, no se puede aplicar de manera transitoria la decisión es para lo que ya estaba aquí
30 presentado ya si en enero, febrero, marzo llega un proyecto nuevo ya debería ser calificado
31 con la directriz 43. 713.

32 **Director Presidente:** Con respecto a esta instrucción se había tomado un acuerdo
33 específico para compartir a todos para repasar ese acuerdo.

1 **Directora Ulibarri Pernús:** Ahí dentro de los documentos de lo que se había solicitado era
2 un informe técnico legal de la ley y el decreto, pero no para el año entrante lo pedimos ya,
3 entonces yo creo que tenemos que verlo ya porque el tema del decreto lo considero
4 bastante delicado y considero que tengo un dictamen legal de estas personas con respecto
5 a ese decreto y de ese proyecto de ley también, pero pongamos fechas porque aquí
6 tomamos un acuerdo y cuando nos van a presentar ese informe técnico legal ese es el
7 problema.

8 **Director Presidente:** Si entiendo voy a apuntar, no vamos a entrar en esa discusión ahorita
9 y es bueno que repasemos ese acuerdo.

10 **Directora Ulibarri Pernús:** No es que necesitamos fechas.

11 **Director Carazo Campos:** Lo que le entiendo a Erika es que el acuerdo no está bien
12 tomado, lo vemos la próxima, listo, continuemos.

13 **Sr. López Pacheco:** La Contraloría General de la República está dando por finalizado el
14 proceso de seguimiento de la disposición sobre la implementación del Plan maestro del
15 proyecto de rediseño del Sistema de Vivienda que viene del 2012 esta solicitud de la
16 contraloría ya lo da por finiquitado el seguimiento pide que no se le envíe más información
17 pero obviamente el Banco debe darle seguimiento a que se concluya ese plan maestro, si
18 les parece se le traslada a la administración para que lo considere porque no le llego copia
19 a la administración.

20 La Gerencia General a la Ministra de Vivienda le está remitiendo la información que solicito
21 la señora Ministra sobre la condición del proyecto Santa Fe, un denunciante está reiterando
22 la queja sobre la construcción irregular por parte una vecina de una vivienda con bono y
23 que está afectando su propiedad que si les parece se le traslada a la Dirección FOSUVI y
24 a la Gerencia de Operaciones para que inicie la investigación de los hechos y tome las
25 acciones pertinentes informando al denunciante y finalmente la Junta Directiva de la
26 Seccional de la Unión de Trabajadores del Banco está solicitando información sobre el
27 cumplimiento del acuerdo tomado el pasado 3 de noviembre que se solicitó a la
28 Administración una propuesta el 17 de noviembre sobre las anualidades de los funcionarios
29 del Banco, un tema que don Dagoberto dice que se va a traer el próximo jueves, les parece
30 el acuerdo sería comunicarles que se está agendando para el próximo jueves. Solamente.

31 **Director Alvarado Herrera:** Muy rapidito por lo abordado por la Asesoría Legal, si la
32 Administración tiene consideraciones para con el acuerdo atiéndanlo y traigan las
33 consideraciones eso es lo que procede. Gracias.

-
- 1 **Director Presidente:** Con respecto a la correspondencia se procede a votar las
2 comunicaciones para su atención. Don Guillermo.
- 3 **Director Alvarado Herrera:** Aprobado, en firme.
- 4 **Director Carazo Campos:** Aprobado, en firme.
- 5 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado, en firme.
- 6 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado, en firme.
- 7 **Director Presidente:** Aprobado, en firme.
- 8 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado, en firme.
- 9 **Directora Ulibarri Pernús.** Aprobado, en firme.
- 10 **Director Presidente:** Muchas gracias.
- 11 [De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva toma los **Acuerdos N° 11 , N°**
12 **12, N° 13, N° 14, N° 15, N° 16, N° 17, N° 18 y N° 19** que se anexan a esta acta].
- 13 *****
- 14
- 15 Siendo las veinte horas con treinta minutos, se levanta la sesión.
- 16 *****
- 17

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

5
6 **ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 70-2022**
7 **DEL 06 DE DICIEMBRE 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 cincuenta viviendas en el proyecto
15 habitacional Espaveles – etapa 1, ubicado en el distrito y cantón de Santa Cruz, provincia
16 de Guanacaste, dando solución habitacional a igual número de familias que habitan en
17 condición de extrema necesidad.

18
19 **Segundo:** Que por medio de los informes BANHVI-DT-IN-0793-2022, BANHVI-DT-IN-
20 0788-2022 y BANHVI-DT-IN-0761-2022, el Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI
21 presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud del Grupo Mutual y con base
22 en la documentación presentada por la entidad y los estudios técnicos realizados, ese
23 Departamento concluye que los costos de las obras a financiar son adecuados y, por ende,
24 recomienda acoger la solicitud planteada por esa mutual, estableciendo algunas
25 condiciones con respecto a la presentación de los planos catastro, la actualización de los
26 avalúos y las promesas de venta, la instalación de las llaves de chorro en las pilas, la
27 comunicación a las familias sobre las condiciones de la garantía de las viviendas y el plazo
28 para atender eventuales problemas en el funcionamiento de los sistemas de las viviendas
29 y las obras complementarias.

30
31 **Tercero:** Que mediante el oficio BANHVI-DF-OF-1285-2022 del 02 de diciembre de 2022 –
32 el cual es avalado por la Gerencia General, con la nota BANHVI-GG-OF-1520-2022, de esa
33 misma fecha– la Dirección FOSUVI se refiere a los aspectos más relevantes de la solicitud
34 presentada por el Grupo Mutual, así como al detalle de las obras, la lista de beneficiarios,

1 los costos propuestos y las condiciones bajo las cuales se recomienda acoger la solicitud
2 de la entidad autorizada.

3
4 **Cuarto:** Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto se han
5 presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la
6 Administración, en los mismos términos señalados por la Dirección FOSUVI en el informe
7 BANHVI-DF-OF-1285-2022, valorando –según lo ha documentado la Administración– que
8 se ha verificado la razonabilidad los costos de las obras y se han cumplido a cabalidad
9 todos los requisitos y trámites legales vigentes en el Sistema Financiero Nacional para la
10 Vivienda.

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

13 **1.** Aprobar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la
14 Vivienda, el financiamiento requerido para la compra de cincuenta viviendas en el proyecto
15 habitacional Espaveles I, ubicado en el distrito y cantón de Santa Cruz, provincia de
16 Guanacaste, dando solución habitacional a 50 familias que viven en situación de extrema
17 necesidad. Lo anterior, actuando Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo
18 como entidad autorizada y la empresa Compañía Inmobiliaria S Y N, S.A. cédula jurídica 3-
19 101-070990, como vendedora de los inmuebles, según el siguiente detalle de beneficiarios
20 y montos:

Jefe de familia	Cédula identidad	Propie-dad Folio Real	Monto Inmueble (¢)	Gastos de formaliza-ción totales (¢)	GF a financiar por BANHVI (¢)	Monto del Bono (¢)	Aporte familiar (¢)
Heiner Martin Duarte Moraga	5-0252-0613	221319-000	28 119 539,13	467 711,05	327 397,73	28 446 936,86	140 313,31
Stephanie Raquel Matarrita Lemus	1-1395-0581	221319-000	30 870 000,00	492 436,32	443 192,68	31 313 192,68	49 243,63
Jennifer Campos Fallas	1-1380-0619	221319-000	30 463 905,04	488 785,72	439 907,15	30 903 812,19	48 878,57
Jennifer Paola Gutiérrez Gómez	5-0418-0549	221319-000	29 132 566,11	476 817,65	429 135,89	29 561 702,00	47 681,77
Eliza del Carmen Carrillo Villarreal	5-0375-0334	221319-000	29 018 046,52	475 788,18	428 209,36	29 446 255,88	47 578,82
Emileth Espinoza Guevara	5-0385-0101	221319-000	28 915 403,17	474 865,47	427 378,92	29 342 782,09	47 486,55
Jeremias López Gómez	5-0323-0345	221319-000	28 811 519,96	473 931,61	426 538,45	29 238 058,41	47 393,16
Carolina Cordero Chavarría	5-0356-0254	221319-000	28 732 770,96	473 223,69	425 901,33	29 158 672,28	47 322,37
Brenda Michelle Cascante Rodríguez	5-0432-0850	221319-000	28 626 624,80	472 269,49	425 042,54	29 051 667,35	47 226,95
Kiara Daniela Cascante Rodríguez		221319-000	28 546 131,76	471 545,90	424 391,31	28 970 523,07	47 154,59
Criselda del Socorro Hernández Martínez	155823-535314	221319-000	28 437 594,84	470 570,21	423 513,19	28 861 108,03	47 057,02

Jefe de familia	Cédula identidad	Propiedad Folio Real	Monto Inmueble (¢)	Gastos de formalización totales (¢)	GF a financiar por BANHVI (¢)	Monto del Bono (¢)	Aporte familiar (¢)
Nechmi Gutiérrez Meza	7-0240-0959	221319-000	28 321 850,89	469 529,73	328 670,81	28 650 521,70	140 858,92
Ana Hazel Gutiérrez Gómez	5-0329-0985	221319-000	25 791 621,34	446 784,23	312 748,96	26 104 370,30	134 035,27
Michael Ramírez Carrillo	7-0190-0059	221319-000	28 107 144,25	467 599,62	327 319,74	28 434 463,99	140 279,89
Laura Melissa Hernández Zuñiga	6-0338-0479	221319-000	28 510 216,07	471 223,04	424 100,73	28 934 316,80	47 122,30
Ana Alejandra Cascante Rodríguez	5-0400-0542	221319-000	32 817 895,78	509 946,92	458 952,23	33 276 848,01	50 994,69
Mirna Yadira Corea Rodríguez	5-0368-0948	221319-000	32 817 895,78	509 946,92	458 952,23	33 276 848,01	50 994,69
Nelson José Siles Pérez	5-0394-0016	221319-000	32 735 915,15	509 209,96	458 288,96	33 194 204,11	50 921,00
Aracely del Carmen López Sandoval	155824-818012	221319-000	32 735 915,15	509 209,96	458 288,96	33 194 204,11	50 921,00
Marisol Arrieta Cabalceta	1-1069-0483	221319-000	29 160 000,00	477 064,27	429 357,84	29 589 357,84	47 706,43
Eric Ricardo Rodríguez Sánchez	5-0409-0139	221319-000	30 958 815,22	493 234,72	443 911,25	31 402 726,46	49 323,47
Doris Ibeth Romero Castillo	1591007-30734	221319-000	30 958 815,22	493 234,72	443 911,25	31 402 726,46	49 323,47
Grettel Leal Valle	5-0313-0520	221319-000	30 870 000,00	492 436,32	443 192,68	31 313 192,68	49 243,63
Kerlyn Cristina Gómez Gómez	5-0378-0553	221319-000	29 502 622,56	480 144,28	432 129,85	29 934 752,41	48 014,43
Maria de la Paz Arrieta Cabalceta	5-0387-0809	221319-000	29 729 992,30	482 188,22	337 531,75	30 067 524,05	144 656,46
Mariano Méndez Villalobos	2-0184-0155	221319-000	29 729 992,30	482 188,22	337 531,75	30 067 524,05	144 656,46
Milena Moraga Gutiérrez	5-0368-0594	221319-000	29 673 284,86	481 678,44	337 174,91	30 010 459,77	144 503,53
Scarle Tatiana Aleman Castro	5-0387-0178	221319-000	29 610 000,00	481 109,55	336 776,68	29 946 776,68	144 332,86
Marvin Guadamuz Briceño	5-0281-0177	221319-000	29 158 815,22	477 053,62	429 348,26	29 588 163,47	47 705,36
Franklin Ramos Carrillo	5-0204-0012	221319-000	30 403 692,50	488 244,44	341 771,11	30 745 463,61	146 473,33
Naomy Nalleth Reyes Villafuerte	5-0423-0922	221319-000	30 459 284,45	488 744,19	439 869,77	30 899 154,22	48 874,42
Linda Estefanny Rodríguez Zuñiga	5-0372-0974	221319-000	30 459 284,45	488 744,19	439 869,77	30 899 154,22	48 874,42
Elianeth Arrieta Leal	5-0378-0827	221319-000	29 970 000,00	484 345,77	435 911,19	30 405 911,19	48 434,58
Victoria Alejandra Serrano Carrillo	5-0358-0396	221319-000	30 870 000,00	492 436,32	443 192,68	31 313 192,68	49 243,63
Karla Patricia Martínez Alemán	155814-734930	221319-000	29 158 815,22	477 053,62	429 348,26	29 588 163,47	47 705,36
Wendy Rosario Leal Rodríguez	5-0336-0094	221319-000	29 158 815,22	477 053,62	429 348,26	29 588 163,47	47 705,36
Maria de los Ángeles Dinarte Rodríguez	5-0355-0021	221319-000	29 158 815,22	477 053,62	429 348,26	29 588 163,47	47 705,36
Ana Mercedes Rodríguez Chavarria	5-0357-0828	221319-000	29 158 815,22	477 053,62	333 937,53	29 492 752,75	143 116,09
Kary Luisana Cerdas Lara	5-0384-0536	221319-000	29 158 815,22	477 053,62	333 937,53	29 492 752,75	143 116,09
Meylin Patricia Sánchez Orozco	5-0392-0272	221319-000	29 158 815,22	477 053,62	429 348,26	29 588 163,47	47 705,36
Pedro José Briceño Mendoza	5-0143-0043	221319-000	31 725 000,00	500 122,34	250 061,17	31 975 061,17	250 061,17
Alfonso Santana Santana	5-0084-0304	221319-000	30 730 039,88	491 178,14	245 589,07	30 975 628,95	245 589,07
Fernando Gutiérrez Gutierrez	5-0096-0051	221319-000	30 243 422,88	486 803,70	340 762,59	30 584 185,47	146 041,11
Mercedes Angulo Briceño	5-0063-0126	221319-000	30 915 000,00	492 840,84	344 988,59	31 259 988,59	147 852,25

Jefe de familia	Cédula identidad	Propiedad Folio Real	Monto Inmueble (¢)	Gastos de formalización totales (¢)	GF a financiar por BANHVI (¢)	Monto del Bono (¢)	Aporte familiar (¢)
Jeimy Fabiola Guevara Calvo	5-0411-0637	221319-000	29 158 815,22	477 053,62	333 937,53	29 492 752,75	143 116,09
Yendry Viviana Arias Pérez	5-0418-0937	221319-000	29 158 815,22	477 053,62	429 348,26	29 588 163,47	47 705,36
María Fernanda Toruño Lara	5-0356-0830	221319-000	29 158 815,22	477 053,62	429 348,26	29 588 163,47	47 705,36
Yulissa Gómez Gutiérrez	5-0419-0024	221319-000	29 158 815,22	477 053,62	429 348,26	29 588 163,47	47 705,36
Ingrid de los Ángeles Moya Mena	6-0331-0786	221319-000	29 158 815,22	477 053,62	429 348,26	29 588 163,47	47 705,36
Rosibel María Obando Rosales	5-0377-0427	221319-000	29 158 815,22	477 053,62	238 526,81	29 397 342,03	238 526,81

- 1
- 2 **2.** Dentro de los gastos de formalización se contempla prima de seguros, gastos legales,
- 3 avalúo de la propiedad, kilometraje y estudio social.
- 4
- 5 **3.** La entidad autorizada deberá formalizar las operaciones individuales, siguiendo
- 6 estrictamente los términos del presente acuerdo, no pudiendo modificar tales condiciones
- 7 y alcances.
- 8
- 9 **4.** Será responsabilidad de la entidad autorizada, verificar que los beneficiarios reciban el
- 10 bien libre de gravámenes, y que queden libres de deudas con la entidad autorizada.
- 11
- 12 **5.** Los gastos de formalización de inscripción registral y compraventa, no subsidiados por
- 13 el BANHVI, deberán pagarse en partes iguales por el vendedor y cada familia.
- 14
- 15 **6.** Previo a la formalización de las operaciones, deberán instalarse las llaves de chorro que,
- 16 para evitar robos, no fueron colocadas en las pilas de las viviendas.
- 17
- 18 **7.** En el acto de formalización de las operaciones, deberá indicarse a los beneficiarios que
- 19 la garantía de la empresa constructora no aplica cuando se realizan modificaciones a las
- 20 viviendas o sus sistemas, tales como eventuales alteraciones al sistema eléctrico.
- 21
- 22 **8.** Deberán acatarse todas las recomendaciones realizadas por el Asesor Legal de la entidad
- 23 autorizada, el Lic. Oscar Espinoza Sing, en el informe del 25 de agosto del año 2022.
- 24
- 25 **9.** La entidad autorizada debe remitir al BANHVI la siguiente información:
- 26 a) Los planos catastro que todavía no se han enviado a este Banco.

1 b) Los avalúos de los 50 casos en trámite, una vez que se cuente con los planos de catastro
2 y folios reales finales.

3 c) Las promesas de venta referenciadas a cada vivienda, por número de plano catastro y
4 folio real finales.

5

6 **10.** Previo a la emisión de las operaciones, la entidad autorizada deberá actualizar los
7 planos catastros y folios reales consignados para cada caso en el Sistema de Vivienda.

8

9 **11.** El proyecto cumple a cabalidad con la directriz 27 “Especificaciones Técnicas y
10 Lineamientos para la Escogencia de Tipologías Arquitectónicas para la Construcción de
11 Viviendas y Obras de Urbanización” vigente desde setiembre 2003. Lo anterior cumpliendo
12 con lo indicado en el acuerdo N°4 de la sesión 66-2022 de fecha 17 de noviembre del año
13 en curso, mediante el cual se realiza una posposición temporal de los “Lineamientos para
14 la Definición de Territorios y Población Objetivo para el Desarrollo de Vivienda Individual y
15 Proyectos Habitacionales Financiados con Recursos del Sistema Financiero Nacional para
16 la Vivienda”.

17

18 **12.** Deberán acatarse todas las recomendaciones realizadas por el Departamento Técnico,
19 en el informe BANHVI-DT-IN-0788-2022.

20 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

21 *****

22

23 **ACUERDO N°2:**

24 **Considerando:**

25 **Primero:** Que COOPENAE R.L., ha presentado solicitud para financiar, al amparo del
26 artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), cincuenta
27 y ocho operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para construcción en lote
28 propio, con el propósito de brindar una solución de vivienda a igual número de familias que
29 viven en situación de extrema necesidad, en el territorio indígena Cabécar Taynít, ubicado
30 en el cantón de Talamanca, provincia de Limón.

31

32 **Segundo:** Que por medio del oficio BANHVI-DF-OF-1286-2022, del 02 de diciembre de
33 2022 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota BANHVI-GG-OF-1521-2022,
34 de esa misma fecha–, la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico

sobre la solicitud de COOPENAE R.L. y con base en la documentación presentada por la entidad, los estudios realizados por la Dirección FOSUVI y la verificación de la normativa vigente para este tipo de operaciones, recomiendan aprobar las respectivas solicitudes de Bono Familiar de Vivienda, bajo las condiciones señaladas en el citado informe.

Tercero: Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto se han presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos que se proponen en el informe BANHVI-DF-OF-1286-2022 de la Dirección FOSUVI.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, cincuenta y ocho operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para construcción en lote propio, para igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad en el territorio indígena Cabécar Taynít. Cantón de Talamanca, provincia de Limón, actuando COOPENAE R.L. como entidad autorizada y la empresa Constructora SOMABACU S.A., cédula jurídica 3-101-017266, como constructora de las viviendas.

2) Para estos efectos, se autorizan cincuenta y ocho operaciones de Bono Familiar de Vivienda, de conformidad con el siguiente detalle de beneficiarios y montos:

Jefe de familia	Cédula	Área (m2)	Monto de la construcción (¢)	Monto de transporte (¢)	Fiscalización (¢)	Kilometraje (¢)	Monto gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Aguilar Camacho Beisabeth	3-0492-0183	50,60	17.989.021,13	1.197.310,01	155.409,28	25.580,66	228.483,78	19.595.804,86
Aguilar López Edith	70284-0292	45,60	16.894.422,49	1.197.310,01	146.543,03	25.580,66	218.564,19	18.482.420,38
Arias Morales Evelyn	7-0291-0757	45,60	16.894.422,49	1.197.310,01	146.543,03	25.580,66	218.564,19	18.482.420,38
Barrios López Digna	7-0337-0386	45,60	16.894.422,49	1.197.310,01	146.543,03	25.580,66	218.564,19	18.482.420,38
Barrios López Virgilia	7-0341-0740	45,60	16.894.422,49	1.197.310,01	146.543,03	25.580,66	218.564,19	18.482.420,38
Chaves Fernández Andrea	7-0295-0459	45,60	16.894.422,49	1.197.310,01	146.543,03	25.580,66	218.564,19	18.482.420,38
Chaves Fernández Everlyn Isabel	7-0279-0873	45,60	16.894.422,49	1.197.310,01	146.543,03	25.580,66	218.564,19	18.482.420,38
Chaves Fernández Helen Julissa	7-0285-0659	45,60	16.894.422,49	1.197.310,01	146.543,03	25.580,66	218.564,19	18.482.420,38
Chaves Martínez Tatiana	7-0285-0685	45,60	16.894.422,49	1.197.310,01	146.543,03	25.580,66	218.564,19	18.482.420,38
Cortedano Morales Hazel Yaritza	7-0296-0763	45,60	16.894.422,49	1.197.310,01	146.543,03	25.580,66	218.564,19	18.482.420,38
Cortes Morales Yocelyn Vanessa	7-0283-0137	45,60	16.894.422,49	1.197.310,01	146.543,03	25.580,66	218.564,19	18.482.420,38

Jefe de familia	Cédula	Área (m2)	Monto de la construcción (€)	Monto de transporte (€)	Fiscalización (€)	Kilometraje (€)	Monto gastos de formalización (€)	Monto del Bono (€)
Cruz Arias Yarlín	7-0322-0787	45,60	16.894.422,49	1.197.310,01	146.543,03	25.580,66	218.564,19	18.482.420,38
Díaz Fernández María Eliza	7-0315-0315	45,60	16.894.422,49	1.197.310,01	146.543,03	25.580,66	218.564,19	18.482.420,38
Fernández Fernández Raquel	7-0279-0787	45,60	16.894.422,49	1.197.310,01	146.543,03	25.580,66	218.564,19	18.482.420,38
Fernández López Edna Yoneidy	7-0305-0642	45,60	16.894.422,49	1.197.310,01	146.543,03	25.580,66	218.564,19	18.482.420,38
García Cortés Elvira	7-0286-0362	50,60	17.989.021,13	1.197.310,01	155.409,28	25.580,66	228.483,78	19.595.804,86
García Morales Wendy	3-0500-0170	45,60	16.894.422,49	1.197.310,01	146.543,03	25.580,66	218.564,19	18.482.420,38
Gómez López Andrea	7-0294-0786	45,60	16.894.422,49	1.197.310,01	146.543,03	25.580,66	218.564,19	18.482.420,38
Iglesias Morales Dayana	7-0318-0882	45,60	16.894.422,49	1.197.310,01	146.543,03	25.580,66	218.564,19	18.482.420,38
Jiménez López Carlina	7-0304-0203	45,60	16.894.422,49	1.197.310,01	146.543,03	25.580,66	218.564,19	18.482.420,38
Jiménez López Clareth	7-0326-0289	45,60	16.894.422,49	1.197.310,01	146.543,03	25.580,66	218.564,19	18.482.420,38
Jiménez López Maricel	7-0296-0403	45,60	16.894.422,49	1.197.310,01	146.543,03	25.580,66	218.564,19	18.482.420,38
Jiménez Morales Esther	7-0299-0236	45,60	16.894.422,49	1.197.310,01	146.543,03	25.580,66	218.564,19	18.482.420,38
Jiménez Villanueva Elena	7-0315-0320	45,60	16.894.422,49	1.197.310,01	146.543,03	25.580,66	218.564,19	18.482.420,38
López Cortés Marilyn	7-0315-0304	45,60	16.894.422,49	1.197.310,01	146.543,03	25.580,66	218.564,19	18.482.420,38
López Díaz Yendri	7-0303-0489	45,60	16.894.422,49	1.197.310,01	146.543,03	25.580,66	218.564,19	18.482.420,38
López Lopez Joylin	7-0289-0483	45,60	16.894.422,49	1.197.310,01	146.543,03	25.580,66	218.564,19	18.482.420,38
López Maroto Belly Iveth	7-0279-0870	45,60	16.894.422,49	1.197.310,01	146.543,03	25.580,66	218.564,19	18.482.420,38
López Morales Fidelina	9-0102-0540	45,60	16.894.422,49	1.197.310,01	146.543,03	25.580,66	218.564,19	18.482.420,38
López Morales Yeilin	7-0325-0314	45,60	16.894.422,49	1.197.310,01	146.543,03	25.580,66	218.564,19	18.482.420,38
López Reyes Yorlery	7-0345-0072	45,60	16.894.422,49	1.197.310,01	146.543,03	25.580,66	218.564,19	18.482.420,38
Martínez Fernández Yessica	7-0291-0391	45,60	16.894.422,49	1.197.310,01	146.543,03	25.580,66	218.564,19	18.482.420,38
Martínez Jiménez Lilliam Jezabel	7-0287-0308	45,60	16.894.422,49	1.197.310,01	146.543,03	25.580,66	218.564,19	18.482.420,38
Martínez Jiménez Vanessa	7-0265-0170	45,60	16.894.422,49	1.197.310,01	146.543,03	25.580,66	218.564,19	18.482.420,38
Martínez Moya Rebeca	7-0334-0819	50,60	17.989.021,13	1.197.310,01	155.409,28	25.580,66	228.483,78	19.595.804,86
Meneses Cortés Evelyn	7-0286-0333	45,60	16.894.422,49	1.197.310,01	146.543,03	25.580,66	218.564,19	18.482.420,38
Mora Morales Celina	7-0307-0584	45,60	16.894.422,49	1.197.310,01	146.543,03	25.580,66	218.564,19	18.482.420,38
Morales Hernández Ruth Elizabeth	7-0291-0439	45,60	16.894.422,49	1.197.310,01	146.543,03	25.580,66	218.564,19	18.482.420,38
Morales López Saylin Gabriela	7-0298-0103	45,60	16.894.422,49	1.197.310,01	146.543,03	25.580,66	218.564,19	18.482.420,38
Morales López Yenory Melissa	7-0277-0974	45,60	16.894.422,49	1.197.310,01	146.543,03	25.580,66	218.564,19	18.482.420,38
Morales Martínez Allan Jafet	7-0296-0880	45,60	16.894.422,49	1.197.310,01	146.543,03	25.580,66	218.564,19	18.482.420,38
Morales Martínez Silenia Mariela	7-0301-0728	45,60	16.894.422,49	1.197.310,01	146.543,03	25.580,66	218.564,19	18.482.420,38
Morales Morales Guiselle	7-0292-0016	45,60	16.894.422,49	1.197.310,01	146.543,03	25.580,66	218.564,19	18.482.420,38

Jefe de familia	Cédula	Área (m2)	Monto de la construcción (€)	Monto de transporte (€)	Fiscalización (€)	Kilometraje (€)	Monto gastos de formalización (€)	Monto del Bono (€)
Morales Morales Lenny Mauren	7-0315-0643	45,60	16.894.422,49	1.197.310,01	146.543,03	25.580,66	218.564,19	18.482.420,38
Morales Morales Maritza	7-0263-0651	45,60	16.894.422,49	1.197.310,01	146.543,03	25.580,66	218.564,19	18.482.420,38
Morales Morales Marlenia	7-0289-0450	45,60	16.894.422,49	1.197.310,01	146.543,03	25.580,66	218.564,19	18.482.420,38
Morales Morales Rocio Enavid	7-0305-0865	45,60	16.894.422,49	1.197.310,01	146.543,03	25.580,66	218.564,19	18.482.420,38
Murcia Morales Floribeth	7-0304-0212	45,60	16.894.422,49	1.197.310,01	146.543,03	25.580,66	218.564,19	18.482.420,38
Pavón Morales Emily Sugey	7-0276-0479	45,60	16.894.422,49	1.197.310,01	146.543,03	25.580,66	218.564,19	18.482.420,38
Porras Morales Priscilla Michelle	7-0305-0247	45,60	16.894.422,49	1.197.310,01	146.543,03	25.580,66	218.564,19	18.482.420,38
Quirós López Angie Marian	7-0259-0835	45,60	16.894.422,49	1.197.310,01	146.543,03	25.580,66	218.564,19	18.482.420,38
Ramírez Cruz Lourdes Mayerlin	7-0429-0495	45,60	16.894.422,49	1.197.310,01	146.543,03	25.580,66	218.564,19	18.482.420,38
Ramírez Morales Tatiana	7-0333-0655	45,60	16.894.422,49	1.197.310,01	146.543,03	25.580,66	218.564,19	18.482.420,38
Reyes Morales Leonira	7-0281-0136	50,60	17.989.021,13	1.197.310,01	155.409,28	25.580,66	228.483,78	19.595.804,86
Sánchez Morales Ana Cristina	3-0518-0548	45,60	16.894.422,49	1.197.310,01	146.543,03	25.580,66	218.564,19	18.482.420,38
Sandoval Domínguez Helen	7-0146-0992	45,60	16.894.422,49	1.197.310,01	146.543,03	25.580,66	218.564,19	18.482.420,38
Vega García Joselyn	7-0299-0345	45,60	16.894.422,49	1.197.310,01	146.543,03	25.580,66	218.564,19	18.482.420,38
Vega García Seidy Patricia	7-0184-0894	45,60	16.894.422,49	1.197.310,01	146.543,03	25.580,66	218.564,19	18.482.420,38

1

2 **3)** Los gastos de formalización incluyen el monto correspondiente al IVA por gastos legales.

3

4 **4)** El constructor deberá rendir garantías ante la entidad autorizada, para responder por el
5 giro de los recursos para la construcción de las viviendas, aplicándose lo establecido en el
6 artículo 133 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la
7 Vivienda, y en el acuerdo número 13 de la sesión 32-2012 del 14 de mayo del 2012, de la
8 Junta Directiva del BANHVI. La garantía en ningún momento podrá ser menor al saldo al
9 descubierto de recursos girados, definido como la diferencia entre el monto de recursos
10 girados y el valor de la inversión realizada en el terreno; esto último, debidamente certificado
11 por el fiscal de inversiones de la entidad autorizada.

12

13 **5)** El kilometraje del fiscal de inversiones es liquidable, respecto a la cantidad de visitas del
14 profesional al sitio de la obra, lo cual deberá estar sustentado por la entidad autorizada.

15

16 **6)** La entidad autorizada deberá realizar una fiscalización de inversiones rigurosa, para
17 garantizar la adecuada inversión de los recursos girados por el BANHVI, en la cual se

1 garantice que las maderas poseen el tratamiento correspondiente, que se está
2 presupuestando por parte de la empresa constructora.

3
4 **7)** La entidad autorizada y el fiscal de inversiones, deberán velar porque las viviendas se
5 construyan en el lugar que indica el croquis de la ubicación en cada uno de los expedientes
6 de las familias. En caso de presentarse alguna modificación, la entidad autorizada deberá
7 informarlo de inmediato a la Dirección FOSUVI, incluyendo las justificaciones necesarias
8 del cambio efectuado, con el aval del fiscalizador de inversiones.

9
10 **8)** La entidad autorizada deberá verificar, previo a la entrega de las soluciones
11 habitacionales, que las viviendas sean entregadas a las familias en excelentes condiciones
12 de funcionamiento, con todos los elementos conectados y los materiales con los acabados
13 que se están financiando.

14
15 **9)** El plazo para la construcción y ejecución de las viviendas, una vez formalizadas las
16 operaciones, es de un máximo de 4 meses. Posteriormente se realizará el cierre técnico y
17 financiero en cada expediente, con el aval de la Entidad Autorizada y la recepción de la
18 vivienda por parte del beneficiario.

19
20 **10)** El monto por concepto de acarreo de materiales, el cual se realizará vía terrestre, será
21 liquidable contra la presentación de las facturas y el aval del fiscal de inversiones de la
22 entidad autorizada, quedando el respaldo en el expediente de cada familia, lo cual podrá
23 ser verificado por el BANHVI en sus auditorías.

24
25 **11)** Deberán acatarse las recomendaciones emitidas por el Departamento Técnico en el
26 informe BANHVI-DT-IN-0797-2022.

27 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

28 *****

29
30 **ACUERDO N°3:**

31 **Considerando:**

32 **Primero:** Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-1522-2022, del 02 de diciembre de
33 2022, la Gerencia General remite y avala el informe BANHVI-DF-OF-1288-2022 de la
34 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 e Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), 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 dichos informes, 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-1288-2022.

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-1288-2022, según el siguiente detalle:

Entidad Autorizada: Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda 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 (€)
Gutiérrez Rocha Javier Francisco	1-1347-0015	6-230759	Puntarenas	CVE	No aplica	21.895.000,00	200.000,00	537.370,00	22.232.370,00
Villachica Rivera Johana Patricia	7-0202-0290	6-238816	Corredores	CLC	7.000.000,00	11.340.000,00	182.291,06	553.042,18	18.710.751,12
Valverde Guerrero Gumerindo	1-0416-0460	6-241654	Coto Brus	CLC	5.500.000,00	13.770.000,00	176.408,80	584.987,28	19.678.578,48
Badilla Miranda Magaly	6-0366-0638	6-165503	Corredores	CLC	3.700.000,00	11.340.000,00	149.730,62	497.592,18	15.387.861,56
Entidad Autorizada: Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU)									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (€)	Costo de vivienda (€)	Aporte familiar (€)	Gastos de formalización (€)	Monto del Bono (€)

Carvajal Porras María Cecilia	2-0168- 0431	1-531958	Alajuelita	CLC	4.499.249,25	12.093.663,08	58.689,39	586.893,92	17.121.116,86
Montes Zúñiga Rafael	1-0331- 0771	1-531676	Alajuelita	CLC	4.692.729,77	10.745.176,27	167.794,08	559.313,61	15.829.425,57
(*) CLC: Compra de lote y construcción de vivienda CVE: Compra de vivienda existente									

1

2 **2)** En los casos que incluyan la construcción de la vivienda, será responsabilidad de la
3 entidad autorizada, velar porque la vivienda cumpla con las especificaciones técnicas de la
4 Directriz Gubernamental N° 27.

5

6 **3)** Será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque al momento de la
7 formalización, la familia beneficiaria reciba el bien libre de gravámenes, sin deudas y con
8 los impuestos nacionales y municipales al día.

9

10 **4)** Los gastos de formalización correspondientes a la inscripción registral y compraventa,
11 no subsidiados por el BANHVI, deberán pagarse en partes iguales por el vendedor y la
12 familia beneficiaria.

13

14 **5)** La entidad autorizada deberá formalizar el Bono Familiar de Vivienda, siguiendo
15 estrictamente los términos del presente acuerdo, no pudiendo modificar tales condiciones
16 y alcances sin autorización previa del BANHVI.

17

18 **6)** En el caso de Carvajal Porras María Cecilia, el BANHVI realizará la retención del
19 financiamiento otorgado a esta operación en el proyecto Juan Rafael Mora, por
20 ¢4.499.249,25 y cuyo trámite individual fue aprobado mediante acuerdo N°11 de la sesión
21 55-2022 del 10/10/2022.

22

23 **7)** En el caso de Montes Zúñiga Rafael, el BANHVI realizará la retención del financiamiento
24 otorgado a esta operación en el proyecto Juan Rafael Mora por ¢4.692.729,77 y cuyo
25 trámite individual fue aprobado mediante acuerdo N°11 de la sesión 55-2022 del
26 10/10/2022.

27 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

28 *****

29

30 **ACUERDO N°4:**

31 **Considerando:**

1 **Primero:** Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-1522-2022 del 02 de diciembre de
 2 2022, la Gerencia General remite y avala el informe BANHVI-DF-OF-1288-2022 de la
 3 Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a la
 4 solicitud de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para financiar, en
 5 lo que ahora interesa, una operación individual de Bono Familiar de Vivienda, por situación
 6 de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional
 7 para la Vivienda.

8
 9 **Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI presenta la valoración
 10 socioeconómica de la solicitud de financiamiento y el análisis de los costos propuestos,
 11 concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la
 12 disponibilidad de recursos para el subsidio, recomienda autorizar la emisión del respectivo
 13 bono familiar de vivienda, bajo las condiciones establecidas en el referido estudio.

14
 15 **Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta
 16 Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en
 17 consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado bono de vivienda, en los
 18 términos planteados en el informe BANHVI-DF-OF-1288-2022.

19
 20 **Por tanto, se acuerda:**

21 **1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la
 22 Vivienda, la emisión de una operación individual de Bono Familiar de Vivienda, por situación
 23 de extrema necesidad, de conformidad con las condiciones que se consignan en el informe
 24 BANHVI-DF-OF-1288-2022, según el siguiente detalle:

Entidad Autorizada: Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda 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 (€)
Mayela del Socorro Sánchez	155802-231105	5-123011	Cañas	CVE	No aplica	20.000.000,00	287.615,39	575.230,77	20.287.615,39
(*) CVE: Compra de vivienda existente									

26
 27 **2)** Será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque al momento de la
 28 formalización, la familia beneficiaria reciba el bien libre de gravámenes, sin deudas y con
 29 los impuestos nacionales y municipales al día.

1

2 **3)** Los gastos de formalización correspondientes a la inscripción registral y compraventa,
3 no subsidiados por el BANHVI, deberán pagarse en partes iguales por el vendedor y la
4 familia beneficiaria.

5

6 **4)** La entidad autorizada deberá formalizar el Bono Familiar de Vivienda, siguiendo
7 estrictamente los términos del presente acuerdo, no pudiendo modificar tales condiciones
8 y alcances sin autorización previa del BANHVI.

9 **Acuerdo por Mayoría y Firme.-**

10 *****

11

12 **ACUERDO N°5:**

13 **Considerando:**

14 **Primero:** Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-1512-2022, del 30 de noviembre de
15 2022, la Gerencia General avala y remite a esta Junta Directiva el informe BANHVI-DF-OF-
16 1264-2022 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la
17 solicitud de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual),
18 para anular dos operaciones de Bono Familiar de Vivienda, aprobadas al amparo del
19 artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

20

21 **Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI recomienda acoger la solicitud de
22 Grupo Mutual, señalando que ambas operaciones deben ser anuladas porque los lotes no
23 fueron aceptados por la municipalidad para el otorgamiento de los permisos de
24 construcción, debido a nacientes detectadas en la zona.

25

26 **Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta
27 Directiva no encuentra objeción en actuar de la forma que recomienda la Administración y,
28 en consecuencia, lo que procede es autorizar la anulación de los respectivos bonos de
29 vivienda, en los mismos términos planteados en el informe BANHVI-DF-OF-1264-2022.

30

31 **Por tanto, se acuerda:**

32 Anular, según lo recomendado en el informe BANHVI-DF-OF-1264-2022, las siguientes dos
33 operaciones de Bono Familiar de Vivienda, aprobadas actuando Grupo Mutual Alajuela –
34 La Vivienda de Ahorro y Préstamo como entidad autorizada:

1

Nombre	N° de cédula	N° de Bono	N° de acuerdo y sesión	Monto del bono (¢)
León Duarte Clementina	8-0129-0275	1037966093	N° 2 de la sesión 83-2021 del 08/11/2021	15.233.709,39
Navarro Flores Lucrecia	1-0902-0565	1037836093	N° 2 de la sesión 83-2021 del 08/11/2021	15.304.030,84

2

Acuerdo Unánime y Firme.-3
4 *****

5

ACUERDO N°6:**Considerando:**

6 **Primero:** Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-1518-2022, del 02 de diciembre de
7 2022, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el
8 informe BANHVI-DF-OF-1280-2022 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados
9 del estudio realizado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica –
10 Canadá, para prorrogar el plazo del contrato de administración de recursos y financiar, al
11 amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda,
12 actividades adicionales no contempladas originalmente en el proyecto habitacional Don
13 Sergio I, ubicado en el distrito Horquetas del cantón de Sarapiquí, provincia de Heredia, y
14 aprobado con el acuerdo N° 3 de la sesión 81-2015, del 21 de diciembre de 2015.

15

16 **Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente se manifiesta a
17 favor de acoger la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de prorrogar el plazo del
18 proyecto hasta el 31 de marzo de 2023, y aprobar un financiamiento adicional por la suma
19 de ¢24.969.053,10 (veinticuatro millones novecientos sesenta y nueve mil cincuenta y tres
20 colones con 10/100) con el propósito de costear actividades relacionadas con gastos de
21 operación, mantenimiento y la seguridad de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales
22 (PTAR). Lo anterior, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

23

24 **Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de
25 la Administración y, en consecuencia, lo que procede es modificar los parámetros del
26 financiamiento otorgado a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá para
27 el referido proyecto de vivienda, en los mismos términos propuestos por la Dirección
28 FOSUVI en el informe BANHVI-DF-OF-1280-2022.

29
30

1

2 **Por tanto, se acuerda:**

3 **1)** Autorizar a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para el proyecto
4 Don Sergio I, un financiamiento adicional de **¢24.969.053,10** (veinticuatro millones
5 novecientos sesenta y nueve mil cincuenta y tres colones con 10/100), según el siguiente
6 detalle:

7 a) Un monto de ¢22.104.626,90 (veintidós millones ciento cuatro mil seiscientos veintiséis
8 colones con 90/100) para gastos fijos, mantenimiento de equipos, mantenimiento general y
9 seguridad para la operación de la PTAR durante ocho meses.

10 b) Un monto de ¢2.864.426,19 (dos millones ochocientos sesenta y cuatro mil cuatrocientos
11 veintiséis colones con 19/100) para completar el cerramiento perimetral del terreno de la
12 PTAR.

13 c) Estos montos serán liquidables con el respectivo aval del fiscal de inversión y de la
14 entidad autorizada.

15

16 **2)** Ampliar el plazo del contrato de administración de recursos de dicho proyecto, según se
17 detalla a continuación:

18 a) Al 31 de marzo del 2023, para la entrega de la Planta de Tratamiento de Aguas
19 Residuales al AyA.

20 b) Al 30 de junio del 2023, para la presentación del cierre técnico y financiero por parte de
21 la Entidad Autorizada, por tres meses posteriores a la entrega de la Planta de Tratamiento
22 de Aguas Residuales.

23 c) Al 31 de agosto de 2023, dos meses adicionales para la ejecución administrativa de la
24 Dirección FOSUVI del cierre técnico y financiero del proyecto.

25

26 **3)** Deberá realizarse un nuevo contrato de administración de recursos, independiente al
27 principal, con el plazo y el monto autorizados en el presente acuerdo.

28 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

29 *****

30

31 **ACUERDO N°7:**

32 **Considerando:**

33 **Primero:** Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-1513-2022, del 30 de noviembre de
34 2022, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el

1 informe BANHVI-DF-OF-1270-2022 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados
2 del estudio realizado a la solicitud de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y
3 Préstamo (Grupo Mutual), para ampliar el plazo del contrato de administración de recursos
4 y financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la
5 Vivienda, actividades adicionales no incluidas en el alcance original del proyecto
6 habitacional Jardines del Río, ubicado en el distrito y cantón de Quepos, provincia de
7 Puntarenas, y aprobado con el acuerdo N° 1 de la sesión 79-2015, del 14 de diciembre de
8 2015.

9
10 **Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente avala la solicitud
11 de la entidad autorizada, en cuanto a los siguientes alcances: a) ampliar el plazo para la
12 entrega de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) al AyA, hasta el 31 de
13 marzo de 2023; b) ampliar el plazo para la presentación del cierre técnico y financiero por
14 parte de la entidad, hasta el 30 de junio de 2023; c) ampliar el plazo para la ejecución
15 administrativa de la Dirección FOSUVI del cierre técnico y financiero del proyecto, hasta el
16 30 de agosto del 2023; y d) reasignar saldos a favor del proyecto, de la línea de “*Reserva*
17 *para aumento de precios de infraestructura*”, para cubrir gastos por la operación y
18 mantenimiento de la PTAR, por un total de ¢13.035.893,88. Lo anterior, según lo
19 dictaminado por el Departamento Técnico.

20
21 **Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de
22 la Administración, en el tanto la inversión planteada permitirá garantizar la seguridad de las
23 obras financiadas y, en consecuencia, lo que procede es modificar los parámetros del
24 financiamiento otorgado al Grupo Mutual para el referido proyecto de vivienda, en los
25 términos que propone la Dirección FOSUVI en el informe BANHVI-DF-OF-1270-2022.

26
27 **Por tanto, se acuerda:**

28 **1)** Aprobar al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, para el proyecto habitacional Jardines
29 del Río, la reasignación de saldos a favor del proyecto, de la línea de “*Reserva para*
30 *aumento de precios de infraestructura*”, para cubrir el monto adicional por operación y
31 mantenimiento de la PTAR, por la suma de **¢13.035.893,88** (trece millones treinta y cinco
32 mil ochocientos noventa y tres colones con 88/100).

33
34 **2)** Ampliar el plazo de dicho proyecto habitacional, según el siguiente detalle:

- 1 a) Hasta el 31 de marzo de 2023, para la entrega de la PTAR al AyA.
2 b) Hasta el 30 de junio de 2023, para la presentación del cierre técnico y financiero por parte
3 de la entidad autorizada.
4 c) Hasta el 30 de agosto de 2023, para la ejecución administrativa de la Dirección FOSUVI
5 del cierre técnico y financiero del proyecto.

6
7 **3)** El monto de operación y mantenimiento de la PTAR, será liquidable mensualmente contra
8 el informe del fiscal de inversión de la entidad autorizada.

9
10 **4)** Deberá realizarse una adenda al contrato de administración de recursos suscrito entre la
11 entidad autorizada y el BANHVI, con los plazos y el monto autorizados en el presente
12 acuerdo.

13 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

14 *****

15
16 **ACUERDO N°8:**

17 **Considerando:**

18 **Primero:** Que mediante el oficio COOP-VS-UTP-084-2022, Coopenae R.L. solicita la
19 autorización de este Banco para prorrogar la fecha de vencimiento del contrato de
20 administración de recursos del proyecto habitacional El Colono, ubicado en el distrito
21 Jiménez del cantón de Guácimo, provincia de Limón, y aprobado con el acuerdo N° 1 de la
22 sesión 21-2020, del 16 de marzo de 2020.

23
24 **Segundo:** Que por medio del oficio BANHVI-DF-OF-1274-2022, del 30 de noviembre de
25 2022 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota BANHVI-GG-OF-1514-2022,
26 de esa misma fecha–, la Dirección FOSUVI presenta el resultado del estudio efectuado a
27 la solicitud de Coopenae R.L., concluyendo que con base en los argumentos señalados por
28 esa entidad para justificar el plazo requerido, recomienda aprobar una prórroga de hasta
29 marzo de 2023 para concluir los giros, la formalización de las operaciones, la devolución de
30 retenciones y garantías, y entregar el cierre técnico y financiero del proyecto; y de hasta 2
31 meses para la ejecución administrativa del cierre técnico y financiero del proyecto.

32

1 **Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de
2 la Dirección FOSUVI en los mismos términos planteados en el informe BANHVI-DF-OF-
3 1274-2022.

4
5 **Por tanto, se acuerda:**

6 **1.-** Autorizar a Coopenae R.L., una ampliación al plazo del proyecto El Colono, según el
7 siguiente detalle:

8 a) Hasta marzo de 2023, para los giros, la formalización de las operaciones, la devolución
9 de retenciones y garantías, y la entrega del cierre técnico y financiero del proyecto.

10 b) Hasta mayo de 2023, para la ejecución administrativa del cierre técnico y financiero del
11 proyecto.

12
13 **2.-** Deberá realizarse un nuevo contrato de administración de recursos, donde se establezca
14 el plazo autorizado en el presente acuerdo.

15 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

16 *****

17
18 **ACUERDO N°9:**

19 **Considerando:**

20 **Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1309-2022 del 09 de octubre de 2022 y
21 atendiendo lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 3 de la sesión 05-2022
22 del 20 de enero de 2022, la Gerencia General somete a la consideración de este Órgano
23 Colegiado el informe DF-OF-1061-2022 de la Dirección FOSUVI, que contiene una
24 propuesta de procedimiento para atender las familias de los proyectos La Flor e Ivannia.

25
26 **Segundo:** Que dicha propuesta fue conocida por esta Junta Directiva en la sesión 60-2022
27 del 27 de octubre de 2022, ocasión en la cual por medio del acuerdo N° 2, se dispuso lo
28 siguiente:

29 “Instruir a la Administración, para que previo a resolver la propuesta presentada en el oficio
30 GG-ME-1309-2022, presente a esta Junta Directiva, dentro de los diez días hábiles
31 siguientes a la comunicación del presente acuerdo, las estrategias que serán
32 implementadas para resolver de forma definitiva la situación de los proyectos Ivannia y La
33 Flor, incluyendo especialmente, con el respectivo criterio de la Asesoría Legal y la
34 Auditorías Interna, lo siguiente: a) las acciones tendientes a resolver a cabalidad la

1 problemática habitacional de las familias; b) lo que se hará con los lotes que eventualmente
2 dejen algunos beneficiarios; c) las gestiones que se realizarán ante la posibilidad de algunas
3 familias no deseen salir de los proyectos; d) el destino de ambos proyectos de vivienda; e)
4 el rol de la entidad autorizada (Banco de Costa Rica) en esta etapa del proceso de rescate
5 de las familias; y f) las gestiones legales para recuperar los recursos invertidos por el
6 BANHVI en dichos proyectos.”

7
8 **Tercero:** Que la información solicitada en dicho acuerdo ha sido presentada por la
9 Administración por medio del oficio BANHVI-GG-OF-1524-2022 del 02 de diciembre de
10 2022, en el cual la Gerencia General concluye y recomienda a esta Junta Directiva lo
11 siguiente: a) aprobar la propuesta presentada por la Administración y remitida por la
12 Gerencia General del BANHVI, mediante el memorando GG-ME-1309-2022; b) comunicar
13 a las familias y a las entidades autorizadas el procedimiento para iniciar la recepción de los
14 expedientes a las familias de ambos proyectos; y c) dar por atendido el acuerdo N° 2 de la
15 sesión 60-2022 del 27 de octubre de 2022.

16
17 **Cuarto:** Que esta Junta Directiva estima que el procedimiento recomendado por la
18 Administración es razonable y contribuye a resolver el problema de vivienda que vienen
19 enfrentando las familias de los proyectos Ivannia y La Flor; razón por la cual lo pertinente
20 es aprobarlo en los mismos términos planteados por la Administración en los oficios GG-
21 ME-1309-2022 de la Gerencia General y DF-OF-1061-2022 de la Dirección FOSUVI.

22
23 **Por tanto, se acuerda:**

24 **1.** Aprobar el procedimiento para atender a las familias de los proyectos Ivannia y La Flor,
25 en los mismos términos propuestos por la Administración en los oficios GG-ME-1309-2022
26 de la Gerencia General y DF-OF-1061-2022 de la Dirección FOSUVI.

27
28 **2.** Derogar el punto 4 del acuerdo N° 3 de la sesión 05-2022 del 20 de enero de 2022,
29 debido a que las condiciones de las familias han variado y pueden existir casos de adulto
30 mayor, discapacitados o núcleos numerosos, y en su momento en todo el proyecto se
31 tramitaron casas de 42 m² para familias típicas, mientras que la nueva solución habitacional
32 debe adecuarse a las necesidades actuales de cada núcleo familiar, procurando una mejor
33 calidad de vida a los beneficiarios.

34

1 **3.** Autorizar a Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual) y
2 Mutual Cartago Ahorro y Préstamo (MUCAP), el inicio de la recepción de los expedientes,
3 ya que las familias indicaron que desean tramitar con estas dos entidades autorizadas su
4 bono de vivienda.

5
6 **4.** Aprobar la partida presupuestaria para Grupo Mutual y MUCAP por un monto total de
7 **¢158.270.000,00** (ciento cincuenta y ocho millones, doscientos setenta mil colones
8 exactos), según el siguiente detalle:

- 9 • Reserva presupuestaria para MUCAP, por la suma de ¢38.080.000,00.
10 • Reserva presupuestaria para Grupo Mutual, por la suma de ¢120.190.000,00.

11
12 **5.** Deberá comunicarse el procedimiento aprobado en el presente acuerdo, tanto a las
13 familias de los proyectos Ivannia y La Flor, como a Grupo Mutual y MUCAP. Esto, con el
14 propósito de iniciar la recepción de los expedientes de las familias.

15
16 **6.** El BANHVI, a través de la Dirección Administrativa, velará porque los inmuebles donados
17 a la institución no sean invadidos por terceros, para que estos alcancen el objetivo
18 propuesto en el punto 3 del acuerdo N° 3, de la sesión 05-2022, del 20 de enero de 2022.

19
20 **7.** Dar por atendido el acuerdo N° 2 de la sesión 60-2022, del 27 de octubre de 2022.

21 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

22 *****

23
24 **ACUERDO N°10:**

25 Conformar una comisión que estará integrada por los Directores Carazo Campos, Grillo
26 Espinoza y Ulibarri Pernús, para que, en conjunto con la Gerencia General, le den
27 seguimiento a las acciones que se están desarrollando para resolver, de forma definitiva, la
28 problemática de los proyectos Ivannia y La Flor, incluyendo la valoración del cumplimiento
29 del convenio suscrito en el año 2018 entre el BANHVI y el Banco de Costa Rica, así como
30 la verificación de las gestiones para recuperar los fondos públicos invertidos en estos
31 proyectos de vivienda.

32 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

33 *****

34

1 **ACUERDO N°11:**

2 Instruir a la Gerencia General, la Asesoría Legal y la Auditoría Interna, para que a la luz de
3 lo requerido en el acuerdo N° 1 de la sesión 62-2022, del 03 de noviembre de 2022, valoren
4 lo indicado en el oficio UNT-0351-2022 del 1° de noviembre de 2022, por medio del cual,
5 las señoras Susan Quirós Díaz, Secretaria General de la Unión Nacional de Trabajadores
6 y Trabajadoras (UNT), y Cynthia Porras Mora, Presidenta de la Seccional UNT-BANHVI,
7 someten a la consideración de esta Junta Directiva una propuesta para solventar el tema
8 relacionado con el pago de las anualidades a los funcionarios del Banco.

9 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

10 *****

11

12 **ACUERDO N°12:**

13 Instruir a la Dirección FOSUVI para que valore y le brinde el seguimiento correspondiente
14 a lo indicado en el oficio del 03 de noviembre de 2022, mediante el cual, el Lic. Andrés
15 Sandí Solís, Secretario del Concejo Municipal del cantón de Mora, comunica el acuerdo
16 tomado por ese órgano colegiado en su sesión N° 131, celebrada el 31 de octubre de 2022,
17 con el que, en resumen, se aprueba el plan de gestión y sostenibilidad del parque lineal
18 sobre el río Pacacua.

19 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

20 *****

21

22 **ACUERDO N°13:**

23 Instruir a la Gerencia General, para en forma inmediata atienda el requerimiento indicado
24 en el oficio BANHVI-AI-OF-157-2022, del 14 de noviembre de 2022, mediante el cual, la
25 Auditoría Interna le solicita a la Gerencia General, información sobre el estado y resultado
26 de las acciones adoptadas como producto de varias Relaciones de Hechos enviadas a esa
27 dependencia.

28 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

29 *****

30

31 **ACUERDO N°14:**

32 Dar por recibido el oficio C-1064-DSSC-22 del 14 de noviembre de 2022, mediante el cual,
33 el Lic. Juan Diego Villalobos Ramírez, jefe de la Sección de Proyectos de Grupo Mutual
34 Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, solicita reconsiderar, con base en los

1 argumentos que expone en dicho documento, la llamada de atención realizada por esta
2 Junta Directiva, en relación con los retrasos que se han dado en la liquidación del proyecto
3 Shikabá.

4

5 Se aboca esta Junta Directiva al análisis del citado oficio, para resolver, en una próxima
6 sesión, lo que sea pertinente.

7 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

8 *****

9

10 **ACUERDO N°15:**

11 Dar por conocido el oficio S.G.21-25-1181-22 del 14 de noviembre de 2022, mediante el
12 cual, el señor Albino Vargas Barrantes, Secretario General de la Asociación Nacional de
13 Empleados Públicos y Privados (ANEP), le solicita a las juntas directivas del Instituto
14 Nacional de Vivienda y Urbanismo, y del Banco Hipotecario de la Vivienda, considerando
15 el impacto que tendría este proyecto en ambos órganos colegiados, que oportunamente se
16 le informe sobre lo que se discuta y resuelva sobre el proyecto de “Ley de Creación del
17 Ministerio de Territorio, Hábitat y Vivienda”.

18

19 Al respecto, se le agradece a la ANEP el interés en el tema y se le hace ver que
20 oportunamente esta Junta Directiva le estará remitiendo la información solicitada.

21 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

22 *****

23

24 **ACUERDO N°16:**

25 Trasladar a la Subgerencia de Operaciones, para que remita a los interesados la respuesta
26 correspondiente, el oficio del 03 de octubre de 2022, mediante el cual, la señora Lisbeth
27 Miranda Martínez, presidenta de la Asociación de Desarrollo Integral del Silencio de
28 Guatuso, solicita agilizar el trámite de aprobación del financiamiento para el proyecto de
29 vivienda El Silencio.

30 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

31 *****

32

1 **ACUERDO N°17:**

2 Instruir a la Administración, para que atienda lo indicado en el oficio N° 20465 (DFOE-SEM-
3 1902) del 28 de noviembre de 2022, mediante el cual, el Área de Seguimiento para la
4 Mejora Pública, de la Contraloría General de la República, comunica que ha dado por
5 finalizado el proceso de seguimiento de la disposición 4.4 del informe N° DFOE-EC-IF-
6 00026-2019, referida a la implementación del Plan Maestro del proyecto de Rediseño del
7 Sistema de Vivienda.

8 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

9 *****

10

11 **ACUERDO N°18:**

12 Instruir a la Subgerencia de Operaciones, para que realice la investigación de los hechos y
13 tome las acciones pertinentes, informando a la interesada, sobre lo indicado en el oficio del
14 30 de noviembre de 2022, mediante el cual, una ciudadana reitera la denuncia presentada
15 a este Banco en el año 2020, con respecto a la construcción aparentemente irregular, por
16 parte de una vecina, de una casa con bono de vivienda y que está afectando su propiedad.

17 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

18 *****

19

20 **ACUERDO N°19:**

21 Dar por conocido el oficio BANHVI-UNT-007-2022, del 02 de diciembre de 2022, mediante
22 el cual, el señor Arturo Rojas Chacón, vicepresidente de la Seccional UNT-BANHVI, de la
23 Unión Nacional de Trabajadores y Trabajadoras, solicita información sobre el cumplimiento
24 del acuerdo N° 1 de la sesión 62-2022, del 03 de noviembre de 2022, con el que se requirió
25 a la Administración una propuesta sobre las anualidades de los funcionarios del Banco.

26

27 Sobre el particular, se le hace ver a la Seccional UNT-BANHVI que, según lo indicado por
28 la Gerencia General en esta sesión, el informe para abordar este tema y atender el referido
29 acuerdo N° 1 de la sesión 62-2022, será presentado a esta Junta Directiva el próximo 8 de
30 diciembre.

31 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

32 *****

33

34