

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3

4 **ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 74-2022**

5 **DEL 19 DE DICIEMBRE DE 2022**

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

7

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

15

16 Asisten también los siguientes funcionarios: Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General;
17 Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno; Walter Muñoz Caravaca, Subgerente de
18 Operaciones, Guillermo Bolaños Sandoval, Subgerente Financiero, Erika Masís Calderón,
19 funcionaria de la Asesoría Legal; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva.

20 *****

21 **Asuntos conocidos en la presente sesión**

22

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

- 24 1º. Aprobación del orden del día.
- 25 2º. Lectura y aprobación del acta N°67-2022 del 21/11/2022.
- 26 3º. Solicitud para ver tema el próximo jueves y para requerir informe del consultor al
27 MIVAH.
- 28 4º. Recordatorios sobre reuniones con las entidades autorizadas, la reunión con la
29 Contraloría General de la República, el control de acuerdos, la proyección de
30 proyectos para el 2023 y la capacitación a los miembros de la Junta Directiva.
- 31 5º. Correspondencia.
- 32 6º. Solicitud de no objeción al financiamiento del proyecto de Bono Colectivo Parque
33 Amarillo.
- 34 7º. Solicitud de aprobación de 69 bonos extraordinarios en el territorio indígena Cabécar.

-
- 1 8°. Solicitud de aprobación de 53 bonos extraordinarios en el proyecto Espaveles II.
2 9°. Solicitud de aprobación de trece bonos extraordinarios individuales.
3 10°. Solicitud de financiamiento adicional y ampliación del plazo del contrato de
4 administración de recursos del proyecto Santa Luisa II.
5 11°. Solicitud para sustituir cuatro beneficiarios del proyecto Montecristo II.
6 12°. Solicitud para sustituir tres beneficiarios del proyecto Nueva Esperanza II.
7 13°. Solicitud de cambio de lotes y tipo de viviendas en dos casos del proyecto Ámbar I.
8 14°. Solicitud de cambio de lotes y tipo de viviendas en cuatro casos del proyecto Bella
9 Vista II.
10 15°. Cambio de agenda.
11 16°. Propuesta de procedimiento para el desembolso de recursos de proyectos por medio
12 de las entidades autorizadas.
13 17°. Propuesta de Modificación Presupuestaria N° 09-2022.

14 *****

15 **1° Aprobación del orden del día**

16 **Director Presidente:** Pasamos entonces a la aprobación del Orden del día, primero don
17 Guillermo y luego don Gustavo.

18 **Director Alvarado Herrera:** Gracias don Roy. Quería primero solicitar el cambio del punto
19 No. 20 al punto 16, por la importancia del expediente 23.450, si pudiéramos verlo después
20 de la modificación presupuestaria; y lo segundo es que, viene en correspondencia el criterio
21 del Asesor Externo y como es punto de discusión de Junta, debería estar agendado.

22 **Director Presidente:** Usted se refiere al...

23 **Director Alvarado Herrera:** Al que nos informaste.

24 **Director Presidente:** Lo ponemos como 17.

25 **Director Alvarado Herrera:** Si querés lo pones al final, a mí me es indiferente, lo que quiero
26 señalar es que, como es punto de discusión de Junta, tiene que estar en consideración de
27 Junta y quisiera que entonces constara en actas el criterio, porque ahora el problema que
28 tenemos Roy, es que, lo que no se diga aquí no consta en actas, entonces sí, como es un
29 punto de análisis que este agendado, no sé si me expliqué don Roy.

30 **Director Presidente:** Sí claro, más bien le agradezco mucho don Guillermo, la modificación
31 propuesta es pasar el punto No. 20 a No. 16.

32 **Director Alvarado Herrera:** Sí.

1 **Director Presidente:** E incluir como un punto No. 22 el conocimiento del Informe del Asesor
2 Externo de la Junta relacionado con las anualidades y la reforma al reglamento, al Estatuto
3 del personal. Entonces, si no hay otra solicitud de cambio.

4 **Director Alvarado Herrera:** Falta el Auditor.

5 **Director Presidente:** Don Gustavo, discúlpeme.

6 **Sr. Flores Oviedo:** Gracias, don Roy en realidad voy en esta línea. Primero, que doña Lina
7 no consta ahorita para efectos de que esté presente porque no se pudo presentar, ese es
8 un punto importante, segundo don Roy, vamos a ver, en octubre del año pasado la Auditoría
9 Interna, ante unos incidentes que se venían generando en atrasos o información tardía,
10 realizamos una advertencia en relación al tema de lo que es el manejo de la documentación,
11 sobre todo para discusión de esta Junta y cuando se hizo la modificación del Reglamento
12 de Operaciones de esta Junta en el Artículo 29, se acordó precisamente que la información
13 que iba a ser discutida tenía al menos que cumplir con 24 horas de anticipación para que
14 la Junta o los miembros que somos presentes acá podamos obviamente darle lectura. Me
15 preocupa porque ya no es una vez sino hay reincidencia y hoy vienen dos puntos, el punto
16 No. 5 de la agenda de Parque Amarillo fue remitido hasta hoy en la mañana, ya no hubo
17 tiempo de poder verlo, por lo menos por parte de esta auditoría y hace 10 – 20 minutos
18 antes de las 4:00 p.m., se remitió también la propuesta de modificación presupuestaria la
19 cual por supuesto la Auditoría no tuvo la posibilidad de revisarla y no sé si alguno de ustedes
20 ya la pudo revisar, pero sí en aras de recordar y llamar la atención, lo que fue esa
21 advertencia que hicimos en el 2021 y con el objeto de respetar lo que ya está establecido
22 por el reglamento, yo quisiera que esta Junta tome acción y haga conciencia, sobre todo
23 porque son puntos importantes que se tienen que discutir y por supuesto decidir en el seno
24 de los señores Directores, para que conste.

25 **Director Presidente:** Muchas gracias don Gustavo, bueno en estos casos que son
26 documentos que no hemos podido estudiar, vamos a ver, no podríamos tomar un acuerdo,
27 podríamos conocerlos, pero no podríamos tomar un acuerdo, ya lo hemos hecho en otros
28 casos.

29 **Director Alvarado Herrera:** No, yo por supuesto y lo sabe el Auditor, siempre he señalado,
30 efectivamente lo que usted acaba de expresar don Roy, que al no conocimiento de los
31 puntos, deberían ser conocidos y no votados. Lo que sí quisiera señalar es que la
32 modificación presupuestaria es para darle contenido a la redistribución hecha y eso sí nos
33 urge, si no tuviéramos en la presentación ningún problema que venga a cambiar lo ya

1 aprobado por Junta yo por lo menos sí estaría en disposición de conocerlo para ver su
2 aprobación, no sé si me expliqué don Roy.

3 **Director Presidente:** Totalmente de acuerdo, tenemos que ver el detalle de la
4 presentación, de la propuesta para tomar una decisión, muchas gracias don Gustavo.

5 **Director Alvarado Herrera:** Creo que es nada más hacer efectivo lo ya conocido y
6 aprobado por la Junta.

7 **Director Presidente:** Don David.

8 **Sr. López Pacheco:** Sí, gracias don Roy, señores, nada más quería comentarles que en
9 el punto No. 2 de la agenda es solamente el acta No. 67, la No. 68 quedaría para la próxima
10 sesión.

11 **Director Presidente:** Entonces sería otra modificación, modificar el punto No. 2, para que
12 sea solo la aprobación del Acta No. 67, pasar el punto 20 a 16 e incluir el punto No. 22
13 como del Informe del Asesor Externo relacionado con el tema de anualidades y la reforma
14 al Reglamento, entonces ponemos a aprobación el orden del día con esos cambios.

15 **Director Alvarado Herrera:** Aprobado.

16 **Director Carazo Campos:** Aprobado.

17 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado.

18 **Director Presidente:** Aprobado.

19 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado.

20 **Directora Pernús Ulibarri:** Aprobado.

21 **Director Presidente:** Muchas gracias, pasamos entonces a...

22 **Director Alvarado Herrera:** Yo tengo una consulta, es que, consta que doña Lina está
23 presente en esta Junta en forma virtual y la hemos visto en pantalla y no nos escucha, pero
24 nosotros no la podemos escuchar, pero hay una fórmula alternativa para los votos de ella y
25 es que quede expreso en el chat de Junta Directiva y yo quisiera entonces señalar que de
26 lo señalado por don Gustavo, sí quisiera señalar que doña Lina sí está presente
27 virtualmente, que nos escucha y tiene por supuesto la información de lo que aquí estamos
28 conociendo y quisiera nada más hacer la observación de que ella podría dar criterio y votar
29 por medio de ese mecanismo; entonces, no sé don Roy, si podemos consultarlo a Legal,
30 porque sí quisiera saber de eso, porque no puedo desconocer que ella está aquí presente
31 en la sesión.

32 **Director Presidente:** Gracias don Guillermo, no encuentro el chat yo don David, usted
33 encuentra el chat.

34 **Director Rojas Jiménez:** Es que están conectados en línea.

- 1 **Director Presidente:** Ericka ¿en este caso que hay un problema técnico?
- 2 **Sra. Masís Calderón:** Lo que me preocupa es que, evidentemente sí está y podría quedar
3 grabada en video, pero el audio no y la votación en todo caso tiene que ser expresa, no sé
4 puede utilizar ningún otro recurso, yo sé que para efectos nuestros hay un chat, pero no es
5 público ahí lo que no sé cómo podríamos.
- 6 **Director Alvarado Herrera:** Perdón y si doña Lina remitiera un correo de voz, que tenemos
7 con ella comunicación en WhatsApp podemos entonces ponerla en micrófono cuando ella
8 lo considere necesario y quedar así registrado en la grabación de esta sesión.
- 9 **Sra. Masís Calderón:** Sí señor, lo único que me preocupa aquí es que sí quede constando
10 el audio también, entonces no sé cómo podemos pensar en una llamada o que ella lo haga
11 por WhatsApp y que vote, no sé si doña Lina tendrá acceso por el celular.
- 12 **Director Alvarado Herrera:** No, doña Lina puede comunicarse con Rodolfo ahora se
13 estaba comunicando, ¿cierto?.
- 14 **Director Rojas Jiménez:** Sí, Lina me llamó por WhatsApp, pero no sé si ella pidió el enlace
15 para ver si se puede comunicar por medio del teléfono.
- 16 **Sr. López Pacheco:** Es más fácil.
- 17 **Sra. Masís Calderón:** Sí porque si se puede conectar por el teléfono igual podría votar
18 por ahí.
- 19 **Director Alvarado Herrera:** Sí en forma verbal podría hacerlo también de esa forma, pero
20 si se conecta por teléfono mejor, pero vale hacer la consulta don Roy por si nos pasa a
21 alguno de nosotros en una forma futura.
- 22 **Director Rojas Jiménez:** Don David me puedes pasar el enlace por correo, yo se lo paso
23 por WhatsApp.
- 24 **Sr. López Pacheco:** Ah bueno, más fácil.
- 25 **Director Presidente:** Sí tenemos que ver como resolvemos este tema, es tema del audio
26 porque en efecto doña Lina está conectada, pero no sé porque ahorita tenemos problemas
27 con el audio, si lo podemos resolver por medio de WhatsApp o cualquier otro medio
28 alternativo, sería mejor.
- 29 **2° Lectura y aprobación del acta N°67-2022 del 21/11/2022**
- 30 **Director Presidente:** Continuemos con el punto dos que es la aprobación del Acta No. 67-
31 2022 del 21 de noviembre de este año, conocida el acta, la transcripción literal del acta
32 ponemos a votación la aprobación del acta.
- 33 **Director Alvarado Herrera:** Aprobado.
- 34 **Director Carazo Campos:** Aprobado.

- 1 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado.
- 2 **Director Presidente:** Aprobado.
- 3 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado.
- 4 **Directora Pernús Ulibarri:** Aprobado.
- 5 **Director Presidente:** Doña Lina nos puede enviar un audio, (suena timbre de teléfono),
- 6 doña Lina ¿cómo le va?
- 7 **Directora Barrantes Castegnaro:** Bien gracias, aquí estaba tratando de entrar por el
- 8 teléfono, pero David no me estaba dejando entrar, pide autorización.
- 9 **Director Presidente:** Mi autorización.
- 10 **Directora Barrantes Castegnaro:** No, la de David.
- 11 Estaba tratando de entrar por el teléfono para ver si por el teléfono sí me funciona el audio.
- 12 **Director Presidente:** Okey.
- 13 **Directora Barrantes Castegnaro:** Así que ya voy a tratar un segundo de nuevo.
- 14 **Director Presidente:** Doña Lina no corte, estábamos en la votación para la aprobación
- 15 del Acta No. 67.
- 16 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobada.
- 17 **Sr. López Pacheco:** Ahora sí. Se conectó al teléfono.
- 18 **Directora Barrantes Castegnaro:** ¿Me oyen?
- 19 **Sr. López Pacheco:** Sí perfecto.
- 20 **Director Presidente:** Sí, qué dicha, qué bueno.
- 21 *****
- 22 **3° Solicitud para ver tema el próximo jueves y para requerir informe del consultor al**
- 23 **MIVAH**
- 24 **Director Presidente:** Estábamos continuando el punto No. 3 doña Lina que es propuesta
- 25 de los señores Directores, don Guillermo.
- 26 **Director Alvarado Herrera:** Voy rápido porque hay una Junta larga. La primera don Roy,
- 27 había hecho yo el comentario de una noticia que circuló nuestra gente de Comunicación de
- 28 un proyecto supuestamente con el visto bueno de las autoridades del MIVAH, en Barranca
- 29 de Puntarenas y quería ver si efectivamente se logró verificar don Roy, si era cierta la
- 30 información porque volví a recibir una comunicación de alguien que me pedía que
- 31 verificáramos eso y quería plantear este punto porque si no es así como lo señalé la vez
- 32 pasada, es necesario que la institución, se instruya a la administración para señalarle al
- 33 diario que no existe una aprobación previa de ese proyecto en Barranca, y lo pregunto
- 34 porque es que nadie realmente sabe de este proyecto, gracias.

1 **Director Presidente:** Muchas gracias don Guillermo, no tengo la respuesta exacta ahorita,
2 pero me comprometo en unos minutos a darle respuesta.

3 **Director Alvarado Herrera:** Gracias, por favor para ver podemos salir de eso, son dos
4 temitas más rápidos, el primero es que, yo quisiera ver la posibilidad de que el jueves
5 conociéramos el Plan Estratégico porque yo no quiero irme sin su correspondiente
6 aprobación final, aunque ya la Administración ha avanzado nos faltaba la definición
7 acciones e indicadores, entonces paso a ese punto don Roy.

8 **Director Presidente:** Dagoberto, algo hablamos de eso.

9 **Sr. Hidalgo Cortés:** Si exactamente, hablamos de eso.

10 **Director Presidente:** La idea es verlo el jueves y dejarlo discutido.

11 **Director Alvarado Herrera:** Excelente don Roy, lo último es que, con ganas de poder
12 contribuir en el análisis del Proyecto de Ley, me llegó al chat una participación en la
13 Asamblea Legislativa de un consultor uruguayo de nombre Nelson Estrada; por lo afirmado
14 ahí y en vista de que efectivamente se conozcan los temas de este Sistema con propiedad,
15 yo sí quisiera mocionar para solicitar formalmente al MIVAH, el envío del estudio
16 correspondiente citado, porque debo incluso señalar que discrepé de algunas cosas
17 afirmadas y por supuesto como yo no soy dueño de la verdad, pero sí me gusta estudiar,
18 quiero conocer ese informe para poder analizarlo con propiedad, así que quisiera plantearlo
19 a la Junta, si lo tienen a bien, poder solicitar el estudio correspondiente, gracias.

20 **Director Presidente:** Muchas gracias don Guillermo, creo que es importante aclarar que
21 el trabajo que está haciendo don Nelson, don Nelson está haciendo un trabajo que
22 básicamente es un proyecto de financiamiento de los ODS.

23 **Director Alvarado Herrera:** ¿De qué?, perdón.

24 **Director Presidente:** Financiamiento de los ODS, de los Objetivos de Desarrollo Sostenible
25 para precisamente Naciones Unidas, específicamente en Costa Rica, pero es un proyecto
26 en el que, si bien es cierto él incluye el componente de vivienda, el MIVAH no está entre las
27 instituciones que soportan este estudio, entonces, esto lo digo porque eso quiere decir que
28 él formalmente no va a hacer entrega del estudio a Vivienda, sí lo podríamos eventualmente
29 nosotros conseguir de una forma indirecta, pero digamos que quería dejar claro que no es,
30 no es un estudio, no es una consultoría que haya pagado o que haya gestionado el
31 Ministerio de Vivienda, eso quería dejarlo claro, ¿verdad?.

32 **Director Alvarado Herrera:** No, está bien, más bien entonces don Roy, no sé si entonces,
33 perdón, le agradezco mucho la explicación, pero entonces no sé si será efectivamente que

1 lo podamos pedir al MIVAH y ustedes solicitarlo por la Ministra, o que nosotros lo pidamos,
2 pero no sabría entonces a quién se lo tenemos que pedir, ¿no sé si me explico?

3 **Director Presidente:** Sí, vamos a ver, tengo entendido que ellos están trabajando en este
4 proyecto con varias instituciones incluidas el MEP, el MOPT si no me equivoco, por los
5 Objetivos de Desarrollo Sostenible que está analizando, pero como les digo, nosotros al
6 final de cuentas, pues vamos a tener acceso a ese informe.

7 **Director Alvarado Herrera:** Entonces podemos mantener así la moción.

8 **Director Presidente:** Pues yo considero que sí, cualquier cosa si hay que buscar algo yo
9 le comunicaría a la Junta.

10 **Directora Pernús Ulibarri:** Una preguntita, es que yo escuché, no sé porque no lo he
11 escuchado todavía, pero él iba acompañando a la Ministra.

12 **Director Presidente:** Sí señora.

13 **Directora Pernús Ulibarri:** O sea que la Ministra tiene claro, tienen claro ustedes los
14 resultados de ese informe, de la parte que él estudió con respecto aquí a recursos, no sé.

15 **Director Presidente:** Hay una parte de un avance del estudio que sí se nos compartió, pero
16 no es el estudio final, tal vez es el que sería mejor que tuviéramos conocimiento, yo tengo
17 entendido que ya fue entregado entonces sería gestionarlo.

18 **Directora Pernús Ulibarri:** Okey.

19 **Director Presidente:** Okey, entonces don Guillermo, la emoción detalles más, detalles
20 menos, sería entonces solicitar al Ministerio de Vivienda que por favor envíe a la Junta
21 Directiva, para su conocimiento, el informe del Consultor, bueno procedemos a poner a
22 votación de una vez.

23 **Director Alvarado Herrera:** Yo lo aprobaría y en firme.

24 **Director Carazo Campos:** 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 Pernús Ulibarri:** Aprobado en firme

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

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

32

1 **2° Recordatorios sobre reuniones con las entidades autorizadas, la reunión con la**
2 **Contraloría General de la República, el control de acuerdos, la proyección de**
3 **proyectos para el 2023 y la capacitación a los miembros de la Junta Directiva**

4 **Director Presidente:** Muchísimas gracias, don Marcos adelante por favor.

5 **Director Carazo Campos:** Yo tengo algunos puntos, voy a iniciar con que no se nos quede
6 botado el tema de las reuniones con las entidades Dagoberto, que ya íbamos a empezar,
7 algo vimos con Fundación, fue como rápido porque ellos tenían otro tema, para ver si lo
8 tenemos pendiente para 2023.

9 Lo otro que tengo Roy, es el tema de que su persona iba a buscar una reunión con la señora
10 Contralora, que también está pendiente, para ver si eso lo dejamos ahí también para para
11 2023, como consulta el tema de los desembolsos a las entidades es lo que viene hoy en el
12 punto 14. Después lo otro que tengo, sigo insistiendo Dago con el tema del control de
13 acuerdos, que nos iban a entregar un informe, ¿verdad? y que nos iban a hacer un plan
14 piloto para revisarlo en el sistema, para ver si el 2023 iniciamos con ese tema de poder ver
15 nosotros el tema de los acuerdos, porque por ejemplo hoy estuve viendo y hace un mes
16 casi que hasta hoy vimos el acuerdo del tema de los ajustes de precios de los S-02 y casi
17 un mes para esperar a que ese acuerdo saliera, entonces a mí me gustaría tener más
18 acercamiento con el tema del control de los acuerdos.

19 **Director Alvarado Herrera** Perdón, puedo ahí hacer una observación.

20 **Director Carazo Campos:** Sí termino nada más don Guillermo para que no se me olviden
21 las ideas, por favor, y lo otro que quería solicitarle Dagoberto y a la Administración si en
22 las primeras sesiones del mes de enero podemos ver la proyección de los proyectos 2023,
23 esto pensando, en que no nos pase lo que nos ha pasado este diciembre y que sé que los
24 compañeros Guillermo y Eloísa lo han vivido años atrás y lo que he escuchado es esto
25 siempre ha sido así, entonces no quiere decir que lo que siempre ha sido así no se puede
26 cambiar, todo puede tener mejoras y dentro de las mejoras continuas, creo que podemos
27 empezar 2023 mejorando, con el tema de ver los proyectos que estén en entidades,
28 maduros, que estén próximos a salir y que podamos empezar a ejecutar a la mayor
29 brevedad posible, como lo hemos conversado con anterioridad acá en la Junta y lo otro que
30 tengo Dagoberto, que está pendiente que usted nos iba a dar un tema de capacitaciones
31 para la Junta Directiva y eso no, no se ha entregado, el plan de capacitaciones para la
32 Junta Directiva, que a mí se me gustaría empezar 2023 con tema de capacitación en el
33 Comité de Riesgos hemos hablado, de hecho doña Eloísa había hablado de la UCR que
34 dio una capacitación de riesgos no sé quién más que dio una capacitación de riesgos.

1 **Director Alvarado Herrera:** La Administración de Riesgos y Gobierno Corporativo son
2 vitales.

3 **Director Carazo Campos:** Okey, entonces sí me gustaría Dagoberto por favor tomar en
4 cuenta el tema de capacitación para 2023, creo que para todos es muy importante estar
5 refrescando y estar teniendo en cuenta todo este tipo de cosas, eso sería, muchísimas
6 gracias.

7 **Director Presidente:** Muchas gracias don Marcos, don Guillermo me había pedido la
8 palabra.

9 **Director Alvarado Herrera:** Muy rápido, en un punto que abordó Marcos, que nos
10 informaba que el acuerdo salió hasta ahora de actualización de precios de S-02, yo lo que
11 si quisiera preguntar a la Administración es que el acuerdo ya está tomado y lo que
12 hacíamos en ese momento y era en firme, era la posibilidad de que las personas que habían
13 remitido y hacer solicitudes a la Junta ya podían ir a la entidad, entonces mi pregunta es
14 ¿si eso ya se está viendo?, porque la idea era precisamente que a partir de la aprobación
15 de ese acuerdo, ellos ya pudieran acudir a la entidad, nos dijeron que además se les podía
16 aplicar el mismo procedimiento, ¿verdad?, que no había que hacer uno nuevo y por tal
17 motivo entonces adelantar lo que ya tuvieron que haber esperado porque ya llevaban como
18 sus tres meses de solicitud, gracias.

19 **Director Carazo Campos:** En ese sentido, es por eso don Guillermo, porque algunas
20 personas preguntaban y lo que me decían era que el acuerdo no lo tenían, que el acuerdo
21 no se les había pasado a ellos y que el acuerdo no estaba, la semana pasada le estuve
22 preguntando a don David sobre el tema del acuerdo y hasta hoy el acuerdo estaba listo,
23 hoy tenía la Asesoría Legal y que el acuerdo no estaba todavía entregado y eso hace casi
24 un mes, entonces, en esa misma línea.

25 **Director Presidente:** Dagoberto, adelante por favor.

26 **Sr. Hidalgo Cortés:** Voy a ir en orden a los temas citados. Con relación a las entidades
27 autorizadas, efectivamente don Marcos acordamos que a partir de enero, retomáramos el
28 tema con ellas, con base en la priorización de entidades y de temas que queríamos abordar,
29 entonces estamos claros, evidentemente por temas de tiempo no fue posible abordarlos
30 todos este año a excepción de Fundación, que vino con un tema y Mutual Alajuela por otro
31 específico, entonces eso está en la agenda.

32 Con relación al tema de control de acuerdos de Junta Directiva, nosotros presentamos en
33 sesión hace pocos días un informe sobre el estado de los acuerdos de Junta Directiva y las
34 recomendaciones de Auditoría Interna; recordemos que son informes trimestrales, entonces

1 nos va a tocar efectivamente en el primer trimestre del otro año presentar un informe para
2 tales efectos y poder verlo, habíamos acordado hacer plan piloto con doña Eloísa y doña
3 Eloísa ya tiene acceso, no sé si ya lo probó doña Eloísa.

4 **Directora Pernús Ulibarri:** Ya tengo acceso, sólo he tenido un problemilla con mi clave.

5 **Sr. Hidalgo Cortés:** Lo que podemos hacer es esperar a hacer este ejercicio y si alguien
6 más quiere sumarse, repetimos el mismo procedimiento que hicimos con doña Eloísa, no
7 hay inconveniente, más bien si quiere don Marcos lo podemos arrancar con usted, después
8 de doña Eloísa para irlo incorporando y con quienes gusten. Y con relación al tema de la
9 programación de proyectos 2023, ya tenemos la programación que era la que presentamos
10 acá para cerrar el 22, todos están en entidad autorizada, es decir, presentados para el 2023,
11 eso junto a los lineamientos de seguimiento y de control presupuestario lo vamos a ver aquí
12 en los primeros días del otro año precisamente para evitar este tipo de situaciones y con
13 relación a la capacitación de la Junta Directiva, priorizamos dos temas, priorizamos
14 Gobierno Corporativo que lo arrancamos con la SUGEF la semana anterior no pudimos
15 terminarla por las razones que ustedes ya conocen y la de Riesgos, se envió a esta Junta
16 Directiva la solicitud de un espacio para que un consultor externo les dé una charla sobre
17 capacitación en riesgos, eso está pendiente de definir y creo que lo mandamos
18 directamente por el Comité doña Eloísa, usted me corrige.

19 **Directora Pernús Ulibarri:** Sí, de hecho, lo le han puesto fecha.

20 **Sr. Hidalgo Cortés:** Exacto, lo que falta es ponerle fecha, entonces esos dos temas,
21 gobierno lo iniciamos habría que seguirlo en enero con la SUGEF y el de Riesgos es
22 cuestión de ponerle fecha, eso como temas centrales de la capacitación de la Junta habrá
23 que sumar otros posiblemente y no podemos dejar de lado los temas de inducción que
24 también estuvimos desarrollando desde la Administración.

25 Y quedaron pendientes, faltaron un par de temas, yo creo que esa es la línea y voy a revisar
26 bien lo del S-02, para ver si las entidades porque efectivamente ya podían presentar la
27 solicitud, no se aprobó nada en específico para ningún proyecto, presentaron la solicitud,
28 voy a revisarlo, tengo dos en mente, pero voy a revisar si eso se hizo, el jueves les informo

29 **Directora Pernús Ulibarri:** Yo quería, ¿Dago te acordás que nosotros la Junta pasada
30 recibimos un curso de riesgo de la Universidad de Costa Rica, creo que fue economía?

31 **Director Alvarado Herrera:** Gestión de Riesgos.

32 **Directora Pernús Ulibarri:** Gestión de Riesgos, muy bueno y es gestión de riesgos para
33 Junta Directiva, yo sí recomendaría que esta Junta Directiva lo lleve, muy bueno, realmente
34 le abre los ojos un montón de cosas, ¿verdad?, y muy bueno el profesor, no sé si estará

1 dado todavía, pero yo sí recomendaría que se inscriban es un curso importante y además
2 tiene un precio importante también.

3 **Director Alvarado Herrera:** Y además abarca gobierno corporativo.

4 **Directora Pernús Ulibarri:** Correcto, lo otro ya para terminar, yo también me gustaría ya
5 que estábamos hablando estos dos temas y siempre se habla de que para la Junta Directiva
6 hay una capacitación, yo no sé qué, no sé cuánto, también quisiera que nos presentaran.
7 ¿Cuál es el plan de capacitación para la Junta, para entender y cuándo es para el primer
8 año, segundo año?, yo creo que no existe, es mi creencia, que no existe plan de
9 capacitación para la Junta, creo que Margoth tendría que venir y presentarnos cuál es el
10 plan que ella ha preparado para nosotros y nosotros verlo y consideramos que ese es el
11 plan adecuado.

12 **Sr. Hidalgo Cortés:** No, no, si ustedes quieren agregar algo particular o puntual yo se lo
13 voy a solicitar a Margoth para que lo presente en enero, para el año completo.

14 **Director Presidente:** Porque vamos a ver, las presentaciones que tuvimos al principio
15 cuando iniciamos, era muy general, habíamos quedado que era importante hacer énfasis
16 en algunos temas, casi que, en todo, sí sería bueno, ojalá verlo en enero, porque claramente
17 no van a ser sesiones de Junta, tienen que ser sesiones externas.

18 **Director Alvarado Herrera:** Pero hay que ir al curso.

19 **Director Presidente:** Gracias Dagoberto, bueno, agotado este punto, continuamos
20 entonces el punto No. 4 de correspondencia don David si es tan amable.

21 *****

22 **3° Correspondencia**

23 **Sr. López Pacheco:** Sí señor, se lo voy a compartir a doña Lina para que lo pueda ir viendo.

24 **Director Presidente:** ¿Si nos está escuchando doña Lina?

25 **Directora Barrantes Castagnaro:** Sí.

26 **Sr. López Pacheco:** La primera nota, que es una copia de un oficio que le envía el señor
27 Gerente General a las entidades autorizadas, a las autoridades, comunicando la notificación
28 del nombramiento de don Walter Muñoz como Subgerente de Operaciones.

29 - ACENVI le está solicitando a esta Junta Directiva que le informe si el Decreto 43.713 fue
30 puesto en consulta de la Junta Directiva antes de su emisión y si así fuera, solicita a criterio
31 que en esa oportunidad comunicó este órgano colegiado.

32 **Director Presidente:** Un segundo don David, doña Eloísa.

33 **Directora Pernús Ulibarri:** Bueno, creo que hay que responder esa carta y obviamente
34 responder que no.

-
- 1 **Sr. López Pacheco:** Esa es la recomendación.
- 2 **Director Presidente:** La recomendación es responder a ACENVI que no fue puesto.
- 3 **Directora Pernús Ulibarri:** Si, la dejamos así.
- 4 **Sr. López Pacheco:** Luego, cinco notas sobre el mismo tema de ACENVI, la Cámara de
5 la Construcción, Federación de Mutuales, Finan vivienda y el Bloque de Vivienda, que están
6 emitiendo criterios de esas entidades y organizaciones sociales representadas con respecto
7 al proyecto de Ley 23450, Ley de Creación del Ministerio de Territorio, Hábitat y Vivienda,
8 si les parece se dan por conocidos y se evoca su análisis cuando se cuente con el criterio
9 que con respecto a dicho Proyecto de Ley fue solicitado a la Administración para verlo de
10 forma integral.
- 11 -Don Ronald Hidalgo Cuadra, que es el Asesor Legal externo de esta Junta Directiva, está
12 rindiendo el pronunciamiento legal. Si la recomendación era abocarse a su análisis cuando
13 se tuviera el criterio del Ministerio de Trabajo para verlo integralmente, pero si gustan,
14 pueden obviamente iniciar el análisis desde hoy.
- 15 **Director Presidente:** Doña Ericka adelante, tiene la palabra.
- 16 **Sra. Masís Calderón:** En este punto, es importante, digamos es colateral al tema este, la
17 factura nos fue remitida para revisión del señor, desconocemos quién le da el seguimiento
18 al servicio de él o la estimación, me parece que en la contratación, cuando se hizo la
19 contratación del señor decía que cuando la Junta le solicitaba un servicio, hay que hacerle
20 como una proforma, digámoslo así, al señor, para saber cuánto es lo que va a cobrar y
21 cuántas horas va a aplicar, porque sí me parece que, por ejemplo, en la redacción del
22 documento dice que tardó siete horas y me parece que está bastante alta, pero bueno, nada
23 más para que revisemos.
- 24 **Director Presidente:** Don Guillermo.
- 25 **Director Alvarado Herrera:** No sé por qué se fue a Legal, porque el procedimiento siempre
26 lo ha visto don David y efectivamente, cuando la Junta lo consulta, encarga a su Presidente
27 para poder ver con él esos efectos, entre ellos cuánto es, horas, va a requerir el criterio y
28 entonces estudia el nivel de razonabilidad de la propuesta. Porque el precio sí está
29 establecido ya por el contrato. Así que, yo lo que creo es que lo que debe hacer Legal es
30 remitirle la documentación a don David, para que entonces don Roy, usted y don David
31 puedan coordinar el análisis de eso.
- 32 **Director Presidente:** Gracias don Guillermo, entonces tal vez ponerlo en esos términos.
- 33 **Sr. López Pacheco:** Con mucho gusto, luego, la Gerencia General a la SUGEF está
34 remitiendo

1 el informe de avance del Plan de acción con corte el pasado 31 de noviembre, solo
2 informativo.

3 -La constructora León Aguilar a la Gerencia General, con copia a la Junta Directiva, está
4 reiterando el incumplimiento para que se le suministre información solicitada por la empresa
5 sobre el informe de la Auditoría Interna y de la Asesoría Legal relacionados con la inversión
6 de recursos de la Cuenta General en el FONAVI. Si les parece se le solicita al Gerente
7 General que de inmediato...

8 **Director Alvarado Herrera:** No, exceptuando a la Auditoría, perdón.

9 **Director Presidente:** Vamos a ver, vamos a ver, don Marcos.

10 **Director Carazo Campos:** Sobre ese tema, que a mí también me gustaría comentar algo,
11 porque yo vi el documento y el señor dice que correos van y correos vienen, yo sé que es
12 un tema que ya lo conocemos, no sé hasta donde llegamos, tal vez Ericka nos pueda decir
13 o Gustavo, porque él está consultando si se abren procedimientos administrativos, qué se
14 hizo contra los empleados de la Administración por haber hecho las faltas y todo lo demás,
15 ¿verdad?, entonces eso es lo que consulta en la nota, qué pasó con lo de FONAVI y demás,
16 dice que ya tiene rato de preguntarle a don Dagoberto y que no tiene respuesta alguna,
17 entonces, no vi en el tema de Auditoría que lo tocara por ahí, pero sí me gustaría saber
18 hasta dónde se le emitir toda esa información a él, si es totalmente pública porque lo
19 pregunta varias veces, esa era mi pregunta.

20 **Director Presidente:** Don Guillermo.

21 **Director Alvarado Herrera:** Yo no estaría en desacuerdo en la recomendación, solo que,
22 quisiera señalar que en el caso de los Informes de Auditoría tiene que velar o don David
23 velaría y siempre lo hace de que aquellos informes que todavía están en carácter
24 confidencial tienen que permanecer bajo esa figura.

25 **Director Presidente:** Gracias don Guillermo.

26 **Sr. Hidalgo Cortés:** Gracias, vean, este tema es ampliamente conocido por las solicitudes
27 del señor interesado, siempre se le ha atendido, lo que pasa es que muchas veces solicita
28 información que o no se puede brindar o no está disponible como él quisiera, en el momento
29 que él quisiera, la última respuesta que se le dio era que esa información se le iba a facilitar,
30 evidentemente, no le vamos a facilitar información de procedimientos que estén abiertos y
31 que no hayan sido resueltos.

32 Porque no se puede y tampoco le vamos a facilitar información que es de carácter personal
33 o confidencial esa información no se la vamos a facilitar, además, le hemos solicitado a este
34 señor que por favor remita todas sus solicitudes por un canal oficial y un canal formal,

1 porque ya en el pasado hemos tenido experiencias de múltiples solicitudes a múltiples
2 correos y eso a veces distorsiona un poquito, eso se lo hicimos saber formalmente. En todo
3 caso, yo me encargo de responder hasta donde podamos responderle y damos por atendida
4 la consultas.

5 **Director Alvarado Herrera:** Okey, pero entonces sería remitirla al interesado en
6 información pertinente.

7 **Sr. López Pacheco:** Sí exacto.

8 **Director Presidente:** La administración le hemos dicho la información que pueda ser
9 compartida.

10 **Sr. López Pacheco:** Perfecto y finalmente, la empresa de Covites está solicitando aclarar
11 y adicionar o subsidiariamente revocar, el acuerdo que toma esta Junta Directiva el 28 de
12 marzo de este año, con el que se ordena que los expedientes de las solicitudes de
13 financiamiento de los proyectos cuenten con evidencia de las gestiones realizadas por las
14 empresas desarrolladoras tendientes a obtener la exoneración del sistema de alcantarillado
15 sanitario.

16 **Director Presidente:** Don Guillermo.

17 **Director Alvarado Herrera:** No, yo quisiera informar a los nuevos miembros de Junta, que
18 nosotros en la Junta Directiva pasada, aclaramos y adicionados al acuerdo tomado que la
19 Administración tenía que valorar primero si lo aprobado correspondía a un requisito nuevo,
20 si era si había que ir al procedimiento en 8220 con el MEIC y si no era así, también se
21 señaló que es política de la institución desarrollar el proceso de transitorio bajo fechas que
22 no alterarán lo ya presentado en el sistema, así que, yo más bien quisiera aprovechar para
23 oír don Roy a la administración, solo que la Junta debata el acuerdo, pero si no es así,
24 habría que preguntarle a la administración qué paso con esa aclaración adición.

25 **Director Presidente:** Gracias don Guillermo, doña Eloísa.

26 **Directora Pernús Ulibarri:** Es lo mismo.

27 **Director Presidente:** En ese caso yo pienso que vamos a escuchar los comentarios de la
28 Administración, pero la recomendación que hace don David procede en el sentido de
29 analizar por parte de la Subgerencia lo que se solicita en la carta.

30 **Sr. Hidalgo Cortés:** Vamos a revisarlo porque ese tema efectivamente ya lo habíamos
31 conversado, pero quiero ampliarles lo siguiente, vean, los proyectos de interés social en
32 algunos casos que podemos ver acá estaban llegando sin gestiones o trámites relacionados
33 con la solicitud formal de exoneración de alcantarillado entonces quedaban algunas
34 inversiones, sin posibilidad técnica de que a mediano - largo plazo, se pudieran conectar,

1 entonces de ahí fue donde nace el acuerdo de Junta Directiva, a partir de un informe que
2 presentamos para un caso concreto; entonces vamos a revisar en detalle eso, pero
3 independientemente que también tenemos que ir creando conciencia en el sector, con el
4 transitorio correspondiente que es un trámite que hay que hacer, para no invertir fondos que
5 van a quedar perdidos, pero voy a chequear bien, porque me parece que eso ya debe estar
6 para presentar a la Junta Directiva.

7 **Director Presidente:** Yo entiendo que está con el espíritu de evitar erogaciones
8 innecesarias eventualmente en los proyectos del sistema, doña Eloísa.

9 **Directora Pernús Ulibarri:** Ahí el problema que se da o se dio, es que tomamos el acuerdo,
10 no tiene transitorio, lo cual, después nos damos cuenta que era necesario y el que era el
11 Subgerente de Operaciones en ese momento, tomamos el acuerdo e inmediatamente
12 mandó la nota, así fue, indicando que el proyecto si no venía con ese trámite mostrado,
13 había que pararlo, el problema, fue con el paronazo que se dio por esa discusión que venía
14 del BANHVI, la cual no era procedente obviamente porque no, era imposible, que los
15 consultores estuvieran cumpliendo con esto, lo que pedía y que está pidiendo mucho es
16 que se deje sin efecto esa carta, obviamente yo votaría que sí, que se deje sin efecto, que
17 es lo más rápido e importante en este momento, que es la instrucción que dio el Banco por
18 medio de su Subgerente a las entidades autorizadas deteniendo los proyectos, pues yo sí
19 pediría que lo veamos y lo votemos, ya habíamos presentado ese tema en Junta ya hace
20 su ratillo y se iba a traer la propuesta de transitorio, creo que eso es como lo más urgente,
21 lo otro hay que estudiarlo.

22 **Director Presidente:** Doña Ericka.

23 **Sra. Masís Calderón:** Sí, básicamente en esa línea que se nos había consultado ya hace
24 unos días por el departamento técnico y evidentemente la instrucción, me parece que lo
25 que hubo fue un error en la instrucción de parte del Subgerente de Operaciones en ese
26 momento, porque evidentemente no podemos aplicarlo a los proyectos que ya estaban en
27 las entidades o que estaban en el Banco, evidentemente sería para proyectos nuevos, igual
28 con un período transitorio de que a partir de aquí los proyectos que ingresen uno o dos
29 meses, no sé, ya la Junta el plazo que establezca se podían tramitar, además también le
30 pregunté, le comentaba ahora a don Walter me parece, no sé, desconozco porque no sé
31 cuál es el trámite técnico, pero no sé si es que en AyA cuando se presenta un proyecto,
32 una solicitud de este tipo, pensaría yo que el oficio más bien debería de exonerarse o no sé
33 si la entidad más bien pedírselo a alguien en ese momento. Pero bueno, en todo caso, para
34 los efectos de este acuerdo es tomarle una medida transitoria para la aplicación.

-
- 1 **Director Presidente:** Básicamente sería la solicitud; solicitarle a la Administración en
2 función de ese acuerdo y que nos trajeran si es el caso las correcciones necesarias y el
3 transitorio, usted quería decir algo más don Guillermo.
- 4 **Director Alvarado Herrera:** No, era que ya la instrucción se dio, por lo que decía doña
5 Eloísa, lo que procede es lo que decías, traigan primero, inviten a las entidades que eso se
6 desarrollará una propuesta transitoria a la Junta Directiva para que no sigan con, no sigan
7 sin considerar los proyectos que ya están en el sistema, pero no tenemos que pedir otro
8 acuerdo, lo que tiene que hacer la Administración es decirle eso a las entidades y traer aquí
9 lo que procede.
- 10 **Director Presidente:** Don David, listos.
- 11 **Sr. López Pacheco:** Sí señor.
- 12 **Director Presidente:** Procedemos a poner a votación las recomendaciones para cada una
13 de las notas o correspondencia recibida según como fue discutido.
- 14 **Director Alvarado Herrera:** Aprobado en firme
- 15 **Director Carazo Campos:** Aprobado en firme
- 16 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado en firme
- 17 **Director Presidente:** Aprobado en firme
- 18 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado en firme
- 19 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado en firme.
- 20 **Directora Pernús Ulibarri:** Aprobado en firme
- 21 [De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva toma los **acuerdos N° 2, N°3,**
22 **N° 4 y N°5** que se anexan a esta acta].
- 23 **Director Carazo Campos:** Don Roy, yo quería hacer una consulta.
- 24 **Director Presidente:** Adelante don Marcos.
- 25 **Director Carazo Campos:** Cuando tomamos el acuerdo nosotros de dar como un tipo de
26 transitorio para la Directriz 27 se quedó que la administración nos iba a traer a nosotros
27 unas recomendaciones y demás, a mí no me gustaría que eso se dé muy lejos, eso es de
28 aplicación inmediata y legal había dicho ... transitorio y demás, y a mí no me gustaría darle
29 largas al asunto Roy y que eso lo podamos ver en las primeras sesiones de enero para que
30 logremos tomar una decisión y tengamos que acudir verdad, porque ya hay muchas
31 personas preguntando por este tema y la verdad que no hagamos nosotros un proceder
32 indebido y que después se nos haga más controversial y comprometido a esto, agradece
33 que por favor lo podamos ver en enero Roy.
- 34 **Director Presidente:** Muchas gracias don Marcos por proponer el tema.

4.Solicitud de no objeción al financiamiento del proyecto de Bono Colectivo Parque Amarillo.

Director Presidente: Pasamos con el punto No. 5, que ya son temas FOSUVI y el primero es la solicitud de no objeción al financiamiento al proyecto de bono colectivo Parque Amarillo. Adelante.

[Se incorporan a la sesión las funcionarias Martha Camacho Murillo, Directora del FOSUVI; Mariella Salas Rodríguez, jefa del Departamento Técnico; y Esteban Serrano Chavarría, funcionario de dicho Departamento]

Sra. Salas Rodríguez : Buenas tardes, gracias don Roy y resto de miembros de Junta Directiva, este es el Parque Amarillo Katira, es un bono colectivo, una no objeción para aprobar la adjudicación al Consorcio América Ingeniería GCI y con la entidad autorizada COOCIQUE R.L., es un parque que queda en Guatuso, Alajuela, un monto total del proyecto de ¢585.999.824,14 y un plazo completo de 135 días naturales para la ejecución únicamente de las obras, con respecto al contexto y el entorno, el parque queda en el distrito de Katira, Guatuso, Alajuela está justamente al costado este de la Iglesia Católica de Katira, es el parque podríamos decirlo central de Katira, entonces tenemos el Ebaís a 400 metros, la escuela 100 metros, la Plaza de Deportes está justamente ahí, la Municipalidad que sería la de Guatuso a 14,6 kilómetros, la policía a 100 metros, paradas de autobús a menos de 100 metros y comercio entre 100 metros y un kilómetro, esta es la ubicación específicamente donde apunta la flecha amarilla, ese sería el terreno donde se estaría ubicando el parque y este es el diseño del sitio propuesto.

Las obras por construir son aceras, rampas y accesos peatonales, un anfiteatro, un parque para patinetas, juegos infantiles, mobiliario urbano, iluminación y sistema eléctrico y además del sistema pluvial.

Con respecto a los antecedentes de este proyecto, en el año 2015, el MIVAH realizó un primer concurso colectivo donde se estableció para setiembre del 2015 la recepción de las propuestas y estas en el mes de octubre se realizó la publicación de los proyectos ganadores y siendo Parque Amarillo uno de ellos.

En el 2016 se aprobó el perfil del proyecto por un monto de ¢438 millones aproximadamente en el Acuerdo 2 de la sesión 15 del año 2016 de esta Junta Directiva, en diciembre del año 2017 se ajusta el monto por concepto de honorarios profesionales por un monto de ¢10 millones de colones aproximadamente, posteriormente en el año 2020, se realiza el

1 concurso por parte de la entidad autorizada bajo los principios de contratación
2 administrativa, donde participan cinco empresas y al finalizar el análisis ninguna cumple
3 con los requisitos, con lo que se declara infructuoso el proceso, a lo cual dos empresas
4 participantes interpusieron un recurso de apelación ante la Contraloría General de la
5 República, que resolvió rechazándolo finalmente, en marzo del 2021, en el oficio GG-OF-
6 0453-2021, se avaló la solicitud de la entidad autorizada de iniciar un nuevo proceso con
7 una contratación directa, siguiendo siempre los principios de la contratación administrativa
8 y es entonces donde se hace este proceso y es donde ya viene la no objeción.

9 En julio entidad autorizada lo revisó, se recibieron siete interesados, de los cuales se logró
10 la inscripción de seis empresas.

11 En marzo del 2022, se realiza la apertura y se presentan únicamente dos ofertas el
12 Consorcio AC Desarrollos Arquitectura y Urbanismo y Gerardo Acuña Cárdenas, y el
13 Consorcio América Ingeniería GCI, en marzo de 2022 se realizó la apertura y la
14 presentación de estas dos ofertas que están ahí detalladas, como lo pueden ver, no voy a
15 entrar en mayor detalle, pero esos fueron los montos ofertados y los plazos de cada una de
16 las ofertas.

17 Durante el proceso de adjudicación se efectuó en la primera etapa, el cumplimiento de las
18 condiciones generales por parte de todos los oferentes, en la segunda etapa se revisó la
19 experiencia mínima y la capacidad financiera, en la tercera etapa se valoró técnicamente la
20 oferta y en la cuarta etapa se dio la calificación de precio, plazo y experiencia, con lo cual
21 se obtiene que ambas ofertas cumplen con todos los requisitos y se procedió entonces a
22 hacer el detalle de la calificación, como pueden ver ustedes ahí, la oferta es con mayor
23 puntaje, un total de 100 es la de Consorcio América Ingeniería GCI.

24 Con respecto a los requisitos y permisos están los visados, el diseño y el trámite son parte
25 del alcance de esta contratación, la viabilidad ambiental también forma parte del alcance
26 de esta contratación, con respecto a la disponibilidad eléctrica se cuenta con disponibilidad
27 por parte del ICE emitida el 3 de mayo del año 2022 y con respecto a la disponibilidad de
28 agua la otorga la Asada de Katira que certifica la disponibilidad de agua con una vigencia
29 hasta mayo del 2023.

30 Los presupuestos de obra se presentan efectivamente y todos fueron revisados tanto por
31 gente autorizada como por nuestro departamento técnico.

32 Se apuntó también el cronograma físico financiero, que definía un plazo total de 171 días,
33 se realiza dictamen técnico por parte de la entidad autorizada, informe elaborado por la
34 ingeniera Pamela Quirós, fiscal de dicha entidad y se adjunta también el Acuerdo Municipal

1 con la aprobación del Plan de Gestión y el compromiso para la operación y el mantenimiento
2 de las obras de infraestructura desarrolladas en el proyecto.

3 Con respecto a los costos, este es el detalle de los costos directos de cada una de las obras
4 que habíamos mencionado en el alcance, un total de ¢346.034.380,66, tenemos ahí el
5 detalle de todos los costos indirectos con el IVA por aparte, tenemos los costos indirectos
6 y otros costos un monto total de ¢141.978.141,89 y un IVA de ¢11.358.251,35, con respecto
7 a un cuadro general de los intereses, no perdón, ese todavía no, es el detalle de los costos
8 indirectos de la entidad autorizada, tenemos un total de ¢11.091.691,84 y un IVA de
9 ¢887.335,35. Posteriormente viene el costo total del IVA y hace que esto ascienda a
10 ¢539.000.300, no perdón ¢539.032.551,54 más una reserva presupuestaria de un 4% por
11 inflación, se determinó de esta manera asciende a ¢21.625.527,43 y a esto se le calcula
12 también los costos administrativos de la entidad autorizada que esto por ser un bono
13 colectivo del concurso de parques corresponde al 4%, ya tiene el IVA incluido de
14 ¢25.341.747,17, esto hace que el proyecto nos descienda a ¢585.999.824,14, con respecto
15 al monto ofertado por el consorcio es tan solo un 5% menor a la segunda oferta siendo que
16 las empresas que están en libre competencia se considera un precio de mercado, con lo
17 anterior y después de revisada la oferta por parte de la entidad autorizada, se encuentra
18 que sus costos son razonables y proporcionales para la obra en análisis, con respecto al
19 plazo un plazo máximo de 576 días naturales para la ejecución del contrato completo de
20 administración de recursos de acuerdo al siguiente detalle, hay algunas de estas
21 actividades que se realizan en paralelo, entonces vamos a sumar todos esos en paralelo
22 les va a dar un monto mayor, la empresa para que esta adjudicación entre en firme son 15
23 días naturales, la elaboración, revisión y firma del contrato 60 días naturales, el diseño 36
24 días naturales, revisión y aval del diseño por parte de la municipalidad 22 días naturales,
25 permisos de construcción y pólizas estos trámites son 60 días naturales, posteriormente
26 ocho días naturales para dar la orden de inicio, la ejecución de obra sería de 135 días
27 naturales, posteriormente vendrían 90 días naturales para la devolución de retenciones, 90
28 días naturales para el cierre técnico y financiero en la entidad y 60 días naturales para cierre
29 técnico en el BANHVI.

30 El criterio legal de la entidad autorizada COOCIQUE R.L. lo emitió la dirección, perdón fue
31 realizado por el Lic. José Ramón Quesada Acuña, asesor legal, con fecha de 15 de
32 diciembre del año 2022 e indica que este se apega a las disposiciones del Acuerdo No. 1
33 de la Sesión 2-2019 del 1 de enero del 2019, emitido por la Junta Directiva, en la cual se
34 concluye “Revisados los asientos del Registro Público indicados y las copias de los

1 documentos citados, los datos y la descripción del inmueble resultan coincidentes, lógicos
2 y verosímiles, no presentan contradicciones, ni dudas; por lo que no encuentro ningún
3 obstáculo jurídico para el uso del inmueble en el proyecto, cumpliendo previamente con los
4 requisitos legales correspondientes, por tratarse de un bien propiedad de una entidad de
5 derecho público sobre el que se van a realizar obras e inversiones. Tampoco se aprecian
6 circunstancias visibles o indicios que indiquen alguna amenaza a esa titularidad o a las
7 condiciones inscritas del bien inmueble.”

8 Además, conforme a la información y documentos contenidos en el expediente
9 administrativo de la entidad autorizada, se puede constatar que se han cumplido con las
10 condiciones legales y técnicas, tanto previas como de desarrollo del proyecto, establecidas
11 por el Banco Hipotecario de la Vivienda al aprobar este bono colectivo...”

12 Asimismo, el Lic. Mario Andrés Arroyo Jiménez, Gerente General de Coocique R. L.,
13 mediante oficio UV-PV-PA-015-2022 del 15 de diciembre del año 2022, indica:

14 “Se remite adjunto, el estudio legal del Proyecto Bono Colectivo Parque Amarillo, ubicado
15 en la provincia de Alajuela, en el cantón quince, Guatuso, distrito dos, Buena Vista. Dicho
16 estudio fue elaborado por el Mtr. José Ramón Quesada Acuña, carné número 6859, asesor
17 legal de esta Entidad Autorizada.

18 El suscrito, en mi calidad de representante legal de Coocique R.L., manifiesto que acojo
19 dicho estudio legal, el cual se elaboró acorde a las instrucciones emitidas en el acuerdo de
20 la Junta Directiva del BANHVI N°.1 de la sesión 02-2019 del 10 de enero de 2019”

21 con respecto a las obligaciones sociales de las empresas que definen este consorcio, están
22 al día con la Caja del Seguro Social, con IMAS, con FODESAF, con INA y con el Ministerio
23 de Hacienda. A su vez, La Entidad Autorizada, indicó que se cumplió con la aplicación de
24 la política conozca a su cliente según normativa para la aplicación de la Ley 8204, mediante
25 oficios, firmados por la Licda. María Hernández Matamoros, Oficio OCC-098_2022 para la
26 empresa Gestión y Consultoría Integrada GCI S.A y tiene una validez hasta el 14 de
27 noviembre de 2023 y el Oficio OCC-090-2022 para la empresa América Ingeniería y
28 Arquitectura S.A con validez hasta el 29 de diciembre del año 2023.

29 El informe de la Fiscal de Inversiones de la Entidad Autorizada indica:

30 “Se realizó el análisis sobre la afectación por posibles riesgos asociados a
31 vulnerabilidad por inundación, deslizamiento o fallamiento tectónico para el Parque
32 Amarillo, compuesto por la construcción de obras de infraestructura comunal, con base
33 en la documentación disponible, mapas de zonas de riesgos de la CNE, cuerpos de agua,
34 la visita al sitio del proyecto y sus alrededores, así como análisis de los estudios geotécnicos

1 realizados para el proyecto, sin detectar en lo indicado por las fuentes oficiales, ni
2 expresado por la Municipalidad de Guatuso, ninguna afectación directa para el bien
3 inmueble donde se localizará el proyecto.”

4 Como recomendaciones finales y a manera de resumen les decía este es el proyecto
5 Parque Amarillo, los beneficiarios serían la comunidad entera de Katira, Guatuso Alajuela,
6 por un monto total de ¢585.999.824,14 la entidad autorizada COOCIQUE R.L. y el
7 constructor Consorcio América Ingeniería y GCI, un plazo máximo del contrato
8 Administración de recursos de 576 días naturales y los condicionamientos adicionales
9 serían los incluidos en el informe de la Dirección FOSUVI y los expuestos en el informe
10 técnico.

11 Las recomendaciones finales don Roy, Considerando la documentación presentada por
12 Cooциque R.L. en su calidad de Entidad Autorizada, para el proyecto Parque Amarillo
13 ubicado en Katira de Alajuela, desde el punto de vista técnico constructivo acogemos la
14 recomendación de la fiscal de inversión y la Gerencia General de la Entidad Autorizada,
15 para la no objeción del financiamiento del Bono Colectivo por un monto total de
16 ¢585.999.824,14, distribuidos de la siguiente manera: Costos directos e indirectos de la
17 oferta del constructor, sin IVA, por un monto de ¢488.012.522,55, costos indirectos de la
18 entidad autorizada, sin IVA, por un monto de ¢11.091.691,84. Hay una reserva por IVA al
19 8%, por un monto total de ¢39.928.337,15. Una reserva por inflación de precios
20 ¢21.625.527,43 y los gastos administrativos de la entidad autorizada, por un 4% que
21 corresponden a ¢25.341.745,17.

22 El plazo para el desarrollo del proyecto es de 576 días hábiles, no, esos son días naturales,
23 ahí hay un error disculpen, a partir del comunicado de adjudicación por parte de la Entidad
24 Autorizada.

25 Las recomendaciones finales, Garantías fiduciarias por otorgar a la Entidad Autorizada:
26 Según lo dispuesto en el acuerdo N°13 de la sesión 32-2012, de fecha 22 de mayo de 2012,
27 la Dirección FOSUVI recomienda que la Entidad Autorizada aporte una garantía fiduciaria
28 del ocho por ciento (8%) del total de recursos aplicados al proyecto, para la construcción
29 de las obras de infraestructura.

30 Garantías del constructor: El desarrollador deberá rendir garantías según lo establecido en
31 el Concurso Público: “Cooциque-BC-002-2021 para la elaboración de planos constructivos,
32 especificaciones técnicas, presupuesto detallado, tramitología y construcción de las obras
33 del proyecto denominado “Parque Amarillo, Buena Vista, Guatuso, Alajuela.

1 El giro de los recursos previstos por posibles aumentos en el precio de materiales y mano
2 de obra se realizará a mensualmente o al final del proceso constructivo, con previa solicitud
3 por parte de la Entidad Autorizada y según los cálculos revisados por parte de esta
4 Dirección, con los índices reales publicados por el INEC hasta agotar el monto previsto.

5 Además, Según lo establecido por la Junta Directiva Acuerdo 12 de la sesión 04-2012 del
6 23 de enero del 2012, con respecto a las disposiciones de la Contraloría General de la
7 República (CGR), la Dirección FOSUVI deberá realizar la inspección de la calidad del
8 proyecto.

9 El rubro de kilometraje de inspección de obras de la entidad autorizada y los gastos
10 administrativos son liquidables, los cuales deberán presentar un informe de liquidación, con
11 la justificación del número de visitas realizadas por el inspector de obras, así como el monto
12 correspondiente a los gastos administrativos que se deben actualizar según el costo total
13 del proyecto.

14 El alcance de los contratos, según los lineamientos y modelos ya establecidos y aprobados
15 por esa Junta Directiva. El giro de recursos quedará sujeto a la verificación de que los
16 contratos se ajusten a cabalidad con lo solicitado por la Junta Directiva de este Banco, en
17 acuerdo N°1 de la sesión 47-2008 en fecha del 30 de junio de 2008 y eso es don Roy,
18 gracias.

19 **Director Presidente:** Muchas gracias, quedamos pendiente de que nos envíen el informe
20 técnico.

21 **Director Carazo Campos:** Tenía una consulta.

22 **Director Presidente:** Adelante.

23 **Director Carazo Campos:** Buenas tardes, ¿cómo está?

24 **Sra. Salas Rodríguez:** Bien ¿y usted?

25 **Director Carazo Campos:** Yo solo tengo una consulta, hay un tiempo entre julio de 2021
26 entre el registro de proveedores y el 20 de diciembre de 2021, la aprobación del diseño,
27 hay como cinco meses ahí que se tomaron para aprobar el diseño por parte de ustedes,
28 todavía me queda la duda, ya el proyecto lo conocían desde antes y hay cinco meses ahí
29 que se tomaron para aprobar el proyecto, entonces me queda la duda de ese tiempo, qué
30 fue lo que pasó, porque si es un tiempo prudencial ¿verdad?, eso con un tema y lo otro que
31 yo sí quería pedirles a ustedes compañeros, es con el tema de los costos directos, ustedes
32 colocan un monto, colocan la actividad con un monto global, me gustaría ver si es del
33 anfiteatro cuántos metros cuadrados son, ¿verdad?, porque uno asimila por lo menos ver
34 el área de los metros cuadrados con el monto, entonces si por lo menos para futuros si

1 puede por lo menos venir, si fueron muros, cuántos metros, para asimilar el costo con las
2 áreas y con las cantidades por metros, por lo menos a mí me quedo analizando los precios
3 sería importante, por lo menos desde mi perspectiva tener los datos y las unidades, por lo
4 menos cantidad y unidad, planos y demás, por lo menos para tener un marco más de los
5 montos y asimilar un poco por donde andan, eso es lo que nos gustaría pedirselos.

6 **Sra. Salas Rodríguez:** La primera consulta sobre el diseño eran los antecedentes, es que
7 ahí me perdí o era con respecto al cronograma.

8 **Director Carazo Campos:** Cuando viene todo el tema de fechas ¿verdad?, hay un tema
9 ahí que viene, digamos, dice, se sacó los honorarios en 4 del 12 del 2017, en el año 2020
10 viene el concurso de entidades autorizadas, se declaró desierto, en el 2021 se vuelve a
11 sacar el concurso, en julio del 2021 el registro de proveedores, y después viene 20 del 12
12 aprobación de diseño por parte de FOSUVI, sino me equivoco ¿verdad?, pero lo que yo no
13 entiendo es que desde el registro de proveedores hay cinco meses ahí, si ya el proyecto se
14 conocía y de todo, creo que el del plazo es mucho, cinco meses, a mi criterio, por eso quería
15 preguntarles porque el proyecto tiene como cinco años, un montón, pero...

16 **Sra. Salas Rodríguez:** Es que eso es lo que no, perdón, pero no le logro entender muy
17 bien don Marcos, porque nosotros el proyecto nos ingresó...

18 **Sr. Serrano Chavarría:** Tal vez aquí en antecedentes.

19 **Director Carazo Campos:** Informe técnico.

20 **Sr. Serrano Chavarría:** Igualmente, los antecedentes son copiados del informe técnico,
21 aquí venimos hasta el año 2020, en el punto No. 5, que se hace un primer desarrollo de
22 una contratación, que se cae, lo vuelve a saltar la entidad en marzo del 2021 se avala la
23 solicitud de la entidad por parte de la Gerencia de hecho para hacer una contratación directa
24 y está vez no hacer una pública que probablemente se nos vuelva a caer, verdad, en julio
25 del 2021 realiza este proceso de registro de proveedores y en marzo ya realiza propiamente
26 la factura de esta segunda contratación y ya comienza a hacer.

27 **Director Carazo Campos:** Es que hay una fecha que le falta ahí, que ustedes no tienen en
28 el informe, dice que el 20 del 12 del 2021 ustedes aprueban el diseño.

29 **Sra. Salas Rodríguez:** No, es que el diseño, voy a ver.

30 **Sr. Serrano Chavarría:** Tal vez será un error material ahí de algo arrastrado, porque no
31 sé en realidad a que se debe, porque la contratación por sí misma tiene implícito el diseño;
32 es diseño y construcción.

1 **Sra. Salas Rodríguez:** No hay diseño, por eso no podemos darle el metraje exacto ni la
2 cantidad de metros cuadrados, porque eso es parte de la contratación, el que ellos diseñen,
3 ahora, lo que vieron ahí es un anteproyecto, nada más.

4 **Sr. Serrano Chavarría:** Exactamente.

5 **Sra. Salas Rodríguez:** Y con eso es que se estimaron los costos preliminares.

6 **Sr. Serrano Chavarría:** Igualmente para el bono colectivo la dirección técnica no hace la
7 revisión de propiamente los diseños.

8 **Director Presidente:** Don Dago.

9 **Sr. Hidalgo Cortés:** No, justamente iba eso, a la modalidad del proyecto, porque es diseño,
10 diseño y construcción nada más chequeamos si en el informe de ellos va reconocido.

11 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí.

12 **Sr. Serrano Chavarría:** Sí vamos a revisarlo.

13 **Sr. Hidalgo Cortés:** Para poderle aclarar esto a don Marcos.

14 **Sra. Salas Rodríguez:** Lo estoy abriendo en este momento.

15 **Director Carazo Campos:** No se preocupe, continuemos y ahí lo vemos.

16 **Sr. Serrano Chavarría:** De acuerdo.

17 **Director Presidente:** Muchas gracias, continuamos con el punto No. 6.

18 *****

19

20 **Solicitud de aprobación de 69 bonos extraordinarios en el territorio indígena Cabécar**

21 **Director Presidente:** Que es la solicitud de aprobación de 69 bonos extraordinarios en el
22 territorio indígena Cabécar.

23 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí señor; estos son 69 bonos extraordinarios en territorio indígena
24 Cabécar Turrialba, con la entidad autorizada Fundación Costa Rica Canadá y la empresa
25 AJIP Ingeniería Limitada por un costo total de ¢1.184.073.737,88 céntimos. El territorio
26 indígena se ubica de Cabécar Turrialba, allí un error en el título, me van a disculpar en este
27 puntito que se ve de color azul ¿lo pueden ver?, este aquí, en Turrialba y se proyecta la
28 construcción de 69 viviendas en madera, de las cuales 56 soluciones son de 43,92 metros
29 cuadrados para familias de núcleos estándar, de dos dormitorios y 13 viviendas de 53,7
30 metros cuadrados para familias de núcleo numeroso con tres dormitorios.

31 Las 69 familias objeto de esta solicitud para ellas existe una constancia de la Asociación de
32 Desarrollo Integral de la Reserva Indígena, por medio de la cual certifican mediante los
33 oficios sin número que las familias son indígenas y que son poseedoras en forma pública,

1 pacífica e ininterrumpida de un terreno dentro del territorio mismo en el que se estaría
2 construyendo la vivienda.

3 Con respecto a la tipología constructiva, las viviendas a construir son en madera nacional
4 de las especies teca, guanacaste, cenízaro y cedro, en todas sus herramientas, entrepiso
5 estructura de techo y componentes complementarios, se consideran columnas en hierro
6 negro que se sedimentarán sobre dados y pedestales de concreto que sobresalen 80
7 centímetros del nivel del terreno, el cielorraso interno es en tablilla de PVC con cubierta de
8 techo en lámina galvanizada ondulada número 28.

9 Las viviendas se ubican en las zonas del territorio indígena y donde no se cuente con
10 servicios de agua potable, por lo que se utilizaría entonces una letrina, debido a la falta de
11 disponibilidad de agua se incluye en el diseño un tanque recolector de lluvia de 450 litros
12 para que ésta sea utilizada en labores de lavandería y limpieza.

13 Con respecto a los presupuestos, estos se encuentran revisados y avalados por el ingeniero
14 José Luis Brenes Zúñiga, registro profesional IC 8968, fiscal de inversión de la entidad
15 autorizada y por el profesional responsable, el ingeniero Antonio de Jesús Iglesias Navarro,
16 código profesional IC 29473.

17 Todos estos presupuestos tienen fecha del noviembre 2022. Características de las
18 soluciones habitacionales respecto al sistema eléctrico, está diseñado con un sistema
19 fotovoltaico según lo indicado en el informe BANHVI DTI 0802 con fecha del 22 de
20 noviembre, todo realizado por el ingeniero Allan Calvo García.

21 Con respecto a las soluciones habitacionales, los costos hay 56 casos de viviendas de dos
22 dormitorios, con un presupuesto aproximado de 15 millones a eso hay que sumarle el
23 transporte, los gastos de formalización, los gastos de kilometraje y los gastos de
24 formalización, nos están dando un bono final de ¢16.910.083,13 y para las 13 viviendas de
25 tres dormitorios, el presupuesto original ronda los 17 millones aproximadamente,
26 igualmente que se le suma el transporte, los gastos de formalización, kilometraje y
27 fiscalización, y ascienden entonces a un monto total de ¢18.239.160,20 céntimos.

28 Las soluciones habitacionales en total ascienden a ¢1.184.073.737,88, estos son los
29 detalles de las soluciones habitacionales propuestos, pueden ver ahí una planta y una
30 elevación para la casa de 43,93 metros cuadrados, que es la de dos dormitorios, y aquí
31 igualmente una planta y una elevación para la vivienda de 53,70 metros cuadrados, que es
32 la de tres dormitorios.

33 Con base en los antecedentes expuestos y la normativa vigente, se recomienda autorizar
34 la emisión de 69 bonos de extrema necesidad en el territorio indígena Cabécar para las

1 familias que se detallan a continuación, Fundación Costa Rica Canadá es la entidad
2 autorizada 69 soluciones, un monto total del financiamiento de ¢1.184.073.737,88, la
3 modalidad es extrema necesidad en territorio indígena de 56 viviendas, con un área de
4 43,93 metros cuadrados y 13 viviendas, con un área de 53,70 metros cuadrados.

5 El bono promedio es de ¢17.160.488,95 céntimos, es en el territorio indígena Cabécar, en
6 Turrialba, AJIP Ingeniería Limitada es la empresa y representante legal es el señor Antonio
7 Jesús Iglesias Pérez, el plazo son 45 semanas para la tramitación de permisos,
8 construcción y entrega de estas 69 viviendas.

9 Los condicionamientos adicionales, el consultor deberá rendir las garantías ante la entidad
10 autorizada para responder por el giro de los recursos para la construcción de las viviendas,
11 aplicándose también lo establecido en el Artículo 133 del Reglamento de Operaciones del
12 Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y número 13 de la sesión número 32 del año
13 2012 del 14 de mayo de 2012, ambos de la Junta Directiva del BANHVI, la garantía en
14 ningún momento podrá ser menor al saldo descubierto de recursos girados, definido como
15 la diferencia entre el monto de recursos girados y el valor de la inversión realizada en el
16 terreno.

17 Esto último debidamente certificado por el fiscal de inversiones de la entidad autorizada, el
18 kilometraje del fiscal de inversiones es liquidable respecto a la cantidad de visitas que este
19 realice al sitio, lo cual deberá estar sustentado por la entidad autorizada.

20 La entidad autorizada deberá realizar una fiscalización de inversiones rigurosa para que se
21 garantice una adecuada inversión de los recursos girados por el BANHVI en el cual se
22 garantice que las maderas poseen el tratamiento correspondiente y que se está
23 presupuestando por parte de la empresa.

24 La entidad autorizada y el fiscal de inversiones deberán velar por que las viviendas se
25 construyan en el lugar en que indica el croquis de ubicación, que se ubica en cada uno de
26 los expedientes de las familias, en caso de presentarse alguna modificación la entidad
27 autorizada deberá informarlo de inmediato a la Dirección FOSUVI incluyendo las
28 justificaciones necesarias del cambio efectuado con el aval del Fiscalizador de inversión.

29 5. La entidad autorizada deberá verificar previo a la entrega que las soluciones
30 habitacionales que las viviendas sean entregadas a las familias en excelentes condiciones
31 de funcionamiento con todos los elementos conectados y los materiales con los acabados
32 que se están financiando.

33 6. El plazo para la formalización es de tres meses, una vez aprobadas las operaciones.

1 7. El plazo estimado para la construcción y ejecución de la obra una vez formalizada las
2 operaciones es de 45 semanas, 11,5 meses para la tramitación de permisos, construcción
3 y entrega las 69 viviendas de madera, posteriormente se realizará el cierre técnico y
4 financiero en cada expediente, con el aval de la entidad autorizada y la recepción de
5 vivienda por parte del beneficiario.

6 8. El monto correspondiente por concepto de acarreo de materiales, el cual se realizará vía
7 terrestre, deberá ser liquidable contra la presentación de las facturas y el aval del fiscal de
8 inversiones de la entidad autorizada, quedando el respaldo en el expediente de cada familia,
9 los cuales podrán ser verificados por el BANHVI en sus auditorías.

10 9. Se solicita incluir las recomendaciones contenidas en los informes técnicos, BANHVI DT
11 IN 0802-2022 y BANHVI DT IN 0811-2022; eso es don Roy, gracias.

12 **Director Presidente:** Gracias Mariella, ¿comentarios?, adelante Doña Eloísa por favor.

13 **Directora Pernús Ulibarri:** Una pregunta, es que me llamó la atención el monto, pero no,
14 porque hemos visto otros proyectos con montos menores, me podrías decir Mariella ¿cuál
15 sería el monto que ese señor presentó?, es su último, me imagino que él atiende esa zona
16 siempre, ¿cuál fue el monto, digamos, que hemos venido aprobándole a él?

17 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, este es de 17 millones ciento sesenta y hubo una actualización,
18 porque es que también estas casas son las más alejadas, no tienen tampoco disponibilidad
19 de agua y están con paneles fotovoltaicos, es también por eso que muy probablemente que
20 las ve un poquito diferentes. Las que se han tramitado anterior con él, han estado en
21 lugares más, céntricos.

22 **Directora Pernús Ulibarri:** Pero siempre hemos aprobado, muchas veces con paneles
23 solares ¿verdad?

24 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí señora, casi con otras empresas e inclusive mucho más también
25 el costo de las soluciones, porque también el diseño es diferente y es un poco más, más
26 complejo.

27 **Directora Pernús Ulibarri:** Y si ese diseño es más caro.

28 **Sra. Salas Rodríguez:** Hasta 19 millones.

29 **Directora Pernús Ulibarri:** Sí, pero me pareció..., esto lo que es transporte ¿también se
30 hace de acuerdo con un análisis?

31 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, se hace todo un análisis en conjunto con la entidad autorizada;
32 inclusive se verifican todos los puntos de partida y de llegada, los diferentes medios de
33 transporte que van teniendo, porque dependiendo hay lugares donde la carretera, entonces
34 se puede ir con un tander y llega el momento en que ya no y tienen que subir en camiones

1 Pick Up más pequeños y así dependiendo, verdad y se hace una estimación como por
2 sector, pero al final para nosotros poder revisar un poco que la revisión no sea tan compleja,
3 se saca un promedio de todo eso y entonces por solución únicamente se pone, digamos, el
4 promedio del transporte, pero en realidad todo eso tiene respaldo y está en los expedientes
5 de todo, todo ese detalle.

6 **Directora Pernús Ulibarri:** Me parece que hay un tema, nosotros deberíamos, hay un tema
7 que se tiene que estudiar y ver el tema, este es de madera, así que no me preocupa porque
8 los territorios indígenas, verdad Dagoberto, que tiene que ver con un trabajo que se tiene
9 que hacer para ver el tema de las casas de los indígenas, porque ellos son los que se
10 reúnen y son los que deciden. No obstante, nosotros en un momento pedimos que las de
11 block no, de concreto y nos opusimos y después las mismas personas, me imagino que,
12 apoyadas por el desarrollador, obviamente las que presentaron una propuesta. Pero es que
13 mí me gustaría, no sé si nosotros como tal tenemos alguna lógica aquí en el Banco como
14 para determinar si ese es un precio, un precio como correcto, es que me parece ¢17
15 millones y otros datos ¿verdad?, solamente la vivienda, pues el terreno no tiene ningún
16 costo, no sé si estamos bien, no tengo ningún problema si está bien, yo encantada de
17 aprobarlo y así hay que hacerlo porque no tengo ninguna preferencia, análisis, estudio de
18 parte del Banco que nos diga cómo están las construcciones de los indígenas, el costo de
19 la viviendas de los indígenas o de estos tipos de costos, algo que podamos como sentirnos
20 tranquilos. Me imagino que aquí nos basamos en lo que ofrece el constructor y la entidad
21 autorizada, es difícil tener, si no tenemos algún análisis más profundo, gracias.

22 **Director Presidente:** Dagoberto.

23 **Sr. Hidalgo Cortés:** Gracias, Mariella, tal vez lo que vale la pena es ampliar sobre el
24 análisis de razonabilidad de costos y los parámetros que ha realizado el departamento
25 técnico, sería importante.

26 **Sra. Salas Rodríguez:** Con todo gusto don Dagoberto. Nosotros hacemos una revisión
27 primero del modelo propuesto, porque como bien ustedes saben porque hemos traído aquí
28 todos los diseños, cambian entre empresa constructora y entidad autorizada tienen ya sus
29 diferentes diseños para zona indígena, pero aun así nosotros verificamos todos los
30 componentes en madera y tenemos un comparativo de todos los costos de acuerdo a cada
31 entidad autorizada y empresa, tenemos cuánto cobra digamos el metro cuadrado AJIP y lo
32 comparamos contra lo de SOMABACU, lo comparamos contra lo de SEPROE y esta otra
33 empresa, ¿cómo se llama?

34 **Sra. Camacho Murillo:** Está AJIP, Davivienda y Darco.

1 **Sra. Salas Rodríguez:** Y nosotros tenemos todo un comparativo, vamos analizando el tema
2 de metro cuadrado, de costo construcción, hacemos también consultas a proveedores de
3 materiales para ver efectivamente si los costos que ellos están proponiendo corresponden
4 a la realidad del mercado y efectivamente, ese costo es completamente razonable para lo
5 que está proponiendo la empresa en este momento.

6 **Director Presidente:** Doña Eloísa.

7 **Directora Pernús Ulibarri:** He visto que los diseños son muy diferentes, o sea, los diseños
8 de SOMABACU son..., me parece a mí como los veo, mucho más complejos, etcétera, el
9 metro cuadrado de las de SOMABACU deben costar un poco más, esta la veo muchísimo
10 más sencilla, es una planta muy, muy bajita, entonces, estoy entendiendo que comparan
11 montos de metro cuadrado, modelos diferentes y los ponen como para ver si tienen alguna
12 similitud, me imagino que les da diferente, porque son diferentes las casas.

13 **Sra. Salas Rodríguez** Vieras que no doña Eloísa, a pesar de que tienen diseño muy
14 diferentes el metraje es muy parecido, al final las casas de SOMABACU , a pesar de que
15 hay unas que tienen un modelo que tiene una altura un poco diferente, ellos manejan
16 también áreas de 45 metros, la de dos dormitorios, ellos tienen aquí de 43, entonces, en
17 realidad los costos dan da muy similar, porque nosotros al final sacamos el metro cuadrado,
18 verdad, entonces sí y la diferencia radica más que todo en el tema del transporte y es donde
19 algunos lugares y algunas empresas se....

20 **Sra. Camacho Murillo:** Perdón y el IVA, ahí hay un tema que nos ha venido causando un
21 gran perjuicio y de hecho yo le pedí a Mariela y al Departamento Técnico que saquemos el
22 IVA, porque el componente del IVA a veces hasta casi 2 millones por casa, entonces eso
23 ha hecho que el precio se vea muy elevado con respecto a lo que veníamos aprobando,
24 pero realmente es un tema prácticamente de IVA y de incremento a empresas del año
25 pasado y la madera sí es un elemento más caro por la calidad que estamos exigiendo, que
26 de hecho, desde que nosotros empezamos a exigir la calidad de la madera, en las
27 inspecciones que hacemos vemos que definitivamente eso ha sido un éxito, porque las
28 viviendas ya no se deterioran como antes, cuando incluso la madera solo se hacía en la
29 misma, en el mismo territorio indígena que se deterioraba muy acelerado.

30 **Director Presidente:** Muchas gracias, gracias doña Eloísa, sino hay ningún otro
31 comentario o apreciación, entonces sometemos a votación la solicitud de aprobación de
32 estos 69 bonos extraordinarios en territorio indígena Cabécar.

33 **Director Alvarado Herrera:** Yo voy a acoger la recomendación de la Administración y lo
34 hago en firme.

1 **Director Carazo Campos:** Aprobado en firme.

2 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado en firme.

3 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado en firme.

4 **Director Presidente:** Aprobado en firme.

5 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado en firme.

6 **Directora Pernús Ulibarri:** Aprobado en firme.

7 **Director Presidente:** Muchísimas gracias, muy amables, pasamos al punto 7.

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

10 *****

11

12 **8° Solicitud de aprobación de 53 bonos extraordinarios en el proyecto Espaveles II**

13 **Sra. Salas Rodríguez:** Buenas noches, bueno, este es el proyecto Espaveles II, la primera
14 etapa la trajimos hace un par de semanas a lo mucho, que era el Llave en Mano, que son
15 las viviendas que hay construidas en pantalla y hoy venimos con la etapa que sería la
16 segunda, que sería un S-02 para el desarrollo de los lotes, permítame, que pueden ver en
17 este sector, en este sector, ese sector y es otro sector y son 53 operaciones de bono
18 familiar, ascienden a 1.606.813.833, con una solución promedio de 30 millones, de 30.3
19 millones de colones, la empresa es Inmobiliaria SyN S.A. y la entidad autorizada Grupo
20 Mutual Alajuela La Vivienda, con respecto al contexto y el entorno se ubica en Santa Cruz,
21 Guanacaste, específicamente en el Barrio Estocolmo, de la entrada a la urbanización La
22 Maravilla, calle a mano derecha, la clínica se encuentra a un kilómetro, la escuela 500
23 metros, plazas y parques a 200 metros, la iglesia a 1 kilómetro, la policía a 1 kilómetro,
24 paradas de autobús a 100 metros y comercio entre los 400 metros y el kilómetro y medio,
25 este es un detalle, una vista de la ubicación del proyecto y de los servicios que se ubican
26 en la zona del centro de Santa Cruz y el proyecto lo podemos ver aquí, en ese sector.

27 Este son algunas fotografías aéreas y demás de la urbanización completa y vemos también
28 una fotografía del estado de las obras de infraestructura, las tres de abajo, donde vemos
29 bien la habilitación de los juegos infantiles, donde se ven bien la acera, cordón de caño y el
30 asfaltado y donde se ve todo el alumbrado público y las rampas para personas con
31 discapacidad y toda la señalización vial. De igual manera que en estas otras fotografías y
32 en el fondo la primera se ve en los juegos infantiles, el paso peatonal, la rampa
33 correspondiente a la señalización vial, tanto vertical como horizontal y el estado de salto
34 asfaltado de las calles.

1 El proyecto Conjunto Residencial Espaveles corresponde a un desarrollo urbanístico, en
2 este caso esta segunda etapa de 53 soluciones, los lotes se encuentran ya terraceados,
3 con topografía plana, cuenta con obras de infraestructura completas, el tratamiento de
4 aguas residuales es por medio de un sistema de red de alcantarillado sanitario que se
5 conecta a la planta de tratamiento, dispone de áreas de recreo como parques infantiles,
6 áreas verdes y zonas comunales.

7 La red de energía eléctrica e iluminación pública, aceras de concreto, sistema pluvial y en
8 general, cordón de caño y aceras. Además, tiene las rampas en concreto de acuerdo con
9 la Ley 7600, que cuenta con señalización horizontal y señalización vial, equipamiento,
10 juegos infantiles y cerramiento y además tiene hidrantes en todo su conjunto habitacional.
11 Con respecto a la parte de obras de infraestructura necesarias para el abastecimiento y la
12 distribución de la electricidad, todas estas que las componen además de las áreas públicas
13 para dicho fin se cuenta con un sistema de posteo de 17 elementos de concreto de 11
14 metros de altura, en conjunto con los elementos autoportantes.

15 Además, se encuentran distribuidos de forma que todas las soluciones se encuentren
16 cubiertas para tener disponibilidad eléctrica frente a calle.

17 Respecto a las viviendas, se cuenta con un diseño eléctrico de siete circuitos ramales que
18 contemplan dos interruptores principales y consta de las protecciones necesarias para
19 garantizar el cumplimiento de la normativa actual y el aprovechamiento de los recursos
20 necesarios para la inversión al realizar.

21 Se cuenta también el proyecto con fibra óptica, con respecto a las características tenemos
22 de las viviendas.

23 Tenemos 44 viviendas de 2 dormitorios y 8 viviendas de 3 dormitorios y 1 vivienda para
24 persona con discapacidad, el sistema constructivo es mampostería de bloques de concreto
25 y cimientos en placa corrida y losa flotante.

26 Un sistema constructivo que tiene elementos estructurales de techo con RTG y cubierta en
27 hierro galvanizado No. 28, cielos en PVC y ventanas con marco de aluminio.

28 Asimismo, tenemos canoas y bajantes de PVC, precintas en fibrolit, lava pies y aspensor en
29 el área este de ducha, inodoro y el lavatorio económico en el cuarto de baño.

30 El área ducha tiene un lujado hasta 1.80 metros, con respecto al fregadero en la cocina este
31 es de acero inoxidable y la pila de lavar externa es de concreto con sus apoyos.

32 El sistema mecánico posee todos sus trampas de grasa, el sistema pluvial tiene todas sus
33 cajas de registro y cuenta con una acometida eléctrica completa.

1 Este es parte del diseño de sitio, en color verde las áreas públicas, en un cafecito están las
2 casas de dos dormitorios, en color anaranjado las casas de tres dormitorios, la amarilla que
3 vemos ahí es la casa para la persona con discapacidad y como les mencionaba este
4 proyecto, lo que tiene es que el sistema sanitario se conecta a la planta de tratamiento de
5 Santa Cruz lo que tiene es una estación de bombeo que se ubica ahí donde ven en el sector
6 de color azul.

7 El plan de inversión, tenemos este para la compra del terreno al final, después de la
8 valoración que se hizo de las tres opciones que teníamos la opción de venta, el avalúo de
9 la entidad autorizada y la razonabilidad que realice el BANHVI y se determinó que el menor
10 de los tres era el que se financiaba y para esto fue el BAHNVI, esto sumó ascendió a
11 908.285.373,60, el propietario es la Compañía Inmobiliaria SyN S.A., cédula jurídica 3-101-
12 070990, cuyo representante legal es Marco Sequeira Nema y el área completa de los lotes
13 a vender es de 10.712 metros cuadrados, no hay anotaciones ni gravámenes y este monto
14 corresponde al 56,53% de la inversión total. Con respecto al plan de inversión en las
15 viviendas, como les decía, hay 44 viviendas de 2 dormitorios, 8 viviendas de 3 dormitorios
16 y 1 vivienda para personas con discapacidad ahí pueden ver el detalle de las áreas y los
17 montos unitarios, el monto completo de estas 53 soluciones habitacionales es de
18 667.994.768,14 y representa el 41,57% de la inversión total. Estas son las plantas
19 arquitectónicas con los diferentes modelos de vivienda a proponer está la vivienda típica de
20 dos dormitorios, la vivienda para núcleos familiares numerosos de tres dormitorios y la
21 vivienda para persona en condición de discapacidad.

22 Como plan de inversión general tenemos el costo total del proyecto 1.606.813.833, donde
23 tenemos la compra de 53 lotes por 908.285.373,60, la construcción de igual número de
24 viviendas 53 por 667.994.768,14, 5.009.960,76 para la fiscalización, igual monto para el
25 kilometraje y la formalización 20.513.769,74.

26 Con respecto al desarrollador y la entidad autorizada, la empresa SyN S.A cuenta con 26
27 años de experiencia en el desarrollo de proyectos inmobiliarios, ha desarrollado alrededor
28 de 19 proyectos para el sistema financiero nacional, el representante es don Marco
29 Sequeira Lépiz provincia, domiciliada en la provincia de Heredia, Cantón Primero, Distrito
30 Central, Barrio Corazón de Jesús, Calle 3, Avenida 11, tiene experiencia con grupos como
31 Mutual Alajuela, Banco Popular, Fundación Costa Rica Canadá y Coopealianza, y ahí
32 ustedes pueden ver proyectos desde el año prácticamente 2009 a la fecha. Con respecto
33 a los requisitos y permisos los planos constructivos cuentan con el visado de CFIA y
34 cumplen con el código sísmico y el código de cimentaciones vigentes, se cuenta con los

1 permisos de la Municipalidad de Santa Cruz, este último se adjunta en el expediente y se
2 adjuntó también una fotocopia del permiso de construcción 593-2020 emitido el 24 de
3 noviembre de 2020, tiene disponibilidad eléctrica que cuenta con el acta de recepción de la
4 red de distribución eléctrica la cual, se hace conforme con la Ley No. 4240 del 15 de
5 noviembre de 1968, Ley de Planificación Urbana y se apunta al oficio de CoopeGuanacaste
6 R.L, con fecha 12 de julio del año 2022, donde indica la disponibilidad eléctrica para el
7 proyecto Espaveles, con respecto a la disponibilidad de agua se junta, el oficio SIGDD-
8 2022-00001288-1-1-1 uno de disponibilidad de agua potable con fecha 27 de enero del
9 2022 emitido por el AyA, el cronograma con la información suministrada en el formulario S-
10 002-17 indica un plazo de ejecución y conclusión de obras constructivas de diez meses y
11 tres meses para la formalización de las operaciones.

12 El dictamen técnico de la entidad autorizada fue elaborado por el ingeniero Rodrigo Vargas
13 Salazar y el ingeniero Luis Alfonso Ramírez, ambos fiscales de la entidad autorizada, y se
14 determinó por medio de la visita de campo, que las viviendas satisfacen los requisitos de la
15 directriz 27, con respecto a las procedencias de las familias todas las 53 en total son de
16 Santa Cruz, Guanacaste. Tenemos el 83% en vivienda típica, el 15% en vivienda numerosa
17 y un 2% en vivienda con condiciones para discapacidad.

18 Con respecto al criterio legal de la entidad autorizada remitió estudio legal para cada una
19 de las propiedades postulados todos realizados por el licenciado Oscar Espinoza Sing,
20 asesor legal de Grupo Mutual, con fecha 15 de septiembre del año 2022, donde indicó
21 registralmente: *“Registralmente no existe inconveniente en el recibir el inmueble para
22 efectos del desarrollo, pero se deberán tomar en cuenta los puntos arriba señalados.*

23 Asimismo manifiesto que he seguido los lineamientos de la guía de estudio legal y las
24 instrucciones conexas del acuerdo #1 de la sesión 02-2019”

25 Por su parte la Gerente general de Grupo Mutual, la Licda. Mayela Rojas Solorzano,
26 mediante oficios con numero C-944-DSSC-2022 del 7 de octubre del 2022 indica:

27 “...de acuerdo con la instrucción en oficio JD-071-2019, le informo que se acoge el estudio
28 legal realizado por el Lic. Óscar Espinoza Sing con fecha del 15 de setiembre del año
29 2022.”, con respecto a las obligaciones sociales y la Ley 8204, se confirma que la empresa
30 SyN S.A. está al día en todas sus obligaciones en el Seguro Social, el IMAS, FONDESAF,
31 INA y Hacienda y además se indica por parte del entidad autorizada que se cumplió con
32 aplicación de la política conozca a su cliente según la normativa de la Ley 8204 emitida por
33 la licenciada Flor de María Morales Soto, Oficial de Cumplimiento de la Entidad Autorizada
34 en su oficio. Oficio C-839-DSSC-2022: Para la empresa SyN S.A, con validez hasta el 02

1 de setiembre de 2023. Respecto a la matriz de riesgos, podemos enumerar riesgos con
2 respecto al clima en su fase de ejecución y seguimiento, riesgos con respecto a la escasez
3 de los materiales en propiamente la fase de ejecución, riesgos con respecto a los contratos
4 en la parte de análisis, dictamen y ejecución, riesgos con respecto a los diseños técnicos
5 en las fases de planificación, análisis, dictamen y ejecución, riesgos con respecto a
6 regulaciones, cambios que hayan en algunas normativas de las otras instituciones en todas
7 las etapas del proyecto, rotación del equipo de ejecución propiamente dicha de la fase de
8 ejecución de construcción de obra, faltante de herramientas digitales para el control del
9 proceso en prácticamente todas las fases y la sustitución de beneficiarios.

10 Todos estos fueron clasificados como un riesgo medio y ahí tienen el detalle de la matriz,
11 ya como recomendaciones finales, el proyecto se llama Espaveles Segunda Etapa son 53
12 soluciones habitacionales, ¢1.606.813.833, Grupo Mutual Alajuela La Vivienda es la entidad
13 autorizada y Compañía Inmobiliaria SyN S.A. la empresa, plazo 22 meses en total, son 3
14 meses para la formalización, 10 meses para la ejecución de obras, 4 meses para la
15 devolución de retenciones y 5 meses para el cierre técnico financiero, ahí están los 3 meses
16 de la entidad y los 2 meses del BANHVI y como condicionamientos adicionales, todos los
17 incluidos en los informes de la Dirección FOSUVI, como pueden ver ahí, de la Subgerencia
18 de operaciones y el informe técnico, entonces tenemos don Roy como recomendaciones
19 finales considerando la documentación presentada por Grupo Mutual en su calidad de
20 entidad autorizada y al tomar en cuenta el estado actual de los lotes y las características de
21 las viviendas a construir en el proyecto Nueva Angostura Segunda Etapa desde el punto de
22 vista técnico de ingeniería, acogemos la recomendación de los fiscales y la Gerencia
23 General de la entidad autorizada para aprobar por medio del Artículo 59 de la Ley del
24 Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, el financiamiento para la compra de 53 lotes
25 y la construcción de igual número de viviendas en dichos terrenos, por un monto total de
26 ¢1.606.813.833, distribuidos de la segunda manera.

27 Compra de 53 lotes por ¢908.285.373,60, desarrollo y la construcción de 53 viviendas por
28 ¢667.994.768,14, la fiscalización por 5.009.960,76, mismo monto para el kilometraje y los
29 gastos de formalización por ¢20.513.769,74, condicionamientos adicionales tenemos que
30 el entidad autorizada deberá formalizar las operaciones individuales siguiendo
31 estrictamente los términos del acuerdo de aprobación de la Junta Directiva del BANHVI, sin
32 poder modificar tales condiciones y alcances, que será responsabilidad de la entidad
33 autorizada asegurarse que los beneficiarios reciban el bien libre de gravámenes y que
34 queden libres de deudas con la entidad, los gastos de formalización de inscripción registral

1 y compraventa no subsidiados por el BANHVI, deberán pagarse en partes iguales por parte
2 del vendedor y la familia, que en el acto de formalización las operaciones se indique a los
3 beneficiarios que la garantía de la empresa constructora no aplica cuando se realizan
4 modificaciones a las viviendas o a sus sistemas.

5 **Sr. Hidalgo Cortés:** Mariella, perdone don Roy, tal vez Mariella para para puntualizar todo
6 lo que hemos venido viendo durante la presentación, en los condicionamientos adicionales
7 ¿hay una situación particular, especial, más allá de lo típico que consideramos en este tipo
8 de casos?

9 **Sra. Salas Rodríguez:** No señor.

10 **Sr. Hidalgo Cortés:** Si no sugiero, para acelerar la presentación, que vayamos directo a la
11 recomendación final.

12 **Sra. Salas Rodríguez:** Ya.

13 **Sr. Hidalgo Cortés:** ¿Si hay algún elemento que usted quiera resaltar?, porque difiere de
14 lo que comúnmente tenemos en las recomendaciones finales.

15 **Sra. Salas Rodríguez:** Básicamente es lo mismo, únicamente se hace, que también lo
16 hemos hecho ya prácticamente en todos los proyectos que no se formalizan las operaciones
17 ni se giren recursos, hasta que no se traiga ya completamente actualizado el formulario de
18 S-02, el informe técnico y se entregue los planos de catastro ya visados con sus respectivos
19 informes registrales y que se actualicen los avalúos individuales y las promesas de venta,
20 prácticamente es lo mismo que se había aprobado en el condicionante de la etapa 1, pero
21 es eso nada más.

22 **Sr. Hidalgo Cortés:** Gracias Mariela.

23 **Director Presidente:** Doña Eloísa.

24 **Directora Pernús Ulibarri:** ¿Por qué hablamos de S-02?, esto es una llave en mano, ¿no?

25 **Sra. Salas Rodríguez:** No, señora, la primera etapa era una llave en mano, la segunda
26 etapa es un S-02, vea aquí.

27 **Directora Pernús Ulibarri:** ¡Ah! Okey.

28 **Sra. Salas Rodríguez:** La primera etapa, la que se aprobó es la llave en mano, son todas
29 estas viviendas que ya tenemos aquí y ahora la propuesta es como un S-02 la construcción
30 de este bloque, este bloque y este.

31 **Directora Pernús Ulibarri:** Entiendo.

32 **Director Presidente:** Muchas gracias, Marcos adelante por favor.

33 **Director Carazo Campos:** Tengo una consulta, usted tiene las tablas de medida de los
34 lotes, las áreas de los lotes,

-
- 1 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí señor.
- 2 **Director Carazo Campos:** Quería preguntarle, estaba hablando con Mariana ahorita, que
3 sacando un promedio el lote anda como en 17 millones, si hacemos un lote 200 metros
4 cuadrados sale como 85.000 metros cuadrados, entonces este, era para ver el área de los
5 lotes y el promedio por lo menos, para ver más en cuanto quedaría el lote, no era la planta
6 lo que tenía era que cruzaba.
- 7 **Sra. Salas Rodríguez:** Estación de bombeo hacia la planta de Santa Cruz le voy a ceder
8 la palabra a Esteban para que les dé el detalle de los lotes, el promedio y del costo, que les
9 hable también un poco de la razonabilidad de costos que se hizo; como les mencionaba, es
10 muy muy similar, es el mismo costo y la misma razonabilidad que se hace para el llave en
11 mano en la parte, porque al final nosotros cuando a pesar de que estamos comprando un
12 inmueble completo, se hace primero razonabilidad del lote y después de casa, de lote
13 urbanizado, ese mismo costo se traslada a este y se homologa dependiendo si es media,
14 si es lote medianero, etcétera, etcétera, pero básicamente es el mismo costo ahora y es el
15 puro centro de Santa Cruz.
- 16 **Director Presidente:** Doña Eloísa.
- 17 **Directora Pernús Ulibarri:** La vez pasada usted nos dijo que tenemos que ver un precio
18 de 31 millones, una cosa así por qué.
- 19 **Sra. Salas Rodríguez:** Era global.
- 20 **Directora Pernús Ulibarri:** Era a la hora de ver la relación de precios me imagino en el
21 sector, sin embargo, como esto es compra de lote y construcción donde nosotros hemos
22 establecido un valor máximo de metro cuadrado, ya no lo podemos ver como un avalúo.
- 23 **Sra. Salas Rodríguez:** No, no, tenemos que valorar vía mercado.
- 24 **Directora Pernús Ulibarri:** Me acuerdo que el comentario que vos hiciste la vez pasada,
25 era que quedaba en 75 mil, algo así, entonces, porque el terreno, claro, vale lo mismo, pero
26 ustedes la vez pasada la vieron como una vivienda ya lista, hecha y la compararon con
27 viviendas hechas, similares:
- 28 **Sra. Salas Rodríguez:** Igual, así es.
- 29 **Directora Pernús Ulibarri:** En este caso el análisis se hace como un lote urbanizado que
30 sí se ve en la zona cuánto cuesta y la casa lo que vale.
- 31 **Sra. Salas Rodríguez:** Correcto, así es, se homologa el lote porque también podemos
32 encontrar en la zona lotes en donde estén muy pocos conectados a la planta de tratamiento
33 con un común este sistema de bombeo, pero existen, la mayoría de las de las
34 homologaciones que encontramos de lotes similares, no tienen esa condición de

1 urbanización, entonces lo que se hace es que se hace el trabajo de homologación de
2 acuerdo los parámetros que establece Hacienda para agarrar y equiparar, es decir, si este
3 lote que me están ofreciendo aquí tuviera estos servicios que tiene éste, cuánto cuesta y
4 entonces aquí es donde se hace el análisis, ese es vía mercado.

5 **Directora Pernús Ulibarri:** ¿ No se pudo homologar con ningún lote en la zona?

6 **Sra. Salas Rodríguez:** Encontraste iguales, con esas condiciones.

7 **Sr. Serrano Chavarría:** No, con esas condiciones, no, hay un lote muy cercano al proyecto,
8 anda alrededor de como de 50.000 colones por ahí, si nosotros hacemos la equivalencia a
9 un valor ya urbanizado ya sí nos da, inclusive nos podría dar hasta más máxime que como
10 lo comentamos en la sesión anterior, el proyecto cuenta con red sanitaria y entonces
11 tenemos todo el lote básicamente para el beneficiario, ahí no tenemos que hacer el drenaje
12 ni nada por el estilo, el lote es completo, totalmente construible digamos, si fuera el caso y
13 el promedio para de una vez puntualizar, es de 202.11 el promedio de los lotes.

14 **Director Carazo Campos:** ¿Cuánto?

15 **Sr. Serrano Chavarría:** 202 metros. Sí, correcto, por ahí anda aquí el tema es que,
16 también tenemos que bueno, si lo logran ver tenemos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, alrededor
17 de 12 lotes que son esquineros, que obviamente tienen un área mucho mayor, entonces, a
18 la hora de hacer la valoración por los parámetros de Hacienda nos da valores un poquito
19 más altos, sin embargo para nosotros todos los lotes son residenciales, no comerciales, sin
20 embargo se tienen que valoran porque así lo dice la norma como si fueran lotes
21 comerciales, nosotros recibimos lotes en este caso para que todo sea residencial entonces,
22 y en ese caso también se hace la homologación e incluso en particular en esta etapa, en
23 el caso de los lotes esquineros, hubo una reducción de valor significativo para que entrara
24 dentro de los parámetros y fueran soluciones viables, digamos, para el BANHVI.

25 **Director Presidente:** Don Marcos.

26 **Director Carazo Campos:** Yo quería tocar este tema nada más, porque hemos venido
27 conversando acá en la Junta ese tema de que buscando zonas rurales cerca de todos los
28 puntos y demás y eso es lo que nos vamos a topar cuando vayamos buscando proyectos
29 con todas las condiciones cerca, que el terreno va a ser más costoso, verdad, entonces
30 para tener claridad de que si esa va a ser nuestra línea, que estoy claro que así sea, vamos
31 a ofrecer mejor calidad a todos los habitantes en todos los sentidos, pues bueno, los
32 terrenos van a costar, costos más elevados, verdad, por eso era a donde iba llegar a este
33 tema, que me parece perfecto, que hayan proyectos más cerca de la ciudad y que
34 contemple la parte sanitaria también, verdad, que es importantísimo en buenas condiciones,

1 yo esperaría que, tenía una duda, este análisis de todas las casa a la planta de tratamiento
2 y al sistema de bombeo ya está analizada que hay capacidad para todas las casas y demás,
3 me imagino que sí, simplemente para que nos quede totalmente claro que en esto puede
4 pasar de todo con el tema de los sistemas de tratamiento, entonces sí sería importante
5 tener, bueno, que ustedes tengan ese respaldo de la Muni, del AyA o quien sea el ente
6 asegurador de ese sistema de tratamientos, para que después no nos pase a más con eso,
7 entonces, con una cuota, muchas gracias.

8 **Directora Pernús Ulibarri:** Roy, una preguntita.

9 **Director Presidente:** Adelante doña Eloísa.

10 **Directora Pernús Ulibarri:** ¿Este proyecto está dentro de los que podían tener hasta 300
11 metros?

12 **Sr. Serrano Chavarría:** Sí correcto.

13 **Directora Pernús Ulibarri:** Es que estoy viendo que hay de trescientos y resto.

14 **Sr. Serrano Chavarría:** Sí, justamente esos son los lotes que se tuvo que mejorar el precio
15 por el tema de que por ese valor si lo multiplicamos nos va a dar valores de inclusive hasta
16 25 millones, algunos lotes.

17 **Directora Pernús Ulibarri:** Claro, pero es mientras más grandes también el valor por metro
18 cuadrado.

19 **Sr. Serrano Chavarría:** Sí la homologación así funciona, entre más grande es el valor
20 unitario es menor.

21 **Directora Pernús Ulibarri:** Okey.

22 **Director Presidente:** Bueno, muchísimas gracias, entonces sometemos a consideración
23 de esta Junta Directiva esta solicitud de aprobación del proyecto Espaveles II.

24 **Director Alvarado Herrera:** Yo voy a acoger la recomendación de la Administración y lo
25 hago en firme.

26 **Director Carazo Campos:** Aprobado en firme.

27 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado en firme.

28 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado en firme.

29 **Director Presidente:** Aprobado en firme.

30 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado en firme.

31 **Directora Pernús Ulibarri:** Aprobado en firme.

32 **Director Presidente:** Muchísimas gracias, pasamos al punto No. 8.

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

1 *****

2
3 **9° Solicitud de aprobación de trece bonos extraordinarios individuales**

4 **Director Presidente:** Solicitud de aprobación de trece bonos extraordinarios individuales,
5 doña Eloísa voy a tener que solicitarme que me sustituya, tengo que retirarme.

6 **Directora Pernús Ulibarri:** Okey, seguimos por favor.

7 **Sra. Camacho Murillo:** Este punto de agenda es la aprobación de 13 bonos individuales
8 de Artículo 59 por un total de ¢261.911.874,09, 9 casos para Grupo Mutual por un total de
9 ¢190.909.827,48, de estos 7 casos son compra de lote y construcción y 2 compra vivienda
10 existente, estos 2 casos son de la erradicación del triángulo de solidaridad, estos 2 últimos
11 de compra inexistente, de extrema necesidad tenemos 7 casos, Mutual Cartago 3 casos
12 por ¢55.505.930,36 son compra lote y construcción en extrema necesidad y un último caso
13 para CoopeAnde No. 1 por ¢15.496.116,17, este es compra de lote y construcción en
14 extrema necesidad, eso es doña Eloísa.

15 **Directora Pernús Ulibarri:** Muy bien, quería preguntarle aquí somos tres, Lina está
16 presente, ¿verdad?

17 **Sr. López Pacheco:** Sí y ahí viene don Guillermo.

18 **Directora Pernús Ulibarri:** Ella ya está comunicada, perfecto, entonces, ¿algún
19 comentario, pregunta?, vamos a votar por favor.

20 **Director Alvarado Herrera:** Aprobado 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 Rojas Jiménez:** Aprobado en firme.

25 **Directora Pernús Ulibarri:** Aprobado en firme.

26 Continuamos por favor.

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

29 *****

30
31 **10° Solicitud de financiamiento adicional y ampliación del plazo del contrato de**
32 **administración de recursos del proyecto Santa Luisa II**

33 **Sra. Camacho Murillo:** Esta sería la solicitud de financiamiento adicional y ampliación del
34 plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Santa Luisa II.

1 Esta es una solicitud de financiamiento adicional que nos solicita Grupo Mutual el proyecto
2 Santa Luisa segunda etapa, está ubicado en Liberia, Guanacaste, la empresa constructora
3 fue Modulares de Costa Rica S.A. con un S-02 para 211 viviendas y su financiamiento fue
4 por ¢5.396.635.936,23, es un proyecto que está habitado al 100% y formalizado.

5 Grupo Mutual nos hace la solicitud del financiamiento y la ampliación del plazo del proyecto
6 Santa Luisa, esta solicitud llegó al Banco el año pasado, la Junta Directiva recientemente
7 aprobó el acuerdo número 5 de la sesión 46 de 2002, que se pudiera tramitar a los S-02 y
8 específicamente nos solicitó para el proyecto Santa Luisa, que es la solicitud que había
9 llegado en reiteradas ocasiones se hiciera el cálculo por índices para el aumento de precios
10 en el proceso y el plazo constructivo que tuvo el proyecto, es por esta razón que estamos
11 presentando esta solicitud a la Junta Directiva, también para poder hacerse el pago de la
12 ampliación del financiamiento de este proyecto, se requiere también una aprobación para
13 ampliar el plazo de contrato de administración, ya que este contrato evidentemente ya está
14 formalizado, vencido y totalmente construido.

15 Vamos a ver, lo que la entidad pide que es prácticamente un mes de ampliación de plazo
16 para realizar el desembolso y a partir evidentemente de la firma de la adenda, tres meses
17 para hacer un cierre técnico y financiero y dos meses adicionales que requiere la
18 Administración para hacer el cierre definitivo; en relación al cálculo por aumento de precios
19 con los montos reportados por los fiscales de inversiones que se hicieron en los avances
20 de obras, se puede determinar los montos de ajuste de precios, recordemos que esto se
21 hace por actividad constructiva según los índices de INEC.

22 El departamento técnico hizo la verificación de Grupo Mutual que presentaron los fiscales
23 de inversión y avalaron la solicitud de pago por un monto de ¢165.746.855,76, que incluye
24 el monto proporcional del aumento en el pago de honorarios de fiscalización de obras y
25 honorarios de dirección técnica, aquí no se calcula aumento en la actividad en la
26 administración del proyecto; perdón, tengo una duda, no está doña Ericka, esto es aumento
27 de precios, ya esto está liquidado, pero me parece que nos van a cobrar el 13% del IVA, no
28 sé si tendremos que pagárselo a todos los proyectos que ya nos van a pedir financiamiento
29 y están liquidados, probablemente sí, legalmente vamos a tener que pagárselos.

30 **Directora Pernús Ulibarri:** No quisiera escuchar eso, ellos están pidiendo...

31 **Sra. Camacho Murillo:** No es que, cuando nosotros vamos a pagar esto ellos tienen que
32 emitir una factura y esa factura no, no la pueden hacer sobre las obras ya construidas, sino
33 que es una nueva factura y esta factura habría que cargarle el 13% del IVA que no está en

1 esta solicitud y eso lo vamos a tener que contemplar, el IVA es demasiado dinero cada vez
2 que hacemos esto.

3 **Directora Pernús Ulibarri:** Perdón una pregunta, pero ¿no es cierto que eso obedece a
4 plazos anteriores a setiembre?

5 **Sra. Camacho Murillo:** Sí señora.

6 **Directora Pernús Ulibarri:** La factura tendría que decir eso.

7 **Sra. Camacho Murillo:** Habría que ver si podemos aplicar el código de exoneración si el
8 proyecto lo tuvo, ese es un tema.

9 **Directora Pernús Ulibarri:** Yo quisiera que escuchemos a Ericka ahorita porque a mí me
10 llama la atención que siendo un cobro antes de entrar el otro...

11 **Sra. Camacho Murillo:** Vamos a ver cuánto es el IVA de esto, ¢ 21.386.000,00

12 **Directora Pernús Ulibarri:** No creo, tendríamos que pelearlo eso.

13 **Sra. Camacho Murillo:** Habría que consultarlo a Legal.

14 **Sr. Hidalgo Cortés:** Pidamos criterio legal y lo aclaramos.

15 **Sra. Camacho Murillo:** Sí voy a continuar porque la verdad, perdón, pero es un tema que
16 se me acaba de venir.

17 **Directora Pernús Ulibarri:** Pero no está incluido aquí, porque no lo vi yo.

18 **Sra. Camacho Murillo:** No, no, señor, es que, es que acabo de visualizar que nos iban a
19 cobrar y yo dije, cuando nos cobren qué vamos a hacer con la factura y la verdad es un
20 tema que se me escapó antes de venir acá y la verdad sí las disculpas del caso, pero no
21 quería, no quería no decir el tema porque sí se me vino a la mente.

22 Bueno, básicamente, entonces para finalizar con esta exposición de Santa Luisa el
23 aumento de precio del constructor en realidad por 164.513.008,20 y adicional a esto tiene
24 la fiscalización por un monto de 1.233.847,56. Se requiere la ampliación de plazo según lo
25 que antes indiqué, un mes, una vez que se haga el nuevo contrato para el pago del monto
26 correspondiente, tres meses para el cierre técnico y financiero, máximo porque la verdad
27 es que este ser técnico está muy adelantado y dos meses para la elaboración del informe
28 del departamento técnico de la Dirección FOSUVI y aquí se requiere hacer una adenda al
29 contrato de administración de recursos con estos plazos recomendados, eso sería doña
30 Eloísa.

31 **Directora Pernús Ulibarri:** Hacemos una consulta.

32 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí.

33 **Sra. Camacho Murillo:** Doña Ericka es que tenemos una duda, perdón, pero es que yo le
34 decía a ellos que se me acaba de venir a la cabeza que nos están cobrando esto de Santa

1 Luisa, esto es muy viejo, Santa Luisa es un proyecto que aquí está, se aprobó en el 2019,
2 esto está previo a que saliera la ley de facturación, que ahora tenemos que hacer, pagar
3 IVA, tenemos que pagar el IVA, tenemos que incluirlo o podemos exonerarlo.

4 **Sra. Calderón Masís:** No, el financiamiento me parece que es un financiamiento anterior,
5 vamos a ver, cuando se hace solicitud de financiamientos adicionales por reajuste de
6 precios, eventualmente el constructor ya tiene que haber pagado y obviamente el servicio,
7 entonces eso es una liquidación que se hace, o sea, pensando normalmente en lo que es
8 contratación administrativa, los desembolsos se hacen conforme se vaya haciendo el
9 incremento, entonces.

10 **Sra. Camacho Murillo:** Sí, pero ahí tengo otra duda, que es un tema que después tenemos
11 que analizar a profundidad en el tema del IVA, que es que nosotros estamos pagando dos
12 IVA, estamos pagando el IVA materiales de mano de obra que es el 13% que viene incluido
13 en el contrato y estamos pagando un 13% de la factura que es el servicio, estamos pagando
14 dos IVA., sí señora, entonces, esa es la naturaleza de los contratos que tenemos, que se
15 había dicho que se tiene que analizar ese tema para saber cómo podemos hacer para no
16 pagar el 13% de servicio, porque cuando me factura la empresa, la empresa no me está
17 facturando el IVA de los materiales sino el IVA del servicio prestado en la construcción,
18 entonces.

19 **Sra. Masís Calderón:** En todo caso ahí el servicio se prestó hace tiempo.

20 **Sra. Camacho Murillo:** Ese es el detalle

21 **Directora Pernús Ulibarri:** Dagoberto.

22 **Sr. Hidalgo Cortés:** Vean este tema no lo vamos a arreglar aquí, hay que analizarlo y
23 tenemos que preparar un informe, un detalle técnico para que la asesoría legal nos pueda
24 remitir, pueda preparar un análisis jurídico para ver si procede o no, entonces por favor les
25 pido a Martha y Walter prepararlo formalmente para que Ericka nos haga el análisis jurídico
26 y nos presente para una siguiente sesión el criterio al respecto.

27 **Directora Pernús Ulibarri:** ¿Hay alguna pregunta con respecto a esta propuesta?, yo
28 tenía una consultita, aquí en el cuadro donde viene, termina en 165 millones, aparece un
29 IVA del 8%.

30 **Sra. Camacho Murillo:** Sí señora.

31 **Directora Pernús Ulibarri:** Un IVA del 8% sobre el total, ¿por qué?,

32 **Sra. Camacho Murillo:** Está en el informe técnico.

33 **Directora Pernús Ulibarri:** Está en el informe técnico, correcto,

- 1 **Sra. Camacho Murillo:** Entonces puede ser que ya esté incluido, entonces ya lo
2 incluyeron, si incluyeron el 8% es porque el proyecto estaba exonerado hasta setiembre.
- 3 **Directora Pernús Ulibarri:** Sí, claro, pero todos esos gastos se hicieron antes.
- 4 **Sra. Camacho Murillo:** Claro, seguimos con el mismo tema, que estamos pagando doble
5 de IVA, igual hay que incluirlo.
- 6 **Directora Pernús Ulibarri:** Es un proyecto del 2021, y lo otro es que ¿este proyecto fue
7 aquel famoso del S-02 que nosotros aprobamos en un fin de año y que no se pudo empezar
8 el año siguiente porque no teníamos los planos catastrados? ¿Y tuvimos que esperar varios
9 meses para que ellos tuvieran los planos catastrados para poderse formalizar?
- 10 **Sra. Camacho Murillo:** No lo recuerdo doña Eloísa, déjeme revisarlo.
- 11 **Directora Pernús Ulibarri:** A propósito porque yo digo y esos atrasados obedecieron a
12 ellos y no a nosotros y veo que hemos hecho una serie de reconocimientos por atrasos, a
13 mí me gustaría que revisáramos este proyecto, porque el atraso no tiene nada que ver con
14 el Banco, ellos empezaron como a mitad de año, bueno, mayo, no sé qué, agosto,
15 setiembre; entonces yo si quisiera que lo revisáramos porque me parece que no había que
16 proceder porque no tiene nada que ver con atrasos, son ellos los atrasados.
- 17 **Sra. Camacho Murillo:** Sí, si no recuerdo doña Eloísa, la verdad es que son tantos
18 proyectos que no recuerdo, pero podría ser que sí, que la Santa Luisa haya sido ese
19 proyecto. Igual el aumento de precio se hace a partir del momento en que inicia la
20 construcción y habría que ver si se hizo un reconocimiento de índices desde que empezó.
21 Eso es lo que podríamos revisar.
- 22 **Directora Pernús Ulibarri:** Sí, perdón, nada más que me llama la atención que si el
23 problema es del S-02 tenía que haberlo postulado con los planos catastrados, más bien
24 Dagoberto yo quisiera que revisáramos para el caso, si es este que era Santa Luisa, no sé
25 si eras vos, me parece que quizás no somos nosotros, sino ellos son los atrasados.
- 26 **Sra. Camacho Murillo:** Lo vamos a revisar aquí, en la tabla de Mariella en apariencia no
27 se está ajustando a ese período doña Eloísa sino a partir de la construcción, solo el proceso
28 constructivo, entonces se está trayendo a valor presente en ese momento el presupuesto,
29 pero podemos aclarar esa duda perfectamente.
- 30 **Directora Pernús Ulibarri:** Sí, sí por favor, porque habría que ver el plan que ellos
31 presentaron en aquel momento que se aprobó el proyecto y cuándo tiene que haber
32 empezado porque hemos hecho reconocimientos, verdad, ¿anteriormente ya hemos hecho
33 reconocimiento a este proyecto?
- 34 **Sra. Camacho Murillo:** No, a este proyecto no.

1 **Directora Pernús Ulibarri:** Bueno, en agosto de 2020, chequeémoslo por favor, en el 2020
2 empezaron ellos, bueno aquí aparece ese dato, podríamos revisar eso Dagoberto mejor y
3 volverlo a traer.

4 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí y volver a traerlo, perfecto.

5 **Directora Pernús Ulibarri:** Pasemos al siguiente punto por favor.

6 **Sra. Camacho Murillo:** Con mucho gusto.

7 *****

8

9 **11° Solicitud para sustituir cuatro beneficiarios del proyecto Montecristo II**

10 **Directora Pernús Ulibarri:** Solicitud de cuatro beneficiarios del proyecto Montecristo II.

11 **Sra. Camacho Murillo:** Esta es la solicitud del Grupo Mutual, el proyecto Montecristo está
12 ubicada en Upala, la empresa constructora es Constructora Mar Azul S.A.

13 **Director Carazo Campos:** Disculpe Martha, yo me retiro en este punto.

14 **Sra. Camacho Murillo:** Cierto. El proyecto fue tramitado por Grupo Mutual fue un S01 para
15 132 familias, por un monto de 2.964.841.807,48 y este proyecto está prácticamente al
16 100%, hay 84 casos formalizados, 34 emitidos pendientes de formalizar y 14 postulaciones
17 pendientes de las cuales cuatro son el objetivo de estas sustituciones, se sustituye a
18 Rosalía Varilla, esta señora dice que salió del país para buscar trabajo y no le interesa ya
19 el proyecto, a José David Calero Hernández, el señor indica que posee un terreno que está
20 a nombre de la compañera y que está en unión libre, por lo tanto va a construir su vivienda
21 y no les interesa trasladarse a Montecristo y Isaura del Socorro Bermúdez Cruz, el
22 beneficiario le aprobaron otro bono el 12 de abril del 2021 y Rafaela López, la beneficiaria
23 no cuenta con un núcleo familiar, su hija se independizó y por la edad la señora no calificaba
24 como adulta sola. Se sustituye por estas cuatro familias, la de Dionisio Arista Miranda, Katy
25 Elizabeth López Gago, Adriana Ordoñez Fernández, Katy Guadamuz Sequeira, son cuatro
26 familias, estos cuatro expedientes ya fueron revisados tanto por la entidad como por el
27 Departamento de Análisis y Control de la Dirección FOSUVI, por lo tanto, doña Eloísa
28 nuestra recomendación es que se avalen estas cuatro sustituciones.

29 **Directora Pernús Ulibarri:** ¿Alguna pregunta?, porque si no entonces procedemos con la
30 votación.

31 **Director Alvarado Herrera:** Yo voy a acoger la recomendación de la Administración y lo
32 hago en firme.

33 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado en firme.

34 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado en firme.

1 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado en firme.

2 **Directora Pernús Ulibarri:** Aprobado en firme.

3 Pasamos al siguiente punto, entonces.

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

6 *****

7 **12° Solicitud para sustituir tres beneficiarios del proyecto Nueva Esperanza II**

8 **Directora Pernús Ulibarri:** Sería una sustitución de tres beneficiarios del proyecto Nueva
9 Esperanza II.

10 [Se reincorpora a la sesión el Director Carazo Campos]

11 **Sra. Camacho Murillo:** Este proyecto es tramitado por el Grupo Mutual, fue un S02 para
12 53 familias Este fue aprobado recientemente en agosto del 2022 por 1.425.971.103,30 y lo
13 que se propone es sustituir a tres familias, la de Fermín López Peña el señor se postulaba
14 como adulto mayor solo, sin embargo, falleció en junio del 2022; Gloria Monastiel Monastiel
15 la trabajadora social indica que con un nieto, la casa en la que habita estaba su nombre,
16 sin embargo, la señora traspasó la vivienda a nombre de una hija que ella se fue a
17 Nicaragua, la señora Gloria se fue a Nicaragua y posteriormente regresa y lo que determina
18 es que aparentemente es un núcleo familiar, pues creado para que le den el bono, la señora
19 no tiene necesidad de vivienda, sino que lo están simulando el núcleo, por lo tanto se
20 excluye a solicitud de la entidad autorizada y del trabajador social; Chaves Chaves José
21 Benigno el caso fue aprobado, sin embargo, al Señor se le indicó que tenía que aportar los
22 gastos de formalización el señor indicó no estar interesado, la entidad lo citó para
23 convencerlo. Sobre todo, porque a veces los beneficiarios no tienen los gastos y se les
24 puede colaborar, sin embargo, el señor se negó a continuar con el proceso e indicó que no
25 desea continuar con el trámite del bono.

26 Nuestra recomendación es sustituirlo por la familia de Victoria Anatolia Obando Cortés,
27 Julián de Falconeri Martínez Hernández y Carlos Alberto Francis Maiquil. Eso es doña
28 Eloísa.

29 **Directora Pernús Ulibarri:** Gracias, ¿preguntas?, okey, entonces procedemos a la
30 votación.

31 **Director Alvarado Herrera:** Yo voy a acoger la recomendación de la Administración y lo
32 hago en firme.

33 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado en firme.

34 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado en firme.

1 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado en firme.

2 **Directora Pernús Ulibarri:** Aprobado en firme.

3 Mariana me quedó que iba a hacer una pregunta y yo no le di la palabra, verdad.

4 **Directora Grillo Espinoza:** Pero ya usted me la aclaró.

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

7 *****

8

9 **13° Solicitud de cambio de lotes y tipo de viviendas en cuatro casos del proyecto**

10 **Bella Vista II**

11 **Directora Pernús Ulibarri:** Esto es Bellavista, este proyecto es de FUPROVI.

12 **Sra. Camacho Murillo:** Sí señora.

13 **Directora Pernús Ulibarri:** Aquí estoy con un problema existencial, podemos pasarlo o
14 que Lina dirija esto un momentito. Lina, Lina, Lina, Lina se retiró seguro, vamos con el
15 siguiente punto y después vemos.

16 **Directora Pernús Ulibarri:** Sería entonces la solicitud de cambio de lotes y tipo de
17 viviendas en dos casos del Proyecto Ámbar I.

18 *****

19

20 **14° Solicitud de cambio de lotes y tipo de viviendas en dos casos del proyecto Ámbar**

21 **Sra. Camacho Murillo:** Sí, señora este es un proyecto que está ubicado en Parrita, la
22 entidad es Grupo Mutual, la empresa constructora es IDECO S.A, es un S-002 para 15
23 familias por ¢404.833.731,72, este proyecto aún no está avanzado está en proceso de
24 formalización y estamos haciendo esto, este es un cambio básicamente no es un cambio
25 de beneficiario, sino cambio de lote, el señor Alcides Jiménez Cruz se le asignó una casa
26 de 42 metros cuadrados cuando tenía que ser de 51 metros cuadrados porque tiene una
27 discapacidad y a la señora Brenda María Zúñiga se le otorgó una casa con discapacidad,
28 siendo que es una familia que necesita una casa típica y no necesita ninguna adecuación,
29 esta solicitud lo que hace es que nos cambie el monto del bono, no aumenta el precio,
30 solamente nos cambia el monto bono, ni los gastos de formalización entre familia. Por eso
31 nuestra recomendación es avalar la sustitución en el caso de estas dos familias solo de
32 vivienda y monto de bono.

33 **Director Alvarado Herrera:** La sustitución de lote.

34 **Sra. Camacho Murillo:** Sí, no es el lote, sino la vivienda como tal, cabe en el mismo lote.

1 **Directora Pernús Ulibarri:** ¿Por qué?, porque necesitaba otra vivienda, ¿señores, alguna
2 pregunta?

3 **Director Alvarado Herrera:** Yo voy a acoger la recomendación de la Administración y lo
4 hago en firme.

5 **Director Carazo Campos:** Aprobado en firme.

6 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado en firme.

7 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado en firme.

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

9 **Directora Pernús Ulibarri:** Aprobado en firme.

10 [De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 11** que se
11 anexa a esta acta]

12 **Directora Pernús Ulibarri:** Lina, ¿me escucha Lina cuando yo le hablo?

13 **Directora Barrantes Castegnaro:** Sí.

14 **Directora Pernús Ulibarri:** Lina, es que me tengo que retirar un minuto porque van a ver
15 Brisas que es de FUPROVI, así que te dejo para que veas este punto por favor. Bella Vista
16 II, okey.

17 *****

18

19 **13° Solicitud de cambio de lotes y tipo de viviendas en cuatro casos del proyecto**

20 **Bella Vista II**

21 **Directora Barrantes Castegnaro:** Okey.

22 **Sra. Camacho Murillo:** Me devuelvo, es solicitud de cambio de lotes y tipo de vivienda son
23 cuatro casos del proyecto Bella Vista II, este proyecto fue aprobado por Grupo Mutual, la
24 empresa desarrolladora fue FUPROVI, está ubicada en Turrialba y fue por
25 ¢2.110.513.759,30, el avance del proyecto está a un 98% y ahí hay 72 postulaciones
26 pendientes, ya que estamos todavía en el proceso de segregación, lo que propone la
27 entidad autorizada es hacer cuatro cambios de vivienda, en el caso de David Antonio
28 Ramos Orozco, a este señor se le otorgó la casa No. 62 con 2 dormitorios, con un monto
29 de ¢31 millones y el señor necesita una vivienda que es con tres dormitorios, por lo tanto,
30 estamos proponiendo asignar el lote No. 71 y el monto del bono sería de 31.960.110,18.

31 El caso de Nydell Margerlie Blandón Pérez, es el caso por el que se está cambiando el del
32 señor David Antonio Ramos Orozco, inicialmente tenía una vivienda de tres dormitorios, sin
33 embargo, el núcleo disminuyó y se le asigna una de dos dormitorios y también cambiaría el
34 monto del bono igual al que antes indiqué sería el contrario.

1 El caso de Adriana Isabel Madrigal Chaves, a esta señora se le asignó el lote No. 9, tenía
2 dos dormitorios con un monto de ¢31.863.898,97, se está proponiendo cambiar el lote...
3 este es por un tema de más bien, es solo un tipo de cambio de lote que no cambia la casa,
4 por un reacomodo del proyecto en vista de que la beneficiaria Carolina Salazar Garita, con
5 una cercanía con su familia, solicitó el cambio de lote, la señora acepta, entonces, para
6 quedar cerca de su mamá se le está haciendo el cambio del lote, entonces el otro cambio
7 sería por Carolina Salazar Garita, que pasa del lote No. 43 al No. 9 y la señora Adriana
8 Isabel Chaves pasa al lote No. 43, porque antes tenía el No. 9, eso sería nuestra propuesta,
9 estos cuatro cambios de lote. Eso es doña Lina.

10 **Directora Barrantes Castegnaro:** ¿Algún comentario?

11 **Sr. López Pacheco:** No señora, no hay.

12 **Directora Barrantes Castegnaro:** Entonces procedemos a votarlo.

13 **Director Alvarado Herrera:** Yo voy a acoger la recomendación de la Administración y lo
14 hago en firme.

15 **Director Carazo Campos:** Aprobado en firme.

16 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado en firme.

17 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado en firme.

18 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado en firme.

19 [De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 12** que se
20 anexa a esta acta]

21 **Sr. López Pacheco:** Listo, voy a llamar a doña Eloísa.

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

23 *****

24

25 **14° Cambio de agenda**

26 **Director Carazo Campos:** Yo solo quería consultarle a la Administración, esto lo vamos a
27 ver nosotros, todavía no lo han visto me imagino que las entidades o sí ya lo vieron Dago
28 esto.

29 **Directora Pernús Ulibarri:** Compañeros estamos conversando que posiblemente no
30 vamos a tener la posibilidad de ver el punto 16, 17, 18 y 19.

31 **Director Alvarado Herrera:** Avíseme.

32 **Directora Pernús Ulibarri:** Sí, para eso estamos comentando y porque viene el tema de la
33 presentación de la Estrategia Técnico y Legal de la creación del Ministerio de Territorio,
34 Hábitat y Vivienda, va a ser un tema bastante largo este y después el informe del Asesor

1 Externo relacionado, entonces pensamos que quizás el 21 lo podríamos también pasar para
2 dejar más espacio, porque ya son las casi las, faltan 12 minutos para las 7:00 p.m., si están
3 de acuerdo me dicen y lo sacamos de acuerdo.

4 **Director Rojas Jiménez:** Sería quitar el 21.

5 **Directora Pernús Ulibarri:** Sería 16, 17, 18, 19 y 21, nada más dejar el 20, esa parte, eso
6 que vamos a ver ahora, dejar el de la discusión de la presentación del informe del criterio
7 técnico legal de la actuación del Ministerio, que va a ser un tema bastante largo, sospecho,
8 irnos al informe del Asesor Externo relacionado, me quedé, relacionado a qué.

9 **Sr. López Pacheco:** Al pago de anualidades.

10 **Directora Pernús Ulibarri:** El jueves dijimos que vamos a ver el tema este de las
11 anualidades, okey, entonces nos quedaríamos con el punto 21 y el 16 que vamos a
12 presentar ahora, verdad, entonces, estaríamos pasando para el jueves la propuesta del
13 plan de trabajo de la oficialía de cumplimiento para el periodo 2023, la propuesta de
14 actualización del manual de cumplimiento a la Ley 7786 es el punto 17, el 18 es el informe
15 de la oficialía de cumplimiento normativo con corte a setiembre 2022, el 19 es el plan de
16 trabajo de la Oficialía de Cumplimiento Normativo para el 2023 y el 21 sería el informe sobre
17 la solicitud presentada por la Asociación integral de Purral abajo, para la donación de un
18 terreno a nombre del BANHVI, ubicado en el distrito de Purral del cantón de Goicoechea y
19 el 22 el informe de la asesor externo relacionado, esos productos las estaríamos pasando
20 para el jueves el informe del asesor externo y verían de acuerdo a los temas si dejamos los
21 de la oficialía de cumplimiento para el jueves o lo podemos ver la primera del mes, si están
22 de acuerdo me dicen por favor.

23 **Director Alvarado Herrera:** De acuerdo.

24 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado.

25 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado.

26 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado.

27 **Directora Pernús Ulibarri:** Aprobado.

28 Pasaríamos entonces a la propuesta de metodología para desembolsar a las entidades
29 autorizadas los recursos correspondientes al desarrollo de proyecto de viviendas,
30 Dagoberto.

31 *****

32

33 **16° Propuesta de procedimiento para el desembolso de recursos de proyectos por**
34 **medio de las entidades autorizadas**

1
2 **Sr. Hidalgo Cortés:** Como ustedes recordarán, hemos hablado en ocasiones anteriores
3 sobre la necesidad de hacer un cambio en la metodología o procedimiento que actualmente
4 utilizamos para realizar el desembolso de los recursos de los proyectos de vivienda que
5 financiamos con recursos del FOSUVI, particularmente en lo relacionado con la forma en
6 que lo estamos ejecutando hoy, es que el BANHVI tomó en su oportunidad el acuerdo de
7 realizar los desembolsos directamente a los desarrolladores a partir de un informe y de una
8 disposición de la Contraloría General de la República, esto nos han generado varios
9 inconvenientes, pero particularmente dos, el primero tiene que ver con la naturaleza jurídica
10 del Banco, es decir, hubo una institución de segundo piso aplicando desembolsos
11 directamente a los desarrolladores, lo cual desde ningún punto de vista es prudente por la
12 responsabilidad que estamos asumiendo, no solo al decidir la solicitud de desembolso y
13 autorizarlas, sino también al momento de revisarlas y lo segundo tiene que ver con un tema
14 operativo, esto ha generado cargas operativas más allá de lo prudente y nos está afectando
15 directamente en los niveles de eficiencia y la oportunidad con la que se realizan los
16 desembolsos; de manera que con esos dos elementos hemos considerado que este es un
17 tema que debe ponerse donde corresponde, debe ponerse sobre el piso con ciertas reglas,
18 evidentemente con ciertos controles y seguimiento, pero deben ser las entidades
19 autorizadas las que generen este proceso, importante mencionar, que también en su
20 oportunidad se le hizo la consulta a la entidad autorizada, a todas y cada una de las
21 autorizadas para ver su anuencia y si consideraban relevante que el proceso de
22 desembolso fuera nuevamente trasladado a las entidades autorizadas, en cuyo caso las
23 entidades respondieron que era factible y que era importante hacerlo de esa manera, por
24 lo tanto la propuesta que vamos a ver a continuación, que en realidad ya la habíamos visto,
25 pero queremos hoy repasarla y ver si finalmente podemos tomar un acuerdo para que
26 procedamos. Entonces, desde la administración con el proceso de implementación, la
27 revisión del procedimiento se da porque así lo tenemos desde el año 2012, como ustedes
28 pudieron ver en la propuesta, pues esto ha ido incrementando el número de desembolsos
29 que se aplican mensualmente en el Banco, ya llegamos a un punto donde efectivamente
30 estamos cayendo en tiempos excesivos y más allá de lo normal, como cualquier
31 procedimiento, es un punto de partida y dependerá de la valoración que haga la
32 Administración en adelante para saber si se mantiene, si se ajusta e incluso si requiere
33 algún ajuste para alguna entidad en particular a partir de los resultados que tengamos.

1 También debo mencionar que en su momento, una de uno de los aspectos a los que más
2 referencia hicieron las entidades tiene que ver con el tipo de garantía que utilizamos,
3 evidentemente si nosotros le pedimos a las entidades autorizadas el otorgamiento de una
4 garantía real, por ejemplo, eso no es factible, por lo que implica, el tipo de garantía no es
5 factible por lo que representa esto desde el punto de vista de estimaciones y de cómo se
6 comprometen los estados de las entidades, de manera que, hemos dejado abierta la
7 posibilidad para que se puedan utilizar distintos tipos de garantía, siempre en apego a la
8 normativa y a lo que establecen el Reglamento de Operaciones, entonces vamos a ver la
9 propuesta y Walter, por favor le agradecería que hagamos énfasis en los dos o tres cambios
10 que hemos hecho, respecto a la versión que conoció la Junta en su oportunidad.

11 **Sr. Muñoz Caravaca:** Buenas noches a todos, básicamente, como ya eso fue una
12 presentación, esta propuesta es de conocimiento, entonces vamos a hacer un breve
13 repaso, digamos, en las justificaciones que están muy bien planteadas por cierto, por qué
14 nace esta necesidad de hacer este cambio en lo que es la metodología de desembolsos,
15 básicamente voy a irme a los gráficos, que es donde se muestra más rápidamente, las
16 razones por las cuales estos desembolsos pasaron a engrosar, digamos, las cargas
17 laborales del FOSUVI, en este momento, entonces o aquí podemos ver por ejemplo, el
18 detalle los desembolsos anuales desde el año 2000, verdad que apenas tres proyectos
19 hasta allá donde empezamos a ver un incremento fuerte a partir del año 2012 en adelante,
20 donde podemos ver inclusive se hace un comparativo del 2012 al 2021 que se duplica o
21 más lo que son las atenciones y ni que decir los desembolsos porque estos son cantidad
22 de proyectos, por ejemplo en el 2012 tenemos 31, se están manejando 74 en el 2021, en
23 cambio, en lo que es a partir de desembolsos pasamos de 115 a 437 desembolsos,
24 entonces, como pueden ver ahí, el que creció desde el 2012 a la fecha puede hacer 2021,
25 que fue valorado un 345%, pero en relación con el año anterior, verdad, y así, aquí lo
26 podemos ver también a nivel de gráfico, de cómo se maneja y cómo se ha incrementado
27 de manera significativa esta atención, esto pensando que estamos trabajando con el mismo
28 personal y que se ha ido recargando año tras año este tipo de labores que no le compete a
29 un Banco de segundo piso.

30 Entonces por acá podemos ver más, más gráficos que evidencian la sobrecarga de trabajo
31 y vemos todo lo que son los problemas supeditados que hay acá, el proceso actual versus
32 los riesgos, verdad, eso ustedes ya lo habían visto, antecedente la primera vez que se
33 presentó este documento y luego de esto ya vendría lo que sería la propuesta como tal.

1 Entonces, qué es lo que quiere la propuesta, voy a leer textualmente nada más este párrafo:
2 tiene como objetivo regresar a las entidades autorizadas su rol de primer piso en lo que
3 respecta al desembolso y recursos por concepto de avance de obra que se realiza en los
4 financiamientos de proyectos al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema y del Bono
5 Comunal, con lo anterior se devuelve al BANHVI el rol que legalmente le corresponde como
6 ente rector de segundo piso, ese es el objetivo muy claro y conciso de por qué estamos
7 solicitando que se atienda a esta nueva disposición de desembolsos,
8 Aquí viene ya lo que es la parte normativa con los artículos y ya en firme lo que es la
9 propuesta utilizando como dice acá, por solicitud de la Contraloría General de la República
10 todos los bonos girados a una entidad autorizada deben estar garantizados, es por esta
11 razón que se propone que cada entidad autorizada emita una garantía de conformidad con
12 lo establecido en el Reglamento de Operaciones, Sistema Financiero Nacional para la
13 Vivienda, según se detalla a continuación, aquí vienen las diferentes tipos de garantías que
14 se podrían presentar y como don Dagoberto ahora aclaró que dentro de las garantías que
15 no se les va a pedir, las garantías reales a una entidad porque sería de poner a responder
16 un inmueble o un terreno que ellos tengan y eso no lo vemos viable para eso, vamos a ver
17 aquí, esto es uno de los primeros cambios donde voy a hacer énfasis, se mantiene la
18 propuesta de que los desembolsos no sean mayores a cinco desembolsos, la propuesta
19 anterior nada más hablaba de que se iba a hacer desembolsos desde el 1 al 5 de un 20%,
20 nosotros estamos agregándole nada más, estamos haciendo un amarre nada más, donde
21 el primer desembolso contra la orden de inicio de obras, entonces ahí es donde se hace el
22 primer desembolso y los siguientes cuatro desembolsos contra avance de obra acumulado.
23 Entonces quiere decir que el desembolso 2 contra el 20% de avance de obra, el desembolso
24 3 contra el 40% del avance de obra, el desembolso 4 contra el 60%, el desembolso 5 último
25 contra el 80% de avance de obra, ese es el único ajuste que le estamos haciendo, que le
26 dimos un amarre a esos 20% o a esas fracciones de desembolsos.
27 Aquí viene todo lo que es las consideraciones, que el giro de los recursos a las empresas
28 a desarrollar las constructoras se realizaría por parte de la entidad autorizada, debiendo las
29 empresas garantizar siempre el giro de estos recursos, según lo establecido en los
30 contratos de obra determinada, qué quiere decir esto, es la ente autorizada la que ya se
31 encarga, porque nosotros le estamos dando el desembolso a la entidad autorizada, pero ya
32 lo que es en sí la ejecución, los contratos de obra, como tiene que desembolsar a las
33 desarrolladoras o constructoras es la entidad autorizada la que tiene que estar encargada
34 y es la responsable hacer esos desembolsos, el BANHVI procederá con un máximo de

1 cinco desembolsos a la entidad autorizada previa firma de contrato de administración de
2 recursos entidad autorizada BANHVI, la firma al contrato de obra terminada entre la entidad
3 y el desarrollador constructor y cumpliendo con todos los requisitos del acuerdo de Junta
4 que aprueba el proyecto, incluyendo las correspondientes garantías entregada por la
5 entidad al BANHVI y del desarrollador a la entidad. La entidad autorizada deberá
6 documentar el cumplimiento de los condicionamientos si los hay de los acuerdos de Junta
7 Directiva de aprobación de cada proyecto, con el fin de respaldar la solicitud inicial del de
8 recursos al BANHVI, dicho respaldo deberá ser enviado a la Dirección FOSUVI, quien
9 verificará el cumplimiento para proceder con la autorización correspondiente del giro del
10 primer desembolso, la entidad autorizada deberá remitir al FOSUVI copia de los contratos
11 firmados entre la empresa desarrolladora constructora y la entidad autorizada y de
12 fideicomiso en caso de existir, esto para el asunto de terrenos, adicionalmente, el BANHVI
13 deberá integrar al expediente toda la documentación de respaldo.

14 Otros aspectos, y aquí viene donde dice entre la entidad autorizada y el BANHVI el punto
15 A, la entidad autorizada deberá conciliar mensualmente, con el FOSUVI los saldos de cada
16 proyecto, Respecto al manejo del recurso BANHVI que se trasladen a las entidades
17 autorizadas, se aplicará la metodología vigente y comunicada mediante el oficio DFCI 1235-
18 1015 del 02 de octubre 2015 de la Dirección FOSUVI anexo tres, eso se mantiene igual
19 como la propuesta original, donde viene el cambio es en el punto C donde lo leo
20 textualmente: Las entidades autorizadas deberán confeccionar un procedimiento para el
21 giro en los desembolsos a las empresas desarrolladoras constructoras, de tal forma que se
22 agilice el procedimiento de pago por avance de obra construida y se cumpla con los
23 objetivos que persigue la modificación del procedimiento de desembolsos, dicho convenio
24 deberán ser aprobados por la Gerencia General de cada entidad autorizada; anteriormente
25 se decía que tenía que ser aprobado acá o por FOSUVI, aquí nosotros le estamos dando
26 esa responsabilidad a cada Gerencia General de cada entidad autorizada y anualmente su
27 auditoría interna deberá efectuar una evaluación de la efectividad de esos procedimientos
28 y de la forma como la entidad autorizada, disculpen ahí, voy a cambiarlo de una vez, mitiga
29 los riesgos de la gestión de los proyectos, cuyos resultados deberán ser enviados a la
30 dirección FOSUVI para su conocimiento a más tardar el 31 de marzo de cada año.

31 Esto es una evaluación para el proceso de mejora continua que pueda ir detectando que
32 las auditorías en cada una de las entidades autorizadas, una vez aprobado el procedimiento
33 de desembolso, la dirección FOSUVI deberá autorizar el procedimiento el PN-GBFV-
34 CBPRO-PRC02 con los nuevos parámetros e implementar todos los controles necesarios

1 para dar seguimiento a la efectividad del nuevo proceso de desembolso y sugerir de forma
2 oportuna los cambios y ajustes que se estimen necesarios, entonces, básicamente, estos
3 son los cambios sustanciales que se hicieron a la propuesta que ustedes ya conocían.
4 Básicamente lo que hicimos fue darle un sentido, un amarre a esos desembolsos contra
5 avance ahora acumulado y que lo que va a hacer el diseño y la autorización de los
6 procedimientos va a quedar enteramente dentro las entidades autorizadas y se les amarra
7 también un poco con el proceso mejora continua, donde las auditorías internas de cada una
8 de las entidades autorizadas tendrá que hacer un informe que se tendrá que presentar por
9 medio de la Gerencia General de las entidades autorizadas a un plazo máximo al 31 de
10 marzo de cada año, para ver si se ha evaluado, si está bien el proceso, si hay que hacer
11 algún tipo de mejora, básicamente eso, el resto que queda igual como ustedes lo habían
12 conocido y ahí es donde viene la recomendación.
13 Entonces, aquí quedó este cuadro, perdón ahí, lo habíamos quitado, pero se quedó.
14 La recomendación se solicita avalar la metodología de desembolsos en proyectos,
15 trasladando los recursos a las entidades autorizadas, los cuales serán garantizados según
16 lo indicado anteriormente, en un máximo de cinco desembolsos de 20% total de los recursos
17 aprobados por proyecto, excluyendo el monto del terreno, y aquí viene otra vez la misma
18 propuesta que se explica arriba donde vienen los cinco desembolsos máximos y el
19 porcentaje de desembolso y cómo se va a pagar con respecto a ese porcentaje de
20 desembolso, primer desembolso va a ser contra orden de inicio las obras y los restantes
21 cuatro desembolsos contra avance acumulado de lo que es la ejecución de las obras.
22 Básicamente eso sería la presentación de esa propuesta de desembolso y ya se abre el
23 periodo de consultas.
24 **Directora Pernús Ulibarri:** Sí Guillermo.
25 **Director Alvarado Herrera:** Yo tengo dos observaciones que quiero ver si recuerdan, pero
26 quisiera primero preguntarle a legal y al señor Auditor si tienen alguna observación con
27 respecto.
28 **Sra. Calderón Masís:** Sí, de hecho, esta propuesta fue analizada también de manera
29 previa con los colegas de Deloitte para un análisis más que todo tributario y por el asunto
30 de la facturación y demás, desde ese punto de vista, no tenemos ninguna objeción al
31 procedimiento propuesto, estamos de acuerdo.
32 **Director Pernús Ulibarri:** A la auditoría por favor.
33 **Sr. Flores Oviedo:** Igual, nos mantenemos que no vemos ningún inconveniente.

1 **Director Alvarado Herrera:** Gracias, yo tengo dos cositas que quiero comentar don Walter,
2 la primera en materia de control y supervisión que nos recordaba usted el alcance de que
3 la entidad debe liquidar a FOSUVI mensualmente creo que dice, pero dentro de los
4 mecanismos de control de supervisión, yo quería preguntarle a la Gerencia General, el
5 mecanismo de supervisión de la Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas, si
6 dentro de lo planteado se consideró eso, igual por supuesto el auditoraje de la Auditoría
7 Interna.

8 **Sr. Hidalgo Cortés:** Bueno, gracias, don Guillermo, vea los dos aspectos sí fueron
9 considerados ya hoy la dirección de supervisión de entidades tiene dentro de su plan de
10 trabajo la revisión de los proyectos, concretamente de un proceso de conciliación, por otro
11 lado, las auditorías externas también hacen periódicamente un proceso de conciliación de
12 saldos, entonces, ambos procesos ya de por sí, forman parte de la revisión y seguimiento
13 de los proyectos y tercero nosotros mantenemos el esquema de seguimiento técnico de
14 inspección, con algunos ajustes vamos a ver próximamente, pero esos tres procesos,
15 digamos, son complementarios a lo que contiene exactamente esta propuesta.

16 Lo nuevo que agregamos es que, con relación a la aprobación de los procedimientos de las
17 entidades y la necesidad de que anualmente sean valorados por las auditorías externas de
18 cada una de las tres entidades, ponerlo expresamente para que tengamos la oportunidad
19 de revisar o sugerir cualquier cambio que surja a partir de esta modificación al documento.

20 **Director Alvarado Herrera:** Gracias don Dago, yo si quisiera solicitarle a la Junta que
21 quedara expresamente en el acuerdo el mandato de esta Junta para que la Auditoría
22 Interna, en su plan de trabajo anual considere la supervisión del proceso que ahora está en
23 aprobación, igualmente la instrucción dentro de las funciones propias de la Dirección de
24 Supervisión del Procedimiento que nos dice don Dagoberto que ya lo tiene, pero quisiera
25 que quede expresado si a bien lo tienen los miembros de Junta Directiva, la segunda
26 observación don Walter, tal vez también me la contesta la Gerencia General, es con
27 respecto a los porcentajes de desembolso, dentro del análisis de esta Junta siempre se han
28 considerado los desembolsos según el cronograma presentado desde el inicio verdad doña
29 Marta

30 **Sra. Camacho Murillo:** Sí señor.

31 **Director Alvarado Herrera:** Así que no entiendo el porqué de los porcentajes y quisiera
32 nada más que me lo expliquen o que me lo recuerden, porque la verdad esto ya lo vimos
33 hace tiempitos y no lo recuerdo, pero dentro de la institución se ha visto o por lo menos ha
34 sido el criterio de la Junta que los adelantos corresponden al cronograma sean porque hay

1 construcción de obra, fiscalización de la construcción de obra, o sea, porque el servicio
2 tiene que subcontratarse y como está en el cronograma se adelantan los recursos, entonces
3 quiero saber por qué de la propuesta de porcentajes, no sé si me expliqué don Walter o
4 como don Walter está recién llegando, sino Dagoberto, gracias.

5 **Sr. Hidalgo Cortés:** Esto tiene dos aspectos que considerar, lo primero es que
6 normalmente el adelanto para el inicio de obras anda cerca del 15 o 20 por ciento, es lo
7 típico y aquí me corrigen Marta y Mariela sino es así, pero normalmente un 15 y 20 por
8 ciento, este porcentaje que siempre está garantizado las entidades ya hoy, los
9 desarrolladores perdón, ya hoy emiten una garantía por el adelanto de obras, eso es lo
10 primero y lo segundo que buscábamos era no trasladar la totalidad de los recursos en una
11 sola partida a las entidades autorizadas, un poco para mitigar los riesgos que en su
12 momento señalaba la Contraloría, era que girábamos en un porcentaje muy alto de pronto,
13 pero a la vez dándole flexibilidad a la entidad para que mantenga recursos con una suma
14 razonable y poder ejecutar los desembolsos que sí son por avance de obras,
15 específicamente, digamos que aprueba el fiscal de inversión.

16 Ahora 20 o 30 o 40 o 5 desembolsos, o 4 desembolsos es relativo, eso podemos incluso
17 ajustarlo por sobre la marcha y una vez que vayamos evaluando la efectividad, lo que sí
18 tenemos definitivamente que eliminar es la necesidad de estar haciendo dos o tres
19 desembolsos por mes y además de acumular desembolsos de todos los proyectos y de
20 todas entidades en un proceso que internamente es complejo, lento, nos recarga y además
21 nos genera riesgos y responsabilidad innecesarias que deben ser resorte de la entidad
22 autorizada, entonces don Guillermo esos son los dos aspectos que valoramos pero podría
23 estar sujeto a cambio en la evaluación que vayamos haciendo.

24 **Sr. Muñoz Caravaca:** Tal vez para complementar don Guillermo, son cinco desembolsos
25 máximos, pero la entidad inclusive podría proponer menos desembolsos y ellos tendrían
26 que mandarnos una nota y nosotros analizaríamos esa posibilidad, y esos cinco
27 desembolsos o por lo menos cuatro de los cinco están amarrados al avance de obra, o sea
28 eso es conforme al fiscalizador, se van cumpliendo con los hitos del programa, ahí es donde
29 podemos lograr amarrar al cronograma tal y como usted lo estaba consultando.

30 **Director Alvarado Herrera:** Gracias.

31 **Directora Pernús Ulibarri:** Sí, Marta.

32 **Sra. Camacho Murillo:** En relación a eso, tal vez para aclarar don Guillermo, el máximo
33 es cinco desembolsos, porque recordemos que lo que está cambiando aquí es que la
34 entidad lo tiene que garantizar, antes no se garantizaba, no importa si la entidad me pide

1 tres y no lo garantiza porque en realidad está garantizado que es lo que pide la Contraloría,
2 es más, si una entidad puede pedir un proyecto de 3.000.000.000 y lo quiere pedir mientras
3 no lo garantice, la Contraloría a nosotros no nos puso ningún reparo, nada más yo si tengo
4 una duda con esta propuesta en el sentido de que si el desarrollador avanza con sus propios
5 recursos, veamos que sí se puede ligar el 20% al avance, pero si no, verdad, porque
6 muchas veces piden adelanto y ahí tengo una duda, podríamos paralizar el proyecto en
7 algún momento, es decir, nosotros habíamos propuesto que la entidad lo solicite antes de
8 agotar el 20% por el plazo que pasa entre que construye, el fiscal va al sitio, se hace el
9 informe y se pide el desembolso y entonces hay que tener cuidado con ese plazo porque
10 podríamos quedar al descubierto y que el desarrollador diga es que ya yo agoté mi
11 presupuesto en avance de obra y no me han desembolsado y la entidad diga que ya agoté
12 el 20%; así lo habíamos visto nosotros, controlado con el avance en sitio evidentemente,
13 más bien es decirle a la entidad ya se están acercando al 20%, hagan la solicitud, porque
14 si no la hacen de previo podrían pasar unos días ahí, no nada más, esa era la única duda
15 que tenía en relación eso.

16 **Sr. Muñoz Caravaca:** Que ellos alerten antes de.

17 **Sra. Camacho Murillo:** Exactamente.

18 **Directora Pernús Ulibarri:** Marta, pero con relación a eso nada más, la entidad pide el
19 20%, o sea, lo tiene, aunque el consultor esté construyendo con su plata.

20 **Sra. Camacho Murillo:** Totalmente de acuerdo, de hecho, la entidad incluso puede pedirlo
21 y no desembolsarlo porque nos lo está garantizando a nosotros, ellos lo que tienen,
22 nosotros lo que tenemos que siempre verificar es que esté garantizado cualquier dinero que
23 tenga la entidad, entonces no importa si es 20, 30, 40, siempre y cuando esté garantizado
24 el BANHVI entidad y la entidad es la que tiene que verificar que esté garantizada entidad
25 desarrolladora.

26 **Directora Pernús Ulibarri:** Marcos.

27 **Director Carazo Campos:** Muchas gracias, bueno, primero que nada agradecerle a la
28 Administración creo que eso es muy importante y el esfuerzo que han hecho para tenerlo,
29 esto me parece muy cercano a lo que hacen los Bancos cuando dan un financiamiento con
30 desembolsos por porcentajes de avance, lógicamente lo de nosotros no es eso pero por lo
31 menos para tener una idea, a mí lo que sí me gustaría es que hemos hablado doña Eloísa
32 y compañeros es el tema de los contratos, a mí si me gustaría que esos contratos sean bien
33 revisados porque bueno hoy veíamos un tema ahí con el tema de una entidad y que las
34 entidades al final sean totalmente responsables, es lo que hemos querido venir diciendo y

1 que esos contratos Dagoberto y compañeros que quede bien estipulados estas cosas para
2 que al final de la entidad se haga responsable de todo lo que venga ahí y en además,
3 verdad, como están diciendo, si entidad quiere los mil millones y se le tiene que dar y tiene
4 garantía, al final ellos son los que tienen que ser responsables de esto, estoy claro que los
5 desarrolladores tendrán que llegar a una negociación ahí con las entidades porque cuando
6 un fiscal llega a un proyecto también hay una proyección, verdad, proyectamos a una
7 semana un corte y esas proyecciones se ven en los proyectos y son viables hacerlas
8 verdad, porque al final de cuentas es lo que se da para poder hacer un avance de obra,
9 verdad, entonces creo que eso no va a tener un tema, algún problema, a no más allá con
10 las desarrolladoras que son más pequeñas que no tiene capacidad, verdad, para caminar
11 en ese sentido ahí creo que las entidades van a tener que analizar el tipo de desarrolladora
12 y hacer su propio reglamento interno para el tipo desembolsos que ellos van a hacer
13 adecuado a cada entidad, me imagino que es un proceso más tedioso más engorroso para
14 ellos, no sé hasta dónde, pero bueno, creo que desde lo que decía Marta tiene mucho
15 sentido que tenemos que analizar esa parte de las entidades tener que analizarlo con los
16 desarrolladores, verdad y con los fiscales de inversión, cuál va a ser su regulación con los
17 fiscales para que ellos aprueben sus avances de obra, verdad, que es totalmente aparte de
18 los avances de obras que nos van a hacer a nosotros, creo que son temas diferentes, el
19 avance de obras del desarrollador con el pedido que nos van a hacer a nosotros que puede
20 ser 1, 2 o 3 desembolsos y creo que ese es un tema de entidad, pero si me parece muy
21 bien y creo que ojalá esto empiece a salir muy pronto para que avance lo más rápido
22 posible, muchas gracias doña Eloísa.

23 **Directora Pernús Ulibarri:** Alguna pregunta, yo nada más quería, a mí me parece
24 maravilloso, lo estoy esperando hace rato esto porque me ha parecido siempre terrible que
25 el Banco se ponga a, o sea, todo el trabajo administrativo que está haciendo el Banco para
26 poder hacer eso me parece terrible, además de que es un Banco de segundo piso, o sea,
27 eso es tratar con el cliente en forma directa lo cual según la ley no se lo permite, nunca
28 entendí cómo fue que se aprobó eso, pero bueno, fue aprobado en alguna época y me
29 alegro mucho que ya se esté presentando una propuesta en ese sentido que me parece
30 bien y como dice Dagoberto las cosas se ajustarán de acuerdo al paso del tiempo y si hay
31 que hacer algún ajuste y lo que sí quería preguntar es cuánto, qué plazo se está pensando
32 Walter para que esto esté funcionando ya, ¿cuál es el plazo que se ha pensado, que se ha
33 conversado al respecto o no?.

1 **Sr. Muñoz Caravaca:** Si no, básicamente estaríamos haciendo la aprobación de la
2 propuesta y más bien es una de las cosas que estamos discutiendo hoy en la mañana, don
3 Dagoberto y yo, que es prácticamente iniciar desde enero del próximo año.

4 **Directora Pernús Ulibarri:** Claro, estoy entendiendo que las entidades tienen que hacer
5 su planteamiento de procedimiento, etcétera, hay algunas cosas ahí que tienen que suceder
6 antes de que ya estén implementados.

7 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí, ellos tienen que diseñar su procedimiento.

8 **Sra. Camacho Murillo:** Yo tengo una duda ahí, perdón, también tengo una duda con el
9 tema del procedimiento, yo estoy completamente de acuerdo que la entidad es la
10 responsable y así debe ser, nosotros habíamos propuesto no que no lo avalara la entidad
11 lo puede avalar el gerente pero veamos, hay entidades donde el Gerente no se mete, yo lo
12 que indicaba era que si era importante que nosotros lo conociéramos, porque la idea era
13 como tratar de normar un poco ese procedimiento, porque si no algunas entidades van a
14 desembolsar, y les digo esto porque nos pasó en algún momento, en algún tiempo, en
15 desembolsos de casos, cuando las entidades tienen la plata, algunas entidades embolsan
16 en 5 días, otras en 10 días, otras en 22 días y entonces, como las empresas transitan por
17 distintas entidades, lo que sucede es que entonces vienen y dicen, es que la entidad Grupo
18 Mutual me desembolsa muy rápido, pero resulta que Coopenae no, entonces eso era como
19 un poquito la idea para ir generalizando plazos que nosotros podamos tener un control
20 inicial y evidentemente decirle a la entidad usted es la dueña de ese proceso, usted es la
21 que tiene que encargarse, revisarlo y mejorarlo y ojalá cada mejora que hagan nos la
22 cuenten para poder mejorar a otras entidades, porque si no, ahí sí podemos tener mucha
23 variación, esa era bueno nuestra opinión en el sentido de hacer eso no era, no que el
24 BANHVI lo tenga que aprobar porque queremos aprobar todo, sino que era un poquito para
25 normalizar y generalizar plazos y conceptos entre las 25 entidades, verdad.

26 **Directora Pernús Ulibarri:** Sí, a propósito, eso es sólo para proyectos, verdad.

27 **Sra. Camacho Murillo:** Sí, señora.

28 **Directora Pernús Ulibarri:** Solo las entidades que están viendo proyectos.

29 **Sra. Camacho Murillo:** Son como 10.

30 **Directora Pernús Ulibarri:** Si Dagoberto.

31 **Sr. Hidalgo Cortés:** No, vean, eso es muy importante, pero una vez más esto son temas
32 administrativos, nosotros lo que tenemos que hacer es darle a las entidades cuáles son los
33 lineamientos laterales, aspectos mínimos que debe tener su procedimiento como nosotros
34 esperamos desde el punto de vista de administración y gestión del riesgo, pero es diferente

1 a aprobarle los procedimientos, entonces esa tarea nos queda a nosotros en la
2 administración, para darles esas reglas generales de funcionamiento, cosas que ya existen,
3 pero hay que recordarlo siempre, como por ejemplo de que debe haber garantía de las
4 sumas entre la entidad y el Banco y por otro lado, la entidad y el desarrollador.

5 Las reglas generales de la administración de los recursos, dónde deben estar invertidos,
6 cómo están invertidos, esas son reglas que ya existen. Entonces lo que tenemos que hacer
7 es darle a las entidades los lineamientos generales y no quedar atados a un procedimiento
8 donde hasta el mínimo detalle debe ser aprobado por la Junta Directiva, aquí lo que
9 estamos es aprobando lo macro y lo macro es regresar al primer piso, el procedimiento le
10 corresponde a la entidad autorizada generar todos los lineamientos básicos para el
11 procedimiento que hayan regulado, pero no pretendemos que eso quede a nivel de acuerdo
12 de Junta Directiva porque si no quedamos atados, yo esperaría que en unos meses o en
13 un año estemos presentando un informe de los resultados, ver cómo nos fue, cómo van los
14 proyectos y cómo va el superávit específico, si esto nos ha ayudado, si mejoramos los
15 tiempos de respuesta, que es lo que hoy nos tiene en este zapato, tardamos demasiado en
16 hacer un desembolso, por qué, porque implica mucho procedimiento administrativo,
17 operativo que nos está quitando tiempo para otras cosas más importantes, yo prefiero que
18 los recursos no estén concentrados en una mejor supervisión, en una mejor fiscalización
19 de los proyectos y no estar haciendo los desembolsos que de por sí no es tarea de nosotros.
20 Entonces, esa tarea no la llevamos nosotros para generar todos esos lineamientos y aquí
21 Marta, Walter y compañeros, sentarnos con las entidades y ayudarles que todos esos
22 proyectos estén considerados.

23 **Director Carazo Campos:** Yo sí creo importante y sí me gustaría que por lo menos eso
24 que decía Marta, que se haga por lo menos con MUCAP y Mutual Alajuela que son las que
25 más tramitan grande y el tema de que se ha compartido con FOSUVI para para ver un poco
26 también porque no podemos dejar a la libre todo el tema, porque lo que hagan las entidades,
27 reglamentos si lógicamente si van a repercutir con el Banco y nos van a preguntar a
28 nosotros y nos van a decir verdad, yo creo importante que esos primeros acercamientos y
29 esas primeras regulaciones que hagan las entidades, don Walter las vean con nosotros,
30 bueno, FOSUVI y ustedes, verdad para que haya un acercamiento y la experiencia que
31 tiene FOSUVI con ese tema de desembolsos, por lo menos darle un poco de
32 retroalimentación y con el acercamiento que se tiene con las desarrolladoras, pues, un
33 reglamento adecuado, que al final no se haga algo como decía Marta que puede perjudicar
34 a algunas entidades, a mí sí me gustaría que por lo menos esos ejercicios iniciales sean

1 en conjunto con FOSUVI y como dice Marta ya después soltarlos y que rueden solos y que
2 nosotros nos podamos desentender de ese tema, ahí para que don Walter lo tome en
3 cuenta y lo vea con Marta ese tema y ojalá puedan tener algo y después en algún momento
4 también verlo, de conocimiento nada más, muchas gracias.

5 **Sr. Muñoz Caravaca:** Yo creo que parte de eso es hacer una estrategia ahorita, porque
6 como le decía a doña Eloísa que es a partir de enero empezar a trabajar y ya a reunir a las
7 entidades y decir esta es la nueva propuesta, es el nuevo procedimiento y vamos a darle
8 los lineamientos generales y hasta podemos hacer un tipo taller o algo así con FOSUVI y
9 ellos para determinar cuántos puntos que sean coincidentes entre ellos y a partir de ahí
10 ellos tienen que diseñar sus propios procedimientos.

11 **Director Carazo Campos:** No, disculpa si hubiera algo que a ellos crean que les pueden
12 afectar, pues verlo nuevamente y esto no va a estar escrito en piedra, verdad, porque aquí
13 la idea es que esto mejore y que la mejora sea continua entre todos, verdad, porque al final
14 de cuentas de nosotros tenemos un pensamiento, cree que ya se vio con ellos, pero a la
15 hora de la ejecución ellos son los que van a tener la piedra en el zapato, verdad, entonces
16 a ellos es que les va a doler y ojalá que esa mejora continua la podamos ir viendo con ellos
17 como dice don Walter, para que al final quede un producto y que de ahí en adelante no
18 haya retroceso.

19 **Directora Pernús Ulibarri:** Aquí lo interesante es que las entidades autorizadas hacían
20 esto antes del 2012, toda la vida, verdad, entonces para ellos no va a ser nada nuevo, me
21 parece que precisamente vamos a retomar lo que se hacía antes y debe haber muy buenas
22 ideas, vamos a votar.

23 **Director Carazo Campos:** A mí sí me gustaría doña Eloísa, que ojalá quede en el acuerdo
24 que las entidades den un plazo para que inicien con esto, que nos tengan la propuesta y
25 que, en un plazo para no darle mucha larga, que ellos nos den un plazo porque si nos
26 vamos a esperar 2023 y llegamos a diciembre del otro año hablando de este tema, ponerles
27 un plazo y que lo más pronto posible como dice don Walter se reúnan con ustedes, hagan
28 los talleres y que el plan se ponga en marcha.

29 **Directora Pernús Ulibarri:** Yo sé que obviamente que el plazo se lo tenemos que dar
30 nosotros yo creo que lo tenemos claro en la Administración, hacer eso y darles el paso a
31 partir de tal fecha arrancamos, vamos a votar señores.

32 **Director Alvarado Herrera:** Yo voy a acoger la recomendación de la administración doña
33 Eloísa y solicito que pongamos a votación la moción que presenté, gracias.

34 **Director Carazo Campos:** Aprobado en firme.

-
- 1 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado en firme.
- 2 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado en firme.
- 3 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado en firme.
- 4 **Directora Pernús Ulibarri:** Aprobado en firme.
- 5 [De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 13** que se
- 6 anexa a esta acta]
- 7 **Directora Pernús Ulibarri:** Y ahora voy a chequear lo que vos nos dijiste, voy a ver si lo
- 8 tengo, vos hablaste de los desembolsos, si gusta, por favor me lo repetís Guillermo.
- 9 **Director Alvarado Herrera:** Con gusto doña Eloísa, que se incluya la instrucción en este
- 10 acuerdo, para que la Auditoría Interna integre en su plan anual de trabajo, el control y la
- 11 supervisión de lo aprobado e igualmente a la Dirección de Supervisión de Entidades
- 12 Financieras, para que, dentro de sus funciones como mecanismo de control y supervisión,
- 13 se desarrollen la fiscalización y el buen uso de estos recursos.
- 14 **Directora Pernús Ulibarri:** Perfecto, de acuerdo, entonces, vamos a votar.
- 15 **Director Carazo Campos:** Doña Eloísa, disculpá nada más que en el acuerdo antes, a mí
- 16 me gustaría que ese por lo menos sea el plazo, el primer trimestre, lo mucho, del 2023, que
- 17 eso quede ahí con las entidades del primer trimestre, creo que eso debería estar
- 18 funcionando.
- 19 **Directora Pernús Ulibarri:** Yo sueño con eso también, pero estaríamos para el primer
- 20 trimestre que quede todo listo para estarse llevando para el segundo trimestre.
- 21 **Sra. Camacho Murillo:** Doña Eloísa perdón, nosotros, de hecho la propuesta nuestra es
- 22 que si esto se aprueba hoy, es que todos los nuevos proyectos antes de firmar contrato ya
- 23 tengamos con la entidad el procedimiento para arrancar con todos los nuevos proyectos,
- 24 exacto, más que estamos aprobando bastantes que van a tener que firmar contratos a partir
- 25 de enero, febrero, es decir, la entidad; corramos, hagamos el proceso, les ayudamos, como
- 26 decía don Walter y empezar con esos proyectos y ya irnos, porque los viejos nos van a
- 27 quedar aquí, verdad.
- 28 **Directora Pernús Ulibarri:** Okey, entonces vamos a darles un mes, entonces vamos a
- 29 dar el mes de, hasta el 8 de febrero, a partir de ahora para que esté funcionando el sistema
- 30 para las entidades autorizadas. Si recuerdo una cosa, ahora que me recuerda y es que ahí
- 31 se habla de que los documentos que van a estar bajo este modelo son aquellos que fueron
- 32 aprobados desde el 2021, 2022, por qué me parece haber visto algo de eso.
- 33 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí la propuesta original decía eso, pero en realidad...

1 **Directora Pernús Ulibarri:** ¡Ah! es porque llego una carta de Marta primero y luego llego
2 de Walter.

3 **Sr. Hidalgo Cortés:** Aquí uno no puede decir estos si y estos no, va a depender de la
4 entidad, del proyecto, no es lo mismo proyecto que estamos desembolsando, qué se yo,
5 costos indirectos, verdad, que un proyecto que estamos avanzando en obra, entonces hay
6 que priorizar, entonces hay que ir en función de la entidad, en función de la rapidez con la
7 que estén los procedimientos y en función de la necesidad de ir a los recursos para evitar
8 impacto en el proyecto, entonces mejor quitamos eso, para que nos quede abierta la
9 posibilidad.

10 **Sra. Camacho Murillo:** Sí, nos puede estar abiertos, incluso si tenemos proyectos,
11 digamos que están en construcción, que son un poco grandes y que podamos meter en el
12 procedimiento, los metemos para irnos liberando de ese proceso.

13 **Directora Pernús Ulibarri:** Y yo creo que todos, para mi gusto. Vamos a votar la propuesta
14 de don Guillermo con relación a la DSEA y la Auditoría Interna, que en sus programas de
15 trabajo incorporen en la supervisión del proceso, en las entidades de esta propuesta o
16 cuando ya este implementada y también de la DSEA, por favor.

17 **Director Alvarado Herrera:** Aprobado en firme.

18 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado en firme.

19 **Director Carazo Campos:** Aprobado en firme.

20 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado.

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

22 **Directora Pernús Ulibarri:** Aprobado en firme.

23 [De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 14** que se
24 anexa a esta acta y se retiran de la sesión las funcionarias Camacho Murillo y Salas
25 Rodríguez]

26 **Directora Pernús Ulibarri:** En este momento son las 7:34, entonces, estamos hablando
27 aquí el tema que sigue es la presentación del criterio técnico y legal de proyecto de ley de
28 aprobación, ay no, la propuesta de modificación presupuestaria, disculpen.

29 *****

30

31 **Propuesta de Modificación Presupuestaria N° 09-2022**

32 **Directora Pernús Ulibarri:** Sería la modificación presupuestaría número nueve.

33 [Se incorpora a la sesión el Lic. José Pablo Durán Rodríguez, jefe del Departamento
34 Financiero – Contable]

1 **Sr. López Pacheco:** Doña Lina ¿puede ver la modificación presupuestaria?

2 **Directora Barrantes Castegnaró:** Sí.

3 **Sr. Durán Rodríguez:** Buenas noches, este punto es la presentación de la propuesta de
4 modificación presupuestaria número nueve al presupuesto operativo 2022.

5 Básicamente tiene como objetivo plantear la modificación ya aprobada previamente por
6 esta Junta Directiva la semana anterior, lunes y jueves, de la redistribución de saldos
7 disponibles en algunas entidades de presupuesto FOSUVI, para reasignar a otras entidades
8 que tienen casos en proceso de presentación con el fin de maximizar la ejecución
9 presupuestaria del año 2022, esta propuesta es por la suma de ¢7.636.000.000, en el
10 documento y en este detalle se presentan las entidades como señalaba ya aprobado la
11 semana anterior por esa Junta Directiva, la reasignación de los recursos tanto a nivel de
12 comisión a las entidades autorizadas, por 141 millones y la disminución de recursos de
13 bono familiar de vivienda por ¢7.495.000.000 y la reasignación tanto a nivel de comisiones
14 como de principal de bono familiar de vivienda para estas entidades según el detalle que,
15 como decía anteriormente, consta en el documento adjunto, esta propuesta de modificación
16 se prepara con base en la normativa de la Contraloría General de la República y en
17 cumplimiento del Reglamento de Variaciones Presupuestarias aprobado por esta Junta
18 Directiva que requiere la presentación a conocimiento de aprobación del jerarca y una vez
19 que se apruebe la carga electrónica de la información en los sistemas de la Contraloría
20 General de la República para ajustar la información y tener la disponibilidad inmediata de
21 los recursos para su ejecución conforme se plantea. Con base en esta información la
22 propuesta de acuerdo que se plantea a la Junta Directiva sería aprobar la modificación
23 presupuestaria número 9 al Presupuesto Operativo Ordinario 2022 del BANHVI, por un
24 monto de 7.636.123.288,29, según el detalle y las justificaciones que se consignan en el
25 anexo al oficio BANHVI-SGOF-00-12-2022 de la subgerencia de operaciones.

26 Estoy anuente a cualquier consulta con muchísimo gusto.

27 **Director Carazo Campos:** Yo tengo, yo quiero comentar algo y se lo decía el otro día que
28 yo no, yo no esperaba, Dago, que esta modificación, porque sabemos hasta hoy ¿hasta
29 cuándo se vería reflejada para que las entidades puedan empezar a ejecutarla o desde la
30 semana pasada que la aprobaban ya podían?

31 **Sr. Durán Rodríguez:** En esta misma semana, el procedimiento es el siguiente digamos,
32 si se aprueba hoy, mañana en la mañana, don David nos comunica el acuerdo de Junta
33 Directiva con ese acuerdo, es el último paso para preparar un documento electrónico que
34 esperaríamos a más tardar mañana o miércoles temprano, enviar electrónicamente a la

1 Contraloría, que básicamente es un envío, que recibimos inmediatamente en menos de 30
2 segundos, una confirmación del documento ha sido recibido con el número de registro
3 número tal y cual, con base en eso nosotros le damos el aprobado nuestro sistema interno
4 y ya cualquier proceso de asignación ya está debidamente autorizado, entonces,
5 básicamente estamos a la espera de este proceso, porque en principio ya todos los
6 requerimientos están, están prácticamente aquí, es de ejecución inmediata.

7 **Director Rojas Jiménez:** Con el recibido de la Contraloría es más que suficiente.

8 **Sr. Durán Rodríguez:** Sí señor y el problema que tenemos, disculpen, es que la otra
9 semana la Contraloría cierra sus sistemas desde el mismo lunes, entonces era
10 materialmente imposible, si lo aprobaba la Junta, por ejemplo, y no logramos enviar a la
11 Contraloría, no teníamos la disponibilidad, por eso tal vez, el planteamiento presentado hoy
12 para poner en disponibilidad inmediata los recursos.

13 **Director Carazo Campos:** La otra pregunta que tenía, que los que ya hicimos o
14 modificamos hoy en día, quedo y listo, cerrado, quiere decir que las entidades no ejecutan
15 esto que estamos dando, eso sería superávit.

16 **Sr. Durán Rodríguez:** Eso sería superávit para su reasignación en el próximo periodo
17 2023. Si señor.

18 **Director Alvarado Herrera:** Pero don Marcos hay que aclarar que la función de lo que
19 hemos venido haciendo y los refinanciamientos, es para la adjudicación de los recursos,
20 porque siempre lo que pretendemos es que los recursos que adjudicados en año fiscal, se
21 le dice; la ejecución vendrá después, no sólo por el trámite de firmas de contratos, sino
22 también por el inicio de obras y todo lo demás, pero tal vez, lo que siempre este ejercicio
23 que usted señalaba antes que siempre hemos dicho que se queda hasta para el 23 de
24 diciembre, es efectivamente porque lo que corremos es a la adjudicación de los recursos,
25 esperemos que, bueno, como lo ha señalado la administración, no tengamos que correr el
26 próximo año antes del 23 de diciembre, no sé, si me aclaré, o me di a entender, gracias.

27 **Directora Ulibarri Pernús:** Muy bien, entonces vamos a votar la propuesta de acuerdo,
28 que sería aprobar la modificación presupuestaria número 9 del presupuesto ordinario del
29 2022 del BANHVI, por un monto total de ¢7.636.123.288,29, según el detalle y
30 justificaciones que se consignan en el documento anexo, BANHVI-SGOF-00-12-2022 de la
31 Subgerencia de Operaciones, entonces empezamos.

32 **Director Alvarado Herrera:** Aprobado en firme.

33 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado en firme.

34 **Director Carazo Campos:** Aprobado en firme.

-
- 1 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado.
- 2 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado en firme.
- 3 **Directora Pernús Ulibarri:** Aprobado en firme.
- 4 [De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 15** que se
- 5 anexa a esta acta]
- 6 **Sr. Durán Rodríguez:** Muchas gracias, buenas noches.
- 7 **Directora Pernús Ulibarri:** Vean, señores, son las 7:43 y no nos va a dar tiempo para ver
- 8 la presentación de criterio técnico y legal sobre el proyecto de Ley de creación del Ministerio
- 9 y entonces, yo sugeriría que ese sea el primer punto del jueves para que le dediquemos el
- 10 tiempo que sea necesario, es un tema, me imagino que ustedes han leído las cartas de las
- 11 entidades, de las posiciones, el informe de nuestra Asesora Legal, entonces hay bastante
- 12 que comentar, entonces hay que tomar nuestra posición.
- 13 **Director Alvarado Herrera:** No, es que tenemos, yo estoy de acuerdo, siempre y cuando
- 14 salgamos de la aprobación FOSUVI, tenemos dos proyectos por venir, verdad, a aprobación
- 15 que adjudican los recursos del 59, tenemos también creo que un recurso de individuales a
- 16 indígenas de la segunda redistribución de los recursos y tenemos el que vivimos hoy de
- 17 Parque Amarillo, así que yo estoy de acuerdo doña Eloísa, si salimos primero en aprobación
- 18 FOSUVI.
- 19 **Directora Pernús Ulibarri:** No, no, totalmente de acuerdo, sí, sí, para el final, esos temas
- 20 se ven bastante rápido hay algunos que ya lo conocemos bien, entonces tendríamos que
- 21 ponerlos e inmediatamente que terminemos esos temas, que no sé si nos faltó un tema
- 22 más Dagoberto, o Walter algún tema más técnico de que hemos aprobado para movernos
- 23 bien.
- 24 **Director Alvarado Herrera:** Creo que también, incluso habíamos dejado para, había un
- 25 proyecto de, nos faltaba un proyecto de, que se presentó hoy, las Luisas II, quedó en que
- 26 lo íbamos a revisar y lo íbamos a ver.
- 27 **Directora Pernús Ulibarri:** Santa Luisa II.
- 28 **Director Alvarado Herrera:** Y el análisis del proyecto S-02 de reajuste de precios.
- 29 **Directora Pernús Ulibarri:** No ha venido la solicitud, no.
- 30 **Sr. Hidalgo Cortés:** Santa Luisa, Parque Amarillo.
- 31 **Director Alvarado Herrera:** Perdón, nada más, me faltaba decir que quisiera señalarle a
- 32 los miembros de Junta que yo tengo hecho mi análisis del proyecto y lo presentaré también
- 33 en ese momento a fin de entonces no atrasar la adjudicación de los recursos, veamos todo
- 34 eso primero y después veamos estudio del terreno, yo sólo quiero señalarle a don

1 Dagoberto, que en la lectura de mi criterio sobre el proyecto voy a durar 14 minutos.

2 Gracias.

3 **Sr. Hidalgo Cortés:** Lo consideramos. Okey, vamos a ver, el tema del proyecto de Ley es
4 denso, efectivamente, es mejor que lo abordemos en la siguiente sesión, como nos solicitó,
5 esta Junta Directiva en dos acuerdos anteriores; hemos abordado el análisis de proyecto
6 de Ley desde una perspectiva meramente técnica y jurídica, no vamos a entrar porque no
7 le corresponde a la Administración abordar temas de índole político y el objetivo es que lo
8 que es técnico y jurídico sea un elemento adicional para que en las instancias, donde se
9 está discutiendo el proyecto de ley, pues será considerado, en esa línea, además del criterio
10 de trabajar conjuntamente con asesoría legal, les hicimos llegar una matriz de análisis de
11 riesgos, van a identificar en ese análisis, los riesgos financieros, legales, operativos,
12 sociales y un par más, de manera que pueden también complementar el criterio legal con
13 la matriz de riesgos, que también había pedido la Junta.

14 **Directora Pernús Ulibarri:** Guillermo.

15 **Director Alvarado Herrera:** Gracias, yo nada más reitero, don Dagoberto, yo traía por
16 escrito mi posición y voy a ocuparme de la lectura de 14 páginas, porque lamentablemente
17 lo que ahora no se dice en Junta Directiva no se consigna en el Acta. Gracias.

18 **Directora Pernús Ulibarri:** Erika entonces tome en cuenta, para su presentación, me
19 imagino que ya la tiene lista y además la idea es que leamos los proyectos en un espacio
20 relativamente rápido para poder dedicarle a este tema, que es un tema muy importante. No
21 sé Dagoberto, si tienes algo que comentarnos.

22 **Sr. Hidalgo Cortés:** No señora, por la hora.

23 **Directora Pernús Ulibarri:** ¿La Auditoría Interna?,

24 **Sr. Flores Oviedo:** No.

25 **Directora Pernús Ulibarri:** Bueno señores, entonces damos por concluida la sesión del
26 día de hoy.

27 *****

28

1 Siendo las veinte horas, se levanta la sesión.

2 *****

3

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

5
6 **ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 74-2022**
7 **DEL 19 DE DICIEMBRE DE 2022**
8

9
10 **ACUERDO N°1:**

11 Solicitar la colaboración del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, para
12 gestionar la remisión a esta Junta Directiva, de una copia del estudio realizado por el
13 consultor Nelson Strada.

14 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

15 *****
16

17 **ACUERDO N°2:**

18 Comunicar a la Asociación Centroamericana para la Vivienda (ACENVI), como respuesta
19 al oficio ACV-07DIC-Decreto N° 43713-MP-MIVAH-Banhvi, del 07 de diciembre de 2022,
20 que el Decreto Ejecutivo N° 43713-MP-MIVAH, denominado "*Lineamientos para la*
21 *definición de territorios y población objetivo para el desarrollo de vivienda individual y*
22 *proyectos habitacionales financiados con recursos del Sistema Financiero Nacional para la*
23 *Vivienda*", no fue puesto en consulta de esta Junta Directiva antes de su emisión.

24 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

25 *****
26

27 **ACUERDO N°3:**

28 Dar por recibidos y abocarse a su análisis cuando se cuente con el criterio que al respecto
29 fue solicitado a la Administración en los acuerdos N° 10 de la sesión 63-2022 del 07 de
30 noviembre de 2022 y N° 9 de la sesión 67-2022 del 21 de noviembre de 2022, los siguientes
31 documentos de la Asociación Centroamericana de Vivienda (ACENVI), Cámara
32 Costarricense de la Construcción (CCC), Federación de Mutuales de Ahorro y Préstamo,
33 Cámara de Entidades Financiadoras de Vivienda Social (FinanVivienda) y Bloque de

- 1 Vivienda, por medio de los cuales esas organizaciones emiten criterio con respecto al
2 proyecto de ley No. 23.450 "Ley de Creación del Ministerio de Territorio, Hábitat y Vivienda":
3 - Oficio ACV09DIC-Proyecto 23.450, del 09 de diciembre de 2022, suscrito por la señora
4 Marisol Castro González, Directora Ejecutiva de ACENVI.
5 - Oficio 0548-CCC-22, del 08 de diciembre de 2022, suscrito por el Ing. Carlos Trejos Rivera,
6 presidente de la CCC.
7 - Oficio DE058/22, del 09 de diciembre de 2022, suscrito por la Licda. Lilliam Agüero Valerín,
8 Directora Ejecutiva de la Federación de Mutuales de Ahorro y Préstamo.
9 - Oficio del 09 de diciembre de 2022, suscrito por el Ing. Juan José Umaña Vargas,
10 presidente de FinanVivienda.
11 - Oficio del 06 de diciembre de 2022, suscrito por el señor Orlando Barrantes Cartín,
12 presidente del Bloque de Vivienda.

13 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

14 *****

15

16 **ACUERDO N°4:**

17 Instruir a la Gerencia General para de inmediato remita la información que sea pertinente,
18 sobre lo indicado en el escrito del 15 de diciembre de 2022, mediante el cual, el señor Diego
19 León Carazo, Gerente General de la Constructora León Aguilar, le reitera a la Gerencia
20 General la solicitud de información planteada el 18 de noviembre de 2022, relacionada, en
21 lo que ahora interesa, con lo actuado por el Banco y los procesos disciplinarios que están
22 proceso, a raíz de lo dispuesto por la Contraloría General de la República en la Orden N°
23 DFOE-CIU-ORD-00001-2022 y los informes que al respecto emitieron la Asesoría Legal y
24 la Auditoría Interna, en torno a la inversión de recursos de la Cuenta General en el FONAVI.

25 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

26 *****

27

28 **ACUERDO N°5:**

29 Instruir a la Subgerencia de Operaciones, para que valore y presente a esta Junta Directiva
30 la recomendación correspondiente, a la luz de lo dispuesto en el acuerdo N° 2 de la sesión
31 44-2022 del 29 de agosto de 2022, sobre lo indicado en el oficio del 08 de diciembre de
32 2022, mediante el cual, el señor Minor Ayales Mora, representante legal de la Constructora
33 de Vivienda Técnica Social (COVITES S.A.), solicita que se aclare y adicione, o
34 subsidiariamente se revoque, el acuerdo N° 3 de la sesión 24-2022 del 28 de marzo de

2022, con el que se ordena, en resumen, que los expedientes de las solicitudes de financiamiento de proyectos, cuenten con evidencia de las gestiones realizadas por las empresas desarrolladoras, tendientes a obtener la exoneración del sistema de alcantarillado sanitario.

Mientras se conoce y resuelve lo que al respecto sea pertinente, se deja en suspenso lo dispuesto en el referido acuerdo N° 3 de la sesión 24-2022.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°6:

Considerando:

Primero: Que la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá (en adelante Fundación CR-Canadá), ha presentado solicitud para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), cuarenta operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para construcción en lote propio, con el propósito de brindar una solución de vivienda a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad, en el territorio indígena Cabécar del cantón de Turrialba, provincia de Cartago.

Segundo: Que por medio del oficio BANHVI-DF-OF-1343-2022/BANHVI-SGO-OF-0010-2022, del 16 de diciembre de 2022 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota BANHVI-GG-OF-1577-2022, de esa misma fecha–, la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones presentan el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de la Fundación CR–Canadá 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-1343-2022/BANHVI-SGO-OF-0010-2022, de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones.

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, sesenta y nueve 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 del cantón de Turrialba, provincia de Cartago, actuando la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá como entidad autorizada y la empresa AJIP Ingeniería Limitada, cédula jurídica 3-102-341088, como constructora de las viviendas.

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

Jefe de familia	Cédula	Área (m ²)	Monto de construcción (¢)	Monto de transporte (¢)	Fiscalización (¢)	Kilometraje (¢)	Monto Gastos Formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Elvia López García	702080181	54	16.953.664,37	896.750,00	144.588,36	28.466,73	215.690,74	18.239.160,20
Leidy García Obando	304650726	54	16.953.664,37	896.750,00	144.588,36	28.466,73	215.690,74	18.239.160,20
Alexandra García Bañez	304590119	45	15.646.937,21	896.750,00	134.003,87	28.466,73	203.925,32	16.910.083,13
Cristina Aguilar Jiménez	304580330	45	15.646.937,21	896.750,00	134.003,87	28.466,73	203.925,32	16.910.083,13
Dancy Aguilar Aguilar	305340502	45	15.646.937,21	896.750,00	134.003,87	28.466,73	203.925,32	16.910.083,13
Dania García Ortiz	305450574	45	15.646.937,21	896.750,00	134.003,87	28.466,73	203.925,32	16.910.083,13
Dignora Bañez Paz	305220914	45	15.646.937,21	896.750,00	134.003,87	28.466,73	203.925,32	16.910.083,13
Dora Aguilar Payan	304020924	45	15.646.937,21	896.750,00	134.003,87	28.466,73	203.925,32	16.910.083,13
Lamecg López García	702080182	45	15.646.937,21	896.750,00	134.003,87	28.466,73	203.925,32	16.910.083,13
Lidiette García Ortiz	305450573	45	15.646.937,21	896.750,00	134.003,87	28.466,73	203.925,32	16.910.083,13
Lizeth Montoya Aguilar	702080137	45	15.646.937,21	896.750,00	134.003,87	28.466,73	203.925,32	16.910.083,13
María de los Angeles Ortiz Aguilar	304570966	45	15.646.937,21	896.750,00	134.003,87	28.466,73	203.925,32	16.910.083,13
Paula Aguilar Payan	305430905	45	15.646.937,21	896.750,00	134.003,87	28.466,73	203.925,32	16.910.083,13
Virman Obando Bañes	305450450	45	15.646.937,21	896.750,00	134.003,87	28.466,73	203.925,32	16.910.083,13
Blanca Iris Martínez Mora	305450572	45	15.646.937,21	896.750,00	134.003,87	28.466,73	203.925,32	16.910.083,13
Elizabeth Herrera Aguilar	702080061	45	15.646.937,21	896.750,00	134.003,87	28.466,73	203.925,32	16.910.083,13
Elvia Herrera Aguilar	702630031	45	15.646.937,21	896.750,00	134.003,87	28.466,73	203.925,32	16.910.083,13
Rahab Jiménez Jiménez	703140205	45	15.646.937,21	896.750,00	134.003,87	28.466,73	203.925,32	16.910.083,13
Rigoberta Herrera Aguilar	305010704	45	15.646.937,21	896.750,00	134.003,87	28.466,73	203.925,32	16.910.083,13
Daisy García García	304570810	45	15.646.937,21	896.750,00	134.003,87	28.466,73	203.925,32	16.910.083,13

Annia Lorena Herrera Aguilar	304540433	45	15.646.937,21	896.750,00	134.003,87	28.466,73	203.925,32	16.910.083,13
Elizabeth Madrigal Aguilar	305320890	54	16.953.664,37	896.750,00	144.588,36	28.466,73	215.690,74	18.239.160,20
Heyda Ribay Aguilar Obando	702990947	45	15.646.937,21	896.750,00	134.003,87	28.466,73	203.925,32	16.910.083,13
Lizbeth Georgina Aguilar García	304650728	45	15.646.937,21	896.750,00	134.003,87	28.466,73	203.925,32	16.910.083,13
Adriana Morales Valle	702970978	45	15.646.937,21	896.750,00	134.003,87	28.466,73	203.925,32	16.910.083,13
Digna Camacho Ortiz	901050473	54	16.953.664,37	896.750,00	144.588,36	28.466,73	215.690,74	18.239.160,20
Adelia Jiménez Madrigal	702080127	45	15.646.937,21	896.750,00	134.003,87	28.466,73	203.925,32	16.910.083,13
Itaiza Paz García	304150439	54	16.953.664,37	896.750,00	144.588,36	28.466,73	215.690,74	18.239.160,20
Julia Salazar García	303830327	54	16.953.664,37	896.750,00	144.588,36	28.466,73	215.690,74	18.239.160,20
Lucía Montoya Aguilar	702080135	45	15.646.937,21	896.750,00	134.003,87	28.466,73	203.925,32	16.910.083,13
Lurciana Aguilar Aguilar	305320892	45	15.646.937,21	896.750,00	134.003,87	28.466,73	203.925,32	16.910.083,13
Xinia Jiménez Madrigal	702840843	45	15.646.937,21	896.750,00	134.003,87	28.466,73	203.925,32	16.910.083,13
Yanci Raquel Obando Pérez	305450624	45	15.646.937,21	896.750,00	134.003,87	28.466,73	203.925,32	16.910.083,13
Flor Yeni Martínez Mora	305450128	45	15.646.937,21	896.750,00	134.003,87	28.466,73	203.925,32	16.910.083,13
Gabriela García Paz	305050693	45	15.646.937,21	896.750,00	134.003,87	28.466,73	203.925,32	16.910.083,13
Yamileth Jiménez Sanabria	304570779	54	16.953.664,37	896.750,00	144.588,36	28.466,73	215.690,74	18.239.160,20
Maria Raquel López Obando	305160842	45	15.646.937,21	896.750,00	134.003,87	28.466,73	203.925,32	16.910.083,13
Eulalia Ortiz Ortiz	304650704	45	15.646.937,21	896.750,00	134.003,87	28.466,73	203.925,32	16.910.083,13
Lisbeth Moya Aguilar	305510423	45	15.646.937,21	896.750,00	134.003,87	28.466,73	203.925,32	16.910.083,13
Edith Maylen Herrera Ortiz	304850502	45	15.646.937,21	896.750,00	134.003,87	28.466,73	203.925,32	16.910.083,13
Arlin Segura Ortiz	304910420	45	15.646.937,21	896.750,00	134.003,87	28.466,73	203.925,32	16.910.083,13
Amasai Céspedes Morales	702260051	45	15.646.937,21	896.750,00	134.003,87	28.466,73	203.925,32	16.910.083,13
Sandra Mora Mora	702980470	45	15.646.937,21	896.750,00	134.003,87	28.466,73	203.925,32	16.910.083,13
Mavel Ortiz Brenes	305510846	45	15.646.937,21	896.750,00	134.003,87	28.466,73	203.925,32	16.910.083,13
Yerling Segura Moya	305170783	45	15.646.937,21	896.750,00	134.003,87	28.466,73	203.925,32	16.910.083,13
Vanessa Brenes Brenes	305450239	54	16.953.664,37	896.750,00	144.588,36	28.466,73	215.690,74	18.239.160,20
Sonia Moya Ortiz	304570883	45	15.646.937,21	896.750,00	134.003,87	28.466,73	203.925,32	16.910.083,13
Alamada Payan Madrigal	702770077	45	15.646.937,21	896.750,00	134.003,87	28.466,73	203.925,32	16.910.083,13
Elena Brenes García	901000729	45	15.646.937,21	896.750,00	134.003,87	28.466,73	203.925,32	16.910.083,13
Geli Bañez Barquero	305510847	45	15.646.937,21	896.750,00	134.003,87	28.466,73	203.925,32	16.910.083,13
Mireya Bañez Barquero	305510846	45	15.646.937,21	896.750,00	134.003,87	28.466,73	203.925,32	16.910.083,13
Elena Bañez Barquero	305510848	45	15.646.937,21	896.750,00	134.003,87	28.466,73	203.925,32	16.910.083,13
Damaris Morales Morales	305400522	45	15.646.937,21	896.750,00	134.003,87	28.466,73	203.925,32	16.910.083,13
Auxiliadora Salazar Brenes	304240202	45	15.646.937,21	896.750,00	134.003,87	28.466,73	203.925,32	16.910.083,13
Leticia Bañez García	304660231	54	16.953.664,37	896.750,00	144.588,36	28.466,73	215.690,74	18.239.160,20

Lizeth Martínez Salazar	702070967	54	16.953.664,37	896.750,00	144.588,36	28.466,73	215.690,74	18.239.160,20
Seyla Herrera García	305010882	45	15.646.937,21	896.750,00	134.003,87	28.466,73	203.925,32	16.910.083,13
Quizeth Madriz Murcia	304700746	45	15.646.937,21	896.750,00	134.003,87	28.466,73	203.925,32	16.910.083,13
Xinia Sanabria Ortiz	703140329	45	15.646.937,21	896.750,00	134.003,87	28.466,73	203.925,32	16.910.083,13
Ruth Ortiz Sanabria	304650725	45	15.646.937,21	896.750,00	134.003,87	28.466,73	203.925,32	16.910.083,13
Fernanda Martínez Mora	306020387	45	15.646.937,21	896.750,00	134.003,87	28.466,73	203.925,32	16.910.083,13
Doñaclaris Solano Obando	702080013	45	15.646.937,21	896.750,00	134.003,87	28.466,73	203.925,32	16.910.083,13
Rosa Angela Mora Segura	305060215	45	15.646.937,21	896.750,00	134.003,87	28.466,73	203.925,32	16.910.083,13
Flor María Ortiz Sanabria	303310975	45	15.646.937,21	896.750,00	134.003,87	28.466,73	203.925,32	16.910.083,13
Patricia Mora Mora	305510952	45	15.646.937,21	896.750,00	134.003,87	28.466,73	203.925,32	16.910.083,13
Helen García Aguilar	305410453	45	15.646.937,21	896.750,00	134.003,87	28.466,73	203.925,32	16.910.083,13
Estefana Herrera García	304390022	45	15.646.937,21	896.750,00	134.003,87	28.466,73	203.925,32	16.910.083,13
Sivera Sanabria Brenes	305330282	54	16.953.664,37	896.750,00	144.588,36	28.466,73	215.690,74	18.239.160,20
Solira Madriz Murcia	305440674	45	15.646.937,21	896.750,00	134.003,87	28.466,73	203.925,32	16.910.083,13

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20

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

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

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

6) La entidad autorizada deberá realizar una fiscalización de inversiones rigurosa, para garantizar la adecuada inversión de los recursos girados por el BANHVI, en la cual se garantice que las maderas poseen el tratamiento correspondiente, que se está presupuestando por parte de la empresa constructora.

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

6
7 **8)** La entidad autorizada deberá verificar, previo a la entrega de las soluciones
8 habitacionales, que las viviendas se encuentren en excelentes condiciones de
9 funcionamiento, con todos los elementos conectados y los materiales con los acabados que
10 se están financiando.

11
12 **9)** El plazo para la construcción y ejecución de las viviendas, una vez formalizadas las
13 operaciones, es de 45 semanas. Posteriormente se realizará el cierre técnico y financiero
14 en cada expediente con el aval de la entidad autorizada y la recepción de la vivienda por
15 parte del beneficiario.

16
17 **10)** El monto por concepto de acarreo de materiales, el cual se realizará vía terrestre, será
18 liquidable contra la presentación de las facturas y el aval del fiscal de inversiones de la
19 entidad autorizada, quedando el respaldo en el expediente de cada familia, lo cual podrá
20 ser verificado por el BANHVI en sus auditorías.

21
22 **11)** Deberán acatarse las recomendaciones emitidas por el Departamento Técnico en el
23 informe BANHVI-DT-IN-0811-2022, del 06 de diciembre de 2022.

24 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

25 *****

26
27 **ACUERDO N°7:**

28 **Considerando:**

29 **Primero:** Que el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual),
30 ha presentado solicitud para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema
31 Financiero Nacional para la Vivienda– la compra de cincuenta y tres lotes urbanizados y la
32 construcción de igual número de viviendas, en el proyecto habitacional Espaveles etapa II,
33 ubicado en el distrito y cantón de Santa Cruz, provincia de Guanacaste, dando solución
34 habitacional a 53 familias que habitan en condición de extrema necesidad.

1
2 **Segundo:** Que por medio de los informes BANHVI-DT-IN-0816-2022, BANHVI-DT-IN-
3 0825-2022 y BANHVI-DT-ME-0785-2022, del Departamento Técnico de la Dirección
4 FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud del Grupo Mutual
5 y con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios técnicos
6 realizados, ese Departamento concluye que los costos de las obras a financiar son
7 adecuados y, por ende, recomienda acoger la solicitud planteada por esa mutual,
8 estableciendo algunas condiciones con respecto a la actualización del formulario S-002-
9 17, la presentación de los planos catastro, la actualización de los avalúos y las promesas
10 de venta, la vigencia de los permisos de construcción, el cumplimiento de las
11 recomendaciones técnicas y la Directriz N° 27-MS-MIVAH, los costos administrativos e
12 indirectos, la comunicación a las familias sobre las condiciones de la garantía de las
13 viviendas y la identificación de los lotes.

14
15 **Tercero:** Que mediante el oficio BANHVI-DF-OF-1336-2022/BANHVI-SGO-OF-0008-2022,
16 del 16 de diciembre de 2022 – el cual es avalado por la Gerencia General, con la nota
17 BANHVI-GG-OF-1576-2022, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI y la Subgerencia
18 de Operaciones se refieren a los aspectos más relevantes de la solicitud presentada por el
19 Grupo Mutual, así como al detalle de las obras, la lista de beneficiarios, los costos
20 propuestos y las condiciones bajo las cuales se recomienda acoger la solicitud de la entidad
21 autorizada.

22
23 **Cuarto:** Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto se han
24 presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la
25 Administración, en los mismos términos señalados por la Dirección FOSUVI y la
26 Subgerencia de Operaciones en el informe BANHVI-DF-OF-1336-2022/SGO-OF-0008-
27 2022, valorando –según lo ha documentado la Administración– que se ha verificado la
28 razonabilidad los costos de las obras y se han cumplido a cabalidad todos los requisitos y
29 trámites legales vigentes en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

30
31 **Por tanto, se acuerda:**

32 **1.** Aprobar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la
33 Vivienda, el financiamiento requerido para la compra de cincuenta y tres lotes urbanizados
34 y la construcción de igual número de viviendas, en el proyecto habitacional Espaveles II,

ubicado en el distrito y cantón de Santa Cruz, provincia de Guanacaste, dando solución habitacional a 53 familias que viven en situación de extrema necesidad. Lo anterior, por la suma de **¢1.606.813.833,00 (mil seiscientos seis millones ochocientos trece mil ochocientos treinta y tres colones con 0/100)**, actuando Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo como entidad autorizada y la empresa Compañía Inmobiliaria SYN S.A., cédula jurídica 3-101-070990, como desarrolladora, según el siguiente desglose:

a) Financiamiento para la compra de 53 lotes, por un monto total de **¢908.285.373,60**.

b) Construcción de 53 viviendas por un monto total de **¢667.994.768,14**.

i. 44 viviendas típicas de 42,15 m², de dos dormitorios, por un monto unitario de ¢12.270.320,80 y un total de ¢539.894.115,21.

ii. Ocho viviendas para núcleo numeroso, de 51,17 m², de tres dormitorios, por un monto unitario de ¢14.236.083,28 y un total de ¢1133.888.666,23

iii. Una vivienda para persona con discapacidad, de 49,11 m², de dos dormitorios, por un monto de ¢14.211.986,71

c) Proporcional para el rubro de Fiscalización de las 53 viviendas, por un monto total de **¢5.009.960,76**.

d) Kilometraje de fiscalización para las 53 viviendas, por un monto total de **¢5.009.960,76**.

e) Gastos de formalización de las 53 operaciones, para un monto total de **¢20.513.769,74**.

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

Nombre Jefatura de Familia	Cédula de identidad	Monto de terreno (¢)	Monto de vivienda (¢)	Fiscalización (¢)	Kilometraje de Fiscalización de inversiones (¢)	Gastos de Formalización (¢)	GF a financiar por BANHVI (¢)	Monto del Bono (¢)	Monto aporte familiar (¢)
Evelyn Cristina Cascante Céspedes	6-0314-0919	20.229.679,20	12.270.320,80	92.027,41	92.027,41	475.596,34	428.036,70	33.112.091,51	47.559,63
Anabel Vanessa Aragón Ramirez	15582-6400403	20.229.679,20	12.270.320,80	92.027,41	92.027,41	475.596,34	428.036,70	33.112.091,51	47.559,63
Ashly María Enríquez Alvarado	5-0405-0781	18.288.013,29	14.211.986,71	106.589,90	106.589,90	482.080,53	433.872,48	33.147.052,28	48.208,05
Maykeling de los Angeles Sandoval Sotelo	155817-938132	20.229.679,20	12.270.320,80	92.027,41	92.027,41	475.596,34	428.036,70	33.112.091,51	47.559,63
María José Acevedo Montenegro	5-0435-07378	18.820.318,31	12.270.320,80	92.027,41	92.027,41	465.642,73	419.078,45	31.693.772,38	46.564,27
Yensie Adriana Miranda Araya	5-0382-0531	18.332.201,22	12.270.320,80	92.027,41	92.027,41	462.195,40	415.975,86	31.202.552,69	46.219,54

Maritza Montes Duarte	5-0305-0917	18.907.150,52	12.270.320,80	92.027,41	92.027,41	466.255,98	419.630,38	31.781.156,51	46.625,60
Ney Layjan Gutiérrez Guzmán	5-0395-0188	18.230.129,20	12.270.320,80	92.027,41	92.027,41	461.474,51	415.327,06	31.099.831,87	46.147,45
Katherine del Carmen Vega García	5-0439-0726	16.854.018,46	12.270.320,80	92.027,41	92.027,41	451.755,73	406.580,16	29.714.974,23	45.175,57
Wendy María Fajardo Moreno	7-0242-0820	20.229.679,20	12.270.320,80	92.027,41	92.027,41	475.596,34	332.917,44	33.016.972,25	142.678,90
Richel Yuliana Ruiz Gutiérrez	5-0380-0227	14.549.569,89	12.270.320,80	92.027,41	92.027,41	432.725,58	389.453,02	27.393.398,53	43.272,56
María José Vega Rivera	1-1423-0572	14.579.913,27	12.270.320,80	92.027,41	92.027,41	432.982,74	303.087,92	27.337.376,80	129.894,82
Alondra Pamela Arrieta Gómez	5-0419-0381	14.702.677,67	12.270.320,80	92.027,41	92.027,41	434.023,17	390.620,85	27.547.674,14	43.402,32
Wendy Silvestra Serrano Gutiérrez	5-0391-0815	14.752.366,38	12.270.320,80	92.027,41	92.027,41	434.444,28	304.111,00	27.510.852,99	130.333,28
Amanda de los Angeles Angulo Duarte	5-0365-0554	14.801.558,01	12.270.320,80	92.027,41	92.027,41	434.861,18	391.375,06	27.647.308,69	43.486,12
Adriana María Bustos Sequeira	5-0376-0648	14.855.108,35	12.270.320,80	92.027,41	92.027,41	435.315,02	217.657,51	27.527.141,47	217.657,51
Tatiana Araya Guadamuz	1-1133-0993	14.898.495,46	12.270.320,80	92.027,41	92.027,41	435.682,73	392.114,45	27.744.985,53	43.568,27
Kimberly Paola Rodríguez Guzmán	5-0395-0689	18.151.275,04	12.270.320,80	92.027,41	92.027,41	460.917,61	414.825,85	31.020.476,49	46.091,76
Heidy Patricia Ruiz Álvarez	5-0352-0477	20.229.679,20	12.270.320,80	92.027,41	92.027,41	475.596,34	428.036,70	33.112.091,51	47.559,63
Judith Valeria Ruiz Espinoza	5-0379-0621	16.216.184,27	14.236.083,28	106.770,62	106.770,62	467.298,00	420.568,20	31.086.376,99	46.729,80
Yensi Pamela Leal Gutiérrez	5-0437-0884	16.332.181,71	14.236.083,28	106.770,62	106.770,62	468.281,08	421.452,97	31.203.259,20	46.828,11
Clarissa Adelaida Marín Cruz	5-0385-0401	16.562.969,09	14.236.083,28	106.770,62	106.770,62	470.148,06	423.133,25	31.435.726,87	47.014,81
Marco Antonio Fajardo Fajardo	5-0328-0385	16.677.770,14	14.236.083,28	106.770,62	106.770,62	470.958,84	423.862,96	31.551.257,62	47.095,88
Idalia del Socorro Jirón Peña	155825-533314	16.849.246,03	14.236.083,28	106.770,62	106.770,62	472.169,89	424.952,90	31.723.823,45	47.216,99
Lesber Iván Dimas	155811-077930	16.264.366,72	14.236.083,28	106.770,62	106.770,62	467.706,35	420.935,71	31.134.926,96	46.770,63
Elizabeth García Pasos	5-0373-0588	16.350.640,80	14.236.083,28	106.770,62	106.770,62	468.437,52	421.593,77	31.221.859,09	46.843,75
Karen Pamela Aguilar Obando	5-0431-0432	18.263.916,72	14.236.083,28	106.770,62	106.770,62	482.161,00	433.944,90	33.147.486,15	48.216,10
Ligia María Bustos Rosales	5-0398-0850	20.229.679,20	12.270.320,80	92.027,41	92.027,41	475.596,34	428.036,70	33.112.091,51	47.559,63
Aida Arlette Molina Peña	5-0393-0666	17.114.403,91	12.270.320,80	92.027,41	92.027,41	453.594,70	317.516,29	29.886.295,81	136.078,41
Lincy Pamela Jaén Jaén	5-0351-0585	17.114.403,91	12.270.320,80	92.027,41	92.027,41	453.594,70	317.516,29	29.886.295,81	136.078,41
María Auxiliadora Carranza Rodríguez	5-0435-0924	17.114.403,91	12.270.320,80	92.027,41	92.027,41	453.594,70	408.235,23	29.977.014,76	45.359,47
Horacio Miguel Arias Cantillo	5-0342-0571	17.114.403,91	12.270.320,80	92.027,41	92.027,41	453.594,70	408.235,23	29.977.014,76	45.359,47
Priscila Zelaya Ruiz	5-0421-0280	17.114.403,91	12.270.320,80	92.027,41	92.027,41	453.594,70	408.235,23	29.977.014,76	45.359,47
Manuel Antonio Canales Rodríguez	5-0234-0008	17.114.403,91	12.270.320,80	92.027,41	92.027,41	453.594,70	317.516,29	29.886.295,81	136.078,41
María Victoria Aguirre Guadamuz	5-0394-0903	17.114.403,91	12.270.320,80	92.027,41	92.027,41	453.594,70	408.235,23	29.977.014,76	45.359,47
Carolina de los Angeles Mendez Viales	5-0397-0439	20.229.679,20	12.270.320,80	92.027,41	92.027,41	475.596,34	428.036,70	33.112.091,51	47.559,63
Kimberly Pamela García Pérez	5-0408-0431	17.114.403,91	12.270.320,80	92.027,41	92.027,41	453.594,70	408.235,23	29.977.014,76	45.359,47
Angie Marieta Jiménez Brenes	1-1004-0859	17.114.403,91	12.270.320,80	92.027,41	92.027,41	453.594,70	317.516,29	29.886.295,81	136.078,41
Flavio Josué Cabalceta Salazar	1-1503-0418	17.114.403,91	12.270.320,80	92.027,41	92.027,41	453.594,70	317.516,29	29.886.295,81	136.078,41
María del Milagro Gutiérrez Guzmán	5-0425-0959	17.114.403,91	12.270.320,80	92.027,41	92.027,41	453.594,70	317.516,29	29.886.295,81	136.078,41

Karla Vanessa Cruz Hernández	5-0336-0942	17.114.403,91	12.270.320,80	92.027,41	92.027,41	453.594,70	408.235,23	29.977.014,76	45.359,47
Betsy Consuelo Calderón Hernández	2-0714-0866	17.114.403,91	12.270.320,80	92.027,41	92.027,41	453.594,70	408.235,23	29.977.014,76	45.359,47
Leticia Meza Marín	5-0236-0669	17.114.403,91	12.270.320,80	92.027,41	92.027,41	453.594,70	317.516,29	29.886.295,81	136.078,41
Rosa Gómez Gómez	5-0269-0104	14.142.629,21	12.270.320,80	92.027,41	92.027,41	429.276,76	386.349,08	26.983.353,90	42.927,68
Kennia Patricia Jaén Baltodano	6-0328-0448	20.229.679,20	12.270.320,80	92.027,41	92.027,41	475.596,34	332.917,44	33.016.972,25	142.678,90
Reichel Pamela Villafuerte Araya	5-0437-0674	14.960.504,31	12.270.320,80	92.027,41	92.027,41	436.208,25	392.587,43	27.807.467,35	43.620,83
María Rosa Enríquez Hernández	5-0403-0808	17.949.969,17	12.270.320,80	92.027,41	92.027,41	459.495,88	321.647,12	30.725.991,90	137.848,77
Marjorie Villegas Espinoza	7-0163-0190	14.237.781,83	12.270.320,80	92.027,41	92.027,41	430.083,18	387.074,86	27.079.232,30	43.008,32
Laura Elena Muñoz Villarreal	5-0370-0331	14.298.094,36	12.270.320,80	92.027,41	92.027,41	430.594,33	387.534,89	27.140.004,87	43.059,43
Keilyn Sibaja Briceño	5-0414-0073	14.795.556,62	12.270.320,80	92.027,41	92.027,41	434.810,32	391.329,29	27.641.261,52	43.481,03
María Vanessa Vega Calvo	1-1379-0438	15.309.925,99	12.270.320,80	92.027,41	92.027,41	439.169,60	395.252,64	28.159.554,25	43.916,96
Seilyn Mendoza Bonilla	5-0413-0833	18.933.311,29	12.270.320,80	92.027,41	92.027,41	466.440,74	419.796,66	31.807.483,57	46.644,07
Casiano Zúñiga Torres	5-0140-0675	17.978.441,95	12.270.320,80	92.027,41	92.027,41	459.696,97	413.727,28	30.846.544,84	45.969,70

1

2

3

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

4

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

5

3.2 Constructor: Compañía Inmobiliaria SYN S.A., cédula jurídica 3-101-070990, bajo el modelo de contrato de obra determinada para la compra de lotes urbanizados y la construcción de las viviendas, a firmar entre la entidad autorizada y el constructor, mediante la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

9

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

10

11

12

13

3.4 Garantías fiduciarias a otorgar por la entidad autorizada: Según lo dispuesto en el acuerdo N°13 de la sesión 32-2012, de fecha 22 de mayo de 2012, la entidad autorizada deberá aportar una garantía del 6% del monto total de los recursos aplicados al proyecto, sin considerar el valor del terreno, y mediante garantía fiduciaria (un pagaré en el cual Grupo Mutual, como deudor, reconocerá y pagará intereses moratorios iguales a la Tasa Básica Pasiva del Banco Central de Costa Rica, más un treinta por ciento de la misma), o cualquier otra contemplada en el artículo 133 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, sobre el total de recursos aplicados al proyecto, sin considerar el valor del terreno. El plazo de la garantía no será inferior al plazo del contrato más seis meses adicionales. El BANHVI también podrá hacer exigible el cobro de cualquier suma

14

15

16

17

18

19

20

21

22

1 que se le adeudare, mediante la emisión de la certificación con carácter de título ejecutivo
2 prevista en el artículo 38 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

3 **3.5 Garantías del constructor:** El constructor deberá rendir garantías ante la entidad
4 autorizada, para responder por el giro de los recursos para el primer desembolso de la
5 construcción de las viviendas, aplicándose también lo establecido en los artículos 83 y 133
6 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, y en los
7 acuerdos número 8 de la sesión 84-2011 del 28 de noviembre del 2011 y número 13 de la
8 sesión 32-2012 del 14 de mayo del 2012, ambos de la Junta Directiva del BANHVI. La
9 garantía en ningún momento podrá ser menor al saldo al descubierto de los recursos
10 girados, definido como la diferencia entre el monto de recursos girados y el valor de la
11 inversión realizada en el terreno; esto último, debidamente certificado por el fiscal de
12 inversión de la entidad autorizada.

13 **3.6** En caso de que el Desarrollador solicite a la entidad autorizada adelanto de recursos
14 para la construcción de las viviendas por medio de garantías, según lo indicado en el punto
15 3.5 anterior, la empresa Constructora deberá presentar, junto con la garantía, el
16 cronograma de recuperación de recursos y la orden de inicio de obras, avaladas por la
17 entidad autorizada; adicionalmente se debe cumplir con lo establecido en el procedimiento
18 PN-GBFV-CB-PR04 "Adelanto de Recursos sin Avance de Obras.

19 **3.7 Plazo:** El plazo del contrato entre el BANHVI y la Entidad autorizada es de veintidós
20 meses en total, que cuenta a partir de la orden de inicio otorgada por la Entidad Autorizada,
21 la cual no debe exceder 8 días naturales una vez firmado el contrato entre la Entidad y el
22 Desarrollador, y compuesto de la siguiente forma:

23 a) Formalizaciones: 3 meses máximo.

24 b) Construcción de obras de infraestructura pendientes y viviendas: 10 meses máximo.

25 c) Devolución de retenciones y garantías: 4 meses máximo.

26 d) Cierre técnico-financiero: 5 meses máximo, de los cuales 3 meses corresponden a la
27 Entidad Autorizada y 2 meses para la ejecución administrativa de la Dirección FOSUVI.

28 Sobre el particular, se debe subrayar que los términos mencionados anteriormente son
29 plazos máximos, por lo que es importante que la entidad autorizada vele por el cumplimiento
30 de este, a efectos de evitar ampliaciones o financiamientos adicionales por casusas
31 imputables al desarrollador o la entidad autorizada.

32 Con relación al plazo para la formalización de las operaciones del proyecto el BANHVI se
33 reserva el derecho de ampliar el plazo o bien anular el financiamiento para aquellos casos

1 que no se hayan formalizado en el plazo establecido y que no se cuente con la justificación
2 requerida.

3 **3.8 Cancelación de Contrato:** La cancelación del contrato de administración de recursos
4 para el proyecto Espaveles II, con la Entidad autorizada, será contra la presentación del
5 informe de liquidación técnica y financiera del proyecto, y la liquidación de cada una de las
6 53 operaciones detalladas en el Anexo Único.

7
8 **4.** La entidad autorizada, previo al inicio de obras y realización de desembolsos, deberá
9 velar porque se encuentre vigente el permiso de construcción del proyecto otorgado por la
10 Municipalidad; se deberá verificar de igual forma que los planos de vivienda que se hayan
11 tramitado en la municipalidad local, correspondan al sistema constructivo de mampostería
12 reforzada integral de bloques de concreto, con las áreas y distribuciones avaladas por el
13 fiscal de inversiones y el Departamento Técnico del BANHVI y se encuentre debidamente
14 inscrita la responsabilidad ante el CFIA de cada uno de los profesionales involucrados en
15 la obra.

16
17 **5.** En relación con las viviendas, el BANHVI girará al constructor en trectos y contra avance
18 de obras, avalados por el fiscal de inversión de la entidad autorizada.

19
20 **6.** Los recursos serán girados previa formalización individual de cada Bono Familiar de
21 Vivienda, según anexo único de beneficiarios, para lo cual se firmará el contrato de
22 administración de recursos entre la entidad autorizada y el BANHVI, y el contrato de obra
23 determinada entre la Entidad autorizada y la empresa constructora. Queda entendido que
24 el monto de los contratos citados corresponde al monto de financiamiento de las soluciones
25 habitacionales.

26
27 **7.** La entidad autorizada debe velar porque la familia reciba el bien libre de gravámenes y
28 con los impuestos municipales al día.

29
30 **8.** La aprobación de las familias a beneficiar al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema
31 Financiero de Vivienda, queda sujeta al análisis del expediente por parte de la Dirección
32 FOSUVI, una vez aprobado por la entidad autorizada.

33

-
- 1 **9.** El monto no financiado por BANHVI de gastos de formalización deberá ser aportado por
2 los beneficiarios. La diferencia en el rubro de compra-venta, deberá ser aportada en partes
3 iguales por el vendedor y el comprador. La entidad autorizada deberá informarles a los
4 beneficiarios, el monto que deben aportar por concepto de gastos de formalización, según
5 se detalla en el punto 2 del presente acuerdo.
6
- 7 **10.** Los gastos de formalización de cada operación deberán ser registrados por la Entidad
8 autorizada, en el expediente de cada familia, de acuerdo con el formato de la tabla de gastos
9 de formalización establecida por el BANHVI.
10
- 11 **11.** Previo al momento de la formalización, se deberá verificar por parte de la entidad
12 autorizada la inclusión en cada expediente de las opciones de compraventa con los montos
13 indicados en el anexo único para cada solución habitacional.
14
- 15 **12.** Será responsabilidad de la entidad autorizada que el contrato de construcción respete
16 la normativa vigente tanto de construcción de obras como del Sistema Financiero Nacional
17 para la Vivienda.
18
- 19 **13.** Se deberá cumplir en todos sus extremos la Directriz 27 de acabados de la vivienda.
20
- 21 **14.** En caso de alguna contención que este Banco considere extraordinaria y debidamente
22 justificada, el BANHVI se reserva el derecho de no continuar con el financiamiento de los
23 casos individuales.
24
- 25 **15.** La entidad autorizada deberá velar por el cumplimiento de la disposición de inclusión
26 en la publicidad del proyecto tanto al BANHVI como al MIVAH, esto según lo dispuesto en
27 acuerdo N°7 de la sesión 33-2009, en fecha 04 de mayo de 2009.
28
- 29 **16.** Para el desarrollo de este proyecto se ejecutará el procedimiento P-FOS-18, de
30 Inspección de calidad de obras, avalado por la Junta Directiva del BANHVI, en Acuerdo N°6
31 de la sesión 64-2012.
32
- 33 **17.** Respecto a los costos administrativos del proyecto: ingeniero residente, maestro de
34 obras, bodeguero, guarda, se cancelarán liquidables, mes a mes, confirmando la presencia

1 del personal a tiempo completo en el proyecto, en caso contrario se cancelará el
2 proporcional de los días laborados.

3
4 **18.** Cuando se realice el traspaso de las viviendas a los familiares, se cancele las dos
5 servidumbres de arrastre que posee los lotes del proyecto.

6
7 **19.** La entidad autorizada no deberá formalizar las operaciones, ni se girarán recursos del
8 proyecto, hasta que no se cumpla con de la siguiente información del expediente:

- 9 i. La actualización del formulario S-002-17 y dictamen técnico de los fiscales con los
10 parámetros finales del proyecto e información registral.
11 ii. Entrega de planos catastros visados con sus respectivos informes registrales.
12 iii. Actualización de Avalúos individuales y promesas de venta con el número de plano
13 y folio real.

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

23
24 **21.** Deberán acatarse todas las recomendaciones realizadas por el Departamento Técnico,
25 en el informe BANHVI-DT-IN-0825-2022.

26 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

27 *****

28
29 **ACUERDO N°8:**

30 **Considerando:**

31 **Primero:** Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-1578-2022, del 16 de diciembre 2022,
32 la Gerencia General remite a esta Junta Directiva, avalándolo en todos sus extremos, el
33 informe BANHVI-DF-OF-1342-2022/BANHVI-SGO-OF-0009-2022 de la Dirección FOSUVI
34 y la Subgerencia de Operaciones, que contiene un resumen de los resultados del estudio

1 efectuado a las solicitudes del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, Coopeande N° 1 R.L.
2 y Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para financiar trece operaciones individuales de
3 Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59
4 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

5
6 **Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones
7 presentan la valoración socioeconómica de cada solicitud de financiamiento y el análisis de
8 los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose
9 comprobado la disponibilidad de recursos para cada subsidio, recomiendan autorizar la
10 emisión de los respectivos bonos familiares de vivienda, bajo las condiciones establecidas
11 en el referido estudio.

12
13 **Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI y la
14 Subgerencia de Operaciones, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la
15 recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la
16 emisión de los indicados bonos de vivienda, en los términos planteados en el citado informe
17 BANHVI-DF-OF-1342-2022/BANHVI-SGO-OF-0009-2022.

18
19 **Por tanto, se acuerda:**

20 **1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la
21 Vivienda, la emisión de trece operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por
22 situación de extrema necesidad, de conformidad con las condiciones que se consignan en
23 el informe BANHVI-DF-OF-1342-2022/BANHVI-SGO-OF-0009-2022, según el siguiente
24 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 (€)
Araya Brenes Nacira Etilma	6-0272-0068	6-212076	Montes de Oro	CLC	11.500.000,00	14.650.000,00	78.237,78	782.377,80	26.854.140,02
Rodríguez Zúñiga Andrea del Carmen	5-0376-0449	5-120756	Nicoya	CVE	No aplica	18.170.000,00	48.479,63	484.796,85	18.606.316,63
Gómez Vargas José Leonardo	6-0162-0328	6-226859	Golfito	CLC	4.920.000,00	11.340.000,00	162.378,21	518.942,18	16.616.563,97
Salazar Porras Alejandro Secundino	5-0168-0622	6-192833	Montes de Oro	CLC	12.500.000,00	12.306.000,00	220.828,44	736.094,79	25.321.266,35

Obando López María Migdalia	155801-026022	2-602260	Sarchí	CLC	10.444.392,00	11.361.762,63	230.442,88	649.976,84	22.225.688,59
Jiménez Badilla Yorleny de los Ángeles	1-1028-0858	6-242232	Montes de Oro	CLC	7.200.000,00	12.127.803,13	181.473,83	604.912,77	19.751.242,07
Mairena Alvarez Carlos Manuel	8-0119-0981	1-377650	Goicoechea	CVE	No aplica	25.000.000,00	282.164,87	628.827,79	25.346.662,92
Corea Zelaya Juana María	155827-012632	2-569120	San Carlos	CLC	6.100.000,00	12.315.000,00	60.818,40	608.184,01	18.962.365,61
Sánchez Vega Elsa	6-0371-0837	6-231814	Golfito	CLC	5.500.000,00	11.340.000,00	168.086,06	553.667,18	17.225.581,12
Entidad Autorizada: Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (€)	Costo de vivienda (€)	Aporte familiar (€)	Gastos de formalización (€)	Monto del Bono (€)
Miranda Leiva Maylin Cristina	2-0700-0072	2-602771	San Carlos	CLC	8.487.000,00	12.277.530,00	65.854,56	658.545,65	21.357.221,09
Ríos Olivas Yaritza María	155816-731217	2-584305	San Carlos	CLC	5.580.000,00	12.277.530,00	60.516,59	605.165,86	18.402.179,27
Rojas Monestel Reina Yamileth	6-0435-0548	6-223147	Golfito	CLC	4.000.000,00	11.340.000,00	45.170,00	451.700,00	15.746.530,00
Entidad Autorizada: COOPEANDE No.1 R.L									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (€)	Costo de vivienda (€)	Aporte familiar (€)	Gastos de formalización (€)	Monto del Bono (€)
Fernández Castro Marvin Alexis	2-0723-0220	2-621405	Upala	CLC	3.750.000,00	11.337.126,74	175.281,18	584.270,61	15.496.116,17
(*) CLC: Compra de lote y construcción de vivienda					CVE: Compra de vivienda existente				

1

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

5

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

9

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

13

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

16

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°9:**Considerando:**

Primero: Que mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 23-2020, del 23 de marzo de 2020, esta Junta Directiva otorgó al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual) –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– el financiamiento para el desarrollo del proyecto habitacional Monte Cristo II, ubicado en el distrito y cantón de Upala, provincia de Alajuela.

Segundo: Que el Grupo Mutual ha solicitado la autorización de este Banco para sustituir cuatro núcleos familiares como consecuencia del incumplimiento de requisitos, el desinterés o la renuncia por parte de las familias beneficiadas originalmente.

Tercero: Que mediante el oficio BANHVI-DF-OF-1306-2022, del 08 de diciembre de 2022 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota BANHVI-GG-OF-1550-2022 del 09 de diciembre del año en curso– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual, concluyendo que con base en la información presentada y la normativa establecida para estos casos, recomienda aprobar los cambios requeridos, certificando que los nuevos núcleos familiares califican satisfactoriamente para recibir el Bono Familiar de Vivienda.

Cuarto: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI en el informe BANHVI-DF-OF-1306-2022.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar la exclusión de los siguientes cuatro beneficiarios del proyecto Monte Cristo II:

Nombre	Cédula	Nombre	Cédula
Rosalía Barrilla	155822597012	José David Calero Hernández	2-0557-0345
Isaura del Socorro Bermudez Cruz	155800476632	Rafaela López	155819785807

2) Autorizar la inclusión de los siguientes cuatro beneficiarios del proyecto Monte Cristo II:

Nombre	Cédula	Nombre	Cédula
Dionisio Arista Miranda	6-0289-0531	Katy Elizabeth López Gago	155814701313
Adriana Ordoñez Fernández	6-0274-0554	Katy Guadamuz Sequeira	155807432232

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°10:

Considerando:

Primero: Que mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 42-2022, del 22 de agosto de 2022, esta Junta Directiva otorgó al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual) –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– el financiamiento para el desarrollo del proyecto habitacional Nueva Esperanza II, ubicado en el distrito de Santa Elena del cantón de La Cruz, provincia de Guanacaste.

Segundo: Que el Grupo Mutual ha solicitado la autorización de este Banco para sustituir tres núcleos familiares como consecuencia del incumplimiento de requisitos, y la renuncia por parte de las familias beneficiadas originalmente.

Tercero: Que mediante el oficio BANHVI-DF-OF-1305-2022, del 08 de diciembre de 2022 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota BANHVI-GG-OF-1545-2022 de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual, concluyendo que con base en la información presentada y la normativa establecida para estos casos, recomienda aprobar los cambios requeridos, certificando que los nuevos núcleos familiares califican satisfactoriamente para recibir el Bono Familiar de Vivienda.

Cuarto: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI en el informe BANHVI-DF-OF-1305-2022.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar la exclusión de los siguientes tres beneficiarios del proyecto de vivienda Nueva Esperanza II:

1

Nombre	Cédula	Nombre	Cédula
Fermín López Peña	155801236928	Gloria Monestiel Monestiel	8-0050-0137
Chaves Chaves José Benigno	5-0112-0936		

2

3 **2) Autorizar la inclusión de los siguientes tres beneficiarios del proyecto de vivienda Nueva**
4 **Esperanza II:**

5

Nombre	Cédula	Nombre	Cédula
Victoria Anatolia Obando Cortés	5-0142-0090	Julián de Falconeri Martínez Hernández	5-0053-0596
Carlos Alberto Francis Maiquil	1-1642-0487		

6

7 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

8

9

10 **ACUERDO N°11:**

11 **Considerando:**

12 **Primero:** Que mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 67-2022, del 17 de noviembre de
13 2022, esta Junta Directiva otorgó a Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y
14 Préstamo –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la
15 Vivienda– el financiamiento para la compra de quince lotes urbanizados y la construcción
16 de igual número de viviendas, en el proyecto habitacional Ámbar – etapa 1, ubicado en el
17 distrito y cantón de Parrita, provincia de Puntarenas.

18

19 **Segundo:** Que mediante el oficio BANHVI-DF-OF-1308-2022, del 09 de diciembre de 2022
20 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota BANHVI-GG-OF-1548-2022, de
21 esa misma fecha– la Dirección FOSUVI solicita corregir las condiciones del financiamiento
22 de las operaciones de Bono de los señores Alcides Jiménez Cruz, cédula N° 1-0253-0231,
23 y Brenda María Zúñiga Marín, cédula N° 1-1388-0087, debido a que por un error se le
24 asignó un área de vivienda incorrecta a dichos beneficiarios.

25

26 **Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de
27 la Administración, en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI en el
28 informe BANHVI-DF-OF-1308-2022.

29

30 **Por tanto, se acuerda:**

1 Modificar el punto 2 del acuerdo N° 1, de la sesión 67-2022, para que el detalle de las
 2 operaciones de Bono correspondientes a las familias que encabezan Alcides Jiménez Cruz
 3 y Brenda María Zúñiga Marín, se lea correctamente de la siguiente forma:
 4

Jefatura de familia	Cédula	Área de vivienda (m²)	Monto de terreno (€)	Monto de vivienda (€)	Fiscalización (€)	Kilometraje (€)	Gastos de formalización a financiar por BANHVI (€)	Monto del Bono (€)	Aporte familiar (€)
Alcides Jiménez Cruz	1-0253-0231	51,94	12.267.640,00	15.709.728,59	127.248,80	57.040,00	405.938,66	28.567.596,05	45.104,30
Brenda María Zúñiga Marín	1-1388-0087	42,88	12.267.640,00	13.377.652,38	108.358,98	57.040,00	384.106,22	26.194.797,58	42.678,47

5
 6 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

7 *****

8
 9 **ACUERDO N°12:**

10 **Considerando:**

11 **Primero:** Que mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 30-2020 del 27 de abril de 2020, la
 12 Junta Directiva de este Banco otorgó al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y
 13 Préstamo (Grupo Mutual) –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero
 14 Nacional para la Vivienda– el financiamiento para el desarrollo del proyecto Bella Vista,
 15 ubicado en el distrito y cantón de Turrialba, provincia de Cartago.

16
 17 **Segundo:** Que Grupo Mutual ha solicitado la autorización de este Banco para realizar un
 18 ajuste a las condiciones del financiamiento del citado proyecto, con el fin de cambiar el lote
 19 y el tipo de vivienda a cuatro familias beneficiarias, debido a la condición de algunos de los
 20 miembros de cada núcleo familiar.

21
 22 **Tercero:** Que mediante el oficio BANHVI-DF-OF-1292-2022, del 07 de diciembre de 2022
 23 –el cual es avalado por el asistente de la Gerencia General con la nota BANHVI-GG-OF-
 24 1543-2022, del 08 de diciembre del año en curso– la Dirección FOSUVI presenta los
 25 resultados del estudio efectuado a la solicitud de Grupo Mutual, concluyendo que con base
 26 en la información presentada por la entidad autorizada y según la normativa establecida
 27 para estos casos, recomiendan autorizar los cambios requeridos por dicha Mutual.
 28

1 **Cuarto:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la
2 Administración, en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI en el informe
3 BANHVI-DF-OF-1292-2022.

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

6 Autorizar, para el proyecto Bella Vista, el cambio de lote y tipo de vivienda para las familias
7 que encabezan David Antonio Ramos Orozco, cédula N° 155825341622, Nydell Margerlie
8 Blandón Pérez, cédula N° 3-0545-0829, Adriana Isabel Madrigal Chaves, cédula N° 3-0390-
9 0578, y Carolina Salazar Garita, cédula N° 3-0446-0268, de conformidad con el detalle que
10 se indica en el informe BANHVI-DF-OF-1292-2022 de la Dirección FOSUVI.

11 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

12 *****

13
14 **ACUERDO N°13:**

15 **Considerando:**

16 **Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1080-2022, del 31 de agosto de 2022, la
17 Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva una propuesta de
18 modificación al procedimiento de desembolso de los recursos correspondientes al
19 financiamiento de proyectos de vivienda, según lo analizado y recomendado por la
20 Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-0915-2022.

21
22 **Segundo:** Que esta Junta Directiva inició la discusión de dicha propuesta en la sesión 45-
23 2022, del 1° de setiembre de 2022, y en la presente sesión la Subgerencia de Operaciones
24 presenta a la consideración de este Órgano Colegiado una versión final de la citada
25 metodología, señalando que ésta tiene las siguientes ventajas para las entidades
26 autorizadas, para el BANHVI y para las empresas desarrolladoras y/o constructoras:

27
28 **“1. Para las entidades autorizadas y empresas desarrolladoras y/o constructoras:**

- 29 a. Cada Entidad gestiona, controla y desarrolla sus proyectos, responsabilizándose de
30 sus operaciones, como ente de primer piso.
31 b. Permite una mayor disponibilidad de recursos por parte de las empresas
32 desarrolladoras/constructoras, al contar con los recursos previamente planificados
33 según sus flujos de trabajo, y disminuir los tiempos de respuesta entre la solicitud de
34 pago por avance de obra y la ejecución propia de la transferencia de recursos a los
35 Desarrolladores.
36 c. La Entidad mantiene constantemente los saldos conciliados de cada proyecto con el
37 BANHVI.
38

2. Para el BANHVI:

- a. El BANHVI retoma su rol de segundo piso como Ente Rector, conforme se establece en la Ley.
- b. Se disminuye el riesgo de manejo de transacciones manuales, concentrado en una sola persona en el BANHVI, distribuyendo la labor entre todas las Entidades Autorizadas involucradas.
- c. Se reduce la carga laboral de la única colaboradora del FOSUVI y de todo el personal que interviene en el proceso, que ejecuta los desembolsos de proyectos; con lo cual se puede concentrar los esfuerzos en las otras funciones concernientes y medulares de cada puesto.
- d. Se disminuyen los reprocesos para este trámite y mejora el tiempo de respuesta al Desarrollador-Constructor del proyecto optimizando su operación.
- e. Se presenta un detalle del estado de los recursos, emitido por las entidades autorizadas según los anexos propuestos, que permitirá agilizar los cierres técnicos y financieros de los proyectos.
- f. Se mantienen los saldos conciliados y se cumple con las recomendaciones de los entes externos.”

Tercero: Que esta Junta Directiva estima conveniente y oportuno aprobar dicha metodología en los mismos términos propuestos por la Administración, valorando, entre otras cosas, que este procedimiento permitirá regresar a las entidades autorizadas su rol de primer piso, en lo que respecta al desembolso de recursos por concepto de avance de obra que se realiza en los financiamientos de proyectos gestionados al amparo del artículo 59 de la Ley 7052 y del Bono Colectivo, y, además, se devuelve al BANHVI el rol que legalmente le corresponde como Ente Rector de segundo piso.

Por tanto, se acuerda:

I.- Aprobar la siguiente:

Metodología para desembolsar a las entidades autorizadas, los recursos correspondientes al desarrollo de proyectos de vivienda

Por solicitud de la Contraloría General de la República, todos los fondos girados a una entidad autorizada deben estar garantizados, es por esta razón que cada Entidad Autorizada deberá emitir una garantía de conformidad con lo establecido en el Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Para estos efectos la Dirección FOSUVI realizará el seguimiento mensual de la calidad y cobertura de las garantías correspondientes, verificando que tales garantías mantengan durante toda la vigencia del contrato de Administración de Recursos el porcentaje de cobertura requerido. Para estos efectos, las Entidades deberán brindar en forma oportuna a la Dirección FOSUVI información sobre la condición de las garantías vigentes con el detalle que para tal fin sea requerido.

1 Es importante destacar que los montos a garantizar no incluyen el valor del terreno, dado
2 que el mismo está garantizado mediante la figura del fideicomiso cuando así corresponda.

3 4 **Cantidad y Porcentaje de desembolsos propuesto:**

5
6 Los desembolsos totales que autorizará el BANHVI no serán mayores a 5 desembolsos. El
7 primer desembolso se efectuará contra la orden de inicio de obras y los 4 restantes estarán
8 sujetos al reporte de avance de obras, según informes de seguimiento y aprobación del
9 fiscalizador de inversión contratado por la Entidad Autorizada, de la siguiente manera:

10

Proyecto: Nombre del Proyecto	% de Desembolso	% Acumulado de avance de obra
Desembolso 1	20%	Orden de inicio de obras
Desembolso 2	20%	20%
Desembolso 3	20%	40%
Desembolso 4	20%	60%
Desembolso 5	20%	80%

11
12 Las Entidades Autorizadas podrán proponer menos desembolsos, en función de la garantía
13 ofrecida, ya que siempre deberá estar garantizado el 100% de lo desembolsado. Esta
14 condición deberá quedar establecida en los contratos de Administración de Recursos y se
15 valorará la garantía ofrecida para resguardar los fondos girados.

- 16
17 1) El giro de los recursos a las empresas Desarrolladoras/Constructoras, se realizaría por
18 parte de la entidad autorizada, debiendo las empresas garantizar siempre el giro de esos
19 recursos según lo establecido en los contratos de Obra Determinada.
20
21 2) El BANHVI procederá con un máximo de 5 desembolsos a la entidad autorizada, previa
22 firma del contrato de Administración de Recursos Entidad Autorizada-BANHVI, la firma
23 del Contrato de Obra Determinada entre la Entidad y el Desarrollador/Constructor, y
24 cumpliendo con todos los requisitos del acuerdo de Junta Directiva que aprueba el
25 proyecto, incluyendo las correspondientes garantías entregada por la Entidad al
26 BANHVI y del desarrollador a la Entidad.
27
28 3) La entidad autorizada deberá documentar el cumplimiento de los condicionamientos (si
29 los hay), de los acuerdos de Junta Directiva de aprobación de cada proyecto, con el fin
30 de respaldar la solicitud inicial de recursos al BANHVI. Dicho respaldo deberá ser
31 enviado a la Dirección FOSUVI, quien verificará el cumplimiento para proceder con la
32 autorización correspondiente del giro del primero desembolso.
33
34 4) La entidad autorizada deberá remitir al FOSUVI copia de los contratos firmados entre la
35 empresa desarrolladora/constructora y la entidad autorizada, y del Fideicomiso en el
36 caso de existir. Adicionalmente, el BANHVI deberá integrar al expediente toda la
37 documentación de respaldo.

38 39 **Otros aspectos para tomar en cuenta por la Entidad Autorizada y el BANHVI**

40

- 1 a) La entidad autorizada deberá conciliar mensualmente con el FOSUVI los saldos de cada
2 proyecto.
- 3
- 4 b) Respecto al manejo de los recursos del BANHVI que se trasladen a las entidades
5 autorizadas, se aplicará la metodología vigente, y comunicada mediante oficio DF-CI-
6 1235-2015 del 02 de octubre de 2015, de la Dirección FOSUVI.
- 7
- 8 c) Las entidades autorizadas deberán confeccionar un procedimiento para el giro de los
9 desembolsos a las empresas desarrolladoras/constructoras, de tal forma que se agilice
10 el procedimiento de pago por avance de obra construida, y se cumpla con los objetivos
11 que persigue la modificación del procedimiento de desembolsos. Dichos procedimientos
12 deberán ser aprobados por la Gerencia General de la Entidad Autorizada, y, anualmente
13 su Auditoría Interna deberá efectuar una evaluación de la efectividad de esos
14 procedimientos y de la forma como la Entidad Autorizada mitiga los riesgos de la gestión
15 de los proyectos, cuyos resultados deberán ser enviados a la Dirección de FOSUVI para
16 su conocimiento a más tardar el 31 de marzo de cada año.
- 17
- 18 d) Una vez aprobado el nuevo procedimiento de Desembolsos, la Dirección FOSUVI
19 deberá actualizar el procedimiento PN-GBFV-CB-PR02 con los nuevos parámetros e
20 implementar todos los controles necesarios para dar seguimiento a la efectividad del
21 nuevo proceso de desembolso y sugerir de forma oportuna los cambios y ajustes que
22 se estime necesarios.
- 23

24 **II.-** Se instruye a la Administración para que, en coordinación con las entidades autorizadas,
25 tome las medidas que sean pertinentes para asegurar la efectividad de esta Metodología,
26 de forma tal que se esté implementando dentro de un plazo de un mes a partir de la fecha
27 de comunicación del presente acuerdo.

28 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

29 *****

30

31 **ACUERDO N°14:**

32 Instruir a la Administración, para que el plan de trabajo de la Dirección de Supervisión de
33 Entidades Autorizadas incluya la verificación del cumplimiento, por parte de las entidades
34 autorizadas, de la “Metodología para desembolsar a las entidades autorizadas, los recursos
35 correspondientes al desarrollo de proyectos de vivienda”.

36

37 De igual forma, se solicita a la Auditoría Interna que dentro de sus planes anuales de
38 trabajo, considere la realización de estudios para verificar la apropiada implementación de

1 la citada “Metodología para desembolsar a las entidades autorizadas, los recursos
2 correspondientes al desarrollo de proyectos de vivienda”.

3 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

4 *****

5
6 **ACUERDO N°15:**

7 **Considerando:**

8 **Primero:** Que por medio del oficio BANHVI-SGO-OF-0012-2022 del 19 de diciembre de 2022,
9 la Subgerencia de Operaciones somete a la consideración de esta Junta Directiva, la
10 Modificación Presupuestaria N° 9 al Presupuestario Ordinario 2022 del BANHVI, la que –
11 según indica el documento remitido por el Departamento Financiero Contable, con la nota
12 BANHVI-DFC-OF-221-2022– tiene el propósito de realizar el ajuste de las partidas de
13 Transferencias Corrientes y Transferencias de Capital, por un monto total de
14 ¢7.636.123.288,29, con el propósito de ajustar los saldos pendientes de ejecutar base efectivo
15 por Entidad Autorizada, con el fin de que las entidades cuenten con la disponibilidad
16 presupuestaria suficiente para el giro de recursos.

17
18 **Segundo:** Que conocido por esta Junta Directiva el detalle y justificación de dicha
19 Modificación Presupuestaria, según el documento adjunto al citado oficio BANHVI-SGO-
20 OF-0012-2022, y no encontrándose ninguna objeción al respecto, lo procedente es aprobar
21 la recomendación de la Administración, conforme lo establecido en el inciso g), artículo 26°
22 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

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

25 Aprobar la Modificación Presupuestaria N° 9 al Presupuesto Ordinario 2022 del BANHVI,
26 por un monto total de siete mil seiscientos treinta y seis millones ciento veintitrés mil
27 doscientos ochenta y ocho colones con 29/100 (¢7.636.123.288,29), según el detalle y las
28 justificaciones que se consignan en el documento anexo a los oficios BANHVI-DFC-OF-
29 221-2022 del Departamento Financiero – Contable y BANHVI-SGO-OF-0012-2022 de la
30 Subgerencia de Operaciones.

31 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

32 *****

33
34