BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

JUNTA DIRECTIVA

ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 64-2023

DEL 11 DE DICIEMBRE DE 2023

(Acta grabada en soporte digital)

Se inicia la sesión a las dieciséis horas, en la sede del BANHVI, con la asistencia de los siguientes Directores: Lina Rosa Barrantes Castegnaro, Vicepresidenta; Guillermo Alvarado Herrera, Marcos Alonso Carazo Campos, Mariana Grillo Espinoza, José Rodolfo Rojas Jiménez y Eloísa Ulibarri Pernús. El Director Alvarado Herrera asiste a la sesión de forma virtual, por medio de videoconferencia en la plataforma de Microsoft Teams, al amparo de lo dispuesto en el Reglamento para el Funcionamiento de la Junta Directiva del Banco Hipotecario de la Vivienda. El Director Marlon Navarro Álvarez, Presidente; se incorpora a la sesión posteriormente.

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

****

Asuntos conocidos en la presente sesión

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

1º. Aprobación de orden del día.

2º. Lectura y aprobación del acta N° 60-2023 del 27/11/2023.

3º. Correspondencia.

4º. Propuestas de los señores Directores.

5º. Propuesta de redistribución del presupuesto FOSUVI 2023. (Oficio BANHVI-GG-OF-1148-2023)

6º. Solicitud de aprobación de 19 bonos extraordinarios individuales. (Oficio BANHVI-DF-GG-1152-2023)

7º. Solicitud de aprobación de 4 bonos extraordinarios para compra de vivienda existente en el proyecto Vista del Golfo II. (Oficio BANHVI-GG-OF-1150-2023)

8º. Solicitud de actualización de parámetros del proyecto Horquetas. (Oficio BANHVI-GG-OF-1149-2023)

9º. Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto José Villalobos. (Oficio BANHVI-GG-OF-1151-2023)

10º. Actualización de la solicitud de financiamiento adicional y ampliación del plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Don Sergio I. (Oficio BANHVI-GG-OF-1124-2023)

11º. Solicitud de anulación de un bono extraordinario tramitado por Grupo Mutual. (Oficio BANHVI-GG-OF-1142-2023)

12º. Solicitud de anulación de un bono extraordinario tramitado por la Fundación Costa Rica - Canadá. (Oficio BANHVI-GG-OF-1143-2023)

13º. Propuesta de "*Reglamento para la incorporación de la variable social dentro de los servicios que brinda el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda*". (Oficio BANHVI-GG-OF-1140-2023)

****

1° <u>Aprobación de orden del día</u>

Directora Barrantes Castegnaro: Punto primero, la aprobación del orden del día. ¿Alguien? Walter y Guillermo y Mariana.

Sr. Bolaños Sandoval: Si podemos pasar el punto 12, después del cuatro. El punto 12 se refiere a la propuesta de redistribución del presupuesto, después del punto cuatro, que se llama propuesta de señores diputados.

Directora Barrantes Castegnaro: El punto 13 sería, el 12 es solicitud de anulación.

Sr. Muñoz Caravaca: Propuesta de introducción sería Punto 13, Propuesta de resolución. Después de la propuesta de los señores directores, nada más para contarles, yo les mandé ahora un correo, por alguna razón se me ha rebotado, pero se los volví a reenviar, ahora en la hora de la tarde y haciéndoles una explicación a ustedes con respecto al proyecto de Boulevard de Sol, el cual se trae hoy para discusión y aprobación.

Sin embargo, por unos ajustes que se hicieron a última hora por una documentación que me había mandado Fundación, que se estuvo trabajando el fin de semana, sin embargo, el informe no pudo salir a tiempo para que ustedes lo puedan estudiar, entonces, hoy vamos

a hacer la presentación nada más de conocimiento del proyecto y el jueves estaría haciendo la solicitud de aprobación o de votación para ver si ustedes lo tienen a bien y lo aprueban. Nada más, y las disculpas del caso.

Directora Barrantes Castegnaro:¿Mariana?

Directora Grillo Espinoza: Si con respecto a ese tema, a mí en lo personal a mí me gustaría ver los documentos antes de ver ese proyecto, que me parece que es un proyecto bastante grande, que vamos a aprobar y yo quisiera leer todo el aspecto técnico, porque ahorita nada vamos a hacer con estarlo viendo si no vamos a poder discutir.

Es lo que yo pienso, esa es mi percepción, no sé los demás compañeros.

Director Rojas Jiménez: A mí también me parece que deberíamos, primero, revisar los documentos previos a que se haga la presentación, porque al leerlo podemos tener algunas consultas, algunas dudas que podríamos subsanar cuando se esté haciendo la presentación. Si se hace hoy la presentación y se discute el jueves, vamos a entrar nuevamente en otra discusión y vamos a tener más atrasos y creo que más bien tenemos que aprovechar el tiempo para poder sacar la mayor cantidad de cosas.

Entonces por lo menos yo creería que si no está la documentación, entonces que más bien pasemos este punto para la siguiente sesión y que nos envíen previo la información para poderla estudiar a profundidad.

Director Carazo Campos: Así adelantamos con todos los demás puntos que tenemos.

Directora Barrantes Castegnaro: ¿Eloísa, para el jueves estará lista la documentación para que lo podamos ver? Por eso ahora tenemos que ver todo el proyecto. Si lo vemos el jueves.

Directora Ulibarri Pernús: Perdón. El informe no está listo en este momento.

Sr. Muñoz Caravaca: Ya está listo. Nada más falta la firma mía. Okey.

Directora Ulibarri Pernús: Nos pueden mandar todo eso ya, y. O sea, por si no lo podríamos ver porque quisieron. No, no, Lo que quiero decirte es que nos los puede mandar de inmediato. No es que hay que esperarse al miércoles ni nada. Perfecto.

Directora Barrantes Castegnaro: ¿Eso sería todo?

Sr. López Pacheco: Esos dos cambios, sí, señora. Si están de acuerdo.

Directora Barrantes Castegnaro: Okey, Entonces, ¿esos cambios los aprobamos?

Sr. López Pacheco: Sí, señora. Don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Aprobado.

Director Carazo Campos: Aprobado.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado.

Directora Grillo Espinoza: Aprobado.
Director Rojas Jiménez: Aprobado.
Directora Ulibarri Pernús: Aprobado.
Directora Barrantes Castegnaro: Seguimos con correspondencia.
Sr. López Pacheco: No, el acta, si les parece
****

2° <u>Lectura y aprobación del acta N° 60-2023 del 27/11/2023</u>

Directora Barrantes Castegnaro: ¿Alguien tiene alguna observación con el acta?
Directora Barrantes Castegnaro: Okey, entonces votemos.
Director Alvarado Herrera: Aprobado.
Director Carazo Campos: Aprobado.
Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado.
Directora Grillo Espinoza: Aprobado.
Director Rojas Jiménez: Aprobado.
Directora Ulibarri Pernús: Aprobado.
****

3° <u>Correspondencia</u>

Directora Barrantes Castegnaro: Okey. Ahora sí. Correspondencia.
Sr. López Pacheco: - Las primeras dos están relacionadas. Una es de la Gerencia General que está informando a esta Junta Directiva sobre la conclusión del procedimiento disciplinario tramitado bajo el expediente número 001-2021.
Esta Junta Directiva le había pedido que le informara al final de noviembre si se había concluido y, en efecto, está indicándolo así y una funcionaria denunciante sobre ese mismo tema está solicitándole a la Gerencia General copia del expediente administrativo de ese procedimiento. Por ser un tema ya concluido y que, en efecto, ya se convierte en público. -
- Luego la Gerencia General está remitiendo a la Contraloría General de la República la propuesta de los funcionarios que estarían participando en el programa de capacitación Construyendo Finanzas Públicas integradas ante los retos del entorno.

- La Subgerencia de Operaciones, le está respondiendo a don Luis Zelaya Cardoze la solicitud de colaboración que había planteado ante esta Junta directiva para resolver su problema habitacional debido a su condición de invalidez por baja visión severa.

La Gerencia General le está comunicando a la Auditoría Interna del Banco Nacional que toma nota de lo dispuesto por la Contraloría General de la República en torno a la aplicación de la política *Conozca a su cliente* en el manejo de los recursos del FOSUVI y que queda a la espera de los estudios que realice esa auditoría sobre la administración de los fondos del FOSUVI por parte de ese banco.

- La Gerencia General le está acusando recibo a la Auditoría Interna del Banco Popular de los estudios de auditoría realizados sobre el manejo de los recursos del FOSUVI por parte de ese banco y le recomienda considerar estudios sobre la aplicación de la política *Conozca a su cliente* en el manejo de los recursos del FOSUVI.

- La Gerencia General, le está solicitando al señor ministro de Hacienda información sobre el resultado de análisis tendiente a determinar el giro al BANHVI de los 10 mil millones contenidos en el presupuesto del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social para el año 2023, según lo dispuesto en la Ley de Presupuesto de la República para el año 2023.

Si les parece, se da por conocido y se le solicita al señor gerente que le informe a esta Junta Directiva sobre los resultados de esa gestión de forma oportuna.

- La Subgerencia de Operaciones, le está enviando al presidente de la Junta Directiva una ampliación del análisis técnico y jurídico sobre la normativa del AYA para las plantas de tratamiento de aguas residuales, así como información sobre las plantas que se han financiado con recursos del FOSUVI, y esto debido a la gestión que iba a realizar el presidente de la Junta Directiva ante altas autoridades del Gobierno de la República.

- El Comité de Auditoría le está comunicando a esta Junta Directiva un acuerdo con el que resuelve que a partir del año 2024 ese comité analizará los planes anuales de trabajo de la auditoría interna.

Igualmente, el Comité de Auditoría está comunicando un acuerdo con el que resolvió sesionar de forma extraordinaria el 7 de diciembre de este año.

- La Gerencia General le está remitiendo a la SUGEF el informe trimestral de avance del Plan de Acción de la Auditoría Externa de Tecnologías de Información al pasado 31 de julio.

- Y, finalmente, la Unidad de Riesgos está solicitándole el (aquí les explico en la sesión 53), doña Lorena les presentó a ustedes un informe de actualización de la metodología de legitimación de capitales. Les indicó que era únicamente para efectos informativos, sin embargo, la SUGEF le está aclarando que se requiere un acuerdo de la Junta Directiva.

Entonces ella está solicitando que la emisión de un acuerdo de aprobación del informe que se conoció en esa sesión 56-2023.

Entonces, si les parece, se emite en esta sesión un acuerdo aprobando el informe que se conoció en esa sesión. Solamente.

Directora Barrantes Castegnaro: Okey. ¿Eso sería todo?

Sr. López Pacheco: Sí, señora.

Directora Barrantes Castegnaro: Okey. Entonces aceptamos la sugerencia de la secretaría. ¿Verdad?

Directora Ulibarri Pernús: Mi muy conocido en la Sección 56. Solo eso. Entonces tomaré un voto particular donde diga que se aprueba el informe tal y tal, etcétera. Para….

Sr. López Pacheco: Esos son dos acuerditos en realidad, de toda la correspondencia. La carta del señor ministro de Hacienda. Que la Gerencia los mantenga a ustedes informados del resultado de la gestión que realicen y de esta solicitud del Comité de la Unidad de Riesgos. Son dos acuerditos hasta que. Solamente

Directora Barrantes Castegnaro: Okey Votamos.

Director Alvarado Herrera: Aprobado.

Director Carazo Campos: Aprobado.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado.

Directora Grillo Espinoza: Aprobado.

Director Rojas Jiménez: Aprobado.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado.

[De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma los **acuerdos N° 1** y **N° 2** que se anexan a esta acta]

****

4° <u>Propuestas de los señores Directores</u>

Directora Barrantes Castegnaro: Pasaríamos a propuestas de los directores. Punto cuatro. Marcos.

Director Carazo Campos: Gracias doña Lina. Yo le había pasado una lista a don Marlon sobre unos puntos, creo que ya se han visto, pero dentro de los puntos que sí quisiera tocar como puntos pendientes es el tema de Miravalles y preguntarle a don Walter para cuándo van a traer el informe del tema de la seguridad, que está hace rato pendiente.

Además, de conocer la propuesta de, creo que fue en dos desarrolladoras que presentaron oferta para el tema de las obras, que sí sería bueno irlas conociendo nosotros, aunque no haya ahorita el contenido o no se vaya a aprobar todavía el contenido.

Pero sí es importante que nosotros vayamos conociendo este tema.

Además, con Miravalles también, Yo hace rato vengo pidiendo un criterio legal, que yo esperaría que pronto lo tengamos o no sé qué hago con Erika el tema del criterio legal para cuando venga el tema de si invertimos los fondos o no, tengamos nosotros la seguridad legal de que todo lo que hagamos al proceder con invertir nuevos fondos en un proyecto que tiene todas las circunstancias que ya conocemos, pues ahí no haya ningún problema, porque están las instancias que está y todo lo demás.

Entonces a mí sí me gustaría que también ver qué pasó con eso, que ya tengo rato de preguntar y preguntar. Y a la fecha no existe nada de eso.

Entonces esperar el ver que venga completo todo ese tema. Sí, se puede ir con las puertas y el criterio, mucho mejor. Eso, por un lado.

Lo otro que está pendiente también de ver, hace rato que sé que en algún momento creo que Walter había alguna propuesta para Ivannia y La Flor que todavía no lo conocemos tampoco y que yo esperaría ver en qué estado está eso.

El otro tema que tengo, que ahorita no me acuerdo el número de acuerdo, pero le pediría don David que me ayude. Nosotros sacamos un acuerdo donde dimos como un mes, si no me equivoco o menos, que era para que nos dieran un análisis del tema de las casas de maderas, el costo entre casa de madera comprado afuera y todo lo que incurría en maderas de acá.

Ese acuerdo no se ha contestado aún y se dio un plazo de un mes, hoy sí me gustaría saber qué pasó con ese acuerdo y por qué nosotros ponemos fechas acá y no se cumplen. A mí, la verdad que ese tema hace rato me viene incomodando, porque nosotros no tomamos decisiones con este tipo de cosas. Me gustaría saber qué pasó con ese tema del acuerdo que tal vez don David me ayuda a buscarlo ahorita para ver qué número de acuerdo era ese.

Lo otro que también queda pendiente es el informe de Santa Fe, que don Walter en algún momento dijo que eran unos mil millones, pero a mí me gustaría ver el informe de Santa Fe y avanzando también porque cuando llegue Santa Fe y nosotros tenemos que tener eso avanzado y son cosas que se van quedando ahí y van quedándose.

Entonces, saber qué pasó con Santa Fe. Por ahí nos quedaba un pendiente que dijimos que se iba a haber un tema con el proyecto del rótulo, que lo tengo hace dos años trayéndolo

y trayéndolo y me dijeron que íbamos a ver algo y que íbamos a hacer una visita y ahí estoy a la espera también de ese tema del rótulo, a ver que qué pasó con eso, porque de todo el trasfondo que todos conocen y que Eloísa conoce más, don Guillermo más que nosotros, pero yo sí quiero irme de aquí en dos años y por lo menos decir que se hizo algo con ese tema del rótulo y los demás.

Después sí me gustaría para principio de año pedirles, Walter, porque no lo hemos visto y me gustaría saber qué proyectos tenemos para el otro año por entidad. Ojalá en enero podamos entrar con ese tema de proyectos y que tiene las entidades maduras que realmente estén maduros, porque el año pasado, en diciembre del año pasado, hablamos de eso mismo y dijimos no vamos a correr en diciembre y estamos 11 de diciembre y estamos corriendo con un proyecto de cinco mil 200 millones, o sea, quiere decir que lo que hablamos el año pasado no se cumplió y las entidades no lo cumplieron.

Y a mí la verdad, eso me preocupa que nosotros tomemos, decimos cosas acá y al final no sé, no se cumplen.

Entonces a mí, compañeros, don Marlon y compañeros, me gustaría que para el próximo año las entidades realmente nos digan qué tienen con proyectos y no tener que andar corriendo y que tomemos decisiones lo más pronto posible para que podamos ir ejecutando el presupuesto y que no nos pase lo que nos está pasando hoy.

Porque yo quisiera ver ahora, cuando veamos la modificación presupuestaria, cuál va a ser la directriz para poder sacar todo ese montón de casos individuales de artículo 59 en una semana que no sé cómo lo van a lograr, no tengo ni la menor idea, pero bueno, ese es un tema que vamos a ver más adelante.

Lo otro que todavía este me queda ahí, entre bambalinas, es un acuerdo que voy a buscarlo en un segundo, nada más para…. Okey, el acuerdo dos de la sección 42-2023 del 25 de septiembre fue cuando pedimos el análisis comparativo del tema de madera y dimos un mes para que contestara y al día de hoy el acuerdo no está contestado. El acuerdo es el 42-2023. Acuerdo Sesión 42-2023. Acuerdo dos.

Y, por otro lado, yo sí quiero don Marlon y que este acuerdo le pongamos fecha que nos lo contesten, que es el acuerdo nueve de la sesión 43-2022 de fecha 25 del ocho del 2022, que se comunicó el 5 de septiembre 2022, donde se le trasladó a FOSUVI para que valorara y diera un criterio sobre la aceptación o no de los terrenos del proyecto Creciendo Juntos que hoy, este acuerdo no se ha contestado, tiene un año y resto este acuerdo que no se ha contestado y por respeto a las personas que hoy están esperando una respuesta a esto, yo

espero que este acuerdo lo respondan y yo quiero don Marlon que le demos fecha la otra semana.

El lunes que me respondan, yo quiero pedirle hoy a la Junta que nos respondan esto el lunes próximo y que nos traigan un criterio del Departamento como lo hacen con todos los terrenos que esta junta aprueba. Porque fue lo primero que se tuvo que haber hecho.

Sr. Muñoz Caravaca: ¿Acuerdo 43?

Director Carazo Campos: Sección 43, acuerdo nueve del 2022. Aquí todos los terrenos tienen que venir con un estudio y nosotros hemos avalado o rechazado los terrenos cuando trae el estudio de un ingeniero y eso no se ha hecho y eso fue lo que pedimos en ese acuerdo y un año después no se ha hecho.

Entonces, como tal, yo quiero pedir en este momento que nosotros podamos pedir un acuerdo, que el lunes traigan las respuestas de acuerdo, porque ya dimos un año y ya creo que es muchísimo.

Y también que nos traigan para lunes la respuesta de lo de las maderas que tiene, digo, si nosotros ponemos un plazo y no lo cumplen, ¿qué pasa? Lo peor es que seamos nosotros los que tenemos que estar acordando los plazos y las fechas, yo no entiendo.

O sea, cuando se supone que aquí trimestralmente nos traen un informe y la vez pasada entregaron un informe y yo le pregunté a la muchacha que presentó aquí y ni ella lo conocía, no lo traía ni en la lista de pendientes.

Entonces yo no sé cuál es el informe de acuerdos que llevan al día y que no y se suponía que también tenían que tener los refrendados por la auditoría en su momento no lo traían.

Yo sí quisiera Don Marlon, ver qué seguimiento diferente le damos a este tema de los acuerdos, porque con solo ver dos acuerdos, dos acuerdos que hemos tomado uno de un año y uno de un mes y no se han respondido… entonces, si nosotros nos ponemos a revisar y lástima que el cuaderno se me perdió, perdió Guillermo.

Existe una gran cantidad de acuerdos que hemos tomado que hoy no se han contestado. Y cuando dicen aquí que todo está resuelto y que todos los acuerdos están contestados, pues no es tan cierto, porque hoy les digo dos de todos los que hemos tomado en todo el año.

Entonces a mí sí me gustaría, compañeros, pedirles respetuosamente, proponer un acuerdo en este momento, que estos dos acuerdos se contesten el día lunes lo más tardar, por favor y espero el apoyo de ustedes. Muchas gracias.

Director Presidente: Marlon Navarro, Presente.

Director Alvarado Herrera: Gracias, más o menos escuché las observaciones de don Marcos, me imagino que la Administración va a completar cada una. Pero si Marco pudiera hacer un repaso general, se lo agradecería.

Director Carazo Campos: Sí, don Guillermo. El acuerdo que estoy solicitando votación es que nos contesten el lunes el acuerdo que se tomó para la comparación del tema de las maderas y el acuerdo de hace un año que se tomó para que se diera el análisis del terreno del proyecto Creciendo Juntos en San Carlos, que aún no se ha contestado tampoco. Entonces estoy solicitándole a todos ustedes, tomar un acuerdo para que a más tardar el lunes nos den respuesta a esos dos acuerdos. Gracias.

Director Presidente: Lo sometemos a aprobación.

Director Alvarado Herrera: Yo voy a aprobarlos en firme.

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Directora Grillo Espinoza: Aprobado en firme.

Director Rojas Jiménez: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

[De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el **acuerdo N° 3** que se anexa a esta acta]

****

Directora Barrantes Castegnaro: Dos cosas. La primera, que hace ocho días, creo. Yo pregunté sobre un proyecto en Aserrí que está en comodato y desde hace tres años una cosa así que por qué no lo habíamos entregado todavía. Quedaron de rendirme, de explicarme, de averiguar para jueves o para hoy, no recuerdo bien, pero sí sé que era pronto, porque no tenían ni idea.

Entonces quisiera saber si ya… ¿cómo se llamaba? ¿La Simona? Quisiera saber si ya hay una respuesta y que fue lo que pasó. Y, por supuesto, lo que más quiero es que me respondan.

Y luego, recibí por Facebook de alguien que no conozco. No tengo ni idea quién es, pero me dice: Hola, mi nombre es Stephanie Jiménez, soy de Cartago. Discúlpeme mi atrevimiento, pero mi desesperación y mi condición actual me hace recurrir a este medio para pedir un poco de ayuda. Sé que usted es miembro de la Junta Directiva del BANHVI. Yo ya tengo tres años de estar buscando un bono de artículo 59 y nadie me razón, incluso he ido hasta allá a pedir ayuda y no hay quien me quiera ayudar. Yo sé que el trámite dura

mucho, pero ya son más de tres años y mi condición de vivienda es muy crítica. Disculpe que la moleste, pero yo no sé qué hacer, quisiera me puedan ayudar.

Director Presidente: ¿No le Puso el número de cédula?

Directora Barrantes Castegnaro: No. Le pedí el número de cédula. Pero todo esto fue… Me escribió ayer a las 10 de la noche, a las 10:30, le pedí el número de cédula…

Sr. Muñoz Caravaca: Si gusta… Si le responde estos días me manda un mensajito con número de cédula, con eso ya podemos tratar de…

Directora Barrantes Castegnaro: Eso no sería tan difícil porque se llama Fanny Jiménez Acuña. Ya le voy a dar…

Sí, creo que tenemos un problema. Con lo que estamos tardando sin dar ninguna respuesta, porque ¿cómo puede ser que en tres años a alguien no se le dé una respuesta? de una situación de emergencia sí, ahí lo que hay que ver es el caso particular, porque uno no sabe en los procesos de verdad todas las cosas que pasan y para ver la entidad a ver si el caso realmente se tramitó o no, a ver si no se presentó todo el documento, si es que hay tantas cosas…

Directora Grillo Espinoza: Y una consulta, pero aquí estamos hablando, como en este caso en específico, verdad que ya se puede con el número de cédula, por lo menos ver sus antecedentes ¿el Banco tiene entonces forma de incluirla en el SINERUBE?, o sea, forma de incluir en el SINERUBE como si ella se le hace todo el estudio cumple con todo, artículo 59. ¿Hay que mandarla a un IMAS a que ella se inscriba o el Banco directamente podría hacerlo?

Directora Ulibarri Pernús: En ese momento, no es necesario estar en SINERUBE para que te atiendan.

Directora Grillo Espinoza: Okey, okey, pero digamos si es parte de algunos requisitos, digamos como lo que viene para futuro.

A futuro lo que lo que quería saber era si, si hay posibilidad de nosotros, ¿pues incluirla sin que tenga uno que mandarla?

Sra. Masís Calderón: Sí, sí. Nosotros, tenemos un convenio, el BANHVI sí tiene como Institución Pública un convenio con el SINERUBE.

El otro día dijo la Ministra del IMAS o la Presidenta Ejecutiva, que incluso nosotros o como las instituciones públicas podíamos inscribirlas, pero el BANHVI sí tiene acceso a hacer consultas en este momento, el Director de FOSUVI y algunos miembros del FOSUVI tienen los accesos para poder poner el nombre de Mariana y hacer la consulta y demás.

Y sí, también dice que se puede incluir.

Directora Grillo Espinoza: Por eso solo hacer la consulta o incluirla, eso es lo que usted pregunta.

Sra. Masís Calderón: Bueno, nosotros no hemos incluido, no sé porque la Asesoría Legal no tienen los permisos, pero como le digo, la señora Ministra dijo que en principio las instituciones públicas podían incluirla.

Directora Grillo Espinoza: Porque eso sería importante ya que se tocó el tema.

Directora Ulibarri Pernús: Si, es que lo que le entendí el otro día a una señora del IMAS es que hay un documento que hay que llenar de toda la información que sea del caso.

Directora Grillo Espinoza: Sí, o sea…

Directora Ulibarri Pernús: Para poder incorporar a alguien al sistema, me imagino que, si las personas dan toda la información, no es algo que, cuando estuvimos analizando lo de población objetivo la Junta trató de que el BANHVI tuviera la menor participación en esos asuntos, que fueran las entidades autorizadas las que realmente tuvieran el rol de registrar todo este asunto y obviamente el IMAS pero cualquiera lo puede hacer.

Directora Grillo Espinoza: Exacto, yo sé que ahorita se está tocando el tema, pero eso sería como importante, digamos ahora, poque no se sabe cuándo lo volvamos a ver ahora, que tal vez se tome un acuerdo y que dentro del Banco ya se empiece a gestionar, porque vaya una persona, al menos una persona que tenga este acceso que pueda incluir para casos de emergencia.

Directora Barrantes Castegnaro: Si, es raro que no estuviera.

Directora Grillo Espinoza: Y hacerlo desde hoy, yo creo que este año ya no, pero ya el otro año se tenga lista para que la persona que vaya a hacer ya lo tengan contabilizada me parece.

Director Presidente: Doña Lina es un acuerdo o….

Directora Barrantes Castegnaro: No, un acuerdo con relación a lo de Aserrí o con lo de la Simona.

Sra. Masís Calderón: Bueno la Simona nosotros don Dagoberto, nos pidió el lunes pasado aquí en pasillo, me pidió que le hiciéramos un resumen ejecutivo desde el punto de vista legal.

El informe, nosotros sí lo remitimos, no sé, si hicimos todo el histórico de cómo estaban los contratos y demás, porque la consulta que nos hace de la Municipalidad de Aserrí es que si efectivamente el terreno está en comodato, ese terreno fue un proyecto que fue un poco complicado porque de hecho cuando se hizo el desarrollo del proyecto, una de las viviendas estaba construidas en lo que era aparentemente una calle pública.

Entonces después de que estaban construidas y que la Municipalidad había dado los permisos y demás, tuvo que demolerse la vivienda y trasladarla porque se suponía que por ahí había calle, después hubo también un problema con el tema de una piedra que salió en la parte de atrás que tuvieron que vulcanizarla y después de eso lo que tengo entendido es que también hubo un problema con el tema del servicio de luz.

Las familias si viven ahí, pero todavía no se ha formalizado y la Municipalidad lo que nos dice es, bueno, no se han entregado las áreas comunes, no se ha formalizado a las familias, no sabemos qué es lo que está pasando porque no es un atraso Municipal y el proyecto lo tramita la Fundación Costa Rica, Canadá, pero igual lo que la intervención que les puedo dar es la parte legal, que es lo que tenemos, no sé si don Dagoberto había preparado un informe.

Director Presidente: Podemos decirle a don Dagoberto que quede para este jueves.

Sra. Masís Calderón: Exacto.

Directora Ulibarri Pernús: Sobre todo, porque esto además de tener un problema legal, habría que ver desde el punto de vista de FOSUVI, si es uno de los proyectos, o sea, conocer su historia y ver que es un proyecto que hay que liquidar, entonces verlo como uno en la lista de proyectos a liquidar y con toda la problemática registrada.

Sra. Masís Calderón: El proyecto es del 2018.

Sr. Muñoz Caravaca: Ese proyecto lo hemos estado viendo en la lista de lo que hay que liquidar. Ahí está, vamos a trabajar en eso.

Directora Barrantes Castegnaro: Okey.

Director Presidente: Don Guillermo, usted tenía puntos también.

Director Alvarado Herrera: Tenía unos puntos, pero por lo largo de la agenda, voy a empezarlos, yo nada más por orden quisiera saber de las respuestas de la Administración con respecto a los puntos que no hemos llegado a acuerdo, ¿Cuál va a ser el tratamiento?

Director Carazo Campos: Con los puntos que pedimos que no tienen acuerdo, ¿cómo los van a tratar?

Directora Grillo Espinoza: ¿Pero cuáles puntos?

Director Carazo Campos: Con los que yo di, con los que ha dado Lina.

Director Rojas Jiménez: Pero si se acordaron

Director Carazo Campos: Pero los que dimos nosotros ninguno tiene acuerdo los proyectos, por ejemplo, Miravalles no sacamos un acuerdo.

Directora Barrantes Castegnaro: Debe tener 10000 acuerdos.

Director Carazo Campos: Ah, sí, sí.

Sr. Muñoz Caravaca: Si, ustedes me permiten yo tengo indicado acá, si ustedes gustan el jueves ya tengo fechas para atención de cada uno de estos puntos, y así ya con eso podemos ya aterrizarlos a una fecha específica.

Director Presidente: Guillermo, tomó nota, ¿nos escucha don Guillermo?

Director Alvarado Herrera: Yo los escucho, ¿ustedes me escuchan?

Director Presidente: Sí, sí.

Director Alvarado Herrera: Decía que escuché que don Walter el jueves traería las respuestas, las fechas tentativas de las respuestas a los puntos que no quedaron como acuerdo.

Sr. Muñoz Caravaca: Si, señor así es.

Director Alvarado Herrera: Nada más, gracias don Marlon.

Director Presidente: Doña Eloísa.

Directora Ulibarri Pernús: Dos temas rápidos.

Uno es, a mí me interesa muchísimo -además de todos los que hemos hablado-, que la verdad me interesa muchísimo ver cómo está todo y que vamos a hacer, es Las Brisas II, que Walter Las Brisas II, ese proyecto tiene demasiada historia y estas son las horas, me pasé los cuatro años pasados que se pasó hablando de este proyecto, pero no logramos tener una solución, sobre todo por el tema del, son dos: uno, si realmente se pueden construir los tres edificios que faltan, si los van a autorizar o no, y lo segundo esas familias un grupo de familias importante hay que darles una solución, se había hablado en algún momento, de por qué no los atendemos en forma individual, y claro que no es fácil pero tampoco es tan difícil, yo siempre he pensado que si hay un grupo de familias que tienen que ser atendidas y se le puede plantear a una entidad que hable con desarrolladores para ver, mirá son 30 personas, ¿dónde los podemos colocar? ¿qué podemos hacer? y que sea en la zona tal y tal, los desarrolladores van a buscar la forma de cómo encontrar terrenos o constructores individuales, cómo poder atenderlos.

Yo nunca he visto que eso sea tan complicado y uno estuvo en todos esos temas y realmente se puede resolver así, porque ya son años de vivir esas familias en esas casas que eran temporales y no sé cuántos años tienen, pudiendo tener una solución de vivienda. Mientras, habría que hacer algo con esos terrenos que se habilitaron para los edificios, ya sea hacerlos originales o hacer algo, y si no se puede hacer nada entonces cerremos, digamos y eso es una cantidad de dinero impresionante lo que se ha invertido en este proyecto.

Y el otro tema que a mí me gustaría que viéramos cuando estamos hablando de Cobasur, me encantaría ver un informe y una presentación sencilla no tiene que ser nada extraordinario, de todos los terrenos BANHVI que están en entidades autorizadas como Cobasur, Juan Pablo II, La Angostura, ¿cómo se llama el otro? el de Puntarenas, que es un precario que tiene Costa Rica, Canadá, algo del sol, ¿cómo se llama?

Sr. Muñoz Caravaca: Esparsol,

Directora Ulibarri Pernús: No sé absolutamente nada de Esparsol, y es un asentamiento de hace rato que se le dio a Costa Rica, Canadá qué entiendo yo, debe estar muy avanzado en teoría porque ya hace años de eso, pero me gustaría saber cómo estamos en esos proyectos que tiene una inversión del Banco, uno es más importante que otra, pero ¿por dónde vamos? ¿cuál es el plan que tenemos para cada uno y si la entidad autorizada es capaz o no de resolver eso, o qué hacemos, pero son varios proyectos que son al final de cuentas propiedad del Banco y deberíamos estar ahí muy cerca resolviéndolos, entre ellos Cobasur que hemos estado viendo y toda la problemática que hemos estado viendo, pero como nos traen un informe cada tres meses o no se cada no sé cuánto y para mí el fideicomiso ya no tiene mucho nada que hacer porque realmente tiene que estar ya más en FOSUVI, saber qué pasa con todos estos proyectos [inentendible] señores, entonces estamos ahí y nadie dice nada, pero estos son proyectos que realmente tienen mucha tela que cortar. Okey sería, gracias.

Director Presidente: ¿Eso sería?

Directora Ulibarri Pernús: Tengo más, pero dejémoslo ahí.

Director Carazo Campos: Don Marlon nada más un punto.

A mí sí me gustaría que para el otro año retomemos lo que hicimos, creo que fue este año con el tema de las entidades de llamarlas y ver qué les ha parecido el tema de los desembolsos, cómo les ha ido con el tema de proyectos y demás, porque yo creo que cuando los tuvimos acá ellos pudieron decir algunas cosas y me gustaría ver cómo les ha ido, y ver también la expectativa del 2024, porque nosotros hablamos pero ellos son la contraparte que tiene que darnos a nosotros los insumos y este año no lo dieron, y a mí me gustaría por lo menos como lo hicimos el año pasado o este año a principios, el pasado y a finales o a principios de este que ellos nos digan qué tienen y qué no tienen.

Director Presidente: Que tiene de mejora y que tienen en el mercado.

Director Carazo Campos: Exacto. Y que tienen para el 2024 para nosotros establecer prioridades, porque así nosotros vamos claros con el 2024 y ya les dijimos si no tienen, pero que ellos sean los mismos que nos vengan a decir aquí y no esperar a diciembre como este

año está esperando un proyecto. Y creo que sería importante volverlos a retomar y retomar el próximo año ese tema, gracias.

Director Presidente: Dice la compañera Mariana, que el punto cinco lo pasaron, lo del proyecto Boulevard del Sol.

Director Carazo Campos: Ajá, se quedó para el jueves.

Director Presidente: Hay que ver don Walter entonces para el jueves completo.

Sr. Muñoz Caravaca: Perfecto, listo.

5° <u>Propuesta de redistribución del presupuesto FOSUVI 2023</u>

Director Presidente: Entonces pasaríamos al punto 6 que ahora es el 5. Solicitud de aprobación de 19 bonos extraordinarios individuales. Oficio BANHVI…

Sr. Muñoz Caravaca: Pasamos el punto 12, bueno, el 13, que es retribución ahorita.

Director Presidente: Listo perfecto, entonces pasamos al punto 13, que ahora es el 5. Propuesta de redistribución del presupuesto FOSUVI 2023. Oficio BANHVI-GG-OF-1148-2023. ¿El otro orden ahí sigue?

Sr. Muñoz Caravaca: Ahí, sigue normal.

Director Presidente: Muchas gracias.

Sr. Bolaños Sandoval: Listo don Marlon.

Director Presidente: Sí, adelante.

Sr. Bolaños Sandoval: Bueno, buenas tardes, nosotros le hemos hecho ya una presentación a ustedes con corte al 30 de noviembre de la redistribución presupuestaria, y dejamos sujeto eso a verlo posteriormente para su aprobación, por parte de ustedes, pendiente a ver si entraban los ingresos, el presupuesto adicional de 10.249.000 eso entro el viernes yo les comuniqué a ustedes y lo que vamos a ver es la presentación considerando ya el ingreso de esos recursos, esto es básicamente lo que les expliqué anteriormente. Vean, aquí sería un poco complicado, pero pueden ver tal vez en la computadora, acá quiero explicarles algo adicional que don Dagoberto me solicitó que hiciéramos, para efectos de tener mayor claridad, digámoslo así, en cuanto al cumplimiento o a la ejecución de los presupuestos.

Bueno, la primera parte es bono ordinario y tiene un primer renglón que es ejecución con respecto al presupuesto anual, eso es importante el presupuesto anual y aquí viene los presupuestos anuales que tenemos de FODESAF, los recursos 2022 que se integraron a ese presupuesto FODESAF y los recursos, la redistribución 2023 que se incorporó a eso.

Recuerdan que esa redistribución son casos de bonos anulados, proyectos que se han liquidado y que sobran platas ahí y que entonces uno lo incorpora nuevamente en el presupuesto para incrementar ese presupuesto, y poder atender más familias.

Si uno ve esto, por ejemplo, los recursos con respecto al presupuesto anual, los de FODESAF son de un 85% y si uno quiere ver acá el cumplimiento general con respecto al presupuesto FODESAF es de un 73%, ahora ustedes dicen ¿por qué 73%? bueno, por dos razones fundamentales, número uno que eso está medido con respecto al presupuesto de todo el año, no a los recursos que han ingresado por doceavas partes, y número dos porque estos recursos por 5.787 entraron el viernes, entonces, eso hay que considerarlo, por otra parte, este otro cuadro acá que es la discusión respecto a los recursos efectivamente recibidos es decir, recuerden que nosotros no podemos traer un proyecto aquí a la Junta Directiva si los recursos no forman parte del presupuesto y están debidamente ingresados, porque eso es compromiso real.

Y aquí vean que el presupuesto, si nosotros lo medimos con respecto a lo que realmente ha ingresado, el cumplimiento es un 93%, y en general 87% aquí hay que considerar también lo que les mencionaba anteriormente de las partidas acá que no han ingresado, ahora es el mismo ejercicio para bono artículo 59 hay una medición con respecto al presupuesto anual vean ustedes que acá hay un 86%, pero si lo vemos con respecto al presupuesto realmente ingresado, que los presupuestos del Ministerio de Hacienda, insisto, van recibiendo de parte del Ministerio de Hacienda en doceavas partes, agarran el presupuesto, lo dividen entre 12 y comienzan a remitir más o menos entran entre el nueve y el 12 por ahí cada mes, esas doceavas partes y entonces el presupuesto aquí es 94 y en general un 93%.

Bueno, hecha esa aclaración...

Directora Ulibarri Pernús: Perdón, porque en el cuadro anterior en los recursos efectivamente recibidos no pones los 10.000 y pico.

Sr. Bolaños Sandoval: ¿A dónde?

Directora Ulibarri Pernús: En el segundo cuadro.

Sr. Bolaños Sandoval: ¿Acá?

Directora Ulibarri Pernús: No**,** arriba.

Sr. Bolaños Sandoval: ¿Aquí?

Directora Ulibarri Pernús: Sí.

Sr. Bolaños Sandoval: Sí, aquí no los metimos porque en realidad no han ingresado, aquí están ingresados, pero sí yo les puedo meter acá.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, si los ingresamos cambian en esos datos.

Sr. Bolaños Sandoval: Si cambian, pero en el sentido de que digamos si yo lo mido recordemos que son recursos que entraron el viernes, pero si los voy a ingresar no pasa nada.

Perfecto gracias por la observación doña Eloísa.

Bien, tenemos aquí esto ya por entidad y aquí es el mismo ejercicio, tal vez no voy a entrar otra vez con cada una, recuerdan que el acuerdo que ustedes habían tomado era que si redistribuyéramos aquellas entidades que cumplían en menos de un 90%, eso está claro, entonces no voy a ingresar mucho acá.

Vamos a irnos directamente a la redistribución propiamente y la redistribución aquí es importante, quiero decirles que hicimos algunos ajustes acá, porque lo que hicimos fue una medición al viernes pasado para hacerlo lo más real y con lo que realmente tenemos, porque es lo que podemos disponer en este momento, entonces, este es el presupuesto con todo 65 mil millones de colones eso es lo que teníamos con todo lo que les mencioné anteriormente, se ha ejecutado 47 mil millones de colones, quedan 17 mil millones de colones eso es lo que queda acá.

Si esos 17 mil millones de colones lo comparamos con lo que hay en trámite y aquí como es bono ordinario, quiero decirle que la estrategia o la distribución que hicimos fue distribuyámosle a las entidades lo que hay, lo que existe aquí en el Banco, no lo que ellos nos dicen que tienen allá, que por ejemplo en entidad hay 7 mil millones de colones, con esto nosotros no podemos hacer nada porque ahí están en las entidades, no los han remitido al Banco.

Sr. Muñoz Caravaca: Es una expectativa.

Sr. Bolaños Sandoval: Es una expectativa, exactamente, entonces lo que hicimos fue agarramos lo que está aquí y asignémoslo al presupuesto y fondeémoslo para poder sacar esto adelante.

Vean aquí básicamente hicimos este ejercicio y por entidad fuimos asignando, entonces si nosotros agarramos por ejemplo el presupuesto disponible, le restamos lo que hay en el Banco, eso es lo que nos da en saldo disponible, y aquí es importante señalar, que se siguió esa estrategia, o sea, insisto en las expectativas uno puede pensar en estos 7 mil millones, pero eso no ha ingresado, entonces la estrategia que se siguió fue asignarle lo que ya está en el Banco Hipotecario de la Vivienda en el caso tanto de bono ordinario, como artículo 59, que eso fue la información que nosotros le remitimos.

Sr. Muñoz Caravaca: Entonces ahí, lo que está en la columna de saldo disponible para caso en BANHVI que está en rojo quiere decir que eso es lo que está haciendo falta de dinero en esas entidades, versus lo que están en números negros son más bien los que tienen saldos y que ya en buena teoría no van a ocupar con lo que ya tenemos aquí en el Banco.

Entonces ahí es donde se hace la redistribución y todos esos números que están en negro se redistribuyen entre las cinco entidades que tienen números rojos, y aun así redistribuyendo todo eso nos dejó un sobrante de 707 millones.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Un sobrante?

Sr. Bolaños Sandoval: Sí es un sobrante correcto.

Sr. Muñoz Caravaca: ¿Qué es un sobrante? Como va a explicar ahorita Guillermo, se lo estamos asignando a Grupo Mutual, por ser Grupo Mutual que esta, si bien es cierto en entidad que todavía no han enviado acá, pero son 2.713.000 millones, nosotros le estamos dando 707 millones con la esperanza de que esos 2700 lleguen esos 707 millones en esta semana para poderlos consumir totalmente.

Sr. Bolaños Sandoval: Y, efectivamente, como lo menciona don Walter, esto es el faltante o sobrante que tienen una vez restado lo que está en el BANHVI de las entidades o por entidad y entonces aquí lo que hacemos con esta propuesta a ustedes es fondear a las que le falta y quitarle a las que le sobran, porque ya no tienen casos aquí en el Banco para poder colocarlos en lo que resta del año y eso fue lo que se hace aquí, sobran 707 millones aquí se los dimos al Grupo Mutual que tiene por ejemplo el trámite en la entidad 2713 millones de colones, eso fue lo que lo que hicimos ahí.

Director Carazo Campos: Una consulta.

Sr. Bolaños Sandoval: Aja.

Director Carazo Campos: A MUCAP ¿le están dando 2.700 millones?

Sr. Bolaños Sandoval: Si, don Marcos le voy a explicar otra vez el punto, la estrategia fue la siguiente, nosotros le vamos a dar recursos a los casos que están en el BANHVI porque los otros son expectativas. Claro que, por ejemplo, esto es lo que está en entidades.

Director Carazo Campos: Pero entiendo que Mutual tiene como 1.500 millones aquí.

Sr. Bolaños Sandoval: ¿Cuál Mutual?

Director Carazo Campos: Mutual Alajuela.

Sr. Bolaños Sandoval: Bueno no, aquí lo que tiene es esto, vamos a ver.

Sr. Muñoz Caravaca: 2918.

Sr. Bolaños Sandoval: En trámite 2918.

Director Carazo Campos: Por eso.

Sr. Bolaños Sandoval: Y le estamos dando todos los 2918 para que los coloque, esos recursos, lo que está en trámite en el BANHVI se le está fondeando para que lo terminen de colocar.

Director Carazo Campos: Pero está dando 241 nada más.

Sr. Bolaños Sandoval: ¿ A dónde?

Director Carazo Campos: En la propuesta de Junta.

Sr. Bolaños Sandoval: Sí, pero tiene un saldo disponible de 3284, tiene el trámite aquí 2918, le sobran 466 millones de colones, nosotros le damos 241 y también tiene 707 millones que le quedan acá para poder colocar adicionales.

O sea que todo lo que tiene aquí, se lo está cubriendo y de ellos van a tener que mandar 707 millones de colones para poder cubrir más bien, además de lo que ya tienen aquí 707 millones.

Sr. Muñoz Caravaca: De hecho si usted puede ver ahí don Marcos, en esa columna vea que todo está quedando en cero, es al único que se le está dando 707 millones y esos 707 millones son para poder cubrir de esos 2700 que ellos tienen en entidad ahorita, tenemos la esperanza por ser el mayor, cómo ven ustedes 2713 es el mayor de todos los saldos que hay en entidad, nosotros estamos apostando a tener la mayor cantidad por menos de esos 2713, manden 700 millones más para acá para poderlos cumplir, es al único que le estamos dando para expectativa de lo que tienen en entidad, el resto ya no se le está dando un colón como usted puede ver en esa columna.

Entonces a este a Grupo Mutual, es la que se le está dando más para poder solventar inclusive estos trámites que están en entidad.

El resto fue únicamente con el criterio, con los trámites o casos que ya están en Banco.

Sr. Bolaños Sandoval: Aquí, don Marcos, lo que les mencionaba a los señores y señoras directoras también es que hicimos un ajuste al viernes para que la información fuera mucho más exacta.

Hicimos un barrido de todo lo que se había colocado adicional después del 30 para acá y vemos a ver qué eran los saldos y todo lo que tenía pendiente, o sea, ese ejercicio nos llevó al equipo de don Walter y a este servidor bastante rato, en ir agarrando entidad por entidad y ver qué es lo que tiene aquí y qué es lo que realmente puede salir y qué es lo que hay en entidades, que hay la entidad que es este rubro.

Director Carazo Campos: Yo lo que no entiendo es que digamos por ejemplo COOCIQUE tiene 1.060 millones en trámite en BANHVI, pero le quitan 458.

Sr. Muñoz Caravaca: No, vamos a ver, ahí le explico, esos 458 es la resta entre el saldo disponible total que son 1518, que está a la par, menos1060, que es lo que está en trámite en Banco que eso es lo que tiene en total COOCIQUE acá, 1.060 millones, y le está sobrando 458 ya esos 458 ya no va a poderlos utilizar COOCIQUE porque con lo que tiene ahorita aquí en Banco le va a sobrar, entonces más bien estamos quitándole los 458 y redistribuyendo a los que tienen faltante.

Sr. Bolaños Sandoval: Don Marcos más bien COOCIQUE es que el saldo que tiene al viernes es de 1518, cubre los 1060 que tiene aquí ya, y le sobran 458 y entonces lo que estamos haciendo esos 458 que tiene la entidad 804, pero eso está en la entidad y lo que queda son 15 días para cerrar año prácticamente, entonces lo que decimos es démosle a los que están aquí que estamos seguros de eso.

Directora Ulibarri Pernús: Una preguntita.

Sr. Bolaños Sandoval: Sí, señora.

Directora Ulibarri Pernús: Entonces, de todo lo que tiene en trámite en la entidad

Sr. Bolaños Sandoval: Sí, señora.

Directora Ulibarri Pernús: Al único que se le está dando para que tramite ¿es a Grupo Mutual?

Sr. Bolaños Sandoval: Sí, en la entidad exacto.

Directora Ulibarri Pernús: De los que están aquí.

Sr. Bolaños Sandoval: A todos.

Directora Ulibarri Pernús: Todos se tratan de [inentendible]

Sr. Bolaños Sandoval: A todos se les está dando los recursos que tienen.

Directora Ulibarri Pernús: Que necesitan para sacar lo que está aquí.

Sr. Bolaños Sandoval: Lo que está aquí.

Directora Ulibarri Pernús: Quedaría limpio todo lo que es de ellos aquí y quedaría lo que se tiene para tramitar ya el año entrante.

Sr. Bolaños Sandoval: Exactamente.

Directora Ulibarri Pernús: El año entrante.

Sr. Bolaños Sandoval: Exactamente, que sería esto prácticamente. Porque tal vez aquí para explicarles voy a reiterar lo que dijo don Walter anteriormente, pero me parece que es importante porque don Marcos no estaba, lo que hay en entidades son expectativas, no sabemos qué va a entrar en este año o va a entrar a principios de año, entonces lo que decimos es tomemos y pidámosle, démosle presupuesto a las entidades que sí han cumplido con el requerimiento que nosotros les dijimos de que enviaran expedientes acá y

lo estuviéramos aquí listos para efectos de poder fondearlos, entonces, eso es lo que se está haciendo en esta figura.

Director Carazo Campos: A mí lo que me preocupa, don Walter es que ese dinero que queda, son alrededor de unos 400 y resto de bonos, los van a sacar en dos semanas, bueno semana y un poco.

Sr. Bolaños Sandoval: Ahorita lo vemos, véalo aquí, aquí hay 1952 bonos en trámite del BANHVI corresponde revisión y con actas aperturadas ya están listas por 16918 millones de colones, eso es lo que hay listo.

Sr. Muñoz Caravaca: Esas ya están revisadas previas, fue una orden que se había pedido a Yoi, donde le dijimos sin importar que no tengan contenido presupuestal, empiecen a revisar y tengan ahí listo los expedientes y las actas en el momento que llegue el dinero. Entonces, ya por eso yo sé que es mucho se ven un montón de bonos, pero ya están aperturados 1952 bonos, entonces nada más con esta resolución va a empezar esa maquila a generar emisiones.

Director Carazo Campos: A emitir.

Sr. Muñoz Caravaca: A emitir exactamente.

Directora Ulibarri Pernús: Pero a propósito, el dato que dice trámite en BANHVI son exactamente los 16.918.

Sr. Bolaños Sandoval: Todos están aquí, están apurados.

Directora Ulibarri Pernús: Todos están aquí, todos van a salir, todos aperturados, ya lo que es bono ordinario no tendría problema porque ya está todo listo.

Sr. Muñoz Caravaca: Nada más, habría que revisar esos 707 millones que es el que se le va a dar al Grupo Mutual.

Sr. Bolaños Sandoval: Porque esos si no están aquí.

Sr. Muñoz Caravaca: Ya estamos coordinando con ellos para que manden esos casos, ojalá que no sean 700 millones, ojalá que de esos 2700, manden los 2000 o 1000 millones para entonces hacer el análisis y después hacer la apertura de actas.

Directora Ulibarri Pernús: Okey, pero estamos recibiendo a las entidades todos los casos que siguen mandando.

Sr. Bolaños Sandoval: Exacto.

Directora Ulibarri Pernús: Para aquello que podemos usar unos en lugar de otros.

Sr. Muñoz Caravaca: Sí, porque no se le ha dicho a ni una sola entidad ya no manden más, no, que sigan mandando hasta el último día este año.

Sr. Bolaños Sandoval: Okey, bueno el otro tema es el artículo 59 aquí vamos a hacer el mismo análisis, vamos a ver con respecto a esto, estos son los cumplimientos, tal vez no me voy a detener mucho porque esto no ha cambiado del último análisis que hicimos es 94%.

Voy a irme directamente a la redistribución, porque es lo que a ustedes más les interesa, aquí es igual, es exactamente lo mismo, aquí tenemos el presupuesto 43.793.000.000, aquí está considerado los 3867 del viernes que se aprobaron, ya está incluido el presupuesto total de eso, aquí está incluido.

Este es lo que hay, el compromiso que hay los 34 mil millones, lo que quedan son 9.344.000.000 de colones y siguiendo las instrucciones que ustedes nos habían dado en octubre de que diéramos trámite a los proyectos que estuvieran listos aquí entonces lo que se está haciendo básicamente es darle dinero a esta entidad para efectos de fondear este proyecto.

Sr. Muñoz Caravaca: Y a COOPENAE y a Reycurré.

Sr. Bolaños Sandoval: Y a COOPENAE, correcto, y algunos ajustes que son menores ahí en otras entidades.

Ahora lo que sobra entre esto y los proyectos que son estos 3.167.000.000, que es lo que iría en casos individuales, entonces, los casos individuales aquí pusimos una nota que es muy importante, porque esto lo pegamos con Yoi directamente y con lo que tienen ellos en trámite básicamente, lo que hay de saldo disponible ya de entidades acá son 3.167.000.000 que equivale más o menos a 150 casos que eso ya lo tienen también avanzado.

Sr. Muñoz Caravaca: Tal vez ahí, están avanzados y además de eso estamos incorporando tres recursos más, o sea, tres analistas más, para este programa que nos trabajen en colaboración con el DAC, para que podamos aumentar, apenas habían tres analistas, ahora estamos duplicando la cantidad y además de eso, esta semana estoy revisando con Yoi el procedimiento de revisión por parte de la jefatura que ahí encontramos un cuello de botella, entonces vamos a ver de qué manera los liberamos para que sea más rápido la presentación de los casos acá ante la Junta.

Entonces ya hemos implementado todos esos cambios para poder solventar esos 150 casos en estas últimas dos semanas que quedan.

Sr. Bolaños Sandoval: Okey, entonces estos son ajustes esta sería la propuesta de ajuste que nosotros tenemos para efectos de redistribuir esos recursos y fondear los proyectos y fondear estos casos individuales, aquí el nuevo saldo, serían 3167, que es lo mismo de aquí.

Y vean que los casos individuales en BANHVI son alrededor de 10.779.000.000 de colones, vamos a sacar una parte, pero definitivamente el monto supera el presupuesto que tenemos, no supera ¿en cuánto? en 7.611.000.000, que eso sería para el próximo año.

Director Carazo Campos: A mí Walter y Guillermo todavía me queda una duda aun me queda una duda con el tema de que Boulevard del Sol lo vamos a ver hasta el jueves esperemos que todo esté bien, nosotros le modificamos el dinero hoy y sí por A o por B le falta algo a Boulevard del Sol el jueves, nos queda la otra semana y ya habiendo el dinero modificado y pasa algo, ¿qué vamos a hacer?

Decir hoy, démosle todo el dinero a Fundación me parece que nosotros deberíamos esperar a que el jueves nosotros viéramos Boulevard del Sol y no modificar esto para no tener que volver a entrar en otra modificación, pensando en que me fuera a pasar algo, yo esperaría que el equipo Walter lo haya revisado bien, que Fundación también y todo mundo, pero bueno, en esto puede pasar.

Y además un segundo tema, cuando yo veo quitarle todo, 2 mil millones a COOCIQUE, cuando aquí en algún momento don Walter dijo que tenía dos proyectos y que tenía en fila 80 casas de Islas y decir hoy de 2023 que su presupuesto ordinario le quitamos 2 mil millones, a mí me gustaría saber si COOCIQUE ya fue informado de eso y si ellos están totalmente de acuerdo que no tienen nada que presentar, ese tema a mí me gustaría saberlo don Walter si ya usted habló con ellos y si ellos están totalmente claros de que no tienen nada de lo que presentaron o lo que tienen aquí, que pueda correr y tenerlo listo, porque yo creo que no sería tan justo que su presupuesto anual ordinario que a final de año se lo recortemos sin tener una nota, ellos diciendo mire yo ya no puedo presentar nada, ya no tengo nada para presentar de artículo 59 y ahí sí ya no hay nada que hacer y reportémoslo y vamos a quien corresponda no tengo ningún problema, pero sí me gustaría saber si esa nota o ese correo o si ya ustedes se comunicaron con ellos, porque don Walter mismo ha venido diciendo miren los dos proyectos están listos y si no tenemos plan B que son Islas que también están y ven que hoy le quitan el dinero y eso está en actas atrás y la podemos buscar don Walter lo dijo y ver qué le recortan 2 millones me genera duda y me gustaría estar claro con este tema, porque creo que tienen el derecho también a decir ya no puedo o que Walter diga miren todo lo que tenían se cayó y no hay chance de que lo presenten en tiempo y en forma. Eso me gustaría tenerlo claro.

Y el tema de compañeros que creo que deberíamos de analizar esto, si vamos a modificar ese dinero para pasárselo directamente a este proyecto que ni tan siquiera lo hemos visto hoy, creo que con mesura podríamos verlo el jueves y si el jueves lo vemos, si se va a

aprobar, que se apruebe el tema de contenido económico diría yo, porque es que si nosotros aprobamos esa modificación y el jueves vemos el proyecto Boulevard de Sol y tiene algún inconveniente, ya tenemos la modificación hecha, vamos a tener que volver a venir a otra modificación.

Me gustaría que lo analicemos y veamos los pros y los contras de esto, para no tener que andar corriendo, ojalá y cumpla con todo y esté bien, y también ese tema del presupuesto creo que sí me gustaría saber la respuesta don Walter, gracias.

Sr. Bolaños Sandoval: Tal vez don Marcos, voy a explicarle un poquito, nosotros estamos siguiendo los lineamientos de ustedes, ustedes lo que definieron es que le diéramos seguimiento a las restituciones y aquellos que estuvieran por debajo de 90% redistribuyéramos, en realidad no tenemos que mandarle ni una carta para redistribuirlos es una decisión de ustedes.

COOCIQUE lo que tiene cumplido ahora de artículo 59 son 32%, vea que tiene 3.326.000.000 lo que ha colocado son 989 millones, eso es un 32%.

Director Carazo Campos: Claro, claro, pero ese no era el punto.

Sr. Bolaños Sandoval: No es artículo 59, ¿pero por qué le estamos quitando eso? por esta razón, la razón es esa. Ahora vea esto, por ejemplo.

Director Carazo Campos: Sí lo que pasa es que Guillermo, si fuera eso en artículo 59 han venido arrastrando con el tema de decir es que son proyectos y hay que darles más chance y eso no es así la modalidad que se ha venido aplicando, el 100% en todas las modificaciones que hemos hecho.

Entonces, no puedes decir que se ha venido aplicando para todos porque no ha sido así, en algunas entidades han dicho es que tiene un proyecto, entonces hay que darle chance, por eso no lo hemos recortado y le puedo revisar todas las modificaciones que usted ha traído, porque yo las tengo y las tengo escritas.

Sr. Bolaños Sandoval: Sí, y tiene razón, le voy a decir qué fue lo que pasó también nosotros le dimos chance a todos al 30 de setiembre, y al 30 de setiembre dijimos eso precisamente, pero en este momento nosotros no podemos decir eso porque ya no hay chance.

Director Carazo Campos: No, pero es que no lo estamos diciendo nosotros, lo dijo don Walter en su momento.

Don Walter dijo al 30 de setiembre entraron varios proyectos de esa entidad así al corte, don Walter lo dijo y está en actas se lo podemos buscar.

Sr. Muñoz Caravaca: Uno.

Director Carazo Campos: Bueno, no sé si uno, dos o tres, eso lo tendrá que decir usted, pero entonces hoy usted le está recortando a quien dijo que el 30 de septiembre entraron proyectos y que tenían a COOCIQUE, entonces es lo que yo quiero nada más decir yo no tengo ningún problema si sea COOCIQUE o Fundación es indiferente para mí a quien se lo den tenemos que ejecutarlo.

Lo que yo quiero decir es que si usted dijo que el proyecto estaba y que cumplía con todo y lo dijo varias veces aquí, entonces ¿qué pasó?, es lo que me gustaría saber ¿qué pasó?, y eso que dice Guillermo espero que el otro año lo podamos aplicar de esa manera como quedamos de aplicarlo porque no podemos seguirle dando chance a llegar y a llegar y ponerle quince y ponerle treinta, porque al final de cuentas entonces vamos a llegar a lo que estamos hoy, que eso fue lo que no queríamos a llegar a diciembre aprobando un proyecto.

Entonces quiere decir que al final el acuerdo que tomamos nosotros no se cumplió tan al dedillo como quedamos porque fuimos arrastrando, arrastrando, y dijimos nadie dijo dele fecha al 30 de septiembre, nosotros no dijimos eso, usted dijo las palabras que nosotros tomamos en el acuerdo, lo que está se va dando, entonces no es tan cierto lo que usted dijo don Guillermo porque al final ustedes lo cumplieron, al final ustedes le pusieron fecha y la fecha está y yo lo único que quiero saber es qué pasó con lo que entró el 30 no cumple, bueno no cumple está bien, si Walter dice no cumplió, no cumplió, es lo que yo quisiera saber hoy y nada más es eso.

Sr. Bolaños Sandoval: Adelante, don Walter.

Sr. Muñoz Caravaca: Gracias vamos a ver don Marcos, varias cosas que aclarar.

Yo fui el que mandé la directriz a las entidades hasta el 30 de setiembre se reciben proyectos y aquí el último proyecto que salió se recibió el 30 me acuerdo bien, 30 un correo a las nueve de la noche inclusive, si no me equivoco, cayó sábado, fue el proyecto de las Rosas del Río Jiménez ese fue el último proyecto en entrar.

Cuando usted me habla de los 80 casos de Islas eso entró extemporáneo, entró como a mediados de octubre, ya son 80 casos de Islas que no son para análisis de este año precisamente porque yo dije hasta el 30 de setiembre se recibe, claro está, yo les dije esos pueden ser bancas por si pasa algo terrible, pero aquí el criterio y que yo creo que se debe respetar ese criterio técnico y el criterio del FOSUVI en el sentido de que se está escogiendo y no por ser Fundación o no por ser equis desarrolladora, se está escogiendo entre todos los proyectos que están en análisis el proyecto que tiene mejores condiciones para ser presentado a Junta a estas fechas, que es Boulevard del Sol.

Boulevard del Sol es el proyecto que comparado con Creciendo Juntos, Creciendo Juntos tiene un gran problema, un gran reto para no decir el problema con respecto al sistema pluvial que tiene terreno, se está encareciendo si se tiene que demoler todo eso se está encareciendo, usted bien lo sabe y la propuesta que se vino aquí es no es que ya está recibido por la Municipalidad, entonces ese ese sistema es pluvial es funcional y no son dos cosas distintas, eso es una.

Director Carazo Campos: Pero eso no lo hemos hablado.

Sr. Muñoz Caravaca: Lo otro es el proyecto de las Rosas de Río Jiménez, ese proyecto venía avanzando bastante rápido porque ya era un proyecto que se había visto en el Departamento Técnico, ya se había analizad, sin embargo, a la hora de que se hizo el cambio de entidad porque Las Rosas de Río Jiménez estaba con Banco Popular y ahora está con COOCIQUE.

COOCIQUE es la que me alerta a mí más bien y detecta inconsistencias fuertes en los expedientes, entonces COOCIQUE me dice vea, vamos a empezar de cero en la elaboración de expedientes con eso quita el acelerador

Las Rosas de Río Jiménez y continúa Boulevard del Sol. Aquí el análisis que hemos hecho, como digo es totalmente transparente, es objetivo y por eso es que se está planteando ante ustedes el mejor proyecto de todos los proyectos que están ahorita en análisis antes del 30 de septiembre es Boulevard de Sol, se lo puedo decir con total seguridad, que ese es el proyecto que viene y por eso le digo hoy ya se iba a presentar, solamente que hubo unos últimos ajustes, precisamente yo quiero traer aquí ya el proyecto totalmente resuelto y sin ningún tipo de problemas para que ustedes puedan tener la confianza de analizarlo y votarlo.

Eso fue y nosotros detectamos esto desgraciadamente el viernes a última hora y solicitamos los ajustes correspondientes a Fundación, inclusive hubo un correo ayer, incluso Fundación estuvo trabajando sábado, domingo igual nuestro analista y Mariela estuvieron trabajando sábado y domingo para ver si logramos tener este proyecto a tiempo para que ustedes lo pudieran analizar, pero no tuvimos ese chance, entonces por eso es que se está presentando jueves.

Entonces, yo creo que con esto logramos aclarar que número uno, que el proyecto que tiene mejores condiciones para ser aprobado este año es en este momento es Boulevard el Sol estuvo ahí compitiendo con Las Rosas de Río Jiménez, pero al final de cuentas se pinchó la llanta y quedó un poco rezagado, pero es un proyecto que está para los primeros meses del próximo año.

Creciendo Juntos hay que valorar bien el tema del terreno con respecto al sistema pluvial que no es funcional, que ya sabemos que el AyA nos lo va a rechazar el momento que se mete a APC para meter el último tramo del desfogue pluvial, entonces ese es un tema que hay que valorarlo bien y si ustedes gustan lo traemos aquí a discusión, pero yo ya tengo como dirección FOSUVI una posición en el sentido que ese proyecto es viable, sí, siempre y cuando el terreno y el sistema pluvial mejoren en el sentido de precio y en el sentido de lo que es la funcionalidad de su sistema pluvial.

Entonces, para que ustedes tengan la claridad, lo que se está haciendo, la redistribución ahí, esos 2.035.000.000 que se están quitando a COOCIQUE precisamente responde a que COOCIQUE tuvo en primera instancia Creciendo Juntos el proyecto no pudo seguir adelante y después estaba Las Rosas de Río Jiménez, igual el proyecto tampoco logró cumplir la expectativa para este año, ese proyecto está súper adelantado, ese proyecto yo auguro que el primer o segundo mes del próximo año ya estaría con todos los expedientes totalmente ordenados, porque la parte técnica ya está totalmente revisada y cumple es nada más un asunto Administrativo que es arreglar los expedientes que por alguna razón no quedaron bien elaborados cuando están en la entidad anterior que COOCIQUE lo detectó y eso es lo que se está ahorita trabajando fuertemente.

Por eso 2.035.000.000 que don Marcos nos está consultando de COOCIQUE se le está quitando a COOCIQUE, sí porque no es viable, en cambio Fundación este proyecto que ya se ha analizado también y como digo, lo que atrasó fue por meros aspectos administrativos y que ya está resuelto, como le digo, yo creo que ya para mañana o pasado mañana por la tarde ustedes ya van a tener ese informe para revisión, se le está asignando entonces la cantidad necesaria para poder sustentar el proyecto y tenerlos ya aquí ante ustedes para aprobación.

Director Carazo Campos: Gracias.

Director Presidente: Adelante.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, mi pregunta es, supongamos que se nos caiga Boulevard del Sol, supongamos. ¿Cuál es el plan B? qué vamos a hacer para poder [inentendible] esos 5 mil millones para poder comprometer esos 5 mil millones y que queden comprometidos este año, ¿Cuál es el plan?

Sr. Muñoz Caravaca: Sí, claro, doña Eloísa siempre hay que buscar planes B, planes C, siempre planes alternos, como digo yo sí fuera el caso que Bulevar de Sol no salga nosotros tenemos proyectos en banca, ya tenemos un Tayní VIII revisado, ya tenemos un proyecto Boruca revisado, son casos indígenas, tendríamos que correr con los casos de alguno por

lo menos una cantidad de esos 80 casos de Islas a ver si logramos, porque esos sí todavía no están en análisis, pero tendríamos que redoblar esfuerzos y ahí el punto crítico es el DAD porque son casos individuales.

Estaríamos recargando al DAD con casos individuales para tratar de solventar, digamos, una posible caída de proyecto Boulevard del Sol, pero si lo tenemos contemplado para poder atender en el caso de que se diera esa situación que esperemos que no se dé.

Director Presidente: Don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Gracias, yo solo tengo una observación don Guillermo, quisiera fuera a la redistribución con recursos del 59, incluidos los 3858. En el caso del Grupo Mutual don Walter nos había presentado el nombre de un proyecto que me imagine que era porque como se obtuvo la problemática de Liberia Etapa II, por los temas del AyA, Liberia Etapa I habías señalado la entrada de un proyecto que no me acuerdo y ahora veo que descartan, entonces que ese proyecto vaya a estar para las próximas semanas y remiten esos recursos a 59 individual.

Esa es la duda que tengo don Walter, si me la pudieras contestar.

Sr. Muñoz Caravaca: Sí, señor es el proyecto Santa María Pocosol que fue presentado por Grupo Mutual y ese es también está en análisis, pero igual va como en cuarto lugar en análisis y por lo tanto, igual por decisión y por riesgos decidimos que ese proyecto igual está avanzando, pero todavía no está totalmente listo para ser presentado o no va a estar listo para ser presentado en diciembre y le dimos prioridad a en este caso Boulevard del Sol para ser presentado.

Pero sí, Santa María Pocosol fue el último proyecto que había presentado Grupo mutual y que estaba ahí a la espera de análisis y ya está en análisis un cierto porcentaje y está avanzado, pero no tan avanzado como los que ya describí anteriormente.

Director Alvarado Herrera: Digamos que ustedes ya tomaron la determinación de que ese proyecto no podía ser terminado para ser conocido por la Junta la próxima semana.

Sr. Muñoz Caravaca: Sí, señor, así es correcto.

Director Alvarado Herrera: Vuelvo entonces al cuadro anterior, no esa era mi única observación que tenía y era el traslado de los recursos que tenía el Grupo Mutual que iban a ser colocados en un proyecto según el informe anterior que ahora están siendo trasladados a bono 59.

Comprendo, entonces la Administración con eso termino tiene listo el proyecto de Bulevar del Sol y para eso entonces se hace la redistribución correspondiente dando los recursos a Fundación, para poder entonces adjudicar esos recursos. ¿Es así don Walter?

Sr. Muñoz Caravaca: Es correcto don Guillermo, inclusive cabe anotar esos 1.616.000.000 que tenía para el proyecto de Santa María Pocosol no se lo estamos quitando a Grupo Mutual, se lo estamos dando, pero para que los utilice de del total de casos que tiene ahorita en este momento en BANHVI de 5.104.000.000 de individuales.

Entonces le estamos diciendo no se los vamos a quitar, utilícelo pero para casos individuales como usted puede ver entre la redistribución para casos individuales es la que tiene más de 50% asignado a Grupo Mutual, pero es su propia plata, no se la estamos quitando, nada más estamos diciendo no va a estar listo el proyecto utilícelo en individuales artículo 59.

Director Alvarado Herrera: Okey, eso sería gracias.

Director Presidente: Don Marcos.

Director Carazo Campos: Si, yo quería preguntarle a don Walter de un proyecto que también nos había hablado de Mutual creo que se llama Ambar ¿Qué ha pasado con ese proyecto Ámbar II? Y lo otro que yo quería consultar es yo no tengo ningún problema en que se pongan fechas de que hasta cuando entre un proyecto o hasta cuándo no, lo que sí creo importante es que lo conozcamos, que la decisión que tome FOSUVI con el Subgerente la analicemos y la propongamos y sea analizada acá yo no tengo ningún problema en eso para que lo hagan, lo que sí yo creo importante es que no pueden estar escritas en piedras las fechas y eso es lo que lo único que yo apelaría para el próximo año. Creería que debemos de tener un tema del portafolio que todavía no lo hemos terminado de ver que esperaría el próximo año con el tema de proyectos para el 2024, pero si es importante para el tema de la distribución presupuestaria que vamos a hacer el próximo año el tema es tener bien elegido los proyectos para que no tengamos que pasar por estas cosas creo que es eso, y como Walter dice, creemos que este está mejor que el otro y ese es el criterio que debe imperar para nosotros acá técnicamente y que los proyectos no vengan con problemas para que al final no tengamos que devolverlos ni más y no se pierda este el tiempo en análisis y demás, y creo que por ese lado me parece bien.

Pero sí sería importante tomar este análisis para la distribución de enero del próximo año con el tema de los proyectos que ya mencionó don Walter que están en fila y cuáles serían, la entidad que los tiene para el tema del presupuesto 2024 y creería que sería un tema importante iniciar con eso. Gracias.

Sr. Muñoz Caravaca: Ahí tal vez respondo, Ámbar II es un proyecto que inclusive tenemos la gran expectativa es un proyecto pequeño, no me acuerdo ahorita cuantas casas son, pero, sin embargo, el presupuesto difiere totalmente inclusive de Ambar I, se agarra el

mismo proyecto que ellos acaban de desarrollar Ámbar I está muy por encima del presupuesto de Ámbar I , entonces se le ha solicitado subsane a la empresa en reiteradas veces y no hemos logrado llegar a un punto de equilibrio, en un punto de costo. Si está totalmente mapeado y tal vez si ellos logran ajustarlo es un proyecto que pueda entrar en cualquier momento, pero es un tema de costos.

Con respecto al corte del 30 de setiembre, vea que no es que este escrito en piedra, corte 30 de setiembre y vea que siguen entrando, nosotros no es que le decimos a la entidad ya no pueden mandar más, no, sigan mandando solamente que se está por una decisión Administrativa, porque es yo creo que es una decisión de la Administración decir hasta aquí estamos tomando el corte del 30 de setiembre para poder, vean que el 30 setiembre y casi no nos alcanza el tiempo ahora en diciembre, para poder estar presentando los proyectos don Marcos.

Entonces es un asunto, como digo, es una decisión administrativa, yo no veo que haya necesidad de traerlo aquí a discutir y que ustedes sean los que tomen la decisión, es la Administración la que tiene que tomar esa decisión para lo que es el resguardo de la buena colocación del presupuesto.

Yo creo que es una buena práctica y ya las entidades están entendiendo, porque inclusive antes de ese corte yo hice todo un barrido con las entidades y ustedes no saben la cantidad de proyectos que tienen ellos en tubería y lo que me prometieron que iban a mandar acá si acaso entró el 20% de lo que ellos habían prometido.

Yo creo que, con estos cortes, con estas maneras de darles plazos a las entidades, ellos van a irse ajustando mejor y el próximo año ya tal vez podamos tener una buena cantidad presentado antes de la fecha de corte que pongamos el próximo año.

Sr. Bolaños Sandoval: Sí, tal vez don Marlon, para puntualizar, yo creo don Marcos, que ha sido muy importante la labor que se ha dado, el seguimiento que se le ha dado a todo lo que es redistribución, y eso partió con el acuerdo que ustedes tomaron, a mí me parece súper bien eso, porque esto va a ir ordenando, falta todavía, eso que dice usted totalmente de acuerdo, nada está escrito en piedra podemos ir variándolo en función del objetivo que nosotros queremos alcanzar y eso es súper bueno.

Las entidades, lo que dice don Walter han ido entendiendo que efectivamente nosotros estamos dando un control más efectivo, de la ejecución de ese presupuesto y no nos quedamos con que nos van a mandar casos y todo y nos quedamos esperando, yo creo que ha sido efectivo, ¿se puede mejorar?, sí, por supuesto que se puede mejorar y eso lo vamos a hacer para el próximo año

Y tal vez nada más un punto que mencionó don Marcos, de dejar esto como para aprobación del jueves, yo muy respetuosamente les iba a pedir más bien que se aprobara en firme por lo menos, porque tenemos que ejecutar el presupuesto, tenemos algunas, esos reajustes que tenemos nosotros no podemos formalizar el bono, ni nada, ni sacarlo adelante porque ustedes no han aprobado la redistribución, entonces mi propuesta es apruébenlo y si hubiese algún problema con el proyecto específico, se ve y se hace una redistribución o se define qué es lo que se va a hacer y todo lo demás sale adelante, una respetuosa recomendación.

Sr. Muñoz Caravaca: De hecho, hay varios puntos de la agenda de hoy que vienen supeditados a esta redistribución, a la aprobación de esta redistribución.

Director Presidente: José.

Director Rojas Jiménez: Yo nada más iba a preguntar eso precisamente que decía don Guillermo, si hubiese algún problema que aprobemos esta distribución, esta reasignación de recursos y si por X o Y motivo no se aprobase algún proyecto, ese recurso que estuviera para ese proyecto se puede reasignar entonces, nada más se convoca a Junta otra vez, se hace la reasignación y seguimos dándole, porque yo quiero nada más que estemos claros con eso, porque la idea es que coloquemos todo.

Bueno, entonces bajo ese esquema, yo no tendría ningún problema en que se apruebe, no sé qué opinan los demás.

Director Presidente: Vamos a ver lo que hemos hablado siempre la idea es ejecutar todos los dineros en proyectos bien fundamentados, pero tal vez tener ese plan B, esa redistribución en caso de que Boulevard no vaya y poder ejecutar los fondos para que no queden ahí.

Directora Barrantes Castegnaro: Porque en este caso, hasta la semana pasada dábamos por un hecho lo de Rosas de Río Jiménez, venía, Walter nos habló en todo momento de Rosas de Río Jiménez y de que lo veríamos hoy, así que de 1000 veces hablamos de eso, que ya estaba listo y que venía, pero esperemos que con este no pase lo mismo, pero si tenemos, si pasa, pasó.

Director Presidente: Listo entonces someto a aprobación la propuesta.

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

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Directora Grillo Espinoza: Aprobado en firme.

Director Presidente: Aprobado en firme.

Director Rojas Jiménez: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

Director Presidente: Muchas gracias.

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

****

6° <u>Solicitud de aprobación de 19 bonos extraordinarios individuales</u>

[Se incorpora a la sesión la licenciada Yoi Agüero Céspedes, jefa a.i. del Departamento de Análisis y Control]

Director Presidente: Continuamos con el punto seis. Solicitud de aprobación de 19 bonos extraordinarios individuales. Oficio BANHVI-DF-GG-1152-2023.

Sr. Muñoz Caravaca: Gracias, bueno aquí voy a presentarles ante ustedes, lo que es la solicitud de aprobación de 19 casos de bonos extraordinarios artículo 59 por un monto de 343.191.295, 77 céntimos, esto a cargo del análisis del Departamento de Análisis y Control, Yoi me está acompañando en este momento.

Tenemos de Grupo Mutual Alajuela, siete casos individuales por un monto de 124.457.456, 29 céntimos, el propósito seis casos son de compra, lote y construcción y un caso de construcción en lote propio, tenemos que son cinco casos de extrema necesidad y dos casos de adulto mayor del programa PIA.

Con respecto al segundo grupo de casos, artículo 59, corresponde a Mucap con tres casos por monto 54.348.229, 67, estos son dos casos de compra lote y construcción y un caso de construcción en lote propio, y en lo que respecta a artículo 59, son dos casos de extrema necesidad y un caso de adulto mayor.

Luego seguimos con COOPENAE, son tres casos por monto 50.306.394,72 céntimos, dos casos en propósito, dos casos de compra de lote y construcción y un caso de compra de vivienda existente y los tres casos son atribuidos a extrema necesidad, luego tenemos de ASEDEMASA un caso por 21 millones es de compra de lote y construcción y de extrema necesidad de ASEDEMASA vuelvo a reiterar, luego COOPESPARTA tenemos un caso por 17 millones de compra de lote y construcción y de extrema necesidad. Esos serían los 19 casos señores, señoras directores.

Director Presidente: ¿Algún comentario u observación? don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Nada más por el orden, es que cuando don Marlon pone a votación los bonos individuales yo ya doy el voto, así que le agradecería a la Administración no interrumpir.

Director Presidente: Es que no se escuchó don Guillermo, no estaba el audio.

Director Alvarado Herrera: Yo voy a aprobar los 19 bonos individuales presentados, los voy a hacer en firme. Gracias.

Director Presidente: Gracias.

Director Carazo Campos: Aprobados en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobados en firme.

Directora Grillo Espinoza: Aprobado en firme.

Director Presidente: Aprobado en firme.

Director Rojas Jiménez: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme

Director Presidente: Muchas gracias.

De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 5** que se anexa a esta acta]

****

7° <u>Solicitud de aprobación de 4 bonos extraordinarios para compra de vivienda existente en el proyecto Vista del Golfo II</u>

Director Presidente: Continuamos con el punto siete. Solicitud de aprobación de 4 bonos extraordinarios para compra de vivienda existente en el proyecto Vista del Golfo II. Oficio BANHVI-GG-OF-1150-2023.

Sr. Muñoz Caravaca: Gracias, don Marlon, a continuación que vamos presentándolo por grupos los casos individuales del proyecto Vista del Golfo II, pero se denotan como casos individuales.

Estos son estos cuatro casos por 86.608.043,82 céntimos, la entidad autorizada es Fundación Costa Rica, Canadá el propósito compra de vivienda existente y están ubicados en Morales de Chomes tal y como les he presentado en otros casos el croquis, la ubicación donde están los lotes, en cuál etapa están y todo lo que hemos ya hablado inclusive anteriormente en informes anteriores, eso sería la solicitud, la aprobación de esos cuatro casos más para Fundación.

Director Carazo Campos: Una consulta nada más don Walter, esos casos todavía van incluidos con la planta de tratamientos.

Sr. Muñoz Caravaca: Sí señor.

Director Carazo Campos: Sí, ¿cuántos nos quedan?

Sr. Muñoz Caravaca: Vamos a ver es que estos cuatro casos, yo creo que hay más de estos, solamente que por un asunto de la redistribución no le dimos más dinero a Fundación, entonces lo que alcanzó para este año son estos cuatro casos.

Director Carazo Campos: Okey, ya aquí cerramos.

Sr. Muñoz Caravaca: Ya aquí cerramos este año y el próximo año terminamos de hacer el saldo, voy a poner aquí la nota.

Director Carazo Campos: Sería bueno para llevar el control de cuantos llevamos.

Sr. Muñoz Caravaca: De cuántos ya se han aprobado y cuántos quedan, sí tiene toda la razón.

Director Carazo Campos: Okey, gracias.

Director Presidente: Doña Eloísa tenía…

Directora Ulibarri Pernús: No, que estoy pensando que los casas ahí están listas, qué lástima no traerlas porque son casas de gente que aprobándose se podrían estar pasando y ahora tenemos que cuidarlas, pero bueno.

Director Presidente: Someto a votación.

Director Alvarado Herrera: Las casas están ocupadas, yo voy a aprobar estos cuatro siguiendo la recomendación de la Administración de compra de vivienda existente y lo hago en firme

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Directora Grillo Espinoza: Aprobado en firme.

Director Presidente: Aprobado en firme.

Director Rojas Jiménez: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme

Director Presidente: Gracias.

[De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 4** que se anexa a esta acta y se retira de la sesión la señora Agüero Céspedes]

****

8° <u>Solicitud de actualización de parámetros del proyecto Horquetas</u>

[Se incorpora a la sesión la arquitecta Mariella Salas Rodríguez, jefa del Departamento Técnico]

Director Presidente: Punto ocho. Solicitud de actualización de parámetros del proyecto Horquetas. Oficio BANHVI-GG-OF-1149-2023.

Sr Muñoz Caravaca: Tal vez para poner en contexto a don Marlon, este un proyecto en Horquetas de Sarapiquí, eso es parte de un proyecto de erradicación de precario de Triángulo de la Solidaridad, ellos se ubicaron allá en la zona de Sarapiquí y estamos en este caso en un proceso de actualización de los parámetros del proyecto, esta lotificación de Orquetas son 20 soluciones, la entidad autorizada es MUCAP, la actualización que se está solicitando es por un monto de 79.783.802, un monto promedio por solución de esta actualización de 3.989.190,14 céntimos y la ejecución del proyecto se estima en cuatro meses.

La Constructora que está a cargo ahorita de la construcción de las viviendas es la Constructora MIVIVIENDA AIQ SA estos son S-02 o son grupos.

Sra. Salas Rodríguez: Era un grupo ampliado que se abrió la modalidad específicamente para atender a las familias del Triángulo de Solidaridad es la modalidad que conocemos normalmente, antes se llamaba de 5 a 10 y ahora es las que tramitamos de 8 a 15.

Aquí fue que se abrió y se extendió hasta 20 casos para que fueran tramitados estas familias y esta erradicación pudiéramos hacerla más expedita.

Sr. Muñoz Caravaca: Como pueden ver ustedes ahí los antecedentes de…

Directora Ulibarri Pernús: Perdón, ¿esto no amerita una autorización nuestra porque esta hasta 15 la autorización.

Sr. Muñoz Caravaca: Yo creo que se había autorizado…

Directora Ulibarri Pernús: O administrativamente ampliarlo.

Sra. Salas Rodríguez: No, no hubo un acuerdo de Junta que habilitó en su momento el trámite de hasta 20 casos claro que sí, sí señora.

Directora Ulibarri Pernús: Es que no recordaba.

Sra. Salas Rodríguez: Y se aprobó todo un procedimiento para eso.

Director Presidente: ¿Don Guillermo era una pregunta en medio o al final?

Sr. Muñoz Caravaca: Al final dijo.

Director Carazo Campos: No lo escucha Guillermo.

Sr. Muñoz Caravaca: Ahí don Guillermo esta hablando.

Director Alvarado Herrera: Al final voy a tomar la palabra, gracias.

Sra. Salas Rodríguez: Al final dijo.

Sr. Muñoz Caravaca: Bueno, el proyecto fue aprobado inicialmente mediante los acuerdos 1 de la sesión 40-2016 y número 3 de la sesión 47-2016 y número 3 de la sesión 74-2016, donde posteriormente la entidad autorizada formalizó los 20 casos, la construcción del proyecto lotificación Horquetas fue asignado al desarrollador de Le Group Empresa Consultora y Constructora Su Casa SA, donde se estimaba el inicio de obras entre abril y junio de 2017, sin embargo, en el mes de marzo 2018 los beneficiarios proceden a solicitar la conexión del servicio de agua potable para los lotes, a pesar de contar con las disponibilidades vigentes en ese momento la ASADA les negó la conexión del servicio según el informe aprobado por el Instituto Costarricense de Acueducto y Alcantarillados mediante el oficio WEN-GAR- 2017-02629 del 7 agosto 2017.

Luego se determina que es necesario el desarrollo de obras de acueducto para poder otorgar la disponibilidad de agua a los lotes, en su momento se dio la disponibilidad cuando las familias fueron a solicitar el servicio la ASADA se negó y solicitó mejoras al acueducto. Mediante el acuerdo 2 de la sesión 31-2020 del 20 de abril la Junta Directiva del BANHVI autorizó la ejecución de las obras que requería el proyecto para dotar de agua potable a las familias, aprobándose el financiamiento adicional solicitado, debido a situaciones presentadas con empresas Le Group, Empresa Consultora y Constructora Su Casa relacionadas con imposibilidad de la empresa para ponerse al día con las instituciones pertinentes, las familias consideraron oportuno proceder con la sustitución de la empresa constructora. En virtud de lo expuesto anteriormente, las familias acuerdan contratar a la empresa Consultoría y Constructora MIVIVIENDA IQ SA para el desarrollo de sus viviendas.

Ahorita el análisis de la solicitud es que la entidad autorizada Mucap solicitó mediante el oficio GG-0134-2022 la actualización de parámetros para el proyecto lotificación Horquetas, dentro de los parámetros a actualizar se encuentran lo que es viviendas, fiscalización, kilometraje y monto por IVA, como ustedes pueden ver en la tabla el monto aprobado inicial son de 191.418.693 monto actualizado sube a lo que es 237.851.948,12 y el monto adicional solicitado son de 46.433.254,32 igual para lo que es fiscalización 2.015.795,26 en lo que respecta a kilometraje 414.000 y lo que es monto iba a 30.920.753, 26 céntimos, todo eso suma ese monto solicitado suma 79.783.802,84.

Entonces, la recomendación, se requiere realizar una adenda al contrato de administración de recursos con la actualización de parámetros por un monto total de 79.783.802,

84 céntimos distribuidos de la siguiente manera un ajuste al presupuesto para la construcción de 20 viviendas con un costo unitario promedio de 11.892.597,41 para un total de 237.851.948, la diferencia financiar es de 46.433.254,32.

En lo que respecta a fiscalización sobre las viviendas por un monto total de 2.015.795,26, el kilometraje por un monto de 414.000 y la reserva de IVA para el total de la construcción de las viviendas por un monto total de 30.920.753,26 céntimos.

Eso sería Don Marlon, señoras y señores Directores.

Director Presidente: Gracias, Mariana y Guillermo.

Directora Grillo Espinoza: Bueno, yo tengo varias consultas dentro del informe técnico y si mal no recuerdo, el año pasado 2022 llegó la solicitud para el financiamiento adicional para actualizar parámetros, entonces se tomó un acuerdo que tenía que analizarse hasta este año, hasta el 6 de noviembre, un año después se analiza, entonces quisiera saber por qué se esperó un año para hacer este análisis.

Segundo, dentro de este informe técnico ya un apartado donde dice que el ICE ya dictamina que solo hay un transformador y ese transformador no tiene la capacidad para cubrir las 20 casas.

También ahí leí que, si nosotros aprobáramos esto, si se construye etcétera y se hace el estudio porque se tiene que hacer, el BANHVI no tiene que asumir ningún costo, pero ya por las experiencias vividas aquí en algunas Instituciones, no me extrañaría de que se tenga que poner el transformador, se va a tener que poner que nosotros a futuro tengamos que venir a pagar algún costo adicional por esto, este proyecto tiene siete años y cómo es posible que hasta ahora vengan a decir que se ocupa un estudio para medir la capacidad eléctrica y si tienen a bien hacer el estudio es que para mí esto no es aceptable, ese estudio tenía que estar en este momento para aceptar este proyecto.

Esas serían las dos cosas que me gustaría se aclararen. Muchas gracias.

Sr. Muñoz Caravaca: Bueno, tal vez le respondo con respecto al estudio, el estudio no lo hizo el ICE, la recomendación no es del ICE más bien fue nuestro ingeniero que fue a hacer visita a la zona y él está recomendando que es probable que se requiera de un nuevo transformador y esa probabilidad es lo que nosotros, yo como Director de FOSUVI no estoy acogiendo la recomendación de hacer el estudio, sino que vamos a esperar a que las familias hagan su respectivo trámite ante el ICE y ver si el ICE entonces nos pide un nuevo transformador o mejorar lo que es el sistema eléctrico de esa calle tendríamos que analizarlo como un posible financiamiento adicional, pero en ese momento yo no estoy haciendo la recomendación, porque igual no hay un estudio del ICE que nos diga mire el

transformador tiene que ser de tal tipo, de tal capacidad, sino que es nada más una observación de nuestro Ingeniero eléctrico.

Directora Grillo Espinoza: Perdón Walter, pero sí es observación, ¿por qué esperar hasta ahora? esta es mi flota, yo de verdad que no conozco todos los antecedentes porque ya ahí hablan del Triángulo de la Solidaridad, etcétera, pero venir hasta ahorita ya a aprobar y decir bueno está el estudio pendiente o no, y no sabemos qué va a pasar eso es lo que no me parece, porque están en juego muchas cosas.

Sr. Muñoz Caravaca: Voy a darle la palabra a Mariela para que le explique, es que me está diciendo que ya hay más casas ahora en la zona que no son parte de este proyecto, ni parte del sistema entonces tal vez estaría haciendo o recurriendo a la mejora, por eso le digo que nosotros no estamos recomendando esa recomendación o no estamos apoyando esa recomendación.

¿Por qué? Porque hasta el rato el ICE puede venir a hacer las mejoras en su momento, porque es una ya es una notificación no solamente de las personas de estas 20 familias nuestras sino que ya son de otras familias que se han estado desarrollando en la zona, pero como le digo, eso es nada más que ellos hagan el trámite y el ICE verá si solicita o ellos mismos pueden poner el transformador que se requiere, pero voy a darle la palabra a Mariela para que aclare un poco más en ese asunto.

Sra. Salas Rodríguez: Sí. ¿Cómo está doña Mariana?

Directora Grillo Espinoza: Bien gracias.

Sra. Salas Rodríguez: La lotificación en sí tiene más de 40 lotes, ¿qué es lo que sucede por allá del 2015 o 2016 a nosotros viene una empresa que era esta Su Casa viene y postula con la entidad autorizada Mucap la compra de 20 lotes en esa gran lotificación frente a calle pública, que como le digo, son más de 40 lotes en aquel entonces existía solo el transformador y si acaso eran como dos casitas lo que había en el sitio nada más, entonces nosotros dijimos si vamos al sitio perfecto con lo que hay de infraestructura y además de que no había ninguna observación por parte del ICE se aprobaron todas las casas, inclusive estas casas como bien lo decían los antecedentes se formalizaron y todas las familias están, los lotes están a nombre de las familias y fue una situación ya que a nivel de cuando empezaron a gestionar los permisos de construcción que la ASADA les quitó la disponibilidad de agua.

Surgieron un montón de situaciones empezando porque entonces había que desarrollar las obras del acueducto, el BANHVI decide pagarlas y se dotó de agua potable a pesar de que

esta era una compra de lotes que se supone ya todo esto lo tenían e inclusive que nosotros teníamos la carta de disponibilidad.

Aquí hubo un tema entre la ASADA y el AyA que también hizo que ese proceso fuera muy largo y muy tedioso a nivel interno de ellos que eso atrasó las obras y que fue desde el 2016 hasta el 2020 donde hubo claridad sobre cuáles eran las obras exactas que teníamos que hacer y que se pudo traer a Junta Directiva para financiarse.

Se desarrollaron las obras, el AyA las recibe, pasaron todo ese tiempo y después entonces vienen las familias y dicen bueno, ya ahora sí podemos construir nuestras casas, empiezan a buscar a la empresa y resulta que la empresa está morosa en un montón de Instituciones y nosotros les decimos no pueden construir las casas con esta empresa, o la empresa se pone al día en todas sus obligaciones o buscan un finiquito y ven cómo solucionan ese tema, entonces eso también vino a atrasar un poco más el proceso.

Finalmente, las familias consiguen una nueva empresa, esta nueva empresa trae los presupuestos aquí es donde usted lo dice hace un año estaban acá, pero la entidad autorizada sufrió un cambio de fiscal de inversión, y entonces mientras buscan un nuevo fiscal de inversión que atienda estas situaciones y además se gestiona un tema también de obras de infraestructura que todavía estaban pendientes con los antiguos vendedores, el proyecto tiene sus altibajos y es entonces hasta este momento que nosotros logramos allanar el camino y sentirnos cómodos para poder traer la actualización de los parámetros.

Ahora bien, con respecto al tema de los transformadores como les decía, la lotificación es más grande de los 20 casos y en aquel entonces había solo dos o tres casas construidas, ahorita tenemos más en sitio, ya hay más de diez casas construidas ahí.

Lo que nuestro ingeniero electricista viene y nos dice es yo siento de acuerdo al expertís que hemos tenido inclusive en las obras de urbanización que ya hemos gestionado, que a estas 10 o 12 casas que ya están en sitio, el ponerle la carga de las otras 20 eventualmente necesitaría cambiarse o agregarse un transformador más y es donde se hace esa recomendación en el informe para que se sepa que eventualmente eso podría suceder.

La recomendación es que entonces las familias vayan gestionándolo con la compañía, aquí se dice con el ICE, porque de por sí ya los casos son individuales e inclusive ya hay una que por un ejercicio que la misma Gerencia General le solicitó a la entidad autorizada tramiten un permiso de construcción a ver cómo nos va, el permiso de construcción se tramitó de lo más bien y entonces ya inclusive hay una familia que tiene ya listo el permiso de construcción aprobado en la Municipalidad, nada más pendiente de pago esperando la aprobación para poderlo gestionar.

Directora Grillo Espinoza: Pero segurísimos que al empezar a construir este proyecto no nos van a venir a pedir un costo adicional por este tema del transformador.

Sra. Salas Rodríguez: Es que no, nosotros como le digo el Ingeniero electricista, el Departamento a nosotros nos dice yo creo de acuerdo a mi experiencia, que podría ocuparse otro transformador, pero para poderlo determinar necesitamos nosotros hacer un estudio, es por eso que él lo pone ahí, lo que lo que se decide después en su momento es no, mejor esperemos a ver, porque también esa es responsabilidad del mismo ICE que dio las disponibilidades en su momento, y esperemos a ver cómo nos va cuando las familias vayan postulándose de manera individual.

Directora Grillo Espinoza: Y otra cosa Mariela, dentro de las características del proyecto que estos son un S-02 cierto, bueno sí eso es lo que ustedes estaban comentando.

Sra. Salas Rodríguez: Sí es como un S-02 pequeño con menos requisitos.

Directora Grillo Espinoza: Sí okey, pero solo una consulta, es que vi en una imagen en la primera imagen, ahí no hay aceras es una calle.

Sra. Salas Rodríguez: No.

Directora Grillo Espinoza: Nada.

Sra. Salas Rodríguez: Correcto, falta todavía desarrollar las aceras, cordón de caño es parte de las obras pendientes de urbanización que estaban en la aprobación inicial.

Que todo eso venía a desarrollarse cuando estuviera la construcción de las viviendas.

Directora Grillo Espinoza: Gracias

Sra. Salas Rodríguez: Con gusto.

Director Presidente: Marcos.

Director Carazo Campos: Bueno acotado a todo lo que dijo Mariana, que me parece, primero que no venía la fecha del oficio cuando lo pidió la entidad, que me gustaría saber esa fecha que no venía ahí y después que bueno un año duraste para contestar creo que es demasiado tiempo para traer un informe, y si la entidad no respondió o no, aquí se ve el interés de sacar un proyecto como este que tiene muchos años, durar un año para que no esté el fiscal que no está esto y lo otro no tomaron las cartas sobre el asunto sobre este tema y lastimosamente, porque son familias que están esperando hace años y que no se le dé la priorización a deja mucho que decir.

Por otro lado, las cartas de disponibilidad eléctrica están vencidas en este momento.

Directora Ulibarri Pernús: ¿De la solicitud?

Director Carazo Campos: Sí, entonces que quiere decir esto usted no puede tramitar un permiso de construcción, si la cartaa está vencida. Entonces, ¿qué va a pasar? bueno, ellos

van a ir a renovarlas y qué esperamos nosotros que el ICE nos diga ¿qué va a pasar? , puede pasar lo que hoy el ingeniero eléctrico está diciendo que para mí tiene un gran criterio y tiene un gran expertise y si Allan dice eso es porque él ve un riesgo y en este Banco hablamos mucho de riesgo y hablamos mucho de que evitemos los riesgos de los proyectos, y si hay un riesgo inminente que me parece a mí que si lo dice un experto en ese tema debiéramos tomarlo en cuenta.

Entonces creería yo que hasta que no estén las cartas de disponibilidad eléctrica renovadas y que el ICE no diga nada, pues no vamos a estar seguros.

Entonces, hasta tanto el proyecto hoy no tiene los servicios básicos al día que debe tener todo proyecto mínimos, agua, luz y servicios básicos, qué bueno por exposición de aguas que ya dijeron que el cordón y caño, no sé sí llevaba la tubería porque no vi en ningún que llevara tubería frente a calle no sé lo que no llevan, pero no sé si la tubería está metida, me parecía que había por ahí tubería, pero me gustaría saber si eso también está listo.

Pero el punto más importante que veo es este, creo que traer un proyecto sin disponibilidades eléctricas vencidas es como si trajéramos la disponibilidad de agua vencida cuando sabemos lo que ustedes mismos han dicho con las entidades, la ASADA lo devuelve y dice aprobada ya la disponibilidad, dice ya no se vencieron, ya no se las doy porque ahora hay un estudio y dice que ya no, que la capacidad hídrica no da, entonces ahora ustedes tienen que hacer un estudio.

Quién nos dice a nosotros que el ICE no nos va a decir, miren señores, hay muchas casas ahí, el transformador que está solo sirve para las 12 casas que están ahí, ahora ustedes tienen que hacer un estudio de análisis que se hace para todo un proyecto urbanístico, que ustedes lo conocen más que yo, y sabemos que hay que hacer un estudio y definir miren hagan un diseño, me traen el diseño a mí ICE y yo defino si va un poste ahí autosoportante, va un transformador de 15 y hasta que no esté eso ahora si ustedes construyan ese tendido de media tensión, pongamos el transformador y después yo caliento líneas y cuando yo calientes líneas y reciba, les doy las disponibilidades eléctricas y ustedes saben que ese es el proceso, ¿lo conocen? .

A mí me parece que como puede ser que es una expectativa que no las piden, existe la posibilidad de que las pidan, yo diría que aquí deberíamos tener las disponibilidades eléctricas actualizadas y renovadas, cuando cada uno de ellos, porque tiene que ir cada uno de ellos, porque es el lote de cada uno, tiene que ir a solicitar su nueva disponibilidad eléctrica con su lote que está a nombre de ellos, cuando cada uno presente su

disponibilidad eléctrica nueva pues tendrían que venir ya con eso y decir ya está cumpliendo con todo, porque el ICE no pidió nada y estamos claros y tranquilos y listo.

Porque hoy tenemos una inseguridad y bueno, más que hay un informe técnico de un Ingeniero Electricista que es el que siempre nos han traído a este Banco para todos los proyectos y es el que nos acompaña para darnos a nosotros una tranquilidad en el tema eléctrico.

Y bueno, respeto mucho la opinión de don Walter, pero decir que yo me aparto de un criterio de un Ingeniero especialista que el Banco tiene para eso me parece que nosotros debiéramos ver ese riesgo más minucioso y decir mire no vamos a esperar a que tengan las disponibilidades y ya después veremos, con todo el respeto del mundo, pero creo que debiéramos de estar seguros de ese tema, es mi humilde opinión y esperaría que lo analicen los compañeros en ese caso, gracias.

Sr. Muñoz Caravaca: Sí, gracias don Marcos. Yo no me aparto del criterio técnico, el criterio técnico lo respeto completamente, lo que yo estoy viendo es un asunto de riesgo y oportunidad, el peor de los casos es lo que usted está diciendo es que hay que hacer todo el estudio del ICE y cambiar el transformador, si es que el ICE no lo hace.

Entonces hay una expectativa y usted está asumiendo de que es que nosotros vamos a tener que hacerlo todo, pero puede ser que no, yo lo que estoy haciendo es apartándome del hecho de que eso va a ser un hecho, más bien es una expectativa para mí, es un criterio ya a nivel Gerencial, un criterio a nivel de gestión de proyecto, donde yo digo bueno el informe técnico es claro y eso yo no lo discuto en absoluto, yo no estoy diciendo que lo que dice Allan es incorrecto.

Está bien, yo lo único que estoy diciendo, es, no necesariamente tenemos que actuar de esa manera, y además de esto que estamos solicitando está totalmente aparte de si tiene o no tiene disponibilidad eléctrica, lo que estamos aquí discutiendo hoy es una actualización de parámetros.

Ya el proyecto está mucho más claro de cuando yo lo empecé a conocer hace un año, ya el proyecto está mucho más claro, entonces por eso es que estamos solicitando en este momento esta actualización de parámetros, si se diera el peor de los casos hay que hacer un estudio y un funcionamiento adicional, porque así el ICE lo está requiriendo y lo traemos aquí sin ningún problema, pero en este momento hacer un estudio y hacer gasto innecesario porque nadie me lo ha pedido, me parece que no es lo conveniente, ese es mi criterio.

A no ser que ustedes como Junta digan no, nosotros queremos ir a lo seguro y queremos gastar o dar una provisión para hacer un estudio y empezar a hacerlo sin que nadie me lo haya pedido. Eso sería mi criterio.

Director Presidente: Muy bien, don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: ¿Me escuchan?

Director Presidente: Sí, sí

Director Alvarado Herrera: Yo quería hacer algunos comentarios que involucran mucho de lo discutido, este es un proyecto viejo, creo que ya debe tener sus siete años fue impulsado por el Exministro Pujol cuando la Administración de Luis Guillermo Solís, que corría para poder sacar a las familias de lo que se llamaba el precario Triángulo Solidario que era absolutamente necesario su traslado para continuar con la construcción de la circunvalación de Norte.

Comento esto para que vean como efectivamente la Institución tiene que tener lecciones aprendidas, en esa después algún día podremos analizar esto a lo que ha sido o lo que fue el traslado del conocido Triángulo Solidario que estuvo a cargo como Secretaría Ejecutiva del traslado el IVA, cosa que nunca comprendí y que al final entonces ese traslado no fue efectivo y se tuvo que recurrir entonces a ir a buscar a dónde meter a las personas.

Uno de los proyectos impulsados por el Exministro Pujol por supuesto, justificaba, que cuando uno analizaba y decía como personas que viven en el centro de San José, porque este es un precario que estaba a 200 metros de la República, del periódico de la República o del Hotel Radisson como precario, personas con su nivel de actividad laboral, oficio o a lo que se dedicaran y sus familias iban a trasladarse hasta Horquetas de Sarapiquí y él justificaba esto en la palabra que por cierto ahora que la anoté que era un desarraigo concertado, digamos que según él era permitido el desarraigo si las familias aceptaban ser desarraigadas, cosa que por lo menos de lo que he aprendido yo aquí, no es tan técnicamente cierto.

Compramos entonces supuestamente como lo ha enfocado la Administración 20 lotes con servicios, eso provocó que cuando la comunidad de Sarapiquí y de Horquetas se dieron cuenta de que el Gobierno estaba llevando familias del Triángulo Solidario para allá, no solo se pusieron molestas, sino que, activaron tanto en la municipalidad como en la ASADA mecanismos que podríamos llamar mecanismos que no se logrará este objetivo, y ahora que comentaba la historia el Departamento Técnico se le comentaba a doña Mariana, pelear contra la comunidad en este caso no solo era la ASADA sino la Municipalidad fue tremendamente difícil, de ahí que se atrasara tremendamente todos los temas de

aprobación de capacidad hídrica y no me recuerdo ahora qué otros temas tuvimos que ver en la Municipalidad de Sarapiquí.

El segundo problema que muy bien se apuntaba ahora en la discusión es que quien vendió los lotes, todos creíamos o estábamos claros que la compra de las 20 unidades o los 20 lotes tenían servicios, lo que nos fuimos dando cuenta es que si bien tenían capacidad hídrica si mal no me recuerdo y tenían otros servicios, al final nos dimos cuenta que no era así.

Cuando se desarrollaron todas las acciones tanto en la Municipalidad como en la ASADA al buscar ya la conectividad o lo que se llama la disponibilidad hídrica la ASADA señalo que había sido mal construido todo el sistema de dotación de agua.

Como ya los bonos estaban aprobados y como los bonos ya estaban a nombre de las familias y si mal no me recuerdo me corrige doña Mariela, ya estaban incluso formalizadas el Banco tuvo que ir porque el dueño de los lotes se negó a hacerlo, tuvimos que ir a la corrección de los temas que apuntaban la ASADA para poder entonces lograr que estas familias pudieran iniciar el proceso de construcción.

Y el tercer problema fue que nos faltaba la construcción o el desarrollador constructor que ofertó el proyecto no tenía la liquidez para poder desarrollar el proyecto, cito estas tres cosas porque este es el tipo de proyectos que el Banco no debería de haber aceptado y cuando escuchamos recientemente la intervención de don Walter con respecto a verificar efectivamente que las condiciones de un S-02 sean realmente S-02 iba mucho orientado a no volver a tener este tipo de casos, y debe ser una lección aprendida.

Lo comento a esta nueva Junta Directiva y lo comento al cuerpo Gerencial que se ha incorporado recientemente, lo comento aquí también en el Área Técnica porque este es un tipo de proyecto por lo comentado que nunca más el Banco debería de aceptar.

En aquel momento fue aceptado porque toda la documentación lo señalaba efectivamente que eran lotes con servicios, cuando yo fui a visitarlo porque en ese entonces era la Viceministra, bueno cuando lo fui a visitar era miembro de Junta Directiva, pero era la Viceministra de don Rosendo Pujol los dos llegamos a la conclusión de que era un proyecto que jamás tuvimos que haber aprobado en el pasado.

Bueno, yo tengo después de estos comentarios solo le quiero preguntar a Walter que ese ajuste de la construcción vi que es porque algunas de las casas requieren ya no dos dormitorios, sino tres, porque me imagino han crecido el núcleo familiar y quisiera entonces ver si cuando hice el ajuste de la construcción a 20 viviendas con un costo promedio de 11

millones para un total de 237 millones, que la diferencia es de 46, si esa diferencia más bien no es por las casas que aumentaron de dos dormitorios a tres, o estoy confundido. No sé si me expliqué, gracias.

Sr. Muñoz Caravaca: Gracias don Guillermo aquí me está explicando Sebastián y Mariela, que más bien es una casa que era de tres dormitorios, está pasando a dos, que los 46 millones corresponden nada más un ajuste de los presupuestos 2016 a la fecha.

Director Alvarado Herrera: Entonces, más bien disminuyeron en tamaño.

Sr. Muñoz Caravaca: Sí, señor en una de las unidades, sí señor.

Director Alvarado Herrera: Se está corrigiendo ese monto y el aumento entonces es por diferencia en el costo del precio de la construcción que ahora va a correr a cargo de otra empresa.

Sr. Muñoz Caravaca: Es correcto, don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Okey, muchas gracias, nada más don Marlon.

Director Presidente: Muchas gracias, doña Eloisa.

Directora Ulibarri Pernús: Bueno, yo estoy muy contenta de que estén trayendo ese tema ahora para que estas familias ya tengan su viviendas, sinceramente no quisiera estar en los zapatos de ellos nunca, una experiencia terrible, de ser formalizados con todos la emoción del caso y la comunidad la rechazó, fue Municipalidad que los rechazó, una ASADA que los rechazó, pero básicamente porque no los querían en la comunidad, la gente que venía del Triángulo de la Solidaridad los mandó para allá y ustedes saben que hay una reacción negativa en montones de lugares y obviamente la Municipalidad del lugar reaccionó políticamente, los rechazaban, etcétera.

Y eso fue el tema creo que fue obviamente en ese tema creo que el diámetro de la tubería había que meter otro, pero era relativamente factible, pero todo se fue enredando muchísimo, así que me parece muy bien poder aprobar para que estas familias tengan su vivienda.

Pienso que el tema de la parte de transformador se verá cuando ellos vayan a pedir su medidor que lo van a pedir ahorita para la construcción, aunque podrían tener un medidor común la empresa esta y puede construir todo lo que quiera, ya veremos si les piden algo. En mi ignorancia de todo esto, hasta donde yo entiendo, si esta línea ya está caliente y es del ICE pues al ICE es al que le corresponde poner el transformador no a nosotros, entonces ya el ICE verá si no tiene la capacidad en su medidor porque ya hay muchas viviendas pues compra otro como hacen en otro lado.

Yo esperaría que sí, que no sea necesario, pero si fuera necesario en algún momento lo tendríamos que ver aquí rápidamente, y resolverles a estas familias para que no se detenga este proceso, veamos a ver si una familia fue ahora y pidió el permiso no sé hace cuánto, espero que haya sido muy poco y que no sé si estaría vencido la disponibilidad eléctrica, pero si no fue así, yo sé que en ese caso el ICE sobre todo en las partes más rurales y todo reacciona muy rápido.

Así que, si Dios quiere todo les va a salir bien, yo de verdad hubiera querido haber aprobado esto hace cuatro años, cuando lo oí por primera vez y es terrible para estas familias, pero bueno que dicha, muchas gracias.

Director Presidente: Dagoberto.

Sr. Hidalgo Cortés: Gracias don Marlon, yo iba a hacer algunas aclaraciones en relación a los temas que ya amplió Guillermo Alvarado, yo estaba en la entidad autorizada cuando esto se hizo.

Lo primero que tenemos que tomar en cuenta es que fueron el Ministerio de Vivienda y este Banco los que solicitaron gestionarlo de esa manera y así se hizo, se hizo siguiendo las instrucciones de Política Pública para ese momento en virtud de las opciones que teníamos con Triángulo, eso no podemos desconocerlo, evidentemente los más nuevos no lo conocen, pero yo lo conozco bastante en derecho.

Lo segundo es que todas las situaciones que se presentaron técnicas tienen su origen en una ASADA que nos da una disponibilidad y después lo que ya no, que dice que tiene tubería de no sé, Sebastián usted me corrige de cuatro, pero requiere 6 y 8, qué sé yo, no lo originó ni el desarrollador, ni la entidad, ni el Banco, y que luego revertir eso no fue sencillo porque no era un tema solo con ASADA recuerdo perfectamente que tuvimos que intervenir a alto nivel con el AyA para que el AyA pusiera en regla y pusiera en cintura a la ASADA, porque la ASADA maneja y brinda el servicio por delegación del AyA eso no fue fácil, no es algo como que pegamos el brinco y mañanas se corrige, o sea costó hasta solicitaron unos estudios técnicos adicionales, tuvo que contratar en dos ocasiones a un profesional para que hicieran dos estudios me acuerdo un señor me parece que se llama Guillermo. ¿Cierto?

Sra. Salas Rodríguez: Correcto.

Sr. Hidalgo Cortés: Entonces esas cosas no podemos omitirlas.

Lo segundo que quería ampliar es en relación es que no me gusta que generalicemos o que las cosas queden en actas como si aquí estuviéramos aprobando un proyecto común, es decir no es que estamos aprobando un proyecto sin agua o sin servicio eléctrico, porque esto no es un proyecto, conceptualmente nosotros hablamos de un proyecto, este es un

grupo de casos, como perfectamente se podrían hacer sobre esa calle pública un montón de casos individuales y tienen exactamente las mismas condiciones.

Además, yo siempre he dicho qué sentido tiene construir una acera o un cordón y demás en una fracción de una calle en una zona donde la Municipalidad no te exige absolutamente nada más, es claro que les mejora condiciones a esas 20 familias, pero no son las obras, ni las condiciones de infraestructura imperantes en la zona.

Si estos fueran casos individuales y hubieran venido uno por aquí, uno por allá, se tramitan como individuales y no pasa absolutamente nada, pero bueno para ese momento teníamos la situación de una urgencia de reubicar a una familia donde se está construyendo el paso a desnivel que pasaba por medio triángulo y había que correr y la instrucción del Ministerio de Vivienda y el Banco fueron hagámoslo así para el 2015.

Bueno, todo el tiempo y aquí no hay quien se salve de cola que nos majen todos tenemos una responsabilidad, Marcos ahora preguntaba y cuando presentó esto la entidad, todos sabemos cuándo lo presentó, claro que nos hemos atrasado es un asunto que tenemos que corregir y claro que la entidad y seguramente la ASADA, si queremos encontrar responsables es fácil, pero nuestra posición ahora es resolverle a estas familias que tienen siete años y no han logrado hacer su casa y hacerlo lo mejor posible.

Tercer tema porque ahora don Marcos hablaba del tema de los riesgos vean, tenemos que hay una línea delgadita entre lo que es una amenaza y lo que es un riesgo, la amenaza es la probabilidad de que un evento se presente, esa es la amenaza, eso es una amenaza la probabilidad de que eventualmente el ICE diga hay que hacer eso.

El riesgo, por su parte, es la probabilidad de que ese evento que se presenta se traduzca en una pérdida entonces aquí no estamos ante un riesgo estamos ante una amenaza.

¿Cuál sería el riesgo? y eso si coincido con don Marcos, que nosotros invirtamos plata y después queden las casas ahí tiradas y no, se va a gestionar la amenaza ¿Cómo? primero me da el permiso de construcción y después giro, si no me dan el permiso simplemente no hacemos nada, no giramos un centavo y les decimos que no se va a mantener nunca el riesgo.

Lo que sí ocurre o puede ocurrir es que otra vez se nos atrasen las familias, pero ya en el punto en el que estamos ya la verdad es que esto es mejor, la presión que tenemos con esta gente es increíble por todo lo que he dicho doña Eloísa, los he atendido N veces de manera personal la última fue la semana pasada y es gente realmente trabajadora, gente honesta, gente honrada y más paciente de lo que cualquiera de nosotros puede ser.

La semana pasada los atendimos Mariela me acompañó, o sea, realmente es una situación que nosotros tenemos que sacar adelante, pero no estamos hablando de un riesgo como el que podríamos tener en otro proyecto.

Y tercero, este es un ejemplo claro, contundente de las cosas que nosotros no podemos permitir, pero en aquel momento se permitió porque así lo pidió el Ministerio de Vivienda, porque así este Banco lo autorizó, ahora este Banco no puede hacerse el ciego y decir es que esto lo hizo la entidad o es que lo hizo el desarrollador no este Banco lo permitió, este Banco lo solicitó porque para ese momento se quería hacer algo distinto para poder sacar a la gente del Triángulo, porque había un crédito millonario, multimillonario y hubo urgencia de trasladar a esa gente.

Yo no hubiese aceptado tantas obras pendientes, yo no hubiese aceptado trasladar gente de tan largo para Sarapiquí y yo no hubiese aceptado una figura donde hay un vendedor que dice que asume una responsabilidad, pero no hay nada por escrito y simplemente dice reténgame 50 millones porque la inversión en las obras faltantes es de 50 ¿Quién podría asumir la responsabilidad si lo que falta por hacer vale 50 y me retienen 50? nadie, lo más fácil sería decir no hago nada y que lo haga el Banco, no hago nada y que lo haga la entidad, bueno la gestión del riesgo en ese momento don Marcos eso sí era un riesgo, pero este Banco lo aceptó.

Por eso esto hoy no sucede, por eso esto hoy no lo permitimos, por eso el intento de Walter de mandarle un recordatorio a las entidades de que no nos presenten los gallos, gallina, o los híbridos o los cómo se llamen, eso es gestión del riesgo, y es justamente lo que estamos tratando de corregir, pero no podemos decir bueno si como aquí hicimos algo que de pronto no estaba tan bien, entonces ahora dejemos esto en stand bye, ya no, ahora hay que resolverlo, hay que atender a estas familias y eso sí que no se nos vuelva a pasar un caso de estos, y por eso estamos ahí, rechazando varios, porque ese S-02 solo porque tiene folio real y está individualizado, no ese no es un S-02 ceros, no, las cosas hay que llamarlas por su nombre.

Todo lo que venía en camino ahora tenemos que ver cómo lo sacamos, pero tenemos que promover que este tipo de situación no se dé y ser suficientemente claro con entidades y desarrolladores para que no trabajen, no gasten, no inviertan en ese tipo de cosas porque el sistema nos lo va a permitir, pero, mi sugerencia es que avancemos, es que podamos resolver esto, creo que está bastante claro que hay que ajustar precios, bastante claro que eso implica fiscalización y un kilometraje además una reserva activa que para aquel momento era cero.

Sra. Salas Rodríguez: Cero, no existía

Sr. Hidalgo Cortés: Ni existía eso, bueno ahora tenemos que incorporarlo pensando en la situación de las de las familias, si se nos materializa el evento de esa amenaza que ya mencionamos entonces tendremos que sentarnos nuevamente y ver cómo le entramos.

Si a mí me preguntan, yo fui uno de los que le dije a Walter, Walter es que este no es el momento para estar viendo a ver si el medidor, si el transformador, este servicio no lo presta el Banco, el servicio lo presta el ICE, no debería ser este Banco el que financie ni el estudio, ni la colocación de transformadores, estas familias son dueñas, esto es como si cualquiera de nosotros tuviera un lote en cualquier parte del país y llegamos a pedir el servicio eléctrico, tienen que darnos el servicio y si no tiene la capacidad el ICE salado el que compró el lote como iba, es que ya es que ni siquiera es que lo vamos a comprar, ya se compró.

Esta gente tiene siete ocho años de ser dueña sus lotes, entonces me parece que tenemos que tener presente lo que mencionaba don Marcos que tenemos que gestionar la amenaza.

Yo le había pedido al equipo que justamente hicieran el intento con un caso para ver cómo salía y Mariela nos dijo ya está un caso a la espera del pago, esa es una media acción para para mitigar esa amenaza, yo no sé que metan los demás.

Sra. Salas Rodríguez: Sí.

Sr. Hidalgo Cortés: Pero bueno, también uno tiene que ponerse en los pies del privado, si yo no tengo seguridad de que esto me lo van a financiar, cual privado hace planos, cuál privado manda el Ingeniero eléctrico, cuál privado pone la plata, cuál privado preinvierte si después le vamos a decir no le vamos a financiar eso también hay que ponerlo en la balanza, porque para nosotros es muy sencillo mandar a las familias a sacar la disponibilidad, pero no es solo ir y pedir la disponibilidad, hay que ir preparando otros temas, vamos a requerir el eléctrico, vamos a requerir un profesional y es un poco lo que tenemos que ayudarle a esta gente, no está bien mandar a la familias solitos a tocar la puerta de una institución cuando nosotros podemos apoyarlos, porque nosotros tenemos responsabilidad en esta situación que se nos presentó.

No hay más proyectos como este, se los garantizo, si nos meten uno, será un gol, pero no, porque formato de análisis este sucediendo, tengamos esos cuidaditos y esa solvencia.

Director Presidente: José.

Director Rojas Jiménez: Gracias, nada más quería aportar algo a lo que decía Dagoberto que me llamó mucho la atención y que me parece bastante interesante, porque él habla de que todos estos riesgos hay que gestionarlos, hay que conocerlos, identificarlos y la verdad sí el Banco asumió el riesgo al aprobar el proyecto, pero ¿quién aprobó el proyecto? la

Junta Directiva, entonces la Junta Directiva antigua, la vieja, asumió este proyecto y no vio este tipo de riesgos.

Nosotros aquí muchas veces se nos ha dicho que bueno… no pero no voy por eso, a lo que voy es que nosotros muchas veces nos dice que cuestionamos mucho lo que nos dice la Administración o cuando vienen algunos proyectos, que mire que aquí, que allá, pero creo que eso es parte también de lo que nosotros como Junta Directiva tenemos como responsabilidad también de cuestionar los proyectos y de verificar el cumplimiento de la normativa, porque por lo menos en este momento Marcos, Mariana, Eloísa y yo tenemos formación en ingeniería y tenemos el conocimiento para poder entender un proyecto, para poder llevar a cabo un estudio más exhaustivo a los casos y si algo la Administración no vio que nosotros la podamos ver y la podamos consultar, entonces eso es un claro ejemplo de que nosotros, nuestra función, es importantísima para evitarle al Banco este de problemas a futuro cuando aprobamos un proyecto.

Estoy de acuerdo en la necesidad que hay, en la importancia que tiene este proyecto que se resuelva para las familias, eso yo creo que todos estamos totalmente de acuerdo en que el beneficio y lo que estas familias están pasando porque no es culpa de ellas, es una injusticia, ellos no tienen por qué estar con tantos años ahí dando vueltas y con un problema de estos, sin embargo, hay que buscar la mejor solución, hay que buscar la forma en la que le podamos hacer llegar o formalizar estas casitas a cada uno de ellos para que puedan ya disfrutarlas como familia, sin embargo, entiendo también los criterios de los compañeros, y los comparto y no sé, verdad, qué va a pasar ahora cuando se someta a votación, pero digamos, yo sí quiero dejar muy claro que estoy totalmente de acuerdo en la necesidad en que tenemos que buscarle la solución más adecuada y también dejar en claro que nosotros tenemos que estudiar estos proyectos más, el Banco yo creo que también tiene que capacitar tal vez Walter de parte del FOSUVI para que no pasen estos como un S-02, ver la parte urbanística también, porque estos proyectos no sé cómo fueron aprobados, donde estaba, si está en zona urbana, si no está en zona urbana, pero digamos el reglamento de fraccionamientos dice claramente cómo tienen que ser los fraccionamientos en zona urbana, o fuera de zona urbana, está en zona de expansión, donde sea que esté y si se requiere suspender áreas y demás, pero no es el caso que estamos viendo ahorita, entonces no me voy a meter en esos temas, pero yo esperaría que ojalá que por lo menos eso si esté bien, que se haya aprobado bien, que las familias también vayan a tener sus áreas públicas o sus áreas para esparcimiento, más si hay niños o si hay personas en estas familias.

Sí es importante leer todo eso, estudiarlo y aplicarlo, porque nosotros, algo que se decía don Dagoberto de que las condiciones del sitio ya son así, pueden ser así, pero no necesariamente tenemos que mantenerlas, si se va a urbanizar hay que urbanizar, no es que vamos a urbanizar y si está todo en verde dejarlo en verde nada más ponerle un poste de luz y decir ya está urbanizado porque eso no se puede, y me extraña muchísimo también si el MIVAH en algún momento también hizo que se aplicara de esta forma, pero yo si nada más quería decir eso y que ojalá que FOSUVI se pueda capacitar en esos temas para que podamos identificar las zonas urbanas, entonces vamos a aplicar la normativa urbana para desarrollar esos proyectos y que ojalá no tengamos estas problemáticas a futuro como decía Dagoberto, que ya no haya más, que esto sea como lo último que tengamos que solucionar.

Director Presidente: Don Walter.

Sr. Muñoz Caravaca: Vieras don José Rodolfo que me alegra mucho eso que usted dice que hay que capacitar a la gente, no ya la gente está capacitada, de hecho, ahorita estamos haciendo un recuento Mariela y yo aquí que hay cinco proyectos que se han rechazado este año, ustedes ni siquiera se han dado cuenta de esos cinco proyectos, ¿Por qué? Porque vienen con condiciones así similares o un poquito mejor o un poquito peor.

Entonces ya esos proyectos ustedes ya ni siquiera se están dando cuenta que están ingresando al Banco porque más bien algunos que ya están rondando aquí, tenían meses de estar rondando nosotros los hicimos sacados y otros que han intentado entrar le decimos, no, no es de interés para el Banco financiar ese tipo de proyectos, entonces nosotros estamos haciendo una depuración, como le digo, esto es un proceso de aprendizaje en el 2015 el Banco talvez apoyó eso, en el 2023, 2024 en adelante ya estamos haciendo otro cambio, ustedes ya están viendo que todos los proyectos que estamos trayendo acá no traen este tipo de problemática estamos totalmente enfocados en traerles productos de calidad aquí y ustedes han visto los proyectos que han aprobado ustedes este año.

Son proyectos que ya vienen con una visión completamente distinta, que tienen que estar cerca de los cuadrantes urbanos, que los servicios públicos también tienen que ser fundamentales, que estén ya activos y no estar en estas penalidades como les está pasando este proyecto.

Como le digo, desgraciadamente es un proyecto viejo, hay que sacarlo más por el compromiso con la familia que tenemos, con ellos, hay que sacarlos yo ya estoy viendo un

poquito más la luz es nada más de actualizar esto y salir adelante ya con la construcción de las casas y después el grado de urbanización que se va a requerir ahí en la zona.

Director Rojas Jiménez: Perfecto, buenísimo, ojalá que se mantenga la actualización porque todos estos temas van cambiando.

Sr. Muñoz Caravaca: Totalmente.

Director Presidente: Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Gracias muy rápidamente, porque creo que está discutido. Yo igualmente creo que estas familias requieren de una enorme rapidez de este Banco. Rápidamente comparto el criterio de doña Eloísa de referencia de la necesidad de ir rápidamente a ver que estas familias logren en el proceso constructivo, pero sí quisiera aclarar por el comentario de don Rodolfo.

Don Rodolfo, en esa Junta Directiva habían tres ingenieros y una arquitecta, no era un asunto de que esos ingenieros y esa arquitecta no pudieran valorar técnicamente el proyecto, el proyecto se aprobó cumpliendo con toda la normativa, incluso el informe técnico así lo señalaba ese no fue el problema, el problema fue la resistencia de que en ese momento el que dirigía la Junta, que además era Ministro y se veía una necesidad o como lo explicó don Dagoberto, que no me acordaba que había sido el [inentendible] que había tramitado este tema y pusieron a correr a todos, digo a todos, tanto al Departamento Técnico como a la Junta para lograr lo que no se pudieron a ver por años y que fue trasladar al precario Triángulo Solidario.

Creo que ese precario Triángulo Solidario ya tenía como diez años de tenerlo el MIVAH como secretaría técnica de su traslado, tenía diez años tratando de ver como se trasladaron a las personas, por supuesto el MIVAH no era para eso y terminó en lo que efectivamente pasó, que no se desarrolló efectivamente el traslado y hubo una figura política que empezó a correr.

La lección aprendida es las cosas como decía el Gerente don Walter que se han venido haciendo para que esto técnicamente no vuelva a pasar.

No es que se violentaron los requisitos del sistema, no, todos los requisitos estaban, no es que no había ingenieros, habían tres y tres Ingenieros muy capacitados, uno nada más y nada menos que catedrático urbanístico de la Universidad de Costa Rica, el segundo era un ingeniero también representaba el sector público de larga data, muy reconocido en el país, y otro que representó al sector privado también, muy reconocido en el sector privado, no era que eso faltó, por supuesto la parte técnica y los Directores eran Ingenieros comprendían que estos lotes [inentendible] por eso se aprobó.

El tema es que cuando se fue al proceso constructivo se empezaron a tener problemas, primero por lo que uno de esos Ingenieros que es urbanístico, catedrático urbanístico, don Rosendo llamaba un desarraigo concertado que lo único que provocó como lo decía doña Eloísa, provocó un enojo en la comunidad y no es la primera comunidad que cuando el Gobierno quiere llevar un proyecto de viviendas social [inentendible].

Y dos, eso provocó que la comunidad tuviera entonces acciones que podían retrasar el proyecto constructivo aun cuando estaba todo para construir, y no voy a repetirlo, fue la Municipalidad y la ASADA tuvimos que corregir todo lo que se nos pidió y el tercer error que lo apunté, es que de la parte política en ese entonces que tenía esta Junta que estaba también en el MIVAH no vio las condiciones que se le aplicaban al constructor de esos lotes y por otro lado la liquidez que podía tener el desarrollador, así que quisiera eso dejarlo en claro. Gracias.

Director Presidente: Mariana.

Directora Grillo Espinoza: Solo para hacer la aclaración y también a lo que decía José. Pues yo creo que aquí todos estamos con esas ganas, con esa capacidad de ayudar a todas esas personas que tienen una necesidad de vivienda, y si yo hago cuestionamientos o preguntas es porque también tenemos el deber de hacerlo, no solo podemos aprobar porque sí.

Pero quería hacer una consulta para no atrasar esto, para tener una solución pronta para estas familias, si nosotros ahorita aprobamos lo solicitado para que entre en presupuesto este año, se podría condicionar bueno ya este año no, pero previo al siguiente año ellos puedan, las familias solicitar la disponibilidad eléctrica, que quede condicionado esto para nosotros tener la tranquilidad, y no atrasar más.

Sr. Hidalgo Cortés: Tiene que ser así, pero si quieren reiterarlo en el acuerdo.

Sr. Muñoz Caravaca: Si es que es que está en trámite normal.

Sr. Hidalgo Cortés: Sin permiso de construcción, no sé sería, hay que reiterarlo.

Director Rojas Jiménez: Okey, pero entonces esto es para que el presupuesto, quede en compromiso de pago en cuenta para el proyecto, eso es lo que se está aprobando, no se estaría desembolsando.

Sr. Muñoz Caravaca: No, no.

Director Rojas Jiménez: Eso estaría condicionado a que se presente el permiso de construcción donde ya dice que tiene agua, luz, entonces se paga la vivienda se desembolsa y se formaliza.

Directora Ulibarri Pernús: Se desembolsa porque ya están formalizados.

Director Rojas Jiménez: Ya están formalizados entonces es desembolsarlo para que se libere, para que ya la familia pueda construir. ¿No están construidos?

Sr. Hidalgo Cortés: No, están construidos.

Director Rojas Jiménez: Okey.

Director Presidente: ¿Don David se puede agregar ese detalle ahí? Perfecto, entonces, para someterlo a votación.

Director Alvarado Herrera: Perdón, don Marlon me escucha.

Director Presidente: Sí, señor.

Director Alvarado Herrera: Es que no se si oyeron mi aclaración

Director Presidente: Entonces agregar Mariana, para que le quede a don Guillermo claro.

Directora Grillo Espinoza: Sí, don Guillermo. yo fui la que solicité que se aprobásemos en este momento la recomendación que nos da la Administración se haría con la salvedad de que quede ligado a que las familias tengan que sacar la disponibilidad eléctrica para nosotros estar tranquilos, y no atrasar más el proyecto, eso sería.

Sr. López Pacheco: Muy bien.

Director Presidente: Someto a votación don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: No, escuche nada de lo que dijo Mariana.

Directora Grillo Espinoza: Me escucha don Guillermo, ¿sí me escucha?

Director Alvarado Herrera: Yo la escucho ¿y usted?

Directora Grillo Espinoza: Sí, yo le escucho.

Director Alvarado Herrera: Perdone, pero no le escuché antes.

Directora Grillo Espinoza: Que sería para aprobar la recomendación que da a la Administración solo con la salvedad, de que las familias queden condicionadas a que las que tengan que sacar la disponibilidad eléctrica, para nosotros tener la seguridad que no vaya a pasar nada más.

Director Alvarado Herrera: Yo no tengo problema [inentendible] urbanizados.

Director Presidente: Listo, entonces someto a votación.

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

Director Carazo Campos: Vea yo la voy a acoger y en firme, solo quiero pedir que si esto Dagoberto sí el ICE les pide algo inmediatamente que corramos, porque creo que sí estamos corriendo para aprobar esto, creo que es importante que si llega a pasar esto, que corramos y que veamos esto con la prontitud y con lo que necesita porque creo que es importante que si lo vamos a aprobar y hay una amenaza o un riesgo como vos lo decías,

que la podamos atacar inmediatamente y que no vuelva a pasar un año más por favor. Yo sí les pediría de corazón que por la familia y por todo lo que estamos diciendo, esto sea inmediato en el momento que algo pase. Muchas gracias. Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme con la salvedad de Mariana.

Directora Grillo Espinoza: Aprobado en firme.

Director Presidente: Aprobado en firme.

Director Rojas Jiménez: Aprobado en firme, igual con la salvedad de Mariana.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

Director Presidente: Gracias.

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

****

9° <u>Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto José Villalobos</u>

Director Presidente: Punto nueve. Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto José Villalobos. Oficio BANHVI-GG-OF-1151-2023.

Sr. Muñoz Caravaca: Don Guillermo, me escucha bien, ¿sí?

Director Alvarado Herrera: Si.

Sr. Muñoz Caravaca: Okey, perfecto. Bueno, este es el proyecto José Villalobos que se encuentra en Pital de San Carlos, la constructora que desarrolló este proyecto se llama Constructora de la Zona Norte Yeca S.A, son 71 soluciones, la entidad autorizada a cargo de este proyecto fue COOCIQUE RL, 100% avance constructivo ya el proyecto está finalizado en la etapa constructiva, tuvo un costo de financiamiento total de 1.428.368.412,80 céntimos, el vencimiento contrato está para mayo 2024, como le digo antecedentes es S-02 y la vigencia del plazo administrativo es hasta 18 de mayo 2024 como decía anteriormente.

Dentro de los antecedentes también tenemos que fue aprobado en sesión 92 del 2021 precisamente el 13 de diciembre mediante el oficio VJV078 - 2023 del 12 de noviembre 2023, la entidad autorizada solicita el financiamiento adicional por aumento de precios, plazos vigentes, obras terminadas en plazo, vigente al 18 de mayo 2024 para el cierre técnico financiero.

El análisis de la solicitud, como le decía mediante ese oficio COOCIQUE solicita el pago de aumento de precios del proyecto para los meses desde diciembre 2021 a marzo

2023,.Entonces ahí tenemos la tabla respectiva, con los cálculos en vivienda nada más, ese en lo que es el índice de viviendas, Dirección Técnica y Fiscalización para un monto total de 38.289.023, 81 céntimos, monto solicitado por la entidad autorizada 37.355.208,16 y monto recomendado por BANHVI más bien es de 38.289.023,81 céntimos, por lo anterior se requiere realizar una adenda al contrato administración de recursos con el financiamiento recomendado a continuación.

Entonces, la recomendación es que es avalar la solicitud de financiamiento adicional e incorporar el contrato del proyecto José Villalobos un monto total de 38.289.023,81 por concepto de aumento de precios por inflación, según lo solicitado por la entidad autorizada COOCIQUE RL. Eso sería don Marlon.

Director Presidente: Si, Mariana adelante.

Directora Grillo Espinoza: Perdón, Walter ¿cuándo fue que hizo la solicitud la entidad?

Sr. Muñoz Caravaca: El 3 de noviembre.

Directora Grillo Espinoza: El qué trece.

Sr. Muñoz Caravaca: El 2 de noviembre perdón, el 2 de noviembre de este año.

Directora Grillo Espinoza: Okey. nada más creo que esto lo habíamos hablado ya en sesiones anteriores. El vencimiento de construcción se da para el 8 de noviembre, estas peticiones se están dando prácticamente en la fecha, entonces para tenerlo en cuenta y yo también creo que lo mencioné en el proyecto pasado que estábamos viendo de Horquetas ahí no venía la fecha especificada en el informe técnico de cuando se hizo la solicitud, no sé por qué motivo no viene y aquí yo tampoco lo vi en el informe por eso lo anoté, pero quería nada más pedirlo que lo indiquen, porque para nosotros es importante ver los plazos. Estar al tanto de eso. Muchas gracias.

Director Presidente: ¿Otro comentario?, yo tengo una consulta entonces a marzo se cierra la fecha de corte de este año, el 21 ahí se hace todo el ajuste de todos los precios, si todavía en marzo empieza a bajar un poquito los precios de…

Sra. Salas Rodríguez: Sí pero ya no hay construcción.

Director Presidente: ¿Ah?

Sra. Salas Rodríguez: Es que ya terminó el proceso constructivo.

Director Presidente: Sí.

Sra. Salas Rodríguez: Entonces ya no hay que buscarla.

Sr. Hidalgo Cortés: Se hace el cierre técnico y financiero.

Sra. Salas Rodríguez: Sí, correcto.

Sr. Hidalgo Cortés: Ya aquí es corte

Director Carazo Campos: Los ajustes fue en marzo.

Sra. Salas Rodríguez: Hasta en marzo.

Director Carazo Campos: Donde termino la construcción.

Sra. Salas Rodríguez: Donde termino la construcción.

Sra. Salas Rodríguez: Es que el proyecto se desarrolló en el tiempo en que estábamos en el subidón. Correcto.

Director Presidente: Sí, eso estaba viendo. Okey listo ¿algún otro comentario u observación? Si no someto a votación.

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

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Directora Grillo Espinoza: Aprobado en firme.

Director Presidente: Aprobado en firme.

Director Rojas Jiménez: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

Director Presidente: Gracias.

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

****

10° <u>Actualización de la solicitud de financiamiento adicional y ampliación del plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Don Sergio I</u>

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

Director Presidente: Punto diez. Actualización de la solicitud de financiamiento adicional y ampliación del plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Don Sergio I. Oficio BANHVI-GG-OF-1124-2023.

Sr. Muñoz Caravaca: Bueno, don Marlon este el siguiente caso lo que es Don Sergio las aclaraciones me va a colaborar la Ingeniera María Segura.

Sra. Segura Fernández: Bueno, esta sería la actualización de la solicitud de financiamiento adicional y ampliación del plazo del contrato de administración de recursos del proyecto don

Sergio I, ya esto se había visto en la sesión anterior, pero el proyecto tiene un 100% de avance constructivo está en la fase de entrega de la planta de tratamiento, el financiamiento total son 2.346.216.775 colones y el vencimiento del contrato de la entidad autorizada es el 31 de diciembre del 2023.

No vamos a ahondar en los antecedentes que ya se habían mencionado en la sesión anterior nos vamos a enfocar en la solicitud actual, que es la que gestiona este financiamiento y esta solicitud de ampliación de plazo.

Todo surge en enero del presente año cuando el AyA observa que en el plano catastro que se le va a hacer la donación de la planta de tratamiento hay una servidumbre indicada, entonces ellos en su oficio inicial indican en forma resumida que hay tres opciones, segregar ese tramo del terreno y donárselo a la Municipalidad completamente y excluir de la planta de tratamiento lo que es la servidumbre pluvial que es donde pasan las aguas pluviales del proyecto.

Segundo, analizar la posibilidad de constituir registralmente la servidumbre dentro del terreno de la planta de tratamiento.

Y tercero, en caso de que fuera jurídicamente imposible constituir esta servidumbre generar un convenio entre la Municipalidad y el AyA para garantizar que los funcionarios municipales no solo van a tener acceso, sino que también le van a dar mantenimiento a esa sección de terreno y a la tubería si presenta problemas.

Bueno, esto generó una serie de reuniones de la entidad autorizada con la Municipalidad, desarrolladores, entidad autorizada, inclusive en una estuve yo presente virtual y se le hace la consulta por parte del AyA a la Municipalidad de Sarapiquí que si es viable jurídicamente constituir o no la servidumbre, la Municipalidad emitió un criterio, pero anterior a eso hay varios criterios por parte de la entidad autorizada que indican que no es viable jurídicamente por una serie de aspectos que voy a mencionar a continuación.

Pero las tres opciones ya las mencioné, que son lo que solicita el A y A, segregar la porción, constituir la servidumbre y en caso de que no fuera factible constituir la servidumbre establecer un convenio, segregar el terreno, como ya lo mencioné, implica separar la propiedad en dos partes, hacer la donación a la Municipalidad y esto limita el terreno actual de la planta de tratamiento, afectando los linderos de la planta, entonces nos puede generar otro problema con el AyA.

Constitución de servidumbre, la entidad autorizada emitió su criterio legal indicando que no era viable debido a que no solo se tenía un fundo sirviente y no fundo dominante por ser propiedad de la Municipalidad y que era una gestión complicada y que no se podía

constituir, entonces ellos recomendaban gestionar el convenio, ese criterio en conjunto con otras observaciones fue enviado a la Municipalidad de Sarapiquí, ellos respondieron que sí era jurídicamente viable constituir la servidumbre bajo una legislación de la Ley de Aguas, que da la autorización para cuando son terrenos que no son de un propietario particular, pero indica que también no ve la necesidad de gestionar dicho gravamen.

Bueno, aquí voy a leerlo literalmente dice: “No se tienen razones de oportunidad, necesidad o conveniencia para que la para el establecimiento del gravamen que se pretende habida cuenta que el AyA o la ASADA a la que eventualmente se delegue el servicio de alcantarillado podrá otorgar un simple permiso, autorización administrativa a esta Corporación Municipal para el acceso y tránsito de funcionarios municipales, tendiente a la realización de labores dirigidas al mantenimiento de la franja de terreno que comprende los márgenes de la acequia o tubería por donde discurren las aguas de lluvia cuando así resulte necesario”

Entonces la Municipalidad en resumen está diciendo si es viable la constitución de la servidumbre registral, la servidumbre administrativa a nivel registral, pero no lo considera necesario porque podría conciliarse entre las partes que simplemente la Municipalidad tenga acceso para dar el mantenimiento, pero el AyA insiste en que se gestione y se constituya la servidumbre registral, entonces esta es la fase en la que se está ahorita, que es el desarrollador que ya lo tiene a nivel de registro nacional y si tiene que ir al Consejo porque lo que el convenio que era la línea que se quería ir la entidad autorizada pues ya no es viable porque la Municipalidad dijo que sí se podía constituir la servidumbre, aunque ellos no le ven la necesidad, pero el AyA sí lo considera estrictamente necesario para seguir con el trámite. Entonces, eso es, en resumen, la situación. Si alguno tiene alguna consulta.

Director Rojas Jiménez: Sí tal vez eso lo vimos la semana pasada, pero se pidió que se iba a hacer las consultas para crear ese criterio de que sí se entregaba el terreno, si se hacía la servidumbre es eso, ¿pero esta consulta ustedes la hicieron con la entidad?

Sra. Segura Fernández: Bueno, yo aquí tengo el oficio de la Municipalidad, de la entidad autorizada, el del AyA también.

Director Rojas Jiménez: ¿Y las tres coinciden, algunos?

Sra. Segura Fernández: Como le digo, la entidad autorizada quería irse por el convenio si no era jurídicamente viable la servidumbre, pero como la Municipalidad dijo que sí era viable, entonces el AyA quiere la servidumbre, entonces ahorita el desarrollador ya está trabajando en la servidumbre, o sea, los tres dijeron ya van como en la línea de la servidumbre.

Director Rojas Jiménez: Entonces dejar el terreno todo a nombre del AyA conformar una servidumbre.

Sra. Segura Fernández: Administrativa

Director Rojas Jiménez: Y, este que quede dentro del terreno del área, pero la municipalidad le daría mantenimiento.

Sra. Segura Fernández: Sí, sí, ahora ya lo que querían era asegurarse es que ellos realmente le den el mantenimiento esa planta.

Directora Barrantes Castegnaro: Sí que pase por ahí tranquila.

Sra. Segura Fernández: Y nos reunimos la semana pasada con el Departamento Legal con don Marco el abogado nuestro, con la parte jurídica de Fundación y con la empresa desarrolladora, para que nos volvieran a explicar los antecedentes y cuál era el origen de la situación.

Bueno, continuando con el terreno de la planta de tratamiento que ya habíamos mencionado, por donde pasa la servidumbre, la ubicación a nivel del mosaico catastral y la solicitud que era el financiamiento y la ampliación de plazo para poder finiquitar ese tema que ya se tendría posteriormente una vez se solucione la idoneidad técnica, que es el documento que se requiere para que la Junta Directiva del AyA del aval y a proseguir con lo que es el traspaso de la escritura, ya estaría como en la fase final del proceso.

La solicitud era de seis meses de ampliación de plazo para continuar con el mantenimiento operación, tres meses para la devolución y cierre técnico financiero por parte de la entidad autorizada, devolución de garantías perdón y dos meses para la tramitación de FOSUVI.

El financiamiento teníamos un mantenimiento de equipos que eso ha sido no siempre se ocupa se va escalando, entonces siempre queda como un saldo de financiamiento anterior.

¿Perdón, tenía alguna consulta?

Director Rojas Jiménez: Al final

Sra. Segura Fernández: Seguridad privada, porque ya hubo un evento de vandalismo en una oportunidad que se quisieron meter a la caseta de la planta para dañar unos equipos y bueno el financiamiento total solicitado para estos seis meses son 19.760.184 colones con 63 céntimos, hay un saldo disponible del financiamiento anterior de 4.772.892 colones y entonces se requeriría un financiamiento de 14.987.285,62 céntimos.

Por lo anterior, se requiere realizar una adenda al contrato de administración de recursos con los montos y plazos recomendados a continuación, el financiamiento adicional por los 14.987.285,62 colones para los gastos fijos de mantenimiento de equipos, mantenimiento general y seguridad de la planta de tratamiento por seis meses, ampliación de plazo por

seis meses posteriores a la firma de la adenda, ampliación de plazo tres meses posteriores al punto B para la elaboración del cierre técnico y financiero del proyecto por parte de la entidad autorizada y la ampliación de plazo de dos meses posteriores al punto C para la elaboración de la elaboración y entrega del cierre técnico y financiero del proyecto por parte de la Dirección FOSUVI. Eso sería don Marlon si tienen consultas. Gracias.

Director Presidente: José.

Director Rojas Jiménez: No, yo nada más les iba a hacer una recomendación, estamos por cambiar Gobiernos Municipales y Consejos Municipales y si esta situación ya está consensuada un poco con el Consejo y con la Administración actual yo consideraría que deberían de ponerle candela para que quede entonces con esta Administración, porque si llega una nueva Administración puede venir con otro chip y vamos a seguir pasando más tiempo, entonces eso es algo que es importante, que tal vez lo tengan en el radar de que ya se van a cambiar.

Director Presidente: En mayo cambia todo.

Director Rojas Jiménez: Tenemos cinco meses para que se formalice este convenio, para que quede concreto y podamos ya continuar, porque si esto llega a mayo el cambio de las nuevas autoridades municipales y esto no se ha aprobado, es muy probable que empiecen a estudiarlo, y para ver y a reclamar o a buscar el muerto que dejó la Administración anterior y eso empieza a generar trabas.

No debería de ser así, pero sabemos que así funciona, entonces para que lo tengan tal vez en el radar y socarle con eso para que se formalice antes de que salgan las autoridades municipales.

Director Carazo Campos: No yo solo quería acotar algo, me parece que este tema de las servidumbres en las plantas de tratamientos es muy recurrente con el AyA siempre las pide sería importante tenerlo en el radar para el tema de las plantas, bueno y María que ha estado y por lo menos en las que yo he construido siempre ha sido así cuando hay algún paso ellos van a pedir el acceso ya sea por medio de servidumbre, o si el terreno tiene acceso directo ahí no hay problema, pero sí sería importante, porque no sé por qué en este paso así, pero sí tenerlo pendiente para algunas otras cosas.

Y la otra duda que me queda es que hay un saldo disponible como de 4 millones y eso se pide el financiamiento adicional por los 14 no es por la diferencia, por los diez.

Sra. Segura Fernández: No son….

Director Carazo Campos: Es que yo vi …a okey

Sra. Salas Rodríguez: Es que vamos a ver cuándo viene el financiamiento para mantenimiento, operación de las plantas esto siempre es liquidable, por eso es que a veces queda un saldo de la aprobación anterior, lo que pasa es que se aprueba para un determinado tiempo.

Director Carazo Campos: Hay que volverlo…Y lo otro es que ojalá que esos seis meses podamos darle un buen seguimiento y tenerlo en marcación estricta ahí, porque si no vamos a volver a venir en seis meses a volver a esperar otros seis meses más, entonces sí sería importante eso de que podamos darle una marcación estricta ahí con la entidad y con las demás, para que como decía José.

Director Carazo Campos: Exacto, gracias.

Directora Ulibarri Pernús: Estoy de acuerdo en firme.

Director Presidente: ¿Algún otro comentario? Don Gullermo.

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

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Directora Grillo Espinoza: Aprobado en firme.

Director Presidente: Aprobado en firme.

Director Rojas Jiménez: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

Director Presidente: Muchas gracias.

[De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 9** que se anexa a esta acta y se retiran de la sesión las funcionarias Salas Rodríguez y Segura Fernández]

****

11° <u>Solicitud de anulación de un bono extraordinario tramitado por Grupo Mutual</u>

Director Presidente: El punto 11. Solicitud de anulación de un bono extraordinario tramitado por Grupo Mutual. Oficio BANHVI-GG-OF-1142-2023.

Sr. Muñoz Caravaca: Don Guillermo me escucha ¿sí?

Director Alvarado Herrera: Sí, ¿me escucha usted?

Sr. Muñoz Caravaca: Sí, muy bien. Bueno, este es un caso de Grupo Mutual anulación del caso de doña Francini Taimara Ramos Gómez, cédula de identidad 604440982, motivo por

los nuevos cambios en proceso del AyA al actualizar la disponibilidad del servicio le indican que no hay disponibilidad de agua potable hasta que el proyecto de los nuevos tanques de abastecimiento esté completo por esta razón, la beneficiaria solicita la anulación del caso y adjunta la carta.

Ese sería el Grupo Mutual, no sé si vemos los tres casos o vemos los tres juntos y van votando uno por uno.

Director Presidente: Bueno, aquí hay dos.

Sr. Muñoz Caravaca: ¿Dos eran?

Director Presidente: Sí.

Sr. Muñoz Caravaca: Si, dos casos si perdón

Director Presidente: No vamos, sometemos a votación a este punto. Marcos.

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Directora Grillo Espinoza: Aprobado en firme.

Director Presidente: Aprobado en firme.

Director Rojas Jiménez: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme. Solo una pregunta porque cuando uno saca un plano siempre viene con la paja de agua, el catastro lo que dice es que no tienes paja de agua, entonces lo que no entiendo nada más y es pura curiosidad ¿cómo es que este caso no tiene paja de agua, no le dan agua?

Director Carazo Campos: Eso depende de la Muni.

Sr. Muñoz Caravaca: Si, es que depende.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Pero es el AyA o la Muni?

Director Carazo Campos: [inentendible]

Directora Ulibarri Pernús: Pero es un problema que no tiene agua, por eso no se la están dando.

Directora Grillo Espinoza: Es que no precisamente porque puede ser alguna rectificación de área o un plano de rectificación que no está ahí.

Directora Ulibarri Pernús: Es que no sé, no lo dice ahí uno no sabe, es que me preocupa cuando anulamos estas cosas y cuáles son las razones que hay detrás de eso de fondo.

Sr. Muñoz Caravaca: Por ejemplo, loque le paso a una amiga que hizo una remodelación ahí en los Yoses y hizo APC, permiso de construcción y todo y ahora que fue a solicitar la paja de agua, le dijo el AyA que ya no había disponibilidad.

Directora Ulibarri Pernús: Hizo un apartamento más o algo así.

Sr. Muñoz Caravaca: Sí.

Directora Ulibarri Pernús: Si vas a hacer un apartamento sí, ocupas otra paja de agua de agua.

Sr. Muñoz Caravaca: Sí, pero todo fue aprobado por ellos mismos en APC y tenía la carta de disponibilidad y ahora que fue a pedir la paja le dijeron que ya no había, que preguntara dentro de seis meses.

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

****

12° <u>Solicitud de anulación de un bono extraordinario tramitado por la Fundación Costa Rica - Canadá</u>

Director Presidente: Punto 12. Solicitud de anulación de un bono extraordinario tramitado por la Fundación Costa Rica - Canadá. Oficio BANHVI-GG-OF-1143-2023.

Sr. Muñoz Caravaca: Muchas gracias don Marlon. Este es un caso de Fundación Costa Rica, Canadá, el caso de anulación es de la señora Andreína Patricia Castro Carranza. cédula de identidad 6038004848, el motivo se solicita la anulación ya que el vendedor le vendió la propiedad a otra persona. Se adjunta también carta de la beneficiaria solicitando la anulación. Eso sería don Marlon.

Director Presidente: Someto a votación. Marcos.

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Directora Grillo Espinoza: Aprobado en firme.

Director Presidente: Aprobado en firme.

Director Rojas Jiménez: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

Director Presidente: Muchas gracias.

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

****

13° <u>Propuesta de "*Reglamento para la incorporación de la variable social dentro de los servicios que brinda el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda*"</u>

[Se incorpora a la sesión el licenciado Marco Mora Gamboa, funcionario de la Asesoría Legal]

Director Presidente: Siguiente punto. Propuesta de “Reglamento para la incorporación de la variable social dentro de los servicios que brinda el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda”. Oficio BANHVI-GG-OF-1140-2023.

Sra. Masís Calderón: Gracias, me voy a presentar yo buenas tardes, Marco se va a conectar don David un momentito por aquello de alguna observación y poderlo, para ir tomando nota sí por favor yya las va a proyectar la matriz.

Bueno, en la última sesión que tuvimos lo del reglamento de variable social se hicieron varias modificaciones según los comentarios y las observaciones que recibimos de los señores miembros de Junta, de igual manera tuvimos una solicitud de algunos funcionarios del Ministerio de Vivienda que estuvieron viendo con nosotros de manera conjunta el Reglamento de Variable Social, igual dijimos a ellos que esa era la propuesta que la versión que habíamos trabajado con ustedes, se la compartimos a ellos y no estaban de acuerdo con algunas de las observaciones, con el manejo que le que le dimos nosotros.

Entonces igual reiteraron que por favor tomaran en consideración algunos de los cambios que habíamos quitado del reglamento, igual nosotros si le comentamos que ya el reglamento había sido presentado a la Junta, que la versión que estaba ahí era la que había sido conocida y aprobada hasta ese momento por la Junta y que igual si había algunos aspectos que no estaban considerados era porque la Junta no lo había considerado así. Pero entonces, bueno, lo que le traemos hoy, efectivamente es la versión con los cambios que ustedes nos sugirieron y nuevamente ay perdón, no sé si don Guillermo me está escuchando, ¿me escucha? don Guillermo disculpe, no había encendido el micrófono.

Y una versión con una matriz, con los cambios incorporados de lado izquierdo, la que hicimos con los comentarios que ustedes nos hicieron y otra matriz con las observaciones que ellos quieren que tomemos en consideración, entonces no sé si se los proyectamos así a cada artículo para que ustedes lo puedan valorar y si no entonces ya le entramos a este tema.

Director Presidente: ¿Son muchos?

Sra. Masís Calderón: Es que son varios artículos, es todo el reglamento.

Director Presidente: ¿Son bastantes?

Sra. Masís Calderón: Sí, fueron bastantes ya se lo proyectamos. Marco me podés proyectar, por favor la matriz.

Sr. López Pacheco: Don Guillermo está pidiendo la palabra.

Director Alvarado Herrera: Yo ocupo para oír que Erika conecte el teams.

Sra. Masís Calderón: Yo lo tengo conectado estaba de hecho en este momento tengo el micrófono encendido ¿no se si no me escucha don Guillermo?

Director Presidente: En la computadora.

Sra. Masís Calderón: Sí, está encendido, ¿don Guillermo me escucha?

Sr. Muñoz Caravaca: ¿Don Guillermo nos escucha?

Director Alvarado Herrera: Sigo sin escuchar a Erika.

Sr. Muñoz Caravaca: Okey voy a encender mi computadora para que ella se escuche a través de mi computadora.

Sra. Masís Calderón: ¿Me escucha?

Director Alvarado Herrera: Ahora sí.

Sra. Masís Calderón: Don David usted la tenía ahí en todo caso Marcela se le había pasado la semana pasada la matriz es que no veo que Marco me la esté compartiendo. Marco usted tiene la matriz ahí, por favor para proyectarla. Marco no se escucha yo no lo escucho ¿ustedes lo escuchan? ¿que fue Marco?

Sr. Mora Gamboa: Les estoy pasando la matriz a usted y a don David.

Sra. Masís Calderón: Okey, entonces voy a proyectarla acá. Ahí están las observaciones. Tal vez para don Marlon que no estaba cuando nosotros comenzamos a trabaja, esta no es Marco ¿dónde están las observaciones del Ministerio de Vivienda? Será esta vamos a buscarla acá.

Sr. López Pacheco: ¿No es esta?

Sra. Masís Calderón: No es que no estoy viendo que esas no son las observaciones, ahí no vienen las observaciones del Ministerio, voy a buscarlo en la carpeta. ¿Marco usted me escucha? A dónde está la matriz que me pasó Marcela es que me parece que esa no tiene las observaciones al lado del Ministerio de Vivienda o si es esa.

Sr. Mora Gamboa: Después del artículo tres.

Sra. Masís Calderón: Okey, bueno don Marlon ese tema de variable social, cuando comenzamos con el reglamento como es un tema que no era muy conocido aquí en la Dirección FOSUVI porque no teníamos Trabajador Social y demás, intentamos trabajarlo con las entidades autorizadas y con la colaboración de las compañeras del Ministerio de Vivienda, que en algún momento ellos habían presentado un proyecto, una propuesta de lo que era acompañamiento a las familias en proyectos en condominios. Entonces ellos tenían una visión, el Ministerio tenía una perspectiva de reglamento distinta según la realidad de

lo que acontece aquí en el FOSUVI y en el BANHVI en relación con la aprobación de los proyectos y demás.

Entonces ellos hicieron una propuesta que lo trabajamos de manera conjunta con los señores representantes del Ministerio, de los miembros de Junta y bueno con la que trabajamos mayormente fue con doña Eloísa y nosotros discrepábamos de la visión que ellos tienen, por eso es que me imagino que siguen insistiendo que tomen en consideración algunos aspectos que nosotros dejamos sin efecto desde las primeras reuniones porque la propuesta del equipo gerencial y de doña Eloísa como representante de la Junta Directiva no estaban en línea con lo que señalaba el Ministerio.

Bueno, aquí ellos señalan en el artículo tres el concepto de empresa desarrolladora, nosotros utilizamos el término de desarrollador y constructor porque así está en nuestra ley y el reglamento, entonces aquí eso es un aspecto de forma que ellos solicitan que pongamos empresa desarrolladora o empresa constructora, pero bueno, nosotros hablamos de desarrollador y constructor porque así está definido en la ley y en el reglamento de la ley del Sistema de Operaciones entonces eso en todo caso es un aspecto de forma más que de fondo.

Aquí bueno del lado izquierdo están las observaciones en rojo que fueron las que hicieron los señores miembros de la Junta Directiva cuando vimos o cuando Marcela presentó este reglamento en la última sesión y del lado derecho está la observación del Ministerio, ellos dicen que la persona gestora social es una persona física o jurídica contratada por el desarrollador encargado de capacitar, asesorar y acompañar a la población beneficiaria de los proyectos de vivienda de interés social en cualquiera de sus modalidades, bueno igual ellos dicen que contratada por la desarrolladora o constructora, en este caso tendría que ser.

Director Presidente: ¿Las dos primeras no?

Sra. Masís Calderón: No.

Directora Ulibarri Pernús: Yo tengo los conceptos.

Sra. Masís Calderón: Perdón.

Director Presidente: Las dos primeras donde dice empresas.

Directora Ulibarri Pernús: Si son empresas, empresa y desarrolladores lo mismo.

Director Presidente: Entonces lo dejamos.

Directora Ulibarri Pernús: Empresa desarrolladora, está bien.

Sra. Masís Calderón: Lo incluyo empresa desarrolladora.

Directora Ulibarri Pernús: Yo no sé cómo le llamamos nosotros aquí a los documentos BANHVI.

Sra. Masís Calderón: Desarrollador y constructor y así está en la ley y el reglamento.

Directora Ulibarri Pernús: A mí lo que me llama la atención que aquí dice o persona física que recibe del Sistema financiamiento total, pero es que en este caso no es una persona física, típicamente jurídica.

Sra. Masís Calderón: ¿A dónde dice perdón?

Directora Ulibarri Pernús: El desarrollador empresas, grupos organizados.

Sra. Masís Calderón: Porque, en algunos casos es una persona física que participa.

Directora Ulibarri Pernús: ¿En un proyecto de vivienda grande?

Sra. Masís Calderón: Pero igual lo podemos eliminar.

Directora Ulibarri Pernús: No, lo he visto pero sí se puede.

Sra. Masís Calderón: Okey, entonces eso ya está sería contratada por la desarrolladora, por el desarrollador o constructor pusimos acá.

Entonces aquí está Proyecto de Vivienda de Interés Social conjunto de unidades habitacionales susceptible de ser financiado por medio de los recursos del sistema Financiero Nacional para la Vivienda, esta es la aplicación de variable social que se le incluyó la aprobación del proyecto y hasta un año después, entre la aprobación del proyecto y hasta un año después.

En el artículo tres esta es la propuesta nuestra, la del lado derecho es la propuesta del Ministerio que dice que el presente reglamento tiene por objeto definir el marco normativo sobre el cual se desarrollarán los procesos e instrumentos de acompañamiento social dirigidos a la población meta, entendidos también como variable social, financiados con fondos del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, desarrollados implementados por los competentes que se definen en el presente reglamento.

Directora Ulibarri Pernús: [inentendible]

Sra. Masís Calderón: Cambiamos esta.

Directora Ulibarri Pernús: La de ellos están bien también, el objetivo general del Reglamento que pone el Ministerio a mí me parece bien. Yo le voy a aceptar todas menos cuatro cositas.

Sra. Masís Calderón: Okey, ellos incluyen aquí que dice diseñar e implementar los procesos, bueno, realizar un primer diagnóstico de los potenciales beneficiarios y que incluya al menos las condiciones y las necesidades sociales, económicas, culturales y

liderazgos de la población la cual le permitirá generar la propuesta de atención. Entonces ella dice elaborar un diagnóstico y caracterización de la población meta.

Directora Ulibarri Pernús: Es que el problema es cuando se está haciendo ese diagnóstico y ese diagnóstico según esto, el diagnóstico tiene que ser parte de la presentación del proyecto, según todo lo que se dice, el diagnóstico tiene que venir con el proyecto para la entidad autorizada y después viene ya para aprobación.

Pero si yo me ponía a pensar, el otro decía esto es por el SINERUBE ahí nadie se conoce, todo el mundo es nuevo, es todo un mundo por eso nosotros decíamos un primer diagnóstico.

Me parece que cuando ya esté más aterrizado esto un proyecto que dure en aprobarse a veces yo no sé Walter cuánto está llevando ahora, pero entre que llegue a la entidad se prepara, se llega a la entidad que ya va con las familias y llega aquí ya ese diagnóstico puede haberse modificado, por eso decimos que un primer diagnóstico, después pueden elaborar un diagnóstico final, pero no sé cómo ponerlo Érika, pero por eso a mí me preocupaba que ellos dicen elaborar un diagnóstico de caracterización de la población meta, pero igual podemos quitarle el primer diagnóstico y si es necesario habrá que pedir, porque la gente cambia, se modifica mucho eso me parece a mí, más con SINERUBE, que me parece que hay mucho cambio.

Ves porque en el B que dice un diagnóstico incluye y me parece bien el B de nosotros.

Sra. Masís Calderón: Si incluso aquí dice culturales y liderazgo de la población y ponemos igual, podemos poner liderazgo de la población y caracterización de la misma y un primer… ahí estaríamos diciendo el primer día.

Directora Ulibarri Pernús: Al menos una de las condiciones y podría ser caracterización de la población y meter todo el resto y meter eso de ellos dentro del B nuestro.

Sra. Masís Calderón: Correcto. Entonces generar primer diagnóstico.

Directora Ulibarri Pernús: Métalo después.

Sra. Masís Calderón: Ajá, que incluya.

Directora Ulibarri Pernús: Para no durar mucho, que incluya la caracterización de la población meta. Incluyendo al menos, porque más adelante ellos hacen un listado exhaustivo de lo que tiene que hacer esa persona.

Sra. Masís Calderón: Y con eso ahí quedamos.

Director Presidente: La caracterización de la población.

Directora Ulibarri Pernús: Que incluya la caracterización de cuántos son, de qué edad, qué salarios.

Director Presidente: La población meta.

Directora Ulibarri Pernús: Sí la población meta del proyecto.

Sra. Masís Calderón: Entonces aquí ya está también…

Directora Ulibarri Pernús: Eso parte de que las empresas van a tener que contratar a esta persona mucho antes de que los proyectos se presenten al sistema. O sea, no es que ese gestor social que haga eso va a ser necesariamente el gestor social que va a trabajar en el proyecto pueden ser totalmente diferentes por los tiempos y ellos tendrán que contratar esa persona se supone que son contratos.

Sra. Masís Calderón: Aquí en lo que le agregan esta parte, dice, y presentados al BANHVI de conformidad con el inciso A del presente artículo, que es preparar y presentar informes de avances de resultados según los indicadores según de cumplimiento, con el propósito de evidenciar el proceso y un informe final que incluye la sistematización detallada de la gestión realizada, los cuales deben ser validados por la entidad autorizada y presentados al BANHVI, de conformidad con el inciso A del presente artículo.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, para mí no cambiaron nada, no sé dónde está...

Sra. Masís Calderón: Le agregaron esta parte roja.

Directora Ulibarri Pernús: No está puesta ahí, ellos la pusieron en la izquierda también.

Sra. Masís Calderón: Sí.

Directora Ulibarri Pernús: A bueno sí.

Sra. Masís Calderón: Está bien.

Directora Ulibarri Pernús: Yo pensé que nosotros habíamos puesto lo de la parte izquierda.

Sra. Masís Calderón: Entonces copiamos aquí y lo dejamos aquí igual para que quede, okey, eliminamos esto.

Después el artículo 15 en el diagnóstico, lo que ahí es donde está más modificado, más sugerencias nos hacen, porque nosotros ponemos nada más que la entidad autorizada debe realizar un informe de diagnóstico Socio-Comunitario que incluye al menos lo siguiente, el cual constatará en el expediente el proyecto que presenta ante la entidad autorizada, una caracterización o perfil socioeconómico y cultural de la población, el perfil socio organizativo de la población potencial beneficiaria, así como un perfil preliminar de liderazgos.

Entonces la sugerencia de ellos está en la fase inicial del proceso de acompañamiento social la persona gestora social debe realizar un informe de diagnóstico que incluya al menos un mapeo de los actores institucionales y los locales que inciden en el proyecto de

interés social, capacidad de los servicios instalados de educación, salud, transporte y empleo para los proyectos de vivienda, caracterización socioeconómica y cultural de la población, perfil socio organizativo de la comunidad y o población beneficiaria, perfil preliminar de liderazgos.

Lo anterior le permitirá definir la metodología de acompañamiento a utilizar en concordancia con las necesidades de la comunidad, integrando los instrumentos definidos por los entes competentes para este fin y los elementos que incluye al profesional según su criterio, los cuales van a ir complementando según lo requiera la dinámica del acompañamiento. Paralelamente deberán indicar las acciones locales que permitan prever el impacto del proyecto en la localidad a nivel de servicios sociales como educación, salud, seguridad y otros que considere oportunos.

Directora Ulibarri Pernús: A mí me parece muy bien la de ellos, para no pelear mucho, está mucho más extensa, más amplia, me parece mejor.

Sra. Masís Calderón: Sí, doña Eloísa eso no lo había quitado.

Directora Ulibarri Pernús: No sé los compañeros, yo estoy opinando, es que aquí yo estoy viendo.

Sra. Masís Calderón: No sé qué opinan los demás, si las dejamos o las quitamos.

Directora Ulibarri Pernús: Esta más amplio y mejor y todo eso no dice nada diferente.

Sra. Masís Calderón: Sí, al fin y al cabo, lo que nosotros hicimos fue hacerlo más resumido y esta parte me parece que no es tanto como de una norma reglamentaria porque normalmente en un reglamento no se hace como una explicación de este tipo. pero no pasa nada con que igual lo incluyamos, ya eso queda a criterio de ustedes.

Directora Ulibarri Pernús: La que sigue, la que estoy en contra.

Sra. Masís Calderón: No sé la aplico entonces así tal cual.

Director Presidente: Don Guillermo ¿usted tiene algún comentario?

Directora Ulibarri Pernús: No tiene comentarios Guillermo, no ha intervenido.

Sra. Masís Calderón: Don Guillermo me escucha por este otro lado.

Director Alvarado Herrera: Estoy escuchando perfectamente, estoy preguntando sí me escuchan.

Sra. Masís Calderón: Ahorita, sí.

Director Alvarado Herrera: Vean, anteriormente había hecho el mismo comentario. Voy a volver a repetir este proyecto fue concebido por la necesidad de que nosotros trabajáramos con las familias que ingresaban en el régimen de condominio.

Directora Ulibarri Pernús: No.

Director Alvarado Herrera: Fue concebido básicamente para poder empoderar a las familias en la búsqueda no solo de educarlas bajo el régimen de cultura condominal, principalmente en aquellos casos donde era una construcción vertical aun cuando igualmente en las construcciones horizontales se veía la necesidad de no solo desarrollar el proceso de capacitación de lo que era la cultura condominal con los futuros beneficiarios, sino que también empoderar a las familias en la búsqueda de tener claro todos los procesos que conllevan la Asamblea de condóminos, la Junta Directiva, que su relación con la Administración del condominio, lo que estoy viendo aquí y ya lo había hecho notar antes, es que se hablan de cosas que no eran del espíritu del legislador.

En ningún momento lo que se quería o se pretendía era que la variable social diagnosticara todos los factores socioeconómicos del entorno y todavía menos si se le pedía a una empresa que ni siquiera tiene aprobado un proyecto que está apenas madurándolo que desarrollara diagnósticos.

Y a mí eso sí me preocupa enormemente, yo participé en el proceso, o se me consultó durante el proceso de gestión del proyecto que en aquel entonces se gestionó por el exdiputado Luis Villalta, porque lo que nosotros pretendíamos en esas reuniones era entrarle a una problemática específica en el sistema y era a la necesidad de que los beneficiarios o los posibles beneficiarios en un condominio pudieran entonces tener un proceso de acompañamiento social para lograr todo lo que lamentablemente se nos presentaba ya en proyectos condominales en ese contexto, pero me parece que en el MIVAH y yo oyendo comentarios aquí en el BANHVI ese factor ha crecido más allá y eso sí me preocupa, pero no sé si me expliqué.

Sra. Masís Calderón: Sí señor.

Director Alvarado Herrera: Lo señalé la vez pasada que este proyecto de ley tiene una razón, una necesidad y esa necesidad es donde el espíritu del legislador trató de corregir. Y es que la variable social lo podría resumir en el trabajo que desarrollamos durante la gestión constructiva del proyecto para empoderar a las familias beneficiarias a fin de que cuenten con la organización correspondiente para poder tener una actividad dentro de los proyectos, principalmente condominio por los deberes que conlleva la Administración de este.

Lo que señalo, pero lo que veo aquí es que están en otras cosas.

Sra. Masís Calderón: Sí lo estoy escuchando.

Directora Ulibarri Pernús: Sí estamos escuchando.

Director Alvarado Herrera: Bueno termino entonces señalando que cuál es el objeto de esta ley de la República, porque ya no son proyectos de ley y los cambios reglamentarios y la reglamentación lo que tenía que ir acorde era con los postulados que debió el legislador corregir y era una necesidad específica, que era que el Banco pudiera agarrar parte de los recursos del FOSUVI en algo conocido como financiar una variable social que permitiera corregira un error que se nos estaba presentando, que pudieran financiarse un acompañamiento Técnico que permitiera a las familias empoderarse, empoderarse organizativamente para cumplir con los deberes que conlleva formar parte de un condominio.

En este caso en vertical o horizontal. Después se dio que se podía desarrollar en una misma organización otros proyectos que fueran urbanísticos no condominales de lo cual no una resistencia a hacerlo. Pero la verdad de lo visto aquí se está yendo a otras cosas. Gracias.

Directora Ulibarri Pernús: Yo quería ahí recordar, porque fui parte de este proceso. Y, además, mucho antes de que esto fuera la Asamblea Legislativa. Nosotros desde la fundación que yo estaba, yo dirigía, que precisamente es la que tiene esta modalidad, desarrolló toda esta modalidad de la variable social.

Nosotros le llamamos asesoría, acompañamiento a la comunidad y después me fui también a la Asamblea y estuve trabajando con una de las personas que desde aquí desde la Junta estuvo muy muy fuerte con este proyecto y obviamente con la dirección de la Fundación. En ese momento básicamente me invitaron para esto y lo que se trató, lo que se trata esto, este tema de la variable social y siempre lo he visto en forma general y siempre lo aplicamos en forma general.

Es tanto que para proyectos habitacionales como para condominios, porque las familias que están en estos proyectos se desarrolle un proceso de solidaridad, de trabajo conjunto, de pensar en la comunidad, etcétera, etcétera.

Pero tantos casos y tantos proyectos urbanísticos como condominios y lo aplicamos ahora, los condominios tienen una particularidad a la hora de hacer este proceso, porque obviamente la formación o capacitación que se da en los condominios está mucho más dirigida a lo que es el condominio, las juntas, la asamblea, etcétera.

Derechos y deberes de los condóminos y en el otro lado está más dirigido a la gente que esté, cuáles son sus obligaciones, el cuido que tienen que hacer del barrio, etcétera, etcétera porque ellos son dueños individuales, pero la idea es que ellos se preocupen de la de la parte comunal, comunitaria.

Entonces por eso estoy bastante clara mi criterio. compañeros de que este reglamento, así como está es correcto, ¿verdad? No es para condominios, está dirigido para los proyectos en general financiados con el sistema financiero nacional para la Vivienda, residenciales o condominios, y cada uno de ellos, el gestor social tendrá que hacer la diferencia en cómo va a trabajar.

La parte está de acuerdo al tipo de grupo que le corresponda. Ahora, esto del diagnóstico, que es lo que estoy imaginándome yo habiendo sido desarrolladora durante muchos años. Los desarrolladores para presentar el proyecto tienen que traer el diagnóstico. Eso es lo que dice la normativa clara.

Entonces van a contratar una empresa, probablemente una persona que les haga ese primer diagnóstico para poderlo incorporar.

No necesariamente esta persona o empresa va a ser la que después va a estar en la parte. Podría ser que sí, podría ser que no, en la parte ya de desarrollo del proyecto, porque la normativa dice que eso tiene que presentarlo para el proyecto y si el proyecto lo presentó a la entidad autorizada y tengo que llevar un diagnóstico, se lo voy a presentar, obviamente sin empezar el proyecto siquiera.

Estoy en un plan de presentación de un proyecto que posiblemente me podrían financiar. Si me lo financian, entonces tengo que entrar con todo un plan que tengo que desarrollar, aunque en el plan también va en la en la propuesta como un plan en principio, pero ya el plan formal y lo voy a desarrollar cuando me aprueben el proyecto que puede ser desde que yo hice el diagnóstico que me lo aprueben, un año, dos años. Y no sé cuánto dura, un año, dos años.

Entonces, nada más quiero hacer énfasis en que para mí, con la experiencia digamos que me tocó desarrollar con respecto a este tema, las cosas se están poniendo bueno que nosotros pusimos la vez pasada y ellos lo que están haciendo es hacer un poco más amplio, o sea ampliar mucho más, con más detalle, el trabajo de estas personas y que son responsabilidad de las empresas, porque aquí no es el gestor social responsable, aquí es la empresa. La responsabilidad es donde tenemos que ubicarnos.

Pero siempre lo entendí Guillermo y para los compañeros que esto era para todo y era una de las cosas que cuando yo estaba en la Fundación trabajamos y nos preocupamos, pero fue hasta que se llevó esto a la asamblea de que hubo receptividad y un diputado que Villalta lo compartió, que realmente se llevó y después se aprobó posteriormente él, ella cuando se vio, pero fue era un tema interesante y bien negociado.

Director Presidente: Bueno, yo creo que don Guillermo, un momentito nada más, creo que ese tema vamos a dejarlo para la próxima, pero yo creo que hay un compromiso de ver si lo aprobamos o qué, es que ya desde que estoy aquí lo hemos visto, va y viene, va y viene y pues sí, vienen los comentarios, pero yo creo que ya tenemos que definir esto esta misma semana, o sea, yo dejo la tarea de revisarlo y si hay comentarios y definirlo ya el jueves. Rápidamente, doña Erika porque le di la palabra Don Guillermo. Gracias.

Sra. Masís Calderón: Si es que para referirme específicamente lo que indicaba don Guillermo. Si vamos a ver hace cuando yo estuve también en la sesión en la Junta directiva del Gobierno anterior, sí, efectivamente había surgido la idea porque se estaban presentando muchos problemas con las con los condominios, que era por el tema de el acompañamiento para enseñarles a vivir en condominio y la parte social.

Entonces de ahí que salió un plan piloto del Ministerio de Vivienda, que es un programa de acompañamiento mientras se aprobaba este reglamento o en la ley.

Pero sí, efectivamente inicialmente se habló, según recuerdo yo cuando estaba doña Irene Campos y el equipo de trabajo de ella era de eso, de condominios.

Pero cuando ahora se publica esta ley, es un artículo de dos líneas que no dice nada, nada más dice que se aprueba el acompañamiento, o sea la variable social para para los proyectos del BANHVI y entonces yo lo que me refería ahora a don Guillermo era que para mí eso era una etapa superada, porque cuando nosotros arrancamos con esta redacción del reglamento.

Bueno, primero lo presentamos inicialmente y se conformó un comité por parte de los miembros de Junta Directiva para que trabajaran con la Administración, con nosotros, con la Administración, para poder redactarlo y en ese momento la instrucción que recibió esta asesoría, tanto por parte de doña Eloísa como representante de la Junta y el equipo gerencial, era que lo íbamos a aplicar a todos los proyectos sin excepción. No solamente a la parte de condominios, sino que lo íbamos a aplicar a todos los proyectos que la única excepción eran los bonos comunales.

Entonces por eso yo pensaba, yo decía que ya para mí, o sea como lo redactamos, lo redactamos para aplicación de todos los proyectos. Por eso, porque esa fue la instrucción que se nos dio a nosotros. Así es, yo también estoy igual.

Director Alvarado Herrera: Financiarse la variable social en proyectos urbanísticos que no sean fundamentales, ni siquiera 1/3 de lo que se quiere es que Inicialmente este proyecto. Ha sido como ir a resolver un problema que se le está presentando a nivel de los proyectos culturales.

Y señalé que después se había visto la oportunidad de poder financiar los entornos. Entonces, no sé por qué la discusión de doña Eloísa y doña Erika de estar hablando de este tema, porque yo he conversado de que [inentendible] podría financiarse en todo.

El tema aquí no es, como traté de explicar, no es el tema [inentendible], es el hecho de que el espíritu de la aprobación del proyecto no venía a estos temas de los diagnósticos, menos ahora que terminan los trámites por la ampliación del proyecto caso en general y la comunidad tiene servicio de educación, etcétera.

Y los reglamentos, voy muy rápido don Marlon, yo por lo menos he tratado que este proceso sea aprobaron ya hace mucho tiempo, lamento que se haya tratado tanto.

Lo único es que los reglamentos no pueden ir más allá del espíritu de la norma y si vamos a ir a aprobar, por lo menos yo no lo voy a aprobar.

E Igual que un desarrollador tenga que ir a ese diagnóstico para ser presentado ante una entidad autorizada, creo que esta supuesta aprobación de ley conlleva eso, lo cual no es cierto, no es cierto, eso fue lo que incluiría un requisito más y tendríamos que ir entonces al cumplimiento del 82 B. Si se quiere que haya diagnósticos de este tipo. Fundamenten entonces los cambios normativos dentro de los requisitos.

Y lo que quiero expresar es que soy el primero que he querido aprobar estos decretos porque incluso las personas que vivieron esos años y esto tenía que resolverse cuando fue la ministra Irene Campos, identificado el tema.

Así que al final lo que estoy tratando es de efectivamente que lo que estemos reglamentando esté apegado al espíritu del legislador y por supuesto de los requisitos del sistema, porque incluso esto nos haría llevar a cumplimiento del 8230 y lo podríamos hacer rápidamente, que la variable social. No sé si me expliqué. Muchas gracias.

Director Presidente: Sí, perfecto. Sí, perfecto. Quiero decir, si tenemos que salir de esto ya, lo más pronto posible, con los cambios respectivos para ya revisarlo entre todos y ya después de la aprobación final y los que están de acuerdo, de acuerdo y los que no, no.

Sra. Masís Calderón: Sí, claro, yo sugería don Marlon, porque si como indica usted, esta ley tiene un año, hace un año se publicó la ley y a nosotros nos dieron seis meses para reglamentarla, que ya obviamente a todas luces estamos fuera de tiempo, y tanto este como el de vivienda comunitaria que por motivos que fuesen que son justificantes por el atraso, pero bueno, yo sugeriría que estas observaciones, nosotros se las pasamos a ustedes esta matriz y le pasamos el oficio en limpio si ustedes lo tienen a bien, no sé, si quisiéramos continuar el jueves con esto y o al menos que tal vez me hagan los comentarios por correo para tal vez traerlo ya y que me digan esto si se aprueba o no se aprueba, o

están de acuerdo o no están de acuerdo para traerlo, lo que faltan son como cuatro o cinco artículos de más, de observaciones de ellos y ya lo demás estaba.

Si ustedes me indican si están de acuerdo, que se modifique o no, y para traerlo para ver si podemos salir con el reglamento en esta semana.

Yo no tengo problema, ustedes me indican.

Director Presidente: Entonces el jueves a primera hora.

Directora Ulibarri Pernús: Yo básicamente si estoy de acuerdo, pero lo que tengo son tres comentarios de quitar, tres cosas que pusieron ministerio.

Sra. Masis Calderón: Estábamos en el 15 ustedes deciden.

Directora Ulibarri Pernús: Uno es del Ministerio porque para qué ponerse uno, nunca vamos a terminar, entonces tres cosas iban a pedir cambio nada más, yo le mando mis comentarios.

Sra. Masis Calderón: Perfecto, yo lo hago traer el jueves y si gusta podemos incluir el primer punto para salir de eso. Sí, diría yo, pero respetuosamente.

Director Alvarado Herrera: Don Marlon,

Director Presidente: sí, señor.

Director Alvarado Herrera: Yo con gusto voy a revisar primero en el proyecto, el espíritu con el que fue aprobado la reforma a las 7052 voy a empezar por ahí para entender cuál era el espíritu que conllevó reformar estos artículos de la 7052, igualmente voy a analizar, lo señalado por la Administración.

No obstante, yo no sé, quisiera pedir la intervención del Cuerpo Gerencial, para que ese mismo análisis que yo voy a hacer se haga, porque lo que he planteado tiene que ser de análisis propio del Cuerpo Gerencial en la búsqueda de que el reglamento no vaya más allá de lo que pretendió el legislador corregir aun cuando hoy tengan criterios externados del Bulevar con respecto a este reglamento.

Y lo segundo, todas consideraciones importantes, respetables, pero que a nosotros nos corresponde reglamentar lo que estrictamente quiso corregir el legislador. Si el MIVAH quiere desarrollar otras acciones igual [inentendible] lo que corresponde entonces es desarrollar una normativa de requisitos que tenga el sistema reglamentario, bajo una ley que quiso corregir un aspecto específico.

Don Marlon, aun cuando estoy con problemas de salud, me comprometo con esta Junta hacer ese ese análisis a partir de mañana, pero si quisiera que el Cuerpo Gerencial también lo haga.

No sé si me está escuchando el cuerpo Gerencial, pero espero nada más esto.

Director Presidente: Muchas gracias.

****

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

****

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

JUNTA DIRECTIVA

ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 64-2023

DEL 11 DE DICIEMBRE DE 2023

ACUERDO N°1:

Dar por conocida la copia del oficio BANHVI-GG-OF-1118-2023, de fecha 29 de agosto de 2023, mediante el cual, la Gerencia General le solicita al señor Nogui Acosta Jaén, Ministro de Hacienda, información sobre el resultado del análisis tendiente a determinar el giro al BANHVI de los ¢10.000 millones contenidos en el presupuesto 2023 del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, según lo dispuesto en la Ley de Presupuesto Ordinario y Extraordinario de la República para el ejercicio económico 2023, N° 10331.

Sobre el particular, se solicita a la Gerencia General que informe a esta Junta Directiva sobre los resultados de la gestión realizada por medio del citado documento.

Acuerdo Unánime y Firme.-

****

ACUERDO N°2:

Aprobar la actualización de la *Metodología para evaluar el riesgo de legitimación de capitales y financiamiento al terrorismo* (MD-RIE-006), de conformidad con la propuesta presentada por el Comité de Riesgos mediante oficio BANHVI-CR-OF-014-2023, del 15 de junio de 2023, conocida por esta Junta Directiva en la sesión 56-2023, del 13 de noviembre de 2023.

Acuerdo Unánime y Firme.-

****

ACUERDO N°3:

Instruir a la Subgerencia de Operaciones para que, a más tardar el próximo lunes 18 de diciembre, presente a esta Junta Directiva los resultados de las gestiones realizadas para atender los siguientes acuerdos:

a) Acuerdo N° 9 de la sesión 43-2022, del 25 de agosto de 2023, referido a la solicitud de criterio y recomendaciones sobre la donación de terrenos al BANHVI, por parte del Concejo Municipal de San Carlos, para el desarrollo del proyecto de vivienda Creciendo Juntos.

b) Acuerdo N° 3 de la sesión 42-2023, del 25 de setiembre de 2023, relacionado con el requerimiento de un estudio técnico y financiero comparativo, sobre el uso de madera importada y nacional en la construcción de viviendas financiadas con recursos del FOSUVI.

Acuerdo Unánime y Firme.-

****

ACUERDO N°4:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio BANHVI-SGO-OF-0301-2023, del 09 de diciembre de 2023, la Subgerencia de Operaciones remite a la Gerencia General una propuesta para redistribuir, entre las entidades autorizadas, los recursos del Fondo de Subsidios para la Vivienda, correspondientes a los programas de Bono Ordinario y Artículo 59 de la Ley 7052, provenientes del FODESAF e incorporados al Presupuesto Ordinario 2023.

Segundo: Que según lo indica la Subgerencia de Operaciones en dicho informe, la referida propuesta se realiza de conformidad con los porcentajes de ejecución presupuestaria asignados para el presente año por entidad autorizada, el ingreso de recursos extraordinarios de FODESAF por ¢10.249 millones, así como producto de la valoración de los proyectos y casos individuales en trámite, con el fin de ajustar la disponibilidad presupuestaria y, a su vez, maximizar la colocación de los recursos según la ejecución mostrada por cada entidad autorizada durante el presente año.

Tercero: Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-1148-2023, del 09 de diciembre de 2023, la Gerencia General somete dicha propuesta a la consideración de este Órgano Colegiado y, una vez conocida y suficientemente discutida, no se encuentra objeción en actuar de la forma recomendada por la Administración, en los mismos términos planteados por la Subgerencia de Operaciones en el oficio BANHVI-SGO-OF-0301-2023.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar la redistribución, por entidad autorizada, de los recursos del FOSUVI correspondientes a los programas de Bono Ordinario y Artículo 59 de la Ley 7052, para el período 2023, en los mismos términos señalados por la Subgerencia de Operaciones en el informe BANHVI-SGO-OF-0301-2023, el cual forma parte integral del presente acuerdo.

2) Se instruye a la Administración, para que comunique a las respectivas entidades autorizadas los alcances de esta disposición.

Acuerdo Unánime y Firme.-

****

ACUERDO N°5:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-1152-2023, del 09 de diciembre de 2023, la Gerencia General remite y avala el informe BANHVI-DF-OF-1136-2023 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes de Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, Coopenae R.L., Asedemasa R.L., y Coopesparta R.L. para financiar, en lo que ahora interesa, quince operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Segundo: Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI presenta la valoración socioeconómica de cada solicitud de financiamiento y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para cada subsidio, recomienda autorizar la emisión de los respectivos bonos familiares de vivienda, bajo las condiciones establecidas en el referido estudio.

Tercero: Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión de los indicados bonos de vivienda, en los términos planteados en el citado informe BANHVI-DF-OF-1136-2023.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de quince operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, de conformidad con el siguiente detalle:

Entidad Autorizada: Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo									
Jefatura de familia	**Cédula**	**Folio Real**	**Cantón**	**Propó-sito (*)**	**Costo de terreno (¢)**	**Costo de vivienda (¢)**	**Aporte familiar (¢)**	**Gastos de formali-zación (¢)**	**Monto del Bono (¢)**
Hernández Quintana Irade	155815-049322	2-617751	San Carlos	CLP	No aplica	14.538.000,00	153.994,58	513.315,25	14.897,320,68
Díaz Salazar Ana Rosa	6-0389-0367	6-249082	Puntarenas	CLC	6.500.000,00	12.164.244,69	275.241,46	550.482,91	18.939.486,15
Méndez Chinchilla Yendry Stefanie	4-0205-0198	6-251308	Corredores	CLC	7.068.000,00	12.960.000,00	53.713,65	537.136,49	20.511.422,84
Entidad Autorizada: Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo									
Jefatura de familia	**Cédula**	**Folio Real**	**Cantón**	**Propó-sito (*)**	**Costo de terreno (¢)**	**Costo de vivienda (¢)**	**Aporte familiar (¢)**	**Gastos de formali-zación (¢)**	**Monto del Bono (¢)**
Gonzalez Rivera Ana	155830-736436	2-587811	San Carlos	CLC	5.649.000,00	12.264.000,00	109.704,60	365.681,99	18.168.977,39
Sandoval Grima Deilin	6-0384-0535	6-136727	Puntarenas	CLC	5.044.043,15	11.340.000,00	52.635,78	526.357,79	16.857.765,16
Naranjo López Alvaro Jesús	1-0310-0227	4-255105	Sarapiquí	CLC	3.175.000,00	14.650.000,00	134.815,32	449.384,39	18.139.569,07
Mora Badilla Olga	2-0236-0461	6-236566	Golfito	CLP	No aplica	12.720.000,00	135.750,20	452.500,65	13.036,750,46
Mora Delgado Aylin Melissa	4-0225-0313	6-225992	Golfito	CLC	6.000.000,00	11.340.000,00	188.000,00	554.180,00	17.706.180,00
Campos Solís Dennia María	3-0404-0289	2-522884	San Carlos	CLC	5.670.000,00	14.478.752,12	127.373,01	424.576,70	20.445.955,81
Chavarría Rodriguez Wilmer Antonio	155819-520416	2-556094	Upala	CLC	6.000.000,00	13.567.500,00	59.417,60	594.176,00	20.102.258,40
Entidad Autorizada: Coopenae, R.L.									
Jefatura de familia	**Cédula**	**Folio Real**	**Cantón**	**Propó-sito (*)**	**Costo de terreno (¢)**	**Costo de vivienda (¢)**	**Aporte familiar (¢)**	**Gastos de formali-zación (¢)**	**Monto del Bono (¢)**
Irola Chaves Maricela	3-0408-0046	3-190864	Turrialba	CVE	No aplica	16.364.464,26	29.246,98	292.469,77	16.627.687,05
Esquivel Pérez Isabel	1-1560-0994	1-702225	Pérez Zeledón	CLC	5.500.000,00	11.340.000,00	45.059,98	450.599,76	17.245.539,78
Mora Fallas Diana Vanessa	1-1701-0616	1-711240	Pérez Zeledón	CLC	5.000.000,00	11.037.488,28	43.964,40	439.644,01	16.433.167,89
Entidad Autorizada: ASEDEMASA									
Jefatura de familia	**Cédula**	**Folio Real**	**Cantón**	**Propó-sito (*)**	**Costo de terreno (¢)**	**Costo de vivienda (¢)**	**Aporte familiar (¢)**	**Gastos de formali-zación (¢)**	**Monto del Bono (¢)**
Cascante Pereira Lilliam Sofía	6-0318-0255	6-225840	Coto Brus	CLC	7.200.000,00	14.131.647,09	59.438,37	594.383,74	21.866.592,46

Entidad Autorizada: Coopesparta R.L.									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propó-sito (*)	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formali-zación (¢)	Monto del Bono (¢)
Solano Carranza Adelina	6-0245-0138	6-251612	Puntarenas	CLC	5.650.000,00	11.340.000,00	41.665,53	416.655,29	17.364.989,76
(*) CLC: Compra de lote y construcción de vivienda					CVE: Compra de vivienda existente				

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 Nº 27.

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.

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.

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.

6) En el caso de los subsidios tramitados por MUCAP, a favor de las señoras Díaz Salazar Ana Rosa y Méndez Chinchilla Yendry Stefanie, las opciones de compraventa deberán encontrarse vigentes, firmadas por las partes y cargadas al expediente digital, antes de la formalización.

7) En el caso del subsidio tramitado por COOPENAE, R.L., a favor de la señora Esquivel Pérez Isabel, la opción de compraventa deberá encontrarse vigente, firmada por las partes y cargada al expediente digital, antes de la formalización.

Acuerdo Unánime y Firme.-

****

ACUERDO N°6:

Considerando:

Primero: Que la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá (Fundación CR-Canadá) ha presentado solicitud para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– la compra de cuatro soluciones de vivienda en el proyecto Vistas del Golfo – etapa 2, ubicado en el distrito Chomes del cantón y provincia de Puntarenas, dando solución habitacional a cuatro familias que habitan en condición de extrema necesidad.

Segundo: Que mediante el oficio BANHVI-DF-OF-1137-2023, del 08 de diciembre de 2023 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota BANHVI-GG-OF-1150-2023, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI se refiere a los aspectos más relevantes de la solicitud presentada por la Fundación CR-Canadá, así como al detalle de las obras ejecutadas, la lista de beneficiarios, los costos propuestos y las condiciones bajo las cuales se recomienda acoger la solicitud de la entidad autorizada, adjuntando los informes técnicos que para este proyecto elaboró el Departamento Técnico, según oficios BANHVI-DF-DT-IN-0320-2023 y BANHVI-DT-ME-0204-2023.

Cuarto: 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 señalados por la Dirección FOSUVI en el informe BANHVI-DF-OF-1137-2023, valorando –según lo ha documentado la Administración– que se ha verificado la razonabilidad los costos de las obras y se han cumplido a cabalidad todos los requisitos y trámites legales vigentes en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Por tanto, se acuerda:

Aprobar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, el financiamiento requerido para la compra de cuatro soluciones de vivienda en el proyecto Vistas del Golfo – etapa 2, ubicado en el distrito Chomes del cantón y provincia de Puntarenas, dando solución habitacional a cuatro familias que habitan en condición de extrema necesidad. Lo anterior, actuando la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá como entidad autorizada, por un monto total de **₡86.608.043,82** (ochenta y seis millones seiscientos ocho mil cuarenta y tres colones con 82/100), según el siguiente detalle de beneficiarios y montos:

Jefatura de familia	Cédula	Monto de vivienda (¢)	Gastos de Formaliza-ción (¢)	GF a financiar por BANHVI (¢)	Monto del Bono (¢)	Aporte familiar (¢)
Castro Segura Florey	106830095	21.477.040,00	446.017,21	401.415,49	21.878.455,49	44.601,72
Cernas Castro Erlin	602770101	20.982.840,00	438.986,98	307.290,89	21.290.130,89	131.696,09
Rojas Ulloa Cecilio	702100318	20.719.896,46	438.986,98	395.088,28	21.114.984,74	43.898,70
Rojas Velásquez José Billen	603070304	21.923.057,21	446.017,21	401.415,49	22.324.472,70	44.601,72

Acuerdo Unánime y Firme.-

****

ACUERDO N°7:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-1149-2023, del 09 de diciembre de 2023, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe BANHVI-DF-OF-1138-2023 de la Dirección FOSUVI, que contiene una propuesta para actualizar los parámetros de financiamiento y ampliar el plazo del contrato de administración de recursos del proyecto habitacional Lotificación Horquetas, ubicado en el distrito Horquetas del cantón Sarapiquí, provincia de Heredia, según lo aprobado en los acuerdos N° 1 de la Sesión 40-2016 del 6 de junio del 2016, N°3 de la Sesión 47-2016 del 4 de julio del 2016 y el N°3 de la Sesión 74-2016 del 20 de octubre del 2016, para un total de 20 casos.

Segundo: Que con base en análisis técnico realizado en torno a lo solicitado por la entidad autorizada (Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo) y la situación actual del proyecto, la Dirección FOSUVI finalmente recomienda otorgar un financiamiento adicional por un monto total de ₡79.783.802,84, que contempla el ajuste al presupuesto para la construcción de 20 viviendas, los gastos de fiscalización de las viviendas, los gastos por concepto de kilometraje y la reserva de IVA para el total de la construcción de las viviendas. Adicionalmente, se propone autorizar una ampliación de hasta doce meses al plazo de dicho proyecto, para construir las viviendas y realizar el cierre técnico y financiero.

Tercero: Que con base en las justificaciones expuestas por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la Administración y, en consecuencia, lo que procede es modificar los parámetros del financiamiento otorgado a Grupo Mutual para el referido proyecto de vivienda, en los mismos términos propuestos

en el informe BANHVI-DF-OF-1138-2023, estableciendo además que el giro de los recursos queda condicionado a que sean renovadas las disponibilidades eléctricas que están vencidas desde el pasado 1° de octubre.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar a Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para el proyecto Lotificación Horquetas, un financiamiento adicional por la suma de ₡79.783.802,84 (setenta y nueve millones setecientos ochenta y tres mil ochocientos dos colones con 84/100), distribuidos de la siguiente manera:

a) Finamiento adicional para el ajuste al presupuesto para la construcción de 20 viviendas, con un costo unitario promedio de ₡11.892.597,41, para un total de ₡237.851.948,12. La diferencia a financiar es de ₡46.433.254,32, en promedio ₡3.321.662,72.

b) Finamiento adicional para la fiscalización sobre viviendas: ₡2.015.795,26. Este monto incluye el 13% de IVA.

c) Finamiento adicional para el kilometraje: ₡414.000,00.

d) Reserva de IVA para el total de la construcción de las viviendas, por un total de ₡30.920.753,26.

2) Aprobar una ampliación de hasta doce meses al plazo de dicho proyecto, según el siguiente detalle:

a) Cuatro meses para la fase constructiva, con el fin de construir las 20 viviendas.

b) Tres meses para ejecutar el cierre técnico y financiero por parte de la entidad autorizada, a partir del punto a anterior.

c) Dos meses para ejecutar el cierre técnico y financiero por parte de la Dirección FOSUVI, a partir del punto b anterior.

3) El giro de los recursos queda condicionado a que sean renovadas las disponibilidades eléctricas que están vencidas desde el 1° de octubre de 2023.

Acuerdo Unánime y Firme.-

****

ACUERDO N°8:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-1151-2023, del 09 de diciembre de 2023, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe BANHVI-DF-OF-1139-2023 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de Coocique R.L., para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, actividades adicionales no contempladas originalmente en el proyecto habitacional José Villalobos, ubicado en el distrito Pital del cantón de San Carlos, provincia de Alajuela, y aprobado mediante el acuerdo N° 2 de la sesión 92-2021, del 13 de diciembre de 2021.

Segundo: Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente se manifiesta a favor de acoger la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de financiar la suma total de ₡38.289.023,81 para cubrir los costos del aumento de precios de la construcción de las viviendas, entre diciembre de 2021 y marzo de 2023, así como del aumento de precios por inflación para la fiscalización de la entidad autorizada. Lo anterior, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

Tercero: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es modificar los parámetros del financiamiento otorgado a Coocique R.L. para el referido proyecto de vivienda, en los mismos términos propuestos por la Dirección FOSUVI en el informe BANHVI-DF-OF-1139-2023.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar a Coocique R.L., para el proyecto habitacional José Villalobos, un financiamiento adicional total de **₡38.289.023,81** (treinta y ocho millones doscientos ochenta y nueve mil veintitrés colones con 81/100), según el siguiente detalle:

a) La suma de ₡37.967.251,35, para el pago de aumento de precios por inflación para el constructor, considerando el periodo de diciembre de 2021 a marzo de 2023, para el ajuste de precios en la construcción de viviendas.

b) El monto de ₡321.772,46, para el pago de aumento de precios por inflación para la fiscalización de la entidad autorizada.

2) Deberá realizarse un nuevo contrato de administración de recursos, con el monto autorizado en el presente acuerdo.

Acuerdo Unánime y Firme.-

****

ACUERDO N°9:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-1124-2023, del 30 de noviembre de 2023, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe BANHVI-DF-OF-1114-2023 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para prorrogar el plazo del contrato de administración de recursos y financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, actividades adicionales no contempladas originalmente en el proyecto habitacional Don Sergio I, ubicado en el distrito Horquetas del cantón de Sarapiquí, provincia de Heredia, y aprobado con el acuerdo N° 3 de la sesión 81-2015, del 21 de diciembre de 2015.

Segundo: Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente se manifiesta a favor de acoger la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de prorrogar el plazo del proyecto según el siguiente detalle: a) seis meses para la entrega de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) al Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados (AyA); b) tres meses para la presentación de cierre técnico y financiero por parte de la Entidad Autorizada; y c) dos meses para la ejecución administrativa del cierre técnico y financiero del proyecto por parte de Dirección FOSUVI. Adicionalmente, se recomienda aprobar un financiamiento adicional por la suma de ¢14.987.285,62 para gastos fijos, mantenimiento de equipos, mantenimiento general y seguridad para la operación de la PTAR. Lo anterior, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

Tercero: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es modificar los parámetros del financiamiento otorgado a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá para el referido proyecto de vivienda, en los mismos términos propuestos por la Dirección FOSUVI en el informe BANHVI-DF-OF-1114-2023.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para el proyecto Don Sergio I, un financiamiento adicional por un monto de ₡14.987.285,62 (catorce millones novecientos ochenta y siete mil doscientos ochenta y cinco colones con 62/100), para para gastos fijos, mantenimiento de equipos, mantenimiento general y seguridad para la operación de la PTAR. Estos montos serán liquidables con el respectivo aval del fiscal de inversión y de la entidad autorizada.

2) Autorizar una ampliación al plazo de dicho proyecto, de la siguiente forma:
a) Seis meses, a partir de la firma de la adenda contractual, para la entrega de la PTAR al AyA.
b) Tres meses posteriores al punto a anterior, para la presentación del cierre técnico y financiero por parte de la Entidad Autorizada.
c) Dos meses a partir del punto b anterior, para la ejecución administrativa del cierre técnico y financiero del proyecto por parte de Dirección FOSUVI.

3) Deberá realizarse una adenda al contrato de administración de recursos, con el monto y los plazos autorizados en el presente acuerdo.
Acuerdo Unánime y Firme.-
****

ACUERDO N°10:
Considerando:
Primero: Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-1142-2023, del 07 de diciembre de 2023, la Gerencia General remite el informe BANHVI-DF-OF-1122-2023 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), para anular la operación de Bono Familiar de Vivienda, aprobada con el acuerdo N° 1 de la sesión 52-2021, del 12 de julio de 2021, a favor de la señora Francini Taimara Ramos Gómez, cédula de identidad N° 6-0444-0982.

Segundo: Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI recomienda acoger la solicitud de Grupo Mutual, señalando, en resumen, que la operación de bono debe anularse debido a que por los nuevos cambios en proceso del AyA, al actualizar la disponibilidad del servicio

le indicaron que no hay disponibilidad de agua potable, hasta que el proyecto de los nuevos tanques de abastecimiento esté completo.

Tercero: Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en actuar de la forma que recomienda la Administración y, en consecuencia, lo que procede es autorizar la anulación del respectivo bono de vivienda, en los mismos términos planteados en el informe BANHVI-DF-OF-1122-2023.

Por tanto, se acuerda:

Anular la operación de Bono Familiar de Vivienda, número 1037341093, aprobado con el acuerdo N° 1 de la sesión 52-2021, del 12 de julio de 2021, por el monto de ¢14.531.078,41, a favor de la señora Francini Taimara Ramos Gómez, cédula de identidad N° 6-0444-0982.

Acuerdo Unánime y Firme.-

****

ACUERDO N°11:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-1143-2023, del 07 de diciembre de 2023, la Gerencia General remite el informe BANHVI-DF-OF-1121-2023 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá (Fundación CR-Canadá), para anular la operación de Bono Familiar de Vivienda, aprobada con el acuerdo N° 8 de la sesión 51-2007, del 01 de agosto de 2007, a favor de la señora Andreina Patricia Castro Carranza, cédula de identidad N° 6-0380-0484.

Segundo: Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI recomienda acoger la solicitud de la Fundación CR-Canadá, señalando, en resumen, que el vendedor le vendió la propiedad a otra persona y se cuenta con una nota formal de la señora Castro Carranza, solicitando la anulación de la operación.

Tercero: Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en actuar de la forma que recomienda la Administración y, en consecuencia, lo que procede es autorizar la anulación del respectivo bono de vivienda, en los mismos términos planteados en el informe BANHVI-DF-OF-1121-2023.

Por tanto, se acuerda:

Anular la operación de Bono Familiar de Vivienda, número 1007553032, aprobado con el acuerdo N° 8 de la sesión 51-2007, del 01 de agosto de 2007, por el monto de ¢6.174.916,29, a favor de la señora Andreina Patricia Castro Carranza, cédula de identidad N° 6-0380-0484.

Acuerdo Unánime y Firme.-

****