

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3

4 **ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 66-2023**

5 **DEL 18 DE DICIEMBRE DE 2023**

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

7

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

15

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

20

21 Ausente con justificación: Marcos Alonso Carazo Campos, Director.

22 \*\*\*\*\*

23

24 **Asuntos conocidos en la presente sesión**

25

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

- 27 1°. Aprobación de orden del día.
- 28 2°. Lectura y aprobación de las actas N° 61-2023 del 30/11/2023 y N° 62-2023 del  
29 04/12/2023.
- 30 3°. Informe de la Auditoría Externa de los Estados Financieros del FOSUVI, periodo 2022.  
31 (Incluye Carta de Gerencia de Control Interno FOSUVI 2-2022 y Carta de Gerencia  
32 de TI FOSUVI 2022)
- 33 4°. Carta de Gerencia 1-2023 de la Auditoría Externa de los Estados Financieros del  
34 FOSUVI.

- 1 5°. Carta de Gerencia 1-2023 de la Auditoría Externa de Estados Financieros del Banco.  
2 6°. Continuación de análisis de la propuesta de “*Reglamento para la incorporación de la*  
3 *variable social dentro de los servicios que brinda el Sistema Financiero Nacional para*  
4 *la Vivienda*”. (Oficio BANHVI-GG-OF-1140-2023)  
5 7°. Solicitud de aprobación de 180 bonos extraordinarios en el proyecto Boulevard del  
6 Sol IV. (Oficios BANHVI-GG-OF-1159-2023 y BANHVI-SGO-OF-0310-2023)  
7 8°. Solicitud de aprobación de 30 bonos extraordinarios en el territorio indígena Rey  
8 Curré. (Oficio BANHVI-GG-OF-1175-2023)  
9 9°. Solicitud de aprobación de 43 bonos extraordinarios individuales. (Oficio BANHVI-  
10 GG-OF-1176-2023)  
11 10°. Sustitución de tres beneficiarios en el proyecto Vistas de Guadalupe. (Oficio BANHVI-  
12 GG-OF-1153-2023)  
13 11°. Sustitución de un beneficiario en el proyecto Hojancha. (Oficio BANHVI-GG-OF-1154-  
14 2023)

15 \*\*\*\*\*  
16

17 **1° Aprobación de orden del día**  
18

19 **Director Presidente:** Muchas gracias. Con la propuesta de agenda yo quería proponer un  
20 cambio no sé si hay mucha correspondencia don David.

21 **Sr. López Pacheco:** No sé, no hay mucho.

22 **Director Presidente:** Entonces no la adelantamos, alguno-alguna.

23 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo quería proponer que tengamos a las 07:30 un momento  
24 privado con la auditoría para hablar sobre las cosas que tenemos pendientes, si el auditor  
25 puede.

26 **Director Rojas Jiménez:** Yo también quería ver por qué punto de abajo el del reglamento,  
27 el de la variable social eso ya lo hemos pospuesto muchas sesiones y creo que es algo  
28 importante que se apruebe lo más pronto entonces, no sé si tal vez también cambiarle el  
29 orden para que lo podamos ver.

30 **Director Presidente:** ¿A qué punto sería? ¿El tercero de una vez?

31 **Director Rojas Jiménez:** No sé si alguno de los puntos que están ahí están urgentes para  
32 verlo.

33 **Director Presidente:** Antes del punto.

34 **Director Rojas Jiménez:** No hay problema porque creo que va a ser rápido.

1 **Director Presidente:** Sí estamos de acuerdo con la modificación sería pasar del punto 13  
2 al punto seis, lo demás no cambia.

3 **Sr. López Pacheco:** Sí señor.

4 **Director Presidente:** Ya todo es del 6 al 13, bueno de correr la cosa, someto a votación  
5 ¿De acuerdo don Guillermo?

6 **Director Alvarado Herrera:** Aprobado.

7 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobada.

8 **Directora Grillo Espinoza:** Buenas tardes, Mariana Grillo, presente, sería aprobada la  
9 agenda.

10 **Director Presidente:** Aprobada.

11 **Director Rojas Jiménez:** Aprobada.

12 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobada.

13 \*\*\*\*\*

14

15 **2° Lectura y aprobación de las actas N° 61-2023 del 30/11/2023 y N° 62-2023 del**  
16 **04/12/2023**

17

18 **Director Presidente:** Punto dos Lectura de aprobación de las actas numero 61-2023 del  
19 30/11/2023 y numero 62-2023 del 04/12/2023 las mismas ya fueron compartidas, ¿algún  
20 comentario u observación? sino para someter a votación

21 **Director Alvarado Herrera:** Aprobada.

22 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobada.

23 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobada.

24 **Director Presidente:** Aprobada.

25 **Director Rojas Jiménez:** Aprobada.

26 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobada.

27 \*\*\*\*\*

28 [Se declara un receso]

29 \*\*\*\*\*

30

31 **3° Informe de la Auditoría Externa de los Estados Financieros del FOSUVI, periodo**  
32 **2022**

1 [Se incorporan a la sesión el licenciado José Pablo Durán Rodríguez, jefe del Departamento  
2 Financiero – Contable, así como los señores Iván Brenes, Ricardo Montenegro y Silvia  
3 Gamboa, representantes del Despacho Carvajal y Colegiados]

4

5 **Director Presidente:** Muchas gracias. Punto tres Informe de la Auditoría Externa de  
6 estados financieros del FOSUVI del periodo 2022 Informe de Carta de Gerencia de Control  
7 Interno FOSUVI 2-2022 y Carta de Gerencia TI FOSUVI 2022.

8 **Sr. Hidalgo Cortés:** Don Marlon ¿Por qué no hacemos la pausa? Tomamos la...

9 **Directora Ulibarri Pernús:** Antes de despeinamos.

10 **Sr. Hidalgo Cortés:** Antes de que se la peine la compañera.

11 **Director Presidente:** Hago una pausa, un receso de 5 minutos por favor.

12 **Director Presidente:** Reiniciamos sesión en el punto tres.

13 **Varios:** Buenas tardes.

14 **Sr. Durán Rodríguez:** Buenas tardes voy a presentar a los funcionarios del despacho  
15 Carvajal y colegiados don Ricardo Montenegro, don Iván Brenes y las compañeras de la  
16 auditoría externa que van a hacer la presentación de la siguiente información que fue  
17 previamente conocida y aprobada por el Comité de Auditoría y remitida para conocimiento  
18 y aprobación de la Junta Los Estados financieros auditados y cartas de gerencia asociadas  
19 de los Estados Financieros del FOSUVI al 31 de diciembre.

20 **Director Presidente:** Me regala un momentito perdón, don Guillermo ¿Nos escucha? Tiene  
21 la mano levantada.

22 **Director Alvarado Herrera:** Don Marlon por favor apague los micrófonos sino se hace un  
23 feedback.

24 **Director Presidente:** Listo.

25 **Sr. López Pacheco:** Ya.

26 **Sr. Durán Rodríguez:** Gracias los representantes del despacho Carvajal y colegiados van  
27 a hacer la presentación de la información previamente conocida y aprobada por el Comité  
28 de Auditoría El Informe Final de Auditoría de Estados Financieros del FOSUVI al 31 de  
29 diciembre del 2022 y las cartas de gerencia relacionadas así como los informes parciales  
30 al 30 de junio del 2023 de los procesos de auditoría externa de estados financieros del  
31 Banco y el proceso de auditoría externa de los Estados financieros del FOSUVI, iniciaría  
32 don Ricardo Montenegro con la presentación relacionada con el FOSUVI adelante Ricardo.

33 **Sr. Montenegro:** Muy buenas tardes, el objetivo como tal de la auditoría externa estados  
34 financieros el servicio contratado es determinar la razonabilidad de las cifras que presentan

1 los estados financieros con el fin, cuando hablamos de términos de razonabilidad es como  
2 cierta garantía pero no absoluta que los usuarios de los estados financieros pueden tomar  
3 decisiones con base en las cifras que presentan los estados en este informe Auditado, hay  
4 pruebas de auditoría diversas, pruebas de control interno, pruebas sustantivas que van  
5 dirigidas a determinar propiamente la razonabilidad de la cifra del saldo, medición de  
6 riesgos, comunicación de resultados, análisis de control interno de tecnologías de  
7 información.

8 Una vez que finalizamos todo nuestro programa de auditoría que reúne estas pruebas nos  
9 podemos formar una opinión en este caso es una opinión calificada que más adelante voy  
10 a detallar por qué los cuatro estados financieros auditados corresponden al estado de  
11 situación financiera, al estado de resultados, al estado de cambios en el patrimonio y el  
12 estado de flujos de efectivo una vez finalizada nuestras pruebas nos formamos una opinión  
13 en este caso excepto por lo que voy a mencionar en los fundamentos de una opinión  
14 calificada, los estados financieros se presentan de forma razonable tanto en su situación  
15 financiera como los resultados de operación y en los cambios de su patrimonio y los flujos  
16 de efectivo.

17 Hay dos situaciones que si bien la Administración ha venido trabajando es importante que  
18 se finalice para obtener una opinión limpia.

19 **Sr. López Pacheco:** Perdón para tratar de reiniciar esto, no funcionó.

20 **Sr. Montenegro:** Para no atrasarlos hay un proceso de auditoría en el cual nosotros  
21 tomamos los saldos que se tiene como cartera de crédito en los estados financieros y  
22 mandamos a confirmar los saldos con las entidades autorizadas eso no es una prueba  
23 primaria de auditoría.

24 Al momento que enviamos la confirmación la entidad autorizada nos confirma otro saldo  
25 por ende hay una diferencia de 765 millones aproximados eso para la auditoría es una  
26 limitación al alcance porque no podemos corroborar quién es la que tiene el saldo correcto  
27 si el fondo como tal o la entidad autorizada entonces la Administración está en un proceso  
28 de conciliación con la entidad autorizadas para verificar cuál es el monto, si es que a ellos  
29 les faltó algo o les sobró algo o tienen algo no registrado entonces en este caso es una  
30 limitación para la auditoría.

31 Hay una partida que se llama Cuentas por cobrar y provisiones las mismas por lo general  
32 son retenciones que se le hace a los proyectos, tienen unas antigüedades considerables  
33 de años que el auditor lo que lo hace es presumir si la partida existe o no, o si bien habrá  
34 que aplicarla, o habrá que hacer una erogación.

1 Contablemente la auditoría tenemos incertidumbre si cumple con la definición de pasivo  
2 porque permite que haya un acreedor o que exista como tal y más bien se tenga que aplicar  
3 con la liquidación de algún proyecto, hay que recordar que uno de los hallazgos es que hay  
4 proyectos en cartera de crédito que son pendientes de liquidar y que tienen fechas  
5 considerables estas dos situaciones por su relevancia o importancia relativa nos hacen  
6 calificar la opinión entonces son las dos situaciones repito que hacen que la opinión no sea  
7 limpia.

8 A manera ilustrativa son los dos estados financieros tanto el estado de situación como el  
9 estado de resultados, nosotros a todas estas partidas les hicimos pruebas para verificar la  
10 razonabilidad de esta y el control que ha sido ejercido sobre esas cifras.

11 En término de procedimientos generales tenemos un hallazgo el cual se refiere a que  
12 existen todavía recomendaciones pendientes de atender de informes de las auditorías  
13 internas y externas es una situación que hay que solventar.

14 En lo que es el ciclo de efectivo no determinamos ningún asunto relevante a informar  
15 igualmente en lo que es las inversiones. En lo que es cartera de crédito sí lo mencioné  
16 anteriormente hay proyectos pendientes de liquidar que es todo un proceso, un plan de  
17 acción.

18 En lo que son cuentas por cobrar no determinamos ninguna situación relevante, en otros  
19 activos hay unos terrenos pendientes se les llama así terrenos pendientes de donación que  
20 tienen una antigüedad considerable entonces hay que hacer todo un estudio para dar de  
21 baja esos terrenos o bien dentro de la función normal del fondo utilizar esos terrenos en la  
22 operación misma del fondo.

23 Cuentas por pagar fue lo que les mencioné esas retenciones que hay que conciliar, en lo  
24 que respecta a patrimonio, ingresos, gastos y cuentas de orden no hay asuntos relevantes  
25 a informar.

26 Situaciones que le llamaríamos de atención primarias la depuración de la cartera de  
27 créditos por ende la depuración de estos pasivos cuentas por pagar y provisiones, lograr  
28 conciliar con las entidades autorizadas los montos que tanto ellos tienen por pagar o liquidar  
29 con la cartera de crédito que se tiene acá y siempre es importante por un aspecto de imagen  
30 a nivel operativo tratar de agilizar lo que es la atención a las recomendaciones de la  
31 Auditoría interna y la Auditoría externa, esto sería lo más relevante de nuestro resultado al  
32 31 de diciembre del 2022, sobre este primer informe no sé si tengan alguna consulta o  
33 comentario con todo gusto.

1 **Directora Ulibarri Pernús:** Ya un poquito en el comité de auditoría lo estamos comentando  
2 pero una de las cosas que estaba viendo yo es por ejemplo el tema de las liquidaciones  
3 que hemos visto que se ha hecho un esfuerzo por parte de la Administración trabajando en  
4 ese tema y entonces quería ver en comparación si ustedes consideran que ha habido un  
5 cambio realmente en como venía funcionando a hoy en día y si encontraron un plan, si  
6 tuvieron acceso al plan de proceso que se tiene para hacer las liquidaciones de los  
7 proyectos.

8 **Sr. Montenegro:** Sí, de hecho me voy a remontar un poco más para atrás hace tres años  
9 tal vez don José Pablo, me corrige o me ayuda se presentó como, bueno anterior a eso no  
10 hubo un plan de acción después hubo como un plan de acción llamémosle así como  
11 borrador después con la nueva administración se atendió ya se le dio forma, para el 2022  
12 ya hay hasta porcentajes de avance o de atención y me voy a adelantar a la presentación  
13 del 23 que hicimos un corte a junio del 23 el cual todavía presenta porcentajes mayores de  
14 atención y de avance evidentemente nosotros en la visita final de este 2023, tenemos que  
15 evaluar que esos porcentajes de cierre se ajusten a las actividades que realmente ha hecho  
16 la institución pero sí, es más me remonto más atrás del 2015-2016 tal vez, sí hay un avance  
17 significativo que vemos nosotros en lo que es la atención a las recomendaciones.

18 **Directora Ulibarri Pernús:** Bien y ese tema de los activos pendientes de donación  
19 preguntaba si en esos activos pendientes de donación ¿hay lotes individuales que están  
20 disponibles, que están libres? O si digamos estos que están pendientes de donación, que  
21 no se ha concretado la donación y por el otro lado preguntaba también si ahí estaban los  
22 proyectos del BANHVI incorporados en los activos pendientes de liquidación y José Pablo  
23 me contestó.

24 **Sr. Durán Rodríguez:** Parte sí unos sí otros no, proyectos BANHVI únicamente si son en  
25 terrenos BANHVI recibidos y propiedad del FOSUVI también existen ahí terrenos recibidos  
26 en donación para un eventual desarrollo de un proyecto, así como casos recibidos  
27 relacionados con proyectos y áreas que deben ser entregadas a municipalidades y a otra  
28 serie de instituciones.

29 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey y en temas de las cuentas por pagar que es uno de los  
30 ítems, de los hallazgos que ustedes consideran creo que alto o era medio

31 **Varios:** Alto.

32 **Directora Ulibarri Pernús:** Es alto ¿Qué llama más la atención en ese en ese tema?

33 **Sr. Montenegro:** La antigüedad no es usual que yo tenga obligaciones, le vamos a llamar  
34 obligaciones porque ahí es donde están en un pasivo de tan alta antigüedad que data de

1 años, cuando pasan esas situaciones es por la naturaleza de esas partidas o hay que  
2 aplicarlas o hay que liquidarlas cuando se liquide algún proyecto o hay que hacer algún tipo  
3 de reintegro cuando estas antigüedades tan altas el auditor lo que limita es dos situaciones  
4 si de verdad existe el pasivo o si ese pasivo es exigible porque no es usual, ya viendo la  
5 naturaleza de la partida que está relacionada con cartera de crédito puede ser evidente que  
6 conforme se vayan liquidando los proyectos esos pasivos al ser retenciones se tienen que  
7 ir liquidando también conforme se van liquidando los proyectos.

8 **Directora Ulibarri Pernús:** Y las cuentas por pagar incluyen los montos que todavía  
9 deudamos a proyectos que están formalizados.

10 **Sr. Montenegro:** Sí

11 **Directora Ulibarri Pernús:** Entonces el monto obviamente según se van haciendo  
12 desembolsos estaríamos reduciendo ese monto.

13 **Sr. Montenegro:** Sí, hay una situación que está controlada digamos que reciente hace unos  
14 años para acá lo que se tiene que trabajar es en eso que es muy antiguo que hay fechas  
15 hasta del 2012.

16 **Directora Ulibarri Pernús:** Si hasta entidades que no existen.

17 **Sr. Montenegro:** Es correcto sí ¿Cuál podría ser el efecto? Que ese pasivo no sea un  
18 pasivo y un pasivo que no tengo a quién pagárselo más bien lo que tiene que es formar  
19 parte del patrimonio del Fondo aumentaría el patrimonio ese sería el ajuste  
20 correspondiente.

21 **Varios:** Muchas gracias.

22 **Hombre:** Don Guillermo.

23 **Director Alvarado Herrera:** Gracias, tengo un par de observaciones, pero lo hare al final  
24 con la Junta pero sí quería como no tuvimos acceso al documento quería preguntarle a los  
25 auditores sobre el tema que comentaban del proceso de conciliaciones entre el Banco y las  
26 entidades autorizadas sobre la cartera de crédito quisiera me pudiera ahondar en eso.

27 **Sr. Montenegro:** Sí con todo gusto.

28 Las fuentes de obtención de la auditoría pueden ser, lo calificamos como fuentes primarias,  
29 secundarias, internas o externas en este caso, uno de los procedimientos primordiales o  
30 más confiables es confirmar los saldos con terceros en este caso nosotros por medio de la  
31 administración se le envió una consulta a las entidades autorizadas que nos confirmaran si  
32 el monto que tiene en la contabilidad y en el Registro Auxiliar de proyectos es el mismo  
33 monto que tiene la entidad autorizada llamémosle así por liquidar, si nos contestaron en su



1 gran mayoría nos contestaron y nos contestaron bien hay dos que fueron las que nos  
2 contestaron con diferencias.

3 La Administración hace la gestión, pero son dos entidades con saldos considerables de ahí  
4 nace la importancia relativa de la salvedad, a la fecha que finalizamos no se había podido  
5 conciliar con la entidad autorizada esa diferencia y por eso la salvedad porque es una  
6 limitación para nosotros.

7 **Director Presidente:** ¿Cuáles fueron esas?

8 **Sr. Durán Rodríguez:** Vamos a ver, Grupo Mutual y Fundación Costa Rica-Canadá.

9 **Sr. Montenegro:** Es correcto Grupo Mutual y Fundación Costa Rica-Canadá.

10 Otra nos dio una diferencia, pero son diferencias menores, puede ser normal pero esas son  
11 las principales.

12 **Director Presidente:** Y Porque la pregunta por qué se presenta hasta un año después.

13 **Sr. Durán Rodríguez:** La misma pregunta se planteó en a nivel del Comité de Auditoría  
14 esta información es el 31 de diciembre del 2022 desde el punto de vista normativo los  
15 estados financieros auditados del banco tienen un plazo de ley de presentación por  
16 normativa SUGEF a finales del mes de febrero, tenemos otro proceso de auditoría externa  
17 que es el de la liquidación presupuestaria que también tiene un plazo con la Contraloría y  
18 como los estados financieros auditados del FOSUVI no tienen un plazo de ley sino es un  
19 plazo interno nosotros ubicamos ese proceso dentro de estos dos procesos iniciales  
20 durante el primer semestre.

21 Por razones relacionadas con la carga de trabajo y actividades complementarias que hemos  
22 venido desarrollando el manejo de información principalmente de parte nuestra hacia los  
23 auditores externos, sufrió algunos grados de atrasos.

24 De hecho, hoy recibimos información sobre las aclaraciones de las diferencias de  
25 conciliación alguna de ellas si las pudimos tratar y aclarar oportunamente y otras debido a  
26 estas situaciones se nos fueron, no pudimos sacarlas y se presentó hasta hace dos  
27 semanas ya el resultado final producto de la revisión final, la aclaración de dudas, validación  
28 a nivel interno con las áreas que están a cargo de los diferentes procesos básicamente esa  
29 es la razón.

30 **Director Presidente:** Don Guillermo.

31 **Director Alvarado Herrera:** ¿Gracias sigo con el tema de las conciliaciones que yo no  
32 había terminado, los dos casos que nos apuntan de Grupo Mutual y la Fundación Costa  
33 Rica -Canadá las diferencias se dieron en proyectos específicos o en toda la cartera de  
34 crédito que tienen estas dos entidades autorizadas?

1 **Sr. Montenegro:** En términos netos nosotros cuantificamos la totalidad de la diferencia  
2 saldo que tiene por cobrar FOSUVI versus el monto que nos mandó en el documento la  
3 entidad.

4 **Director Presidente:** Don Guillermo no se escuchó.

5 **Director Alvarado Herrera:** Perdonen es que no escuché la respuesta, lo quiero saber  
6 repito no tuvimos acceso al documento es si la cartera de crédito registrada por el Grupo  
7 Mutua y la Fundación Costa Rica-Canadá el monto que no se ha logrado conciliar ¿Es la  
8 totalidad de la cartera o de algunos proyectos?

9 **Sr. Montenegro:** Es por la totalidad de la cartera, la diferencia se da sobre la totalidad de  
10 hecho en un proceso de conciliación ahí se debía establecer tal vez por proyecto también  
11 se ocupa mucha ayuda de la entidad autorizada que logre dar detalle por proyecto a ver  
12 cuál es el que da la diferencia o la mayor diferencia para conciliar ese proyecto como tal  
13 pero el saldo es a nivel global.

14 **Director Alvarado Herrera:** Gracias

15 **Sr. Montenegro :** Con gusto.

16 **Director Presidente:** ¿Algún otro comentario u observación?

17 **Varios:** No ahora, cuando terminemos.

18 \*\*\*\*\*

19

20 **4° Carta de Gerencia 1-2023 de la Auditoría Externa de los Estados Financieros del**  
21 **FOSUVI**

22

23 **Sr. Montenegro:** Este informe corresponde a lo que llamamos nosotros una visita  
24 preliminar, una primer visita con corte a junio del año 2023 acá igual hicimos todas las  
25 pruebas que les mencioné anteriormente, en lo que respecta a puntos clave por atender  
26 seguimos con la cartera de crédito tanto en la liquidación de la misma que va a un lado  
27 también de lo que son las cuentas por pagar, las áreas como tal en su fondo no nos cambia  
28 mucho pero sí voy a recalcar algo después y tenemos también lo de los terrenos pendientes  
29 por donar que es ese el nombre que se le tiene que nos presentan ese tipo de situaciones,  
30 tenemos como pendiente la confirmación porque eso es un proceso que hacemos al final  
31 al 31 de diciembre.

32 Entonces ver si se atendió o no o si la diferencia por sí sola llamémosle así se corrigió  
33 porque tal vez era la entidad autorizada la que tenía la discrepancia eso lo vamos a ver con  
34 corte al 31 de diciembre.

1 En términos resumidos, este es el plan de acción que se nos dio para este año donde  
2 vemos que cuantificación de la Administración, la atención a recomendaciones de las  
3 auditorías está en un 20% de atención, atrasos en la liquidación de cartera en un 67% y  
4 aparte eso se nos menciona que después de este informe para este año hay un proceso  
5 también de liquidación de un monto considerable, la matriz de riesgos de proyectos,  
6 proyectos de inspección o una herramienta que logre evidenciar los procesos de inspección  
7 de proyectos, activos pendientes de donación, concentración de cartera en entidades no  
8 reguladas, cuentas por pagar como tal, vemos que exceptuando las cuentas por pagar  
9 todas tienen un porcentaje de avance es decir hay acciones, actividades que van dirigidas  
10 a subsanar lo que menciona esta auditoría que valga reiterar que es de un punto de vista  
11 financiero de estados financieros propiamente.

12 Dentro de los puntos más relevantes como lo mencionamos acá las recomendaciones de  
13 la auditoría interna que están en proceso de atención, lo que son las liquidaciones de los  
14 proyectos que forman la cartera de crédito, estas diferencias que las vamos a ver al final de  
15 las confirmaciones, lo de la matriz de riesgos para la evaluación de proyectos que a la fecha  
16 está la metodología está el documento que vamos a validar al 31 de diciembre cuando  
17 hagamos la visita final, la herramienta de proceso de inspección de proyecto las cuales está  
18 en una fase con el proyecto Óptimus para tener la herramienta, el detalle de activos  
19 pendientes de donación que reitero se está en un proceso de atención.

20 Este es el hallazgo de las cuentas por pagar donde hay cuentas que mencionamos  
21 anteriormente tienen que ser identificadas y liquidadas y lo que establece la concentración  
22 de entidades no reguladas o un gran recurso concentrados en una sola entidad como es la  
23 Fundación Costa Rica-Canadá que representa un 36% de la de la cartera quedaríamos  
24 solventado cuando se logre conciliar los saldos con esta entidad.

25 En términos generales si bien hay hallazgos pendientes de atender vemos que hay un plan  
26 de acción, que hay actividades dirigidas a atender estas situaciones es importante  
27 mencionar que en años anteriores había otros hallazgos no aparecen acá porque fueron  
28 atendidos antes del año 2022 entonces eso también nos da una noción de que hay  
29 actividades dirigidas a solventar estas situaciones.

30 Entonces si bien tenemos una opinión calificada e insisto me voy años atrás vemos  
31 acciones repito para subsanar estas situaciones por ende podemos decir que si bien hay  
32 informes con salvedades y hallazgos sí vemos nosotros externamente mejoras sí,  
33 situaciones de mejoras insisto dirigidas a subsanar estas situaciones.

1 entonces el panorama al 23 un poco parecido al 22 pero todavía vemos que el plan de  
2 acción tiene un porcentaje mayor de atención, ese serían los resultados de este primer corte  
3 del año 23 igual quedo atento a cualquier consulta comentario.

4 **Directora Ulibarri Pernús:** Una aclaración nada más, para comentarles ahí que cuando se  
5 está hablando de la matriz de riesgos esta es una matriz que tenemos vista en el Comité  
6 de riesgos y que se le pasó a la administración, de hecho se hizo con la Administración y  
7 todo nos comentaron y está en práctica en proyectos pero falta ver si hay algún comentario,  
8 algún ajuste y traerlo aquí a junta nada más pero lo traeríamos a junta pronto para que para  
9 final de año se esté totalmente aprobada y también en práctica básicamente.

10 **Director Presidente:** Don Guillermo.

11 **Director Alvarado Herrera:** Yo quisiera conocer los dos rubros que señalan riesgo medio  
12 y alto si pudieran poder comentarnos más sobre esos dos rubros, sobre los hallazgos 2,3,5  
13 y 8 que son de informes anteriores no se presentan nuevos y el alto que es el hallazgo 7 de  
14 cuentas por pagar porque repito no tuvimos acceso al documento gracias.

15 **Sr. Montenegro:** Con gusto sí, dentro del estado financiero hay una partida que se llama  
16 Cartera de crédito su nombre es dado por catálogo contable pero realmente no es una  
17 cartera de crédito, pero manejemos ese concepto, realmente son proyectos o recursos  
18 girados a la entidad autorizadas para desarrollos de proyectos que están pendientes de  
19 liquidar.

20 ¿Qué es lo que pasa con esta situación? que cuando nosotros vemos la antigüedad de  
21 estas partidas igual son partidas con años de registro así está contemplado entonces  
22 sabemos, indagamos y conocemos que muchos de estos son proyectos que ya han  
23 finalizado y que no se ha dado su liquidación, me voy a ir al punto operativo esa es una  
24 liquidación que se tiene que dar desde procedimientos operativos para que esa información  
25 llegue a financiero contable y financiero contable con evidencia logre dar de baja en el  
26 estado financiero esa operación llamémosle así, en estos se está en un proceso ¿entonces  
27 qué pasa en estas situaciones? que como hay proyectos ya finalizados no liquidados el  
28 activo presenta una partida mayor de cartera que realmente ya no existe o no debe no  
29 debería existir ¿por qué? porque hay que liquidarla por eso es su importancia.

30 En el hallazgo tres es lo mismo cuando fuimos a confirmar es donde se nos presentan las  
31 diferencias como la diferencia son 750 millones aproximados para la auditoría es un monto  
32 relevante entonces eso aumenta el riesgo de que la cuenta podría no presentarse  
33 razonablemente esa es la definición de riesgo en auditoría que la cuenta no se presente de  
34 forma razonable entonces por eso calificamos como un riesgo medio o alto.

1 En el proceso de inspección de proyectos se hace el proceso de inspección lo que pasa es  
2 que es una recomendación que se trata de automatizar cuáles son los resultados de esos  
3 procesos de inspección, los comenté a la Administración que esto se va a remediar con la  
4 ejecución del proyecto Óptimus que debe incorporar los alcances o aspectos relacionados  
5 con la gestión de proyectos e integrarse a una plataforma que a octubre se reporta un  
6 avance de un 68% y se espera a estar finalizado o en producción en marzo del próximo  
7 año. Y en lo que respecta a las cuentas por pagar ¿por qué califico de un riesgo alto? por  
8 lo que mencioné anteriormente, no sabemos si realmente esos pasivos existen o sean  
9 exigibles ¿qué es exigibles? que haya que liquidarlos, hacer un desembolso o aplicarlos en  
10 el momento que esto se tenga depurado y con los asientos de ajuste ya aplicados bajaría  
11 un riesgo bajo o un riesgo normal que llamamos en auditoría entonces cuando hablo de  
12 riesgo alto es que hay incertidumbre de que el saldo de esa cuenta sea razonable o no por  
13 las limitaciones que mencionamos anteriormente y tal vez haría énfasis en esto son las  
14 situaciones que tienen que atender vemos varios hallazgos pero el hallazgo se atiende de  
15 riesgo alto a riesgo bajo entonces hay que darle prioridad a la liquidación de los proyectos  
16 por ende a la liquidación de estos pasivos y tratar de conciliar con las entidades autorizadas  
17 permanentemente los saldos que se tienen aquí registrados con lo que tiene contemplado  
18 la entidad autorizada.

19 **Director Presidente:** Pero ¿Está bien 7500000000 a más de 120 días?

20 **Sr. Durán Rodríguez:** Sí el sentido de que un componente importante se refiere a retención  
21 de proyectos precisamente hace un momento le comentaba a don Guillermo que solo a  
22 octubre solo del año 2023 hay alrededor de 2600000000 de colones donde el principal  
23 componente son retenciones de proyectos S-02 lo que pasa es que para un proyecto de  
24 vivienda asesorados un periodo de 120 días para desembolsar el total de las retenciones  
25 es en realidad bastante corto.

26 **Director Presidente:** Pero más bien es...

27 **Sr. Durán Rodríguez:** Sí señor de hecho el caso más antiguo es del año 2009 que  
28 estuvimos comentando que en realidad no es una retención de un proyecto en ejecución  
29 sino más bien tiene que ver con el proceso de depuración de esas partidas por tratarse de  
30 operaciones que ya desde el punto de vista de gestión ya no tienen continuidad ese caso  
31 en particular lo refería temprano relacionado con una entidad inexistente, un proyecto que  
32 es inexistente, un poco explicaba don Guillermo en su momento relacionado directamente  
33 con el tema de liquidaciones de líneas de crédito también.

1 **Directora Ulibarri Pernús:** Quería preguntar ¿Todos tenemos claro cómo funciona el S-  
2 02?

3 **Varios:** Sí claro.

4 **Directora Ulibarri Pernús:** Por eso de retenciones.

5 **Director Presidente:** Perdón, pero no sé si don Guillermo ¿Algo más don Guillermo?

6 **Director Alvarado Herrera:** No, no ¿Podrían apagar los micrófonos por favor? Ya me  
7 recordaron los hallazgos con respecto a un riesgo medio y alto de las respuestas, sigo  
8 preocupado como les dije la vez anterior con respecto a la liquidación y con respecto a las  
9 conciliaciones. Esos dos puntos me preocupan porque desde que conocimos el primer  
10 informe de auditoría externa de los recursos de FOSUVI, efectivamente la Junta incluso  
11 aprobó un recurso humano FOSUVI para lograr desarrollar estos dos procesos.

12 ¿Por qué incluso llevó a aprobación de personal para hacerlo? porque nos causó un gran  
13 riesgo de imagen publicación de la Nación donde casi hacía ver que el Banco no tenía idea  
14 de los recursos aprobados a proyectos, por supuesto teníamos claro que la inversión estaba  
15 en terreno porque nosotros no pagamos hasta que la obra esté construida el problema es  
16 que quienes no conocen el sistema e incluso la gente de la nación que me recuerdo que no  
17 preguntó sobre los alcances y las conclusiones de ese informe, porque se le hubiera dado  
18 una mejor explicación, provocaron un titular de ese entonces y desde ahí hemos venido en  
19 el proceso de tratar de terminar con este proceso de liquidación principalmente de proyectos  
20 muy antiguos que incluso como ya las entidades autorizadas no se encuentran en nuestro  
21 sistema, unas porque cerraron y otra creo que porque también dejó de ser entidad  
22 autorizada teníamos que ir a ver el proceso de descartar estas por no tener un mecanismo  
23 para poder lograrlo, se había hablado de eso.

24 Igualmente, en el proceso de conciliación me parece que es un tema que aun cuando como  
25 lo señalan los auditores externos el plan de conseguirlo ha venido mejorando  
26 sustancialmente principalmente desde que Dagoberto está en la Gerencia, pero  
27 sinceramente yo hubiese aspirado a que estos temas estuvieran ya finiquitados.

28 Hoy hay una propuesta para esos proyectos muy viejos donde ya las entidades autorizadas  
29 ya no están en el sistema, pero esto había que salir me parece a mí desde hace mucho  
30 tiempo y no ver que a junio del 2023 todavía se siguen manteniendo en la carta de gerencia  
31 esos hallazgos.

32 Termino nada más don Marlon haciendo la observación que dije que iba a señalar lo  
33 primero es que es necesario y absolutamente conveniente que recibamos los informes de  
34 la auditoría externa, antes de tener la sesión de junta no comprendí por qué no hubo

1 informes se me señaló por parte de don David López, que le habían informado que es que  
2 lo iba a ver primero el Comité de Riesgos, nada tiene que ver una cosa es una cosa y otra  
3 cosa es otra cosa.

4 Lo segundo, aun cuando financiero nos comente de por qué se entrega o se ve en junta,  
5 entregarlo no porque no lo tenemos pero se presenta hoy en Junta diciembre del 23 el  
6 informe diciembre del 22 por supuesto los informes tienen que verse en las fechas más  
7 cercanas de cuando se hacen los procesos del auditoraje externo y sinceramente tampoco  
8 comprendí por qué tenemos que esperar a diciembre del 23 para tener la información del  
9 cierre del 22 esas son las dos cositas que le quería comentar a la Junta gracias.

10 **Director Presidente:** Gracias, Dagoberto.

11 **Sr. Hidalgo Cortés:** Gracias don Marlon yo voy a referirme puntualmente a los cuatro temas  
12 que, a criterio de la administración, lo vimos hoy en Comité de Auditoría son los más  
13 relevantes para efectos de estos análisis, sin detrimento de las cosas que tenemos que  
14 discutir a lo interno porque aquí estamos con auditoría externa y creo que no vale la pena  
15 entrar en esos detalles que son claramente de organización e interna.

16 Hoy les corresponde a los auditores externos, hacernos su presentación con los hallazgos  
17 de la Carta de Gerencia y como en todo ya lo señalaron los señores auditores se han estado  
18 implementando algunos planes de trabajo todos puntuales hay una mejora significativa  
19 desde que esto arrancó en el año 2015.

20 Y voy a empezar por señalar don Guillermo que lamentablemente si bien es cierto en el  
21 2019, esta Institución tomó el acuerdo de dotar de recursos a la división FOSUVI para llevar  
22 a cabo eso pues no había un plan y voy a ser claro no había un plan había un conjunto de  
23 acciones que no son un plan de trabajo nos tocó a nosotros diseñar el plan de trabajo y ya  
24 lo hemos discutido ampliamente en esa Junta lo hemos presentado en varias ocasiones  
25 hoy tenemos un punto de agenda que tiene que ver con eso de manera que dentro de lo  
26 más relevante de este informe está uno la liquidación de proyectos en general.

27 Debo aclarar que una partida como esta que se señala acá en esa diapositiva que estamos  
28 viendo jamás la vamos a tener en cero por el giro normal del negocio eso nunca puede  
29 estar en cero para que tengan una idea solo en comisiones por pagar a las entidades  
30 autorizadas que corresponde al 2% hay más de 2 mil millones, creo en un corte que por ahí  
31 me acaba de enseñar Guillermo a octubre es decir nunca lo vamos a tener en 0, lo que sí  
32 tenemos que hacer es cuidar la antigüedad y por eso tenemos que enfocarnos en esos 7.4  
33 millones lo demás para mí es desde el punto de vista de lo que significa la auditoría es  
34 irrelevante considerando el giro del negocio entonces tenemos que ir puntualizando, uno

1 Liquidación de proyectos, número dos definitivamente tenemos que hacer un esfuerzo  
2 adicional con las entidades autorizadas donde tenemos alguna diferencia en las  
3 conciliaciones de saldos yo creo que eso requiere un poco más de seguimiento y  
4 participación nuestra desde la administración para sentarnos con ambas entidades y saber  
5 exactamente dónde está la diferencia puntual ese no es un tema que le corresponde a la  
6 auditoría externa nos corresponde a nosotros como Administración porque las diferencias  
7 la auditoría las determina en términos agregados es decir nosotros decimos “tenemos diez  
8 registrados” y la entidad nos dice “yo tengo ocho” por lo tanto hay dos de diferencia ese  
9 trabajo nos corresponde de manera que ya le he solicitado al subgerente financiero que nos  
10 sentemos con las dos entidades para puntualizar exactamente dónde están las diferencias,  
11 hay otras diferencias como señalaban los auditores que son irrelevantes, son inmateriales  
12 eso no tiene ninguna importancia.

13 Tema número tres, tenemos que trabajar en las cuentas por pagar diversas que realmente  
14 se llaman cuentas por pagar porque así está en el catálogo ya lo explicó Ricardo ahora, no  
15 más hay que ir a la naturaleza de lo que nosotros tenemos nosotros no tenemos en esta  
16 materia cartera de crédito con las entidades pero bueno así se llama el catálogo y por eso  
17 se llama así y por eso ellos tienen que auditarlo y verificarlo como tal pero nosotros no  
18 tenemos cartera de crédito que es distinto al otro informe que vamos a ver ahora que creo  
19 que lo voy a presentar don Iván donde sí tenemos una cartera de crédito ese es el segundo  
20 tema relevante sin duda.

21 El tercer tema tiene que ver con las recomendaciones de Auditoría Interna que ahora lo  
22 consulté en el comité de Auditoría y acordamos que ese tema era importante verlo y el  
23 número cuatro ya lo mencioné es el de la conciliación de saldos de manera que en el plan  
24 de trabajo de la Administración vamos a focalizar en esos cuatro temas no es que lo demás  
25 no lo vamos a hacer por supuesto, pero no nos vamos a desgastar en una primera instancia  
26 porque no tiene ninguna relevancia.

27 Y para terminar ya es un asunto nuestro, es un tema interno también le he requerido al  
28 subgerente financiero que regulemos todo lo que tiene que ver con las fechas máximas  
29 para presentación de información y evidentemente la presentación de los informes que aquí  
30 voy a decirlo directamente no es un tema de la auditoría es un tema más nuestro, es un  
31 tema más interno y vamos a regularlo para que este tipo de situaciones no se nos vayan a  
32 presentar en el futuro, conscientes de la importancia en la presentación oportuna de la  
33 información independientemente de la naturaleza de los hallazgos porque hoy estamos  
34 hablando de hallazgos que dichosamente así lo ha confirmado la auditoría externa no son



1 situaciones que se han presentado en los últimos cuatro años son situaciones que vienen  
2 de cuatro años para atrás uno a falta de un plan y dos a falta de seguimiento porque no  
3 había y en eso voy a ser bastante claro.

4 De manera que dichosamente empezamos a ver el cambio, pero no implica que por ser un  
5 asunto antiguo no lo vamos a atender hay que entrarle y vamos a entrarle a esos cuatro  
6 puntos los demás comentarios los reservaremos para hacerlos a lo interno de la  
7 administración de la Junta ya cuando hayamos terminado con los señores auditores.

8 **Director Presidente:** Don Guillermo.

9 **Director Alvarado Herrera:** Muy rápido, efectivamente como dice Dagoberto en el 2019  
10 que fue cuando la Administración tomo la decisión de hacer una auditoría externa FOSUVI,  
11 precisamente porque como ni siquiera el departamento financiero tiene conectividad con  
12 las cuentas de FOSUVI habían tomado esa determinación y si técnicamente no se le llama  
13 cartera de crédito estos son financiamientos Dagoberto, se veía como financiamiento que  
14 desarrollaban y era la forma de o por lo menos ese era el espíritu en el 19 de ver  
15 efectivamente como andaba el proceso de liquidación, el proceso de conciliación  
16 principalmente y de ahí entonces ese tema y bueno agradezco tus comentarios, los  
17 comparto gracias.

18 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí señor con mucho gusto.

19 **Director Presidente:** Gracias continuamos.

20 \*\*\*\*\*

21

## 22 **5° Carta de Gerencia 1-2023 de la Auditoría Externa de Estados Financieros del Banco**

23

24 **Sr. Hidalgo Cortés:** Perdón Iván sigue el del Banco ¿Verdad?

25 **Sr. Brenes:** Correcto.

26 Muy buenas tardes en este caso, sería verificar o revisar los resultados de la primera visita  
27 de la auditoría propiamente al Banco individualmente este proceso de auditoría es separado  
28 del proceso del FOSUVI y como lo decía don José Pablo está bajo la regulación de SUGEF  
29 tiene sus fechas establecidas.

30 En este primer corte se hace la revisión de los estados financieros al 30 de junio del 2023  
31 en donde al igual que toda auditoría el objetivo es determinar que los estados financieros  
32 estén libres de errores ya sea debido a fraude o error involuntario, acá nos enfocamos en  
33 lo que es la evaluación de los controles que tienen que ver con las áreas relevantes que  
34 dan origen a los estados financieros y a los saldos de las cuentas, las áreas de riesgo

1 verificamos el cumplimiento de todo lo que es la normativa y aplicamos pruebas analíticas  
2 sustantivas a los saldos de los estados financieros para poder verificar de que los miembros  
3 estén libres de errores así mismo el cumplimiento de las políticas contables a nivel interno.  
4 Acá dentro de los procedimientos aplicados se realizan algunos procedimientos generales  
5 como lectura de actas, comités de riesgos de cumplimiento etcétera, órganos de  
6 supervisión y de auditoría interna para determinar si existen nuevos riesgos que hayan  
7 surgido de acuerdo con lo que otros órganos han revisado que nosotros debamos darle  
8 seguimiento.

9 En este caso no existen situaciones que se deban mencionar únicamente que durante esta  
10 primera visita no nos fue posible revisar la totalidad de las actas debido a la falta de  
11 integración de la Junta en un periodo y a que las demás actas estaban en poder de la  
12 auditoría interna.

13 Con respecto a lo que son ya las cuentas algunas de las principales cuentas de mayor  
14 riesgo a criterio nuestro son las inversiones y la cartera de crédito, en cuanto a lo que son  
15 inversiones realizamos todo lo que son procedimientos para verificar que las mismas estén  
16 íntegramente registradas, que estén conciliadas con los estados de cuenta de las  
17 instituciones financieras y que cumplan con los requisitos de evaluación, clasificación y  
18 control que establece la SUGEF.

19 Acá por disposición de la misma SUGEF se aplica el modelo de pérdida esperada según la  
20 NIF- 9 el cual arrojó una estimación de cero eso es un indicador de que la cartera es de  
21 muy bajo riesgo son títulos o instrumentos financieros que no presentan mayor riesgo de  
22 deterioro, en cuanto a lo que es la cartera de crédito otra de las cuentas principales de la  
23 Institución verificamos solo lo que es los registros auxiliares, los procesos de colocación de  
24 nuevos créditos, el cobro de los existentes, la antigüedad de saldos y sobre todo la  
25 aplicación de la normativa 1-05 para verificar de que las estimaciones contables normativas  
26 se realicen de forma exacta y de acuerdo a la normativa, acá por medio de pruebas con el  
27 software de auditoría verificamos de que todos los parámetros estén bien clasificados lo  
28 que es la categorización de los clientes, la categorización de riesgo, los porcentajes etcétera  
29 y verificamos de que no existen desviaciones importantes de hecho el 100% de la cartera  
30 se encuentra al día, lo cual también es un indicador de que hay un bajo riesgo en ese  
31 sentido, los clientes están clasificados en categorías en su gran mayoría A1 que también  
32 es la categoría de menor riesgo y algunos otros dos de B1 y C1 sin embargo  
33 porcentualmente es menos de un 1% de la cartera.

1 En cuanto a lo que son las demás cuentas de activos y pasivos también hacemos  
2 verificaciones de controles, de conciliaciones, de registros auxiliares, cálculos de otras  
3 estimaciones por ejemplo de cuentas por cobrar, las antigüedades y los principales  
4 movimientos que se dan durante el periodo para verificarlos contra la documentación  
5 soporte en este caso no determinamos desviaciones contables o desviaciones de control  
6 interno que se deban mencionar.

7 Únicamente en la parte de gastos se mantiene un hallazgo, que es recurrente de años  
8 anteriores valga la redundancia en donde se le da seguimiento a lo que es el plan anual de  
9 vacaciones debido a la acumulación de días de vacaciones de algunos funcionarios que se  
10 encuentran en el régimen anterior que acumulan 30 días de vacaciones anuales, por lo  
11 tanto, se han venido haciendo planes a nivel de lo que es la Gerencia para poder disminuir  
12 estos días pendientes.

13 Sin embargo, es un tema como lo dice don Dagoberto a nivel interno que se debe valorar  
14 debido a que al estar en este régimen anterior los días que logran disfrutar se vuelven a  
15 acumular entonces es difícil que logren eliminar la totalidad de estos. Aquí verificamos que  
16 durante el periodo se dieron instrucciones de tomar días semanales para lograr bajar un  
17 poco el monto de días acumulados y ahí vemos que se lograron bajar algunos y algunos  
18 pues han logrado tomar bastantes días sin embargo es un proceso un poco lento sin  
19 embargo pues se están tomando las medidas igualmente.

20 A nivel de resumen, pues la mayoría de las áreas determinamos de que poseen un riesgo  
21 bajo a nivel del BANHVI consideramos que tiene un riesgo bajo en las principales cuentas,  
22 en las principales áreas la operación es muy normal, se mantiene constante por lo tanto  
23 ese riesgo se mantiene en niveles bajos y básicamente ese es el resultado de la primera  
24 visita del periodo 2023.

25 Quedo igual dispuesto a responder cualquier consulta o comentario que tengan al respecto.

26 **Sr. Hidalgo Cortés:** Muchas gracias, un tema vacaciones es el tema en gasto en este  
27 momento.

28 **Sr. Flores Oviedo:** En realidad por celeridad don Marlon, por celeridad de la sesión  
29 nosotros estuvimos discutiendo yo más bien hice una referencia al tema de costo-  
30 oportunidad de los informes, los tiempos, los plazos voy a pedirle al Comité de Auditoría  
31 que... se traslade como comentario, se inserten al acta de esta sesión.

32 **Director Presidente:** Y los informes ¿Cuándo los sube? ¿Cuándo los pueden compartir  
33 completos?

- 
- 1 **Sr. Flores Oviedo:** Es que no se tuvo acceso eso fue lo que dijo don Guillermo al inicio ...
- 2 que no los tuvieron entonces por eso no había mucho.
- 3 **Sr. Hidalgo Cortés:** Pero ya usted los tiene David
- 4 **Sr. López Pacheco:** No señor ¿Ya los pasaron?
- 5 **Sr. Hidalgo Cortés:** Si no están ahora les pedimos.
- 6 **Sr. López Pacheco:** No, no es que los tenía que enviar el Comité.
- 7 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdón yo más bien considero, yo no sé nada, pero yo no
- 8 entiendo nada, que los informes es muy importante que los tengamos con mucha
- 9 anticipación.
- 10 No estoy hablando ni siquiera con los documentos de contacto sino porque estos son
- 11 informes que uno tiene que leer despacio, tiene mucha información y deberíamos de tenerlo
- 12 nada más se reciban o sea ya está listo ¿No? Los envíen comité de auditoría los verá y
- 13 todo, pero si los vemos antes que el comité de auditoría no hay ningún problema o sea por
- 14 comité de auditoría no hay problema más bien lo que necesitamos es que la junta sí los vea
- 15 antes.
- 16 **Director Presidente:** Va a haber que hacer otra sesión en enero y subir los documentos,
- 17 revisarlos.
- 18 **Varios:** Pablo.
- 19 **Sr. Hidalgo Cortés:** Dejémoslo nada más como recibido no hay ningún tema...
- 20 **Sr. López Pacheco:** Perfecto.
- 21 **Sr. Hidalgo Cortés:** Dejémoslo como entregados ya los auditores externos lo entregaron
- 22 ustedes lo reciben.
- 23 **Sr. López Pacheco:** Ya José Pablo me los va a pasar dice.
- 24 **Sr. Hidalgo Cortés:** Listo.
- 25 **Sr. López Pacheco:** Hoy mismo se los paso.
- 26 **Sr. Durán Rodríguez:** Don David ya se lo mandé.
- 27 **Sr. López Pacheco:** Gracias.
- 28 **Director Alvarado Herrera:** Era para indicar que no escuché a la auditoría porque si no
- 29 prenden el Teams no puedo escuchar y lo otro que algunos hablan con el micrófono
- 30 prendido entonces a mí se me hace un feedback y no puedo escuchar, gracias.
- 31 **Sr. Flores Oviedo:** Don Guillermo lo que hice en referencia esta tarde en el Comité de
- 32 Auditoría, es precisamente que expresé mi preocupación sobre los plazos y la oportunidad
- 33 con que se están viendo estos informes porque el del FOSUVI obviamente es con cierre a
- 34 diciembre del año pasado y el otro es como en junio a precisamente corte de este año.

1 Sabemos que el Banco no tiene problemas en realidad con temas de materialización de  
2 riesgos financieros pero muy al contrario de eso el tema del FOSUVI sí con sus riesgos  
3 operativos y el riesgo de imagen entonces a raíz de eso fueron mis comentarios a esta tarde  
4 en Comité de Auditoría los cuales también extrapolo para que sean parte de la sesión de  
5 Junta, no sé si me escuchó don Guillermo.

6 **Director Alvarado Herrera:** Lo escuche don Gustavo, ya lo expresé comparto la misma  
7 preocupación, preocupación que incluso viene de antes usted debe de acordarse cuando  
8 le hacía ver a don Roy por eso de encerrarnos en una sola sesión por semana que los  
9 informes tenían que verse en forma oportuna gracias.

10 **Director Presidente:** Don Guillermo y quedamos también en darlos por recibido los  
11 informes, pero los van a compartir hoy mismo para revisarlos con calma y hacer una sesión  
12 el próximo jueves.

13 **Sr. López Pacheco:** Muy bien.

14 **Director Alvarado Herrera:** Veo importante por lo menos en el de FOSUVI yo espero y  
15 poder analizarlos con la Gerencia con respecto a los dos temas que compartimos ambos  
16 que es el tema de liquidaciones y conciliación con las entidades autorizadas del Banco no  
17 veo que haya ninguna clase de hallazgo y entonces no me quedo preocupado, pero lo  
18 veremos cuando tengamos los documentos para leerlos y la necesidad del envío de la  
19 información para poder conocer de ellos gracias.

20 **Director Presidente:** Perfecto ¿Algún comentario? Si no agradecerles.

21 **Varios:** Gracias.

22 [Se retiran de la sesión los señores José Pablo Durán Rodríguez, Iván Brenes, Ricardo  
23 Montenegro y Silvia Gamboa]

24 \*\*\*\*\*

25

26 **6° Continuación de análisis de la propuesta de “Reglamento para la incorporación de**  
27 **la variable social dentro de los servicios que brinda el Sistema Financiero Nacional**  
28 **para la Vivienda”**

29

30 **Director Presidente:** Pasamos con el punto 6 patrocinado por doña Eloísa Continuación  
31 del análisis de la propuesta de Reglamento para incorporación de la variable social dentro  
32 de los Servicios que brinda del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda Oficio  
33 BANHVI-GG-OF-1140-2023.

1 **Sra. Masís Calderón:** Don Marlon y señores miembros de la Junta la semana pasada  
2 cuando nos fuimos quedamos en el artículo 15 que fue el que generó ahí alguna  
3 discrepancia, yo recibí algunas observaciones de doña Eloísa posteriormente y de don  
4 Guillermo a través de don Dagoberto y entonces hicimos las incorporaciones, de hecho yo  
5 le hice la propuesta para no tener tanto la confusión como la mayoría de las observaciones  
6 estaban siendo aprobadas por los señores miembros de Junta entonces yo ya traje la  
7 propuesta con la redacción final.

8 **Director Presidente:** Si don Guillermo también aclaró cuál era su posición también.

9 **Sra. Masís Calderón:** Voy a explicarles un poquito cómo nos quedó esto porque hay varios  
10 colores y pusimos que el color amarillo se refiere a los párrafos propuestos por el MIVAH  
11 las sugerencias que ellos habían incluido, en los párrafos celestes los párrafos modificados  
12 ya con la redacción que nosotros estamos proponiendo con esos cambios incorporados y  
13 en rojo son algunos cambios realizados por doña Eloísa desde la sesión principal y la sesión  
14 anterior.

15 Aquí a raíz de la consideración incluimos un considerando adicional, que surge a raíz de  
16 la observación que hace don Guillermo en cuanto a la necesidad o no de hacer la consulta  
17 al MEIC a la Dirección de Mejora Regulatoria, por lo del formulario costo beneficio que  
18 establece la consulta pública.

19 Entonces a criterio de la Administración, criterio de esta asesoría y en general de la  
20 administración del Banco consideramos que no debe ser llevado a consulta pública ahorita  
21 la podremos explicar más adelante y entonces considerando que se incluye es esta; la  
22 redacción que damos para que eventualmente en caso de que sea aprobado por la Junta  
23 Directiva se indique que igual la Administración hace el formulario, completa el formulario  
24 costo beneficio y el resultado del formulario nos desprende una respuesta negativa para  
25 considerar que efectivamente se establecen trámites o requisitos, procedimientos nuevos  
26 vinculados a los administrados entonces esto es una de las cláusulas que estaríamos  
27 incorporando más adelante les explicaremos la motivación que nos llevó a esa conclusión.  
28 Acá incluimos el tema del constructor que es una empresa contratada por un desarrollador  
29 nada más incluimos esa parte, la persona gestora social incluimos que puede ser persona  
30 física o jurídica no necesariamente una persona física y estos señalamientos en rojo son  
31 los que había incorporado doña Eloísa en algún momento, entonces son casos de forma,  
32 esos son en todo caso definiciones, la definición del proyecto de vivienda de interés social  
33 que también ya estaba eso en la parte de definiciones

1 Aquí era una de las observaciones que había hecho el ministerio que le señalaba que  
2 habláramos de empresa desarrolladora porque sí a lo largo del reglamento nosotros  
3 citamos ED y EC entonces pusimos que ED es el desarrollador o la empresa desarrolladora  
4 y EC es el constructor o la empresa constructora nada más para que no haya confusión.  
5 El objetivo general del reglamento la propuesta que se hizo la semana pasada entonces  
6 hicimos la redacción ya unificada con la propuesta del Ministerio y las observaciones que  
7 recibimos de ustedes entonces quedo así “El presente Reglamento tiene por objeto definir  
8 el marco normativo sobre el cual se desarrollan los procesos e instrumentos de  
9 acompañamiento social dirigidos a la población meta entendidos también como variable  
10 social financiados con fondos del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda  
11 desarrollados e implementados por los entes competentes que se definen en el presente  
12 Reglamento”.

13 **Director Presidente:** ¿Estamos de acuerdo con este entonces?

14 **Sra. Masís Calderón:** Sí

15 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero ese no nos lo mandaron ¿Verdad? con esos colores.

16 **Sra. Masís Calderón:** No, es que no lo mandamos para que no se les hiciera mucha  
17 confusión.

18 **Directora Ulibarri Pernús:** Es que lo estoy buscando y no lo encuentro.

19 **Sra. Masís Calderón:** Ese sí se lo mandó don David ahora en la tarde.

20 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿En la tarde?

21 **Sra. Masís Calderón:** Sí.

22 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero aparte no viene dentro de los documentos de junta.

23 **Director Presidente:** Pero igual estamos de acuerdo.

24 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí no hay ningún problema.

25 **Sra. Masís Calderón:** Después aquí incluimos, también modificamos la redacción para  
26 incluir esa parte que decía que “incluya la caracterización de la población meta del proyecto  
27 incluyendo al menos las condiciones y las necesidades sociales, económicas, culturales y  
28 liderazgos con lo cual le permitirá generar la propuesta de atención”

29 Eso fue una observación que nos hizo el Ministerio de Vivienda, pero entonces ustedes lo  
30 habían aceptado la semana pasada solo que es ya para que vean como quedó redactada  
31 ahí ¿verdad?

32 **Directora Ulibarri Pernús:** Lo metió al ministerio de vivienda.

33 **Director Presidente:** El número rojo que estaba adelante.

34 **Director Presidente:** Sí, está en rojo.

1 **Sra. Masís Calderón:** Esto es en instituciones competentes que fue lo que se incluyó “fungir  
2 como enlace entre la ciudadanía y los sujetos responsables, las instituciones competentes  
3 compartiendo los insumos y sistematizando ideas que permitan la mejora continua” aquí  
4 estábamos en el punto 15 acá esto se incluyó, el diagnóstico dice: en la fase inicial del  
5 proceso de acompañamiento social la persona gestora social debe realizar un informe de  
6 diagnóstico que incluya al menos: Un mapeo de actores institucionales y locales que inciden  
7 en el proyecto de interés social, identificación de la existencia eso lo modificamos con don  
8 Dagoberto nos sentamos a modificar la redacción porque más bien es que identifiquen la  
9 existencia de esos servicios porque la propuesta del Ministerio de Vivienda era como que  
10 tenía que proveer, más bien participar como en el inventario o participar en el levantado de  
11 que todos esos servicios existieran y demás, entonces más bien es como que se identifique  
12 que efectivamente sí se cumple con los servicios instalados de educación, salud, transporte  
13 y empleo que es lo que hacemos actualmente en todo caso.

14 Y aquí ya estamos con la propuesta del diseño participativo que entonces le hicimos una  
15 redacción, porque igual doña Eloísa nos decía que sí estaba de acuerdo con la propuesta  
16 que daba el Ministerio de Vivienda con inclusión de estos incisos A, B, C y D que incluso  
17 nos decía don Marlon también la semana pasada que le parecía mejor esta redacción  
18 porque era como más amplia y que se incluían otros aspectos entonces la redacción que le  
19 dimos es esta “las personas gestoras sociales en conjunto con la empresa constructora o  
20 desarrolladora mediante mecanismos de participación comunitaria promoverán el diseño  
21 participativo para que” igual siempre hemos mantenido el tema de que no es obligatorio  
22 podrá promoverse o no “promoverán el diseño participativo que incorpore los principales  
23 hallazgos de diagnóstico para generar un inventario de necesidades, intereses y requisitos  
24 socioespaciales y culturales definidos por la población meta el diagnóstico podrá considerar  
25 criterios como los siguientes” pusimos podrá para que no se limite solamente o que tendrán  
26 que solamente hacer esto “Que promuevan la privacidad de las personas usuarias, que  
27 faciliten la dinámica de cohesión social, que promuevan la seguridad del núcleo familiar y  
28 de las comunidades principalmente de las personas más vulnerables integrándolos al  
29 entorno urbano y a la dinámica comunal y que contemplen aspectos de diseño universal  
30 promoviendo el uso democrático inclusivo y seguro de los espacios del uso común  
31 facilitando el cuidado y la vigilancia comunal”

32 **Director Presidente:** Doña Ericka, doña Eloísa.

33 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, es que aquí lo que quiero es que en esto de diseño  
34 participativo lo que quiero entender bien es, porque yo digo que para el diseño no puede



1 pedirse para el diseño del proyecto no se puede porque cuando viene el proyecto aquí ya  
2 está diseñado, las casas ya se saben cómo están distribuidas etcétera.  
3 Entonces mi reacción creo que no es esta, usé parte de esta decía que “se utilizaría más  
4 para efectos de los espacios comunes” ¿por qué? porque la gente ya cuando, yo puedo  
5 hacer diagnóstico pero hacer el diagnóstico y entrar, el diagnóstico es parte de los planos  
6 que se van a mandar para efectos de que te aprueben el proyecto entonces lo lógico es  
7 que esto podía servir esto podría ser en el caso de obras comunales el parque como lo  
8 queremos aquellas obras que se van a hacer posteriormente que queremos pintar de color  
9 tal o podemos por ejemplo la pintada de las casas se hace con participación comunitaria,  
10 ciertos espacios del hogar, cómo nos vamos a administrar toda esa parte se puede hacer  
11 pero no podemos pensar que el diseño participativo se pida como parte previo a la  
12 aprobación de los planos acordemos que esta participación se tiene antes que es después  
13 de aprobado el proyecto durante y un año después entonces después de aprobado el  
14 proyecto cómo vamos a decir que las casas se pusieron con diseño participativo no lo  
15 podemos decidir yo no sé si esto queda claro ahí.

16 **Director Presidente:** Don Guillermo.

17 **Director Alvarado Herrera:** Gracias ¿Me escucha?

18 **Varios:** Sí.

19 **Director Alvarado Herrera:** Digamos que han pasado las dos observaciones que yo he  
20 tenido entonces voy a opinar sobre ellas.

21 La primera es que cuando se dio la primera revisión bueno la única revisión que hemos  
22 tenido en junta Directiva a este reglamento los otros retrasos por lo menos no han sido por  
23 consideraciones de la Junta, sino que se presentó hasta la semana pasada eso quisiera  
24 aclararlo.

25 La primera vez que revisamos esto efectivamente yo volví a señalar porque lo había hecho  
26 informalmente anteriormente cuando se llevó la encuesta al borrador del reglamento ¿qué  
27 es este artículo de diseño participativo? quisiera en esto dejar muy claro nosotros estamos  
28 aquí instrumentalizando una ley y no podemos ir más allá de lo que contemplaba el  
29 articulado de la ley incluido la motivación del mismo, en técnica parlamentaria es claro que  
30 un proyecto de ley se motiva por necesidad y con respecto a esto yo sí quise señalar que  
31 lo hice en esa primera revisión un poco lo que doña Eloísa ya ha externado y yo se lo  
32 externado por escrito a la Junta Directiva después de un análisis de la semana pasada.  
33 Primero, como muy bien lo cita el reglamento porque así lo dice la ley la variable social  
34 inicia una vez el proyecto es aprobado por la Junta Directiva si el proyecto es aprobado por

1 la Junta Directiva pues efectivamente todo el diseño urbanístico y arquitectónico ya está  
2 aprobado de ahí que no podemos hablar de un diseño participativo ni porque nunca ha  
3 formulado parte del proyecto de ley o de ley de la República y nosotros no podemos  
4 instrumentalizar algo que no fue considerado en ese proyecto de ley y dos porque es claro  
5 que en la misma ley y en este reglamento se señala que la variable social financia los  
6 esfuerzos de acompañamiento y capacitación de las familias a partir de que el proyecto es  
7 aprobado y hasta un año posterior a ello.

8 O sea, sigue existiendo en este articulado y creo que por esas dos explicaciones que doy  
9 no debería estar aquí. Por supuesto si se pretendiera en alguna oportunidad que esos  
10 puntos A, B y C sean parte de la política pública entonces lo que corresponde al MIVAH o  
11 al BANHVI es generar instrumentos de política que permita que cuando los desarrolladores  
12 o constructores maduren sus proyectos tengan retroalimentación para lograr alcanzar esos  
13 criterios de política pública, pero este es un instrumento reglamentario de una ley específico  
14 y por eso le señale a la junta que no procede el artículo 15.

15 Voy entonces al artículo 14, si Ericka me ayuda puede bajar a la parte siguiente, si bien la  
16 nueva redacción, es de menor costo que lo que planteaba el MIVAH en observaciones  
17 hechas por el MIVAH que no teníamos conocimiento la Junta Directiva en su primera  
18 revisión sino es hasta ahora que se presentó la semana pasada vuelvo entonces a aclarar  
19 porque no quisiera pensar que se vea como que las observaciones que uno hace atrasan  
20 los procesos ahí se decía “diagnosticar las capacidades de los servicios instalados de  
21 educación, salud, transporte y empleo” y ahí igualmente quiero como hacerlo garantía de  
22 la Junta Directiva por escrito, me voy a lo que señalaba la motivación de este proyecto de  
23 ley de la República.

24 Lo que señalaba era que el legislador pretendía entonces financiar es decir que el sistema  
25 y el Banco pudiera autorizarse financiar programas de acompañamiento y capacitación de  
26 las familias y si bien el diagnóstico que explica el artículo 14 conlleva lo que normalmente  
27 llamamos que para desarrollar un plan de acción en este caso social de como decía la Ley  
28 de Programas de Acompañamiento y Capacitación, se ocupa partir de una línea base, y por  
29 supuesto la caracterización de esos beneficiarios es necesario para partir de esa línea base,  
30 típico de cualquier programa.

31 **Sra. Masís Calderón:** Guillermo es que está temblando.

32 **Director Alvarado Herrera:** Esa línea base nos permite a través del plan de acción... los  
33 instrumentos que el mismo reglamento define para el Banco poder evaluar si los objetivos  
34 se alcanzaron o se alcanzaron y esto lo señalo porque entonces por supuesto lo señalado

1 por el MIVAH como se lo dije a la Junta tampoco corresponde porque en el proyecto de ley  
2 ni en la ley se habla de diagnósticos del entorno.

3 Lo segundo es porque igualmente la variable social se aprueba a partir de la aprobación  
4 del proyecto y por supuesto los proyectos que son de conocimiento de Junta ya deben de  
5 contar con estos servicios, si bien el decreto 43713 todavía está en su proceso de  
6 implementación no quiere decir que la política pública no esté vigente, la política pública  
7 está instalada perdón instaladas sí, en el decreto está vigente desde su publicación lo que  
8 nos hace falta es que el MIVAH nos definan los aspectos señalados en el acuerdo de la  
9 Junta Directiva para lograr su plena implementación y en este caso está claro que los  
10 proyectos nuestros tienen que estar cercanos a la zona de los servicios y por supuesto  
11 también se hablaba del tema de la conectividad así que creo que de todas las  
12 observaciones hechas por el MIVAH y de lo que establece el artículo 14 no estoy de acuerdo  
13 en esta única aunque se corrija por parte de la Administración creo que dijo la asesora legal  
14 que don Dagoberto lo redactó de esa forma pero creo que se escapa de los alcances del  
15 proyecto y por otro lado nuestros proyectos tienen que tener claro la existencia de esos  
16 servicios por la política que ya está vigente por el 43713.

17 Lo del tema del empleo si la oferta como se lo señalé a la Junta por escrito, si la oferta como  
18 lo hemos venido señalando, tiene que corresponder a la demanda del lugar las personas  
19 de por si tienen claro sus modus vivendi y de ahí que entonces creo que no es necesario.  
20 Así que esa parte, este artículo 14, creo que escapa de los alcances del proyecto de ley y  
21 después hoy ley de la República y por otro lado no es necesario porque ya nuestros  
22 proyectos de gestión de los riesgos con esos alcances son las dos únicas observaciones  
23 que he hecho.

24 La tercera observación que leí que hice la semana pasada perdón la semana pasada la  
25 Junta Directiva después de conocer las nuevas observaciones del MIVAH fue una tercera  
26 y es que estoy de acuerdo con el artículo 21.

27 **Sra. Masís Calderón:** 26.

28 **Director Alvarado Herrera:** En cuanto a la necesidad de establecer como lo señalaba el  
29 MIVAH, 20 o 21 es.

30 **Sra. Masís Calderón:** Es el 26, era el 26 que propuso, el 26 del Ministerio ahorita yo lo  
31 incluí y como modificamos uno ahora ese es.

32 **Director Alvarado Herrera:** Yo no pude, ¿podrían apagar los micrófonos? yo no pude ver  
33 la nueva versión porque lo enviaron en la tarde ahora es el artículo 25 por supuesto  
34 comparto con el MIVAH esa observación de que las obligaciones de la población meta, sin

1 duda alguna participar de los procesos que se entablen en los diferentes instrumentos que  
2 el BANHVI vaya construir para la variable social porque sin la participación de las familias  
3 no hay empoderamiento de las mismas y si no hay empoderamiento no va a haber  
4 organización interna y si no hay organización interna no va a haber lo que pretendía el  
5 financiamiento de la variable social y es que una inversión tan grande del Estado no se le  
6 pueda dar sostenibilidad en el tiempo y tenía que ver sin duda alguna con la organización  
7 porque algunos aspectos tienen que ir a pelearlo con la municipalidad por las áreas  
8 públicas, por su mantenimiento, por su conservación y otras tienen que verlo con el  
9 administrador en el caso de los condominios que es el pago de las cuotas para todo lo que  
10 tiene que ver con los gastos comunes sería eso gracias.

11 **Director Presidente:** Gracias vamos al artículo 14 para votarlo.

12 **Sra. Masís Calderón:** Sí.

13 Ese es el 14 se quedaría así, no se sí.

14 **Director Presidente:** Vamos a someterlo a votación ¿Quiénes están de acuerdo en dejarlo  
15 así?

16 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey entonces uno por uno.

17 **Director Presidente:** Es que todos los demás ya tenemos consenso

18 **Directora Ulibarri Pernús:** Hay unos que yo tengo una diferencia en mi redacción.

19 **Sr. Hidalgo Cortés:** Además de los que ya vimos ¿Más adelante o de los que ya vimos?

20 **Directora Ulibarri Pernús:** Más adelante cuando habla de los instrumentos del MIVAH.

21 **Sra. Masís Calderón:** Sí, sí lo modificamos.

22 **Sr. Hidalgo Cortés:** ¿Esta más abajo?

23 **Sra. Masís Calderón:** Sí señor.

24 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí yo los quite

25 **Director Presidente:** Entonces siga.

26 **Sra. Masís Calderón:** Okey sigamos 14, el 15 ya lo habíamos comentado después acá  
27 tenemos en este es la metodología que igual en este caso nosotros pusimos al funcionar,  
28 dice “metodología de acompañamiento social dirigida a la población meta de promover el  
29 impacto de sus beneficios en el entorno local y procurar una mejora integral del hábitat para  
30 este fin debe orientarse a las personas potenciales beneficiarias en al menos al  
31 funcionamiento, información y roles de los sujetos responsables que intervienen en el  
32 desarrollo de proyectos de vivienda de interés social del que serán beneficiarios”.

33 Esto es la propuesta que está dando el Ministerio que nosotros no la incluimos porque de  
34 verdad no sé a mí me parece que es como más enredada y entonces dejamos inciso A,

1 pero ya eso queda a criterio de ustedes, ellos proponen “construcción colectiva de  
2 escenarios futuros sobre el nuevo hábitat que faciliten a la población meta la transición y  
3 adaptación al proyecto de interés social” Me parece que estamos diciendo lo mismo, pero  
4 en otras palabras entonces.

5 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero los únicos responsables son el BANHVI y las entidades  
6 autorizadas ¿Verdad?

7 **Sra. Masís Calderón:** Correcto, entonces esto lo quitamos no lo contemplamos igual, luego  
8 dice: Ve el prospecto del proyecto de vivienda de interés social incluyendo los alcances, la  
9 ubicación, las fases para su desarrollo y cualquier otra característica.

10 Es que eso fue incluido por el Ministerio y no sé si la propuesta si les parece la dejamos o  
11 si no.

12 **Directora Ulibarri Pernús:** No sé qué quiere decir el prospecto del proyecto.

13 **Sr. Hidalgo Cortés:** El perfil del proyecto, una descripción general.

14 **Directora Ulibarri Pernús:** El perfil, me parece mejor.

15 **Sra. Masís Calderón:** El proyecto de vivienda de interés social incluyendo los alcances, la  
16 ubicación y la fase después no se incluye promover normas de convivencia, mecanismos  
17 de resolución alterna de conflictos, condiciones de seguridad humana entre otros.

18 **Directora Ulibarri Pernús:** Eso es como cada persona ¿No? Al final eso tiene que existir.

19 **Sra. Masís Calderón:** Es correcto.

20 **Directora Ulibarri Pernús:** Sobre todo los dirigentes o el grupo de dirigentes que va a venir.

21 **Sra. Masís Calderón:** Entonces eso lo dejamos después; el H dice: Capacitación en la  
22 operación, mantenimiento de las viviendas y obras comunales eso lo incluyó doña Eloísa y  
23 la infraestructura del proyecto habitacional para un adecuado uso y disfrute del mismo.

24 **Sr. López Pacheco:** Sí está muy bien.

25 **Sra. Masís Calderón:** Perfecto luego el 17 vimos ya está la redacción propuesta durante  
26 la implementación dice: Durante el desarrollo de la etapa constructiva y hasta un año  
27 después de finalizada esta etapa la empresa constructora a través de la persona gestora  
28 social implementará la metodología de acompañamiento aprobada por el BANHVI para lo  
29 cual la persona gestora social deberá establecer el cronograma del plan de trabajo.

30 **Director Rojas Jiménez:** Adicionar algo: Para este fin, para lo cual...

31 **Sra. Masís Calderón:** Para ese fin la persona gestora social deberá establecer el  
32 cronograma del plan de trabajo del acompañamiento que incluye al menos descripción de  
33 actividades, metodologías utilizadas, recursos didácticos, mecanismos de participación

- 
- 1 comunitaria y de coordinación con actores locales e institucionales involucrados en los  
2 desarrollos habitacionales.
- 3 **Directora Ulibarri Pernús:** Creo que nada más al puro principio es un tema de redacción  
4 porque es durante el desarrollo no porque ve que no es el durante, sino que dice que “una  
5 vez aprobado el proyecto y hace un año después de finalizada esta etapa” eso es lo que  
6 dice la ley entonces es mejor ponerle esto porque no es durante el desarrollo de la etapa  
7 sino antes cuando nada más aprobamos el proyecto arranca ya.
- 8 **Sra. Masís Calderón:** Después de la aprobación del proyecto.
- 9 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobado el proyecto.
- 10 **Sra. Masís Calderón:** Aprobado el proyecto.
- 11 **Directora Ulibarri Pernús:** Y hasta un año, aprobado por la Junta verdad.
- 12 **Sra. Masís Calderón:** Y hasta un año después de finalizada la construcción.
- 13 **Directora Ulibarri Pernús:** Quítale esa etapa.  
14 Y porque no dice la constructora solo porque era ED, la otra también la constructora o la  
15 ED una de las dos.
- 16 **Sra. Masís Calderón:** Okey, vamos a ver guardancia, en esta quedó la redacción igual lo  
17 único es este parrafito que ellos sugieren incluir y entonces la conformación dice “esta  
18 agrupación será de carácter obligatorio y estará incorporada en la bitácora de seguimiento  
19 de la persona gestora social”
- 20 **Varios:** Sí.
- 21 **Directora Ulibarri Pernús:** Tiene que quedar organizado esto.
- 22 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo creo que presúmase cuando estaba hablando de  
23 condominios la lógica es que quede una junta directiva porque los condominios  
24 desaparecen estas figuras durante el proceso constructivo.
- 25 **Sra. Masís Calderón:** En la 20 dice que “el proceso en colaboración con los instrumentos  
26 generados por el MIVAH” fue lo que pusimos.
- 27 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, puede ser en colaboración yo lo que considero es que esto  
28 es del BANHVI y el BANHVI es el que genera o sea si el MIVAH tiene pues podría ser una  
29 opción, pero no puede ser obligante.
- 30 **Sra. Masís Calderón:** Si, por eso pusimos en colaboración.
- 31 **Directora Ulibarri Pernús:** Si porque creo que en la redacción no decía en colaboración.
- 32 **Sra. Masís Calderón:** Exactamente decía como que “utilizando la metodología establecida  
33 por el Ministerio”
- 34 **Varios:** Muy bien.

1 **Sra. Masís Calderón:** Okay, entonces ahí queda después acá tenemos el 25 que es el que  
2 decía don Guillermo que él estaba anuente en la propuesta que ellos habían enviado era el  
3 26 la re- numeración que hicimos entonces quedaría ahí, me estaba indicando doña Eloísa  
4 ahorita que podríamos obviamente aquí no dice cómo se compromete podríamos incluir  
5 que suscribiendo para ello con una nota de compromiso que constara en el expediente  
6 administrativo, en expediente no sé o sí.

7 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Ese artículo está en algún lado donde dice que las familias se  
8 comprometerán previo y tiene que ser parte del expediente cada familia se va a  
9 comprometer a participar como parte del proyecto y después ya?, pero si no me equivoco  
10 por lo menos estaba.

11 **Sra. Masís Calderón:** Vamos a ver en las obligaciones de las....

12 **Director Presidente:** Don Guillermo mientras.

13 **Directora Ulibarri Pernús:** Aquí cuando dices funciones de la....

14 **Director Alvarado Herrera:** Gracias no, más que una carta de compromiso.

15 **Directora Ulibarri Pernús:** Es un contrato.

16 **Director Alvarado Herrera:** Yo lo visualizo en los instrumentos que diseña el BANHVI para  
17 que las entidades autorizadas y los constructores y desarrolladores que desarrollen dentro  
18 de la variable social tiene que haber mecanismos que verifiquen la participación de la  
19 familia.

20 Voy a poner un ejemplo hipotético porque lo señalé en las dos revisiones del reglamento  
21 este proyecto de Ley nació por la preocupación que tenemos o que teníamos desde antes  
22 por el tema de la cultura condominal si una familia no llega a los procesos de capacitación  
23 donde se señalaba el porqué de las cuotas o donde se elige la junta directiva que me  
24 imagino después formalmente cuando ya se constituya por parte de las familias la Asamblea  
25 Condominal es una familia que no participa de este proceso pues la verdad entonces está  
26 reclamando un derecho pero ese derecho tiene deberes y si no participa pues hay que ver  
27 los mecanismos para que esas familias efectivamente tengan que participar.

28 Así que más que una carta compromiso, pero lo veremos después no, no tiene que quedar  
29 reglamentado, voy a partir de una carta de compromiso de la participación en el proceso  
30 que se establezca en la variable social pero los instrumentos tienen que conllevar que las  
31 familias participen.

32 Lo digo porque en el proyecto de Heredia Condominal horizontal ni siquiera era vertical  
33 horizontal siempre se me escapa el nombre La Hoja Dorada, inclusive recibimos a las  
34 familias porque por el no pago de cuotas el administrador planteó entonces el derecho

1 condominal de quitarle esa autonomía cuando las familias vinieron, habían pedido cita con  
2 el BANHVI entramos en todo un análisis con la entidad autorizada de si todos los aspectos  
3 habían sido considerados con las familias para la entidad autorizada todos los aspectos  
4 habían sido de consideración con las familias.

5 Lamentablemente nos dimos cuenta de que no en todas las familias habían participado del  
6 proceso de capacitación y de formulación de la Asamblea Condominal y ahí es donde  
7 vienen los problemas entonces en este punto 21 estaba yo totalmente de acuerdo en su  
8 inclusión, los instrumentos tienen que verificar la participación de todas las familias si no  
9 vamos a seguir en los mismos problemas. Gracias.

10 **Director Presidente:** Seguimos.

11 **Sra. Masís Calderón:** Yo creo que ya ahí finalizamos casi la aprobación de las variables  
12 sociales, estaba igual aquí nada más incluyeron la fiscalización hicieron un informe a la  
13 entidad autorizada que de manera inmediata esta lo enviará al BANHVI lo que hicimos fue  
14 ahí como mezclar un poquito las observaciones de ellos como unificar las dos redacciones  
15 entonces dice “un año después de construir el proyecto de vivienda de Interés social la  
16 persona gestora social contratada para los efectos y el fiscalizador de la entidad autorizada  
17 deberá visitarlo y realizar una reunión de cierre en el sitio con la Agrupación de Gobernanza  
18 Comunitaria y los beneficiarios de lo cual emitirán un informe a la entidad autorizada que  
19 de manera inmediata esta lo enviará al BANHVI certificando la gestión adecuada de los  
20 recursos de variable social y el funcionamiento de los lineamientos establecidos en este  
21 reglamento, eso es lo que vimos a aquí y posteriormente ya tenemos lo del transitorio.

22 **Directora Ulibarri Pernús:** Ahí está medio enredado para mí.

23 **Sra. Masís Calderón:** Dice: Las disposiciones del Reglamento no serán aplicables a los  
24 proyectos de vivienda que al momento de la publicación se encuentren presentados ante la  
25 entidad autorizada o ante el BANHVI sin embargo se podrá revisar los expedientes de  
26 proyectos ya presentados en la entidad autorizada o el BANHVI y valorar la aplicación  
27 excepcional en caso de que se logre contar con la documentación de respaldo de las  
28 acciones sociales realizadas.

29 **Director Presidente:** ¿Ese era el original?

30 **Directora Ulibarri Pernús:** Ese es el original.

31 **Sra. Masís Calderón:** Y aquí la propuesta es: Las disposiciones de este reglamento no  
32 serán aplicables a los proyectos de vivienda que al momento de su aplicación se encuentren  
33 aprobados por la Junta Directiva del BANHVI excepto los proyectos en condominio a los  
34 que les será aplicable la reglamentación en cualquier etapa en que se encuentren, se



1 revisarán los expedientes de proyectos ya presentados en la entidad autorizada y en el  
2 BANHVI y se valorará su aplicación atendiendo la ley y este reglamento. Esa es la reacción  
3 que estamos dando.

4 **Directora Ulibarri Pernús:** Si yo todavía me quedé pensando ahí.

5 **Sra. Masís Calderón:** Yo creo que el tema de los condominios si es importante y en todo  
6 caso ahorita el mecanismo que se está utilizando es la capacitación o los procedimientos  
7 que estableció el Ministerio de Vivienda para esos efectos, entonces yo diría que  
8 obviamente no es lo mismo, pero en todo caso pensaría que podría considerarse para los  
9 condominios.

10 **Directora Ulibarri Pernús:** Los condominios yo no tengo el menor problema para mí los  
11 condominios en cualquier etapa que se encuentre sin embargo cuando el proyecto ya está  
12 aprobado por nosotros, es un proyecto que tiene cierta complejidad que no es un  
13 condominio ahí estamos diciendo es lo que no me parece es que estamos diciendo “no es  
14 no, ese no va a la variable porque ya está aprobado” esa redacción es hasta mía, pero  
15 pienso yo, si un proyecto está aprobado por la Junta y es un proyecto que requerimos que  
16 tenga la variable social ya con eso la dejamos afuera.

17 Ahora, que los condominios definitivamente y yo puse esa que todos los expedientes estén  
18 de los proyectos ya presentados en la entidad donde el BANHVI se valorará o sea todo lo  
19 que esté aquí se va a valorar.

20 **Sr. Hidalgo Cortés:** No, pero así es.

21 **Sr. López Pacheco:** Inclusive ya se está implementando eso.

22 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí claro, pero vean es que como a diferencia de otros.

23 **Sr. Hidalgo Cortés:** ¿Condominio?. Ahh usted está diciendo que no diga condominios que  
24 diga proyectos en general nada más.

25 **Directora Ulibarri Pernús:** Mi preocupación es que yo misma lo puse ahí.

26 **Sra. Masís Calderón:** ¿La propuesta es que quede más bien como ese 30 del lado derecho  
27 más bien?

28 **Directora Ulibarri Pernús:** El derecho es mi redacción modificada.

29 **Sra. Masís Calderón:** Sí por eso, o sea.

30 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero yo mi preocupación con esa misma redacción es que los  
31 que ya están en el momento que se publique esto ya están aprobados aquí no van a tener  
32 la variable social.

33 **Sr. Hidalgo Cortés:** Ahí dice que sí.

34 **Sra. Masís Calderón:** Sí dice se revisarán los expedientes.

1 **Directora Ulibarri Pernús:** Ya presentados a las entidades en el BANHVI, pero una cosa  
2 es presentada en el BANHVI y otros aprobados ya por la junta directiva del BANHVI son  
3 dos momentos diferentes.

4 **Sra. Masís Calderón:** Entonces podríamos poner nada más “presentados en BANHVI o  
5 aprobados por la Junta”

6 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobados y se valorara entidad autorizada.

7 **Sr. Hidalgo Cortés:** De manera excepcional podrá aplicar la variable social para todos  
8 aquellos proyectos.

9 **Directora Ulibarri Pernús:** Ya todos los que estén en la entidad autorizada desde luego y  
10 en el BANHVI, ahora qué vamos a hacer una cosa que hay que ver es que si ya están  
11 presentados en la entidad autorizada y no viene el diagnóstico entonces habría que decir  
12 “bueno señores vamos avanzando en su revisión, pero preparen la documentación” no se  
13 los vamos a parar bueno eso es un tema de administración.

14 **Director Presidente:** Don Guillermo.

15 **Director Alvarado Herrera:** Gracias.

16 **Directora Ulibarri Pernús:** Para mí se revisarán.

17 **Director Alvarado Herrera:** Me podrían apagar micrófonos para poder hablar.

18 Este era un tema que lo habíamos conversado doña Lina y yo habíamos hablado sobre  
19 esto tal parece la asesoría legal parece que no escucha porque yo no soy abogado, pero  
20 es el análisis que hizo en ese momento incluso se le pidió ver a Legal ese tema con  
21 particularidad.

22 Nosotros estamos en este reglamento y lo vuelvo a señalar instrumentalizando una ley, la  
23 ley como lo señalé lo que hacía era poder permitirle al sistema financiar la variable social.  
24 Por tal motivo cuando se aprueba la ley es cuando al BANHVI se le da la posibilidad de  
25 financiar la variable social no podemos ir a periodos antes de la ley porque no tenemos esa  
26 autorización de la Asamblea Legislativa, la autorización de la Asamblea Legislativa se da  
27 desde el momento de la aprobación del proyecto de ley; yo no entiendo como siguen  
28 insistiendo en que podemos ver proyectos anteriores aquí a veces parece que no  
29 comprenden que lo que estamos es instrumentalizando una ley a los funcionarios públicos  
30 solo se nos permite lo que efectivamente se señala en la norma entonces no podemos ir  
31 por más que tengamos problemas en La Hoja Dorada o que La Esperanza, un rancho, o  
32 Linda Vista porque en ese momento no teníamos la autorización de la Asamblea Legislativa  
33 para poder financiar estas cosas, entonces el transitorio es muy sencillo podemos financiar  
34 la variable social a partir de los proyectos aprobados cuando se publicó la ley y creo que

- 1 ese día participamos doña Lina y yo habíamos dejado ese tema claro pero como parece  
2 que no quedó tan claro yo quisiera volverlo a señalar y es un aspecto que la asesoría legal  
3 debería de tenerlo absolutamente claro.
- 4 **Director Presidente:** Vamos con eso don Guillermo, vamos a partir de lo que acaba de  
5 indicar usted, vamos a ver ese transitorio.
- 6 **Directora Ulibarri Pernús:** A partir de la aprobación de la ley.
- 7 **Varios:** En adelante.
- 8 **Directora Ulibarri Pernús:** En adelante se podrá aplicar a cualquier proyecto.
- 9 **Director Presidente:** Vamos ahí entonces.
- 10 **Sra. Masís Calderón:** Al momento de su publicación, al momento de la publicación de la  
11 ley, aquí está.
- 12 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí.
- 13 **Sr. López Pacheco:** De la vigencia.
- 14 **Sra. Masís Calderón:** Las... no serán aplicables a los proyectos...
- 15 **Directora Ulibarri Pernús:** Más bien serán aplicables a partir de la publicación de la ley
- 16 **Sra. Masís Calderón:** En el momento de la publicación de la ley se encuentran aprobados  
17 por la Junta que se encuentra.
- 18 **Directora Ulibarri Pernús:** Eso no dice el reglamento, serán aplicables a los proyectos de  
19 vivienda a partir de la aprobación de la ley.
- 20 **Sr. Hidalgo Cortés:** Este reglamento serán aplicables a todos aquellos proyectos que al  
21 momento de la publicación de esta ley no hayan sido.
- 22 **Directora Ulibarri Pernús:** Serán aplicables a los proyectos de vivienda que al momento.
- 23 **Sr. Hidalgo Cortés:** O....
- 24 **Directora Ulibarri Pernús:** Bueno, pero si está bien es lo mismo eso nos da más apertura.
- 25 **Sra. Masís Calderón:** Porque si lo vamos a probar nada más para que quede claro serán  
26 aplicables a todos los proyectos de vivienda al momento de la....
- 27 **Sr. López Pacheco:** Publicación de la ley.
- 28 **Directora Ulibarri Pernús:** A partir de la aprobación.
- 29 **Sr. Hidalgo Cortés:** Hay que tener cuidado con la redacción porque no vamos a irnos a  
30 revisar todo lo que se aprobó desde la ley y aplicárselo....
- 31 **Directora Ulibarri Pernús:** No, no podrán...
- 32 **Directora Barrantes Castegnaro:** O más bien a partir de la publicación.
- 33 **Sra. Masís Calderón:** Podrán ser aplicables.
- 34 **Directora Barrantes Castegnaro:** Si la ley no está reglamentada no se puede aprobar.

- 
- 1 **Sra. Masís Calderón:** Por eso es por lo que habíamos hablado de su reglamentación, pero.
- 2 **Directora Ulibarri Pernús:** Es que tenemos por ejemplo el condominio Cristal que es muy
- 3 grande debería tener aplicada esta normativa.
- 4 **Sr. Hidalgo Cortés:** No, que quede claro que estábamos autorizados desde la ley, no
- 5 estaba reglamentado podríamos excepcionalmente ir a aplicárselo el reglamento a ese
- 6 proyecto por eso haber sido aprobado.
- 7 **Directora Barrantes Castegnaro:** No estoy segura de si podemos hacer eso, de si eso es
- 8 legal.
- 9 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo creo que sí.
- 10 **Sr. Hidalgo Cortés:** Yo pienso que sí porque la Ley bueno aquí esta Ericka.
- 11 **Sra. Masís Calderón:** La Ley sí porque rige a partir de su publicación.
- 12 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Aunque no esté reglamentada?
- 13 **Sra. Masís Calderón:** Nos dieron seis meses para reglamentarla.
- 14 **Directora Ulibarri Pernús:** Y no la reglamentamos.
- 15 **Sra. Masís Calderón:** No la reglamentamos, nosotros no la reglamentamos hace un año,
- 16 tenemos desde junio del año pasado.
- 17 **Sr. Hidalgo Cortés:** El tema fue operacional no reglamentamos.
- 18 **Sra. Masís Calderón:** Sí eso se publicó en junio del año pasado y teníamos seis meses
- 19 entonces en principio teníamos tiempo para implementarlo a diciembre no lo hicimos y
- 20 entonces estamos con un año de atraso que yo pensaría que sí porque dice que rige a partir
- 21 de su publicación y obviamente teníamos que reglamentarlo nada más ...
- 22 **Directora Ulibarri Pernús:** De todas maneras, date una revisadita, pero yo creo que sí.
- 23 **Sra. Masís Calderón:** Podrán ser aplicables.
- 24 **Sr. Hidalgo Cortés:** Ericka mira te digo: Las disposiciones de este reglamento serán
- 25 aplicables a todos los proyectos aprobados desde su publicación. Eso es público.
- 26 **Sra. Masís Calderón:** Publicación de la ley.
- 27 **Directora Ulibarri Pernús:** El reglamento Sí
- 28 **Sr. Hidalgo Cortés:** Después decimos, excepcionalmente previo análisis podrá ser
- 29 aplicado a aquellos proyectos que fueran excepcionalmente previo análisis a todos aquellos
- 30 proyectos aprobados, posterior a la publicación de la ley, porque si no nos va a quedar
- 31 obligatorio para todos hay que separar.
- 32 **Directora Ulibarri Pernús:** No especificamos condominio ni nada, sino que ahí mismo los
- 33 escogemos.
- 34 **Sr. López Pacheco:** Previo análisis.

- 
- 1 **Sr. Hidalgo Cortés:** Hay proyectos que de pronto no lo ameritan porque son proyectos muy  
2 pequeños proyectos de 20 unidades no creo que no valga la pena un desgaste en esto,  
3 pero sí que estar con 180 familias creo que vale la pena invertir.
- 4 **Directora Ulibarri Pernús:** 100 de 100 familias en adelante.
- 5 **Sr. Hidalgo Cortés:** ¿Cómo le quedó Ericka?
- 6 **Sra. Masís Calderón:** Voy a leérselos...
- 7 **Sra. Masís Calderón:** Dice así: Las disposiciones de este reglamento serán aplicables a  
8 los proyectos de vivienda de interés social que al momento de la publicación de este  
9 reglamento se encuentren presentados ante la entidad autorizada o ante el BANHVI,  
10 excepcionalmente, se podrán revisar los expedientes de proyectos de vivienda que hayan  
11 sido aprobados.
- 12 **Directora Ulibarri Pernús:** Después.
- 13 **Sr. Hidalgo Cortés:** Excepcionalmente, previo análisis.
- 14 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí previo análisis.
- 15 **Sr. Hidalgo Cortés:** Podrán ser aplicadas todas las disposiciones verdad, podrán ser  
16 aplicadas aquellos proyectos aprobados posterior a la publicación de la ley ¿Qué le parece  
17 don David? Usted que es el experto en redacción.
- 18 **Sr. López Pacheco:** Está muy bien.
- 19 **Sra. Masís Calderón:** Entonces dice así: Las disposiciones de este reglamento serán  
20 aplicables a los proyectos de vivienda de interés social que al momento de la publicación  
21 del presente reglamento se encuentren presentados ante la entidad autorizada o ante el  
22 BANHVI excepcionalmente previo análisis de la Administración podrá ser aplicadas a  
23 aquellos proyectos aprobados posterior a la publicación de la Ley.
- 24 **Sr. Hidalgo Cortés:** Exacto.
- 25 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Le va a poner número?
- 26 **Sra. Masís Calderón:** Sí ahí le indico el número.
- 27 **Sr. López Pacheco:** Excelente, muy bien.
- 28 **Sra. Masís Calderón:** En la ley de variable social.
- 29 **Sra. Masís Calderón:** Voy a copiarle ahí don Guillermo cómo quedó redactado para ver si  
30 le parece.
- 31 **Director Alvarado Herrera:** ¿Están discutiendo lo del artículo 30?
- 32 **Sr. López Pacheco:** Sí señor.

1 **Director Alvarado Herrera:** Lo único que tiene que decir es: Las disposiciones de este  
2 reglamento serán aplicables a todos los proyectos aprobados después de la publicación de  
3 la ley así de sencillo.

4 **Sr. López Pacheco:** No, no es eso.

5 **Sr. Hidalgo Cortés:** No, porque tendríamos que devolverlo...

6 **Sra. Masís Calderón:** Ya lo redacté ya se lo voy a pasar para que lo vea Don Guillermo.

7 **Sr. Hidalgo Cortés:** Perdón, perdón ¿Me escucha Guillermo?

8 **Director Alvarado Herrera:** Yo lo escucho.

9 **Sr. Hidalgo Cortés:** Vamos a ver la reacción es que, si lo dejamos, así como usted lo  
10 señala Guillermo tendríamos que irnos retroactivamente, desde la aprobación de este  
11 reglamento hasta la aprobación de la ley aplicarlo a todos los proyectos y eso no tendría  
12 sentido. Entonces dividimos el transitorio en dos, uno para decir es aplicable a todos los  
13 proyectos desde la aprobación del reglamento en adelante que estén presentados en las  
14 entidades o en BANHVI y dos excepcionalmente y previo análisis a todos aquellos  
15 proyectos que fueron aprobados posterior a la ley porque tenemos un plazo muy largo entre  
16 la ley y el reglamento entonces la idea es partir en dos el reglamento para no hacer un  
17 trabajo retroactivo desde el reglamento hasta la publicación de la ley en aquellos proyectos  
18 que se aprobaron en ese en ese ínterin.

19 **Director Alvarado Herrera:** Dagoberto, pero es que yo no comprendo el por qué.

20 **Sr. Hidalgo Cortés:** ¿Qué no comprende?

21 **Director Alvarado Herrera** No comprendo el por qué la diferenciación de un proyecto de  
22 ley lo que hace es autorizar al BANHVI a poder financiar la variable social y aunque nosotros  
23 no la hayamos instrumentalizado y se haya durado tanto en el proceso de  
24 instrumentalización la autorización se dio con la aprobación y publicación de la ley.

25 A partir de ese momento la variable social debe financiarse porque para eso es Ley de la  
26 República y entonces yo no comprendo por qué la diferenciación. Si nosotros tardamos en  
27 instrumentalizarla porque esto es lo que estamos haciendo simplemente la ley nos señaló  
28 lo que teníamos que reglamentar pero estamos reglamentando la ley, no quiere decir que  
29 los proyectos aprobados anteriormente a la instrumentalización no hay autorización para  
30 financiar la variable social, más bien me parece extraño hacer una diferenciación solo por  
31 el hecho de que la Administración tardó en desarrollar este instrumento no, no, no aquí los  
32 legisladores desde el momento de su aprobación y su publicación tienen claro el  
33 financiamiento de la variable social, ahora ¿qué pasa en este periodo de la  
34 instrumentalización? pues por supuesto lo que hay que hacer ver es ver si en estos

1 proyectos que quedaron en este ínterin cómo se hace el desarrollo de la variable social,  
2 ¿cómo se puede desarrollar y cómo se puede financiar?, eso es otra cosa pero eso es un  
3 aspecto propio ya interno nuestro que nada tiene que ver con reglamentar la  
4 instrumentalización de la ley, no sé si me expliqué.

5 **Sr. Hidalgo Cortés:** Vamos a hacer esto Guillermo lo que pasa es lo siguiente, la ley se  
6 aprobó en junio del 2022 ¿Cierta Ericka? Se publicó, sí lo redactamos como usted dice para  
7 todos los proyectos todos, todos son todos aprobados desde la publicación de la ley ¿Qué  
8 vamos a hacer con los proyectos desde junio del 2022 hasta diciembre del 2023? No  
9 podemos irnos para atrás y aplicárselo a todos eso es lo primero entonces por eso estamos  
10 dividiendo por un lado decir y ahí vamos a corregir algo Ericka que David me acaba de  
11 advertir, las disposiciones de este reglamento serán aplicados a todos los proyectos que  
12 sean aprobados por el BANHVI en general a partir de la publicación del presente reglamento  
13 con eso ponemos en orden de aquí en adelante y hacia atrás es decir desde que se publica  
14 el reglamento hasta junio del 2022 lo que estamos diciendo es que excepcionalmente previo  
15 análisis el Banco podrá aplicarle esto estas disposiciones a los proyectos aprobados caso  
16 contrario tendríamos que ir a revisar todos los casos y aplicar y eso es imposible y aclaro  
17 que el atraso en el proceso de generación de este reglamento no es un tema solo de la  
18 administración porque lo hemos discutido varias veces y no hemos logrado sacarlo ya  
19 participan otros actores entonces que eso quede claro también.

20 Esa es la idea de por qué dividirlo de esa manera don Guillermo para tapar ese hueco de  
21 junio 22 a la fecha sugiero que sea así sino vamos a lo que determina la Junta finalmente,  
22 esa la recomendación de la Administración.

23 **Director Alvarado Herrera:** Vuelvo a argumentar el asunto, si el proyecto de ley fue  
24 aprobado y publicado en el 22 y se han aprobado proyectos que hoy están en construcción,  
25 por supuesto a mí me parece que son sujetos del financiamiento de la variable social,  
26 porque así lo dispuso el Congreso, así lo dispuso la Asamblea Legislativa.

27 De ahí a que nosotros veamos que en algunos de estos proyectos aprobados ya no se  
28 puede implementar la variable social eso es otra cosa, pero eso es un análisis propio de la  
29 administración y del financiamiento de la variable social, la Asamblea Legislativa desde su  
30 aprobación y publicación es sujeto de financiamiento, con respecto a si en algunos de esos  
31 proyectos, voy a decir alguno, en vivienda existen proyectos entregados a esos 02 que  
32 pueden ser proyectos entregado, puede ser efectivamente que podamos desarrollar el  
33 proceso de la comunicación de la variable social, está claro que no lo podemos hacer, nadie  
34 está obligado a lo imposible dentro del Estado.

1 Ahora si hay proyectos que hoy están en construcción que estaban dentro de este bloque  
2 tenemos que velar porque la variable social se dé. Concluyo entonces que la variable social  
3 se puede financiar desde el momento de la publicación, de la ejecución que en algunos  
4 casos a esa variable social no podamos implementar, creo que igualmente así va a pasar,  
5 pero tendremos que efectivamente justificar esa variable social ya no se puede desarrollar  
6 en esos proyectos, pero habrá otros proyectos que están en construcción donde tenemos  
7 la responsabilidad de aplicar la variable social.

8 **Sr. Hidalgo Cortés:** Okey perfecto para cerrar el tema, perdón don Guillermo ya Erika me  
9 acaba de mostrar aquí algo en el transitorio de la ley, en realidad dice que es a partir de la  
10 reglamentación así que yo creo que no hay discusión, si tiene que ser a partir de la  
11 reglamentación, listo ya no hay discusión.

12 **Directora Barrantes Castegnaro:** Esta versión excepcionalmente no lo tiene.

13 **Varios:** No va, no va, no va.

14 **Directora Barrantes Castegnaro:** Los proyectos que sean aprobados antes ya no se  
15 puede

16 **Sr. Flores Oviedo:** Es correcto, punto, no se puede.

17 **Sra. Masís Calderón:** Si es transitorio o la vigencia es a partir de todos los proyectos que,  
18 si estén presentados ahí, porque es que ahí ahorita eliminamos esa parte que decía el 30  
19 que eran los que se hubieran presentado ante la entidad autorizada o ante el BANHVI.

20 **Directora Ulibarri Pernús:** Es sistema transitorio de vigencia, ya no hace falta.

21 **Director Alvarado Herrera:** Pregunta, ¿por qué a partir de la reglamentación, yo no  
22 entiendo por qué?

23 **Sr. Hidalgo Cortés:** Porque así lo establece la ley.

24 **Sra. Masís Calderón:** Es que le voy a leer don Guillermo, lo que dice el transitorio único en  
25 la ley dice que es a partir que de previo la implementación de la variable social el BANHVI  
26 debe reglamentarlo, entonces no se puede implementar antes que no esté reglamentado.

27 **Director Alvarado Herrera:** Pero ¿qué pasó con las dos observaciones anteriores? ¿Se  
28 mantienen en la redacción lo que se señaló en la propuesta?

29 **Director Presidente:** No, se va a mantener igual.

30 **Director Alvarado Herrera:** ¿El diseño participativo y lo de la existencia de los servicios?

31 **Director Presidente:** Sí señor, Si se vota como usted.

32 **Director Alvarado Herrera:** Okay, yo lo voy a votar negativo y mis observaciones son las  
33 que he comentado aquí, pero le trasladaré a Don David las observaciones que le hice a la  
34 Junta en forma escrita, gracias.



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

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

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

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

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

6 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el

7 **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta acta]

8 \*\*\*\*\*

9

10 **7° Solicitud de aprobación de 180 bonos extraordinarios en el proyecto Boulevard del**  
11 **Sol IV**

12

13 **Director Presidente:** Vean con el punto de Boulevard del Sol y por respeto a don Marcos  
14 previo análisis con la información que presentaron quería dejarlo para miércoles a primera  
15 hora.

16 **Sr. Hidalgo Cortés:** Don Marcos me dijo hoy que el no estaba seguro regresar por lo que  
17 resta del año.

18 **Director Presidente:** Presencial, me dijo a mí.

19 **Directora Barrantes Castegnaro:** Me dijo que tal vez el miércoles, sí.

20 **Sr. Caravaca Muñoz:** Tal vez para una reconsideración, yo mandé el viernes una nota con  
21 todas las observaciones que ha hecho don Marcos y doña Mariana y al día de hoy no recibí  
22 ninguna respuesta, entonces yo asumo de que las observaciones fueron atendidas por eso  
23 hoy era nada más la presentación de las recomendaciones y someterlo a votación, porque  
24 ya a estas alturas yo no recibí observaciones ni de doña Mariana ni de don Marcos, fue por  
25 vía oficio que se le mandó, el viernes si no me equivoco, por eso yo solicitaría la  
26 reconsideración, ya los temas fueron tratados, fueron resueltos, no hubo observaciones  
27 adicionales, es nada más de someter a votación el proyecto.

28 **Directora Grillo Espinoza:** Una consultita nada más, yo lo estuve leyendo, ¿pero si yo  
29 aun así tengo dudas? porque están los documentos, pero no quedamos de que se lo  
30 mandaban y ya, en base a eso votábamos.

31 **Sr. Muñoz Caravaca:** Tal vez no me expliqué bien, yo mandé la respuesta a las  
32 observaciones, de ustedes no recibí una retroalimentación, o sea, no recibí más dudas  
33 adicionales yo supongo que ya los temas fueron resueltos, entonces por eso hoy era nada  
34 más de presentar la recomendación.

- 
- 1 **Directora Grillo Espinoza:** No tiene lógica, por eso volvimos a anotar, y ya vamos a votar  
2 yo puedo traer mis comentarios, Marcos los puede traer y decirlos acá antes de votar.
- 3 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Pero pregunto, vos tenés alguna duda con respecto que te  
4 mandaron?
- 5 **Directora Grillo Espinoza:** Pues dudas, algunas observaciones, pero ahí creo que Marcos  
6 también tiene sus comentarios.
- 7 **Directora Ulibarri Pernús:** Está diciendo que no, que su silencio sobre los documentos  
8 que le mandaron no implicaba aprobación.
- 9 **Director Presidente:** Era nada más que si tiene alguna observación.
- 10 **Directora Grillo Espinoza:** Es que tengo dos observaciones, creo que Marcos tiene  
11 algunas más porque él a lo que se refería, tal vez ya el miércoles va a compartirlas todas,  
12 para que estén todas.
- 13 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdón, yo no sé qué vamos a decidir, pero yo creo que aquí  
14 plantea tus dudas en ese momento para tenerlas claras, o sea que el miércoles entonces  
15 vamos a terminar el año sin aprobar nada.
- 16 **Director Presidente:** Hacerlo pasado mañana.
- 17 **Directora Ulibarri Pernús:** Es que eso es a lo que voy, es que no entiendo, Mariana que  
18 tiene dudas aún con lo que le mandaron, entonces va a haber pasado mañana, que cuente,  
19 plantee si tiene alguna duda para que el miércoles traigan aclaración de la duda que ella  
20 tiene. No sea que el miércoles las presentes, nos quedamos de cara el jueves, y el jueves  
21 no aprobamos eso.
- 22 **Directora Grillo Espinoza:** Es que yo decía de presentarlas todas de miércoles, ahora lo  
23 único con respecto al movimiento de tierras, ahí creo que lo voy a comentar con Marcos  
24 cuando estemos los dos, pero si hay un asunto que a mí no me quedó claro, y no me lo  
25 contestaron desde el jueves, que fue que hay una parte del informe técnico donde están  
26 todos los detalles de los costos del proyecto, que dice todo el asunto del agua.  
27 Entonces a mí no me queda para nada claro porque el BANHVI tiene que este invertir en  
28 un asunto de cloración de agua, lo pregunté varias veces y no me lo contestaron, yo como  
29 les digo, yo entiendo muy bien que nosotros tengamos que invertir en tubería que sí  
30 tenemos que conectar con la tubería del AyA porque ahí tenemos que ver cómo le vamos  
31 al proyecto.
- 32 ¿Pero qué tiene que ver BANHVI en este tema? tratamiento de aguas es nada, si el AYA,  
33 es el responsable de traer el agua hacia el proyecto ¿por qué nosotros tenemos que ver  
34 ese tema y aparte de dar plata?

- 1 Entonces creo que eso a mí no me quedó claro y yo estoy todavía con la duda.
- 2 **Sr. Muñoz Caravaca:** Por eso es que yo insistiría que veamos hoy el tema ya que doña  
3 Mariana tiene esa duda, yo traigo mi equipo técnico, se le resuelve las dudas aquí porque  
4 el problema de plantear eso el miércoles es que nos queda menos de 24 horas para tratar  
5 de resolver a usted una duda o si son muchas dudas más que están saliendo a pesar de  
6 que yo había entendido que con las dudas que ustedes habían solicitado el jueves anterior,  
7 esas eran las dudas que se tenían que aclarar por parte de Administración, que es un  
8 proyecto que administrativa legal y técnicamente ya fue revisado por la administración y el  
9 proyecto es viable, pero aun así ustedes generaron dudas, y las dudas se generaron el  
10 jueves entonces yo pensé que ya con ese listado que ustedes habían hecho y que nosotros  
11 estamos ya respondiendo ya no deberían de haber más dudas sino que nada más era de  
12 establecerlo acá, conversar y ya someterlo a votación.
- 13 **Directora Grillo Espinoza:** Pero es que yo el jueves lo pregunté es que se estaba con el  
14 asunto de lo de Guillermo y que se iba, pero yo lo pregunté varias veces y no me lo  
15 incluyeron, creo que de parte del movimiento de tierra porque yo estoy viendo costos, pero  
16 yo también no soy especialista, leí el informe, yo puedo dar mi apreciación.  
17 Me parece que muchos están hartos, pero pues están los argumentos, yo no puedo decir  
18 bueno no voy a votar en contra porque a mí me parece que están altos, solo me parecen  
19 un poco elevados todavía, pero con el tema que sí estoy todavía de incertidumbre en este  
20 tema del agua del proyecto, la verdad que yo no estoy de acuerdo en que nosotros  
21 tengamos que invertir en un ítem como este, que no está mal explicado el informe técnico  
22 ¿Por qué tiene que ser así? y eso es de mi parte.
- 23 Marcos dice que tiene más cositas que ver con la parte digamos de las casas, pero no sé  
24 si eso de aquí al miércoles lo podríamos lo ver, o lo podrían aclarar porque si ese es el tema  
25 me queda todavía y no para nada claro.
- 26 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, pero yo este proyecto lo encuentro bien pero bueno ya cada  
27 uno con lo suyo, pero si el miércoles plantean situaciones que hay que investigar, medir ya  
28 para luego no hay tiempo, hay cosas a veces de proyectos que por más que estén escritas  
29 no pasó.
- 30 **Director Rojas Jiménez:** A mí me parece que hay dudas todavía, hay compañeros que  
31 quieren, estamos gastando tiempo que podemos ver otro tema y pasarlo para el miércoles  
32 entonces y adelantar con los proyectos que están listos.

1 **Sr. Hidalgo Cortés:** Bueno, claramente es una decisión de la Junta, lo que yo no quisiera  
2 sinceramente es que después esta misma Junta me digan a mí, Dagoberto no se ejecutó,  
3 quedó o lo otro.

4 Recuerden que estos dineros entraron ahora en diciembre con el presupuesto  
5 extraordinario, y hemos pegado carrera porque hemos pegado carrera, incluso el fin de  
6 semana el equipo trabajó para prepararlos yo pregunté concretamente en la sesión pasada  
7 cuáles son las dudas y las apunté, y repetí por favor Mariana y Marcos díganme qué es lo  
8 que necesitan para mandarlo y le pedí a Walter, mándelo por escrito para poderlo ver, o  
9 sea si la Junta quiere ver los miércoles perfecto pero sinceramente yo no quisiera que el  
10 miércoles digan, ahora queremos ver esto y mañana queremos ver esto, y entonces nos  
11 extendemos.

12 Además, voy a decir algo, ¿por qué el Banco tiene que financiar muchas cosas? yo tampoco  
13 estoy de acuerdo, no estoy de acuerdo en que tengamos que hacer tubería, yo tampoco  
14 estoy de acuerdo en que tengamos que hacer tanques, yo tampoco estoy de acuerdo en  
15 que tengamos que meter líneas eléctricas, no estoy de acuerdo en muchas cosas y otras  
16 cosas y me parece que estamos hilando demasiado fino, y listo, el jueves se nos dijo, es  
17 que nos parece caro, bueno yo quiero saber con base en qué nos parece caro porque yo  
18 confío en que los equipos técnicos ya hicieron su trabajo, pero si el miércoles nos vuelven  
19 a plantear otro tema, estoy seguro, el siguiente paso es administración ¿y ustedes dónde  
20 estaban metidos?

21 Entonces ahí y nada más lo dejo en evidencia, muy claro es una decisión de la Junta y con  
22 este proyecto y con todos lo mismo, repito, es una decisión de la junta, si quieren verlo yo  
23 no tengo nada más que ver.

24 **Directora Grillo Espinoza:** Como les digo yo con respecto al acuerdo que se levantó y lo  
25 que yo pedí, yo lo leí, me queda claro, yo puedo tener mi criterio y lo sé porque como le  
26 digo yo no puedo ahorita, decir mira si es caro es barato, porque es una especialidad más,  
27 yo tengo mi criterio, pero este tema que les estoy diciendo ahorita así varias veces lo pedí,  
28 no es que no me dejaban, le puedo preguntar a Guillermo y Guillermo estaba ahí  
29 escuchándome y no había, no tenía conexión, no me dejaban hablar, no sé qué pasaba.

30 **Sr. Hidalgo Cortés:** Por eso hice un resumen al final para asegurarme porque de verdad  
31 que estamos corriendo, si ustedes nos dicen el miércoles mira esto no, porque no hay  
32 tiempo ya no, así se queda, porque ya no hay tiempo en casos individuales.

33 **Directora Barrantes Castegnaro:** Yo entiendo la pinza de angustia, ustedes nos habían  
34 hablado, Walter nos había hablado aquí de que habían tres o cuatro proyectos que ya

1 estaban totalmente listos, nos pasaron por escrito, nos dijeron que entraría Rosas, que  
2 estaba listo, entonces de ahí en ese momento nos quedamos solo con uno, yo entiendo el  
3 estrés de que estamos cerrando el año, lo entiendo perfectamente sin embargo, no creo  
4 que nada se derrumbe con que nos esperemos y tengamos respeto por el trabajo que  
5 hicieron dos compañeros de Junta de leer y de analizar documentos siendo que ellos tenían  
6 dudas técnicas y que las podamos resolver el miércoles, de aquí al miércoles francamente  
7 estamos lunes a las 19:35 de la noche, yo no creo que pase gran cosa de aquí al miércoles.

8 **Sr. Muñoz Caravaca:** Tal vez para aclararle a doña Lina, no era que todos los proyectos  
9 estaban listos, yo fui muy claro aquí cuando dije que esto era una competencia de tres o  
10 cuatro proyectos estaban y el que estaba más adelantado fue ese, y así fue como la  
11 metieron por los recursos limitados que tenemos, decidió y apostó por esto para este  
12 proyecto, porque los otros proyectos tenían sus inconvenientes, Doña Lina para aclararle  
13 no era que los cuatro estaban listos a la vez, ese era el que estaba más preparado para ser  
14 presentado ante Junta y por eso fue que le dimos esa recta final a este para poder  
15 presentarlo.

16 Yo les pediría que si tienen dudas que me las cuenten hoy para poderles darles respuesta  
17 el miércoles, porque si ustedes el miércoles me sacan nuevas dudas el riesgo de que el  
18 proyecto no se pueda aprobar al día siguiente es muy alto, porque si las dudas implican un  
19 estudio fuerte y que ya quieren ver más detalles de otras cosas, porque puede suceder, el  
20 riesgo de que ese proyecto me presentan a dudas el miércoles para el jueves es muy alto  
21 entonces yo les pediría con todo el respeto que si tienen alguna duda a pesar de que se  
22 haya cerrado las dudas el jueves, que me las den hoy para poder entonces trabajarlo yo  
23 mañana y ya entregarles por escrito nuevamente las respuestas. Ya tengo las de Marcos.

24 **Sr. Muñoz Caravaca:** Concretamente, ¿cuál sería la duda de Mariana para para  
25 respondérsela de aquí a mañana o al miércoles?

26 **Directora Grillo Espinoza:** En la parte digamos de para dotar de agua potable, en el  
27 proyecto hay varios escenarios, en uno que recuerde que explotación de agua y el otro pues  
28 eran barcos, tal vez eso nos puedas detallar.

29 **Director Presidente:** Igual eso ya se ha explicado el día de la presentación que es para  
30 habilitar dos pozos que el AyA ya tiene ahí se tiene que utilizar todo eso que está pidiendo  
31 el AyA para poder dotar esos dos pozos y con eso darle la capacidad hídrica al proyecto,  
32 eso se ha explicado en su momento.

1 Pozo número dos, Pozo número siete que están ahí cerca de del proyecto esos sí se explicó  
2 en la presentación, pero igual yo se lo puedo plantear nuevamente lo puedo hacer  
3 nuevamente por escrito.

4 **Sr. Rojas Jiménez:** Don Walter rápidamente, ese proyecto la vez pasada yo lo estuve  
5 viendo y eso ya está con permiso de construcción, ¿verdad?

6 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí señor ya tiene ya tiene permiso de construcción.

7 **Sr. Rojas Jiménez:** ¿Sí ya está con todo?, porque si nos vamos a los nuevos mapas de  
8 cuadrantes urbanos reinventados por el Proyecto Diamante, que está en una zona de  
9 restricción.

10 **Sr. Muñoz Caravaca:** ¿Restricción en qué sentido?

11 **Sr. Rojas Jiménez:** De digamos si se pueden dar permisos, pero tienen que ver las  
12 amenazas de la CNE.

13 **Director Presidente:** Pero eso ya se planteó, en realidad ya estaba resuelto.

14 **Sr. Rojas Jiménez:** Ya está totalmente resuelto, eso nada más era el tema para que no  
15 haya ningún problema.

16 **Sr. Muñoz Caravaca:** Se hizo todo un estudio donde más bien se demuestra que en por  
17 amenaza de inundación el estero que está a la pa hacia esa zona es donde se vienen las  
18 aguas cuando están llenas y en la zona donde está todo más bien todo el conjunto  
19 residencial urbanístico de zona tres.

20 **Sr. Rojas Jiménez:** Pero como estaba en zonas sí de digamos de tranquilidad.

21 **Sr. Muñoz Caravaca:** No, vieras que fue uno de los temas que más insistentes fuimos con  
22 tanto con la entidad como con el desarrollador porque era una zona que nos puedan dar la  
23 primera foto de estar aquí y aquí está el mar, es una zona de peligro o de riesgos, pero sí  
24 eso fue un estudio, inclusive en el informe o en el expediente está los estudios que se  
25 hicieron inclusive la misma CNE los avala.

26 **Sr. Rojas Jiménez:** Es parte de la zona de expansión del cuadrante, pero tiene una  
27 restricción ahí por amenazas.

28 **Sr. Muñoz Caravaca:** Entonces ya está aprobado por el INVU también.

29

30 **8° Solicitud de aprobación de 30 bonos extraordinarios en el territorio indígena Rey**  
31 **Curré**

32

33 [Se incorporan a la sesión la arquitecta Mariella Salas Rodríguez, jefa del Departamento  
34 Técnico, y la ingeniera María Segura Fernández, funcionaria de dicho Departamento]

- 1 **Director Presidente:** Entonces para pasar al punto ocho.
- 2 **Sr. Muñoz Caravaca:** Aprovecho nada más don Marlon para hacer un ajustito de Rey Curré  
3 son 30 casos, 30 bonos que hubo uno que, por unos últimos detalles, no se pudo tramitar,  
4 pero se va a tramitar más adelante y en el caso de los 32 casos individuales son 43 casos  
5 individuales.
- 6 Eso fue parte del esfuerzo que ha estado haciendo el DAC, se trabajó sábado y domingo  
7 para tener listos estos casos, entonces para actualizar.
- 8 Un momentito nada más que ya vienen las compañeras.
- 9 Bueno, buenas noches, este es el proyecto es en el territorio indígena Rey Curré, la  
10 empresa que está a cargo de este grupo de casos individuales indígenas es Bonos  
11 Habitacionales SRL, la entidad autorizada es Coopenae, son 30 casos, en este caso como  
12 les estaba diciendo anteriormente, eran 31 pero uno que se quedó rezagado, entonces les  
13 vamos a presentar 30 casos por un monto de 4,101,075.34 colones con 54 céntimos, el  
14 costo promedio por solución es de 13.7 millones, me indica Mariela que ahí donde está la  
15 flechita es donde se han estado generando las inundaciones que han estado afectando las  
16 viviendas existentes de estas personas, entonces con base a eso es que se propone,  
17 adelante María, este se propone entonces la inclusión de estos 30 casos, no sé María si  
18 quieres seguir vos o lo sigo presentando, vos me decís.
- 19 **Sra. Segura Fernández:** Sí, ese donde está la flechita prácticamente ese techo blanco es  
20 el colegio Rey Curré que también está dentro del plan de movilización aparte de las 31  
21 viviendas que están realizándose ahorita y por eso fue que se generó la mesa por parte de  
22 Casa Presidencial, para coordinar todo lo necesario y como ya mencionó don Walter el  
23 territorio indígena es Rey Curré, ubicado en Boruca, Buenos Aires, Puntarenas, las  
24 comunidades donde se van a trasladar los casos son en las cuatro que se observan en la  
25 tabla: San Bosco, Pantera, Tule y Curré Centro.
- 26 La construcción de las 30 viviendas son el sistema prefabricado de baldosas y columnas,  
27 27 soluciones son de 42 metros cuadrados de las cuales hay dos modelos, una vivienda es  
28 de 52 metros cuadrados para núcleo numeroso y dos viviendas para adulto mayor de 48  
29 metros cuadrados, la tipología constructiva como mencioné baldosas y columnas de  
30 sistema prefabricado con cimentación convencional de piso a cielo una altura promedio de  
31 dos 45 Cielos.
- 32 **Sr. Hidalgo Cortés:** Voy a terminar con eso porque si no nos concentramos.

1 **Sra. Segura Fernández:** En cielo en tablilla PVC piso lujado, ventanería de aluminio  
2 natural y vidrio, sistema de agua potable cubierta de techo en HG número 28, tanque séptico  
3 y drenajes.

4 Las viviendas también consideran la colocación de aislante térmico por las altas  
5 temperaturas de la zona EH mayor área de ventanería para una mejor ventilación, aleros  
6 laterales, frontales y traseros, pintura interna en las paredes.

7 Presupuesto de las viviendas, fueron avalados por el ingeniero Ónix Chávez Villalobos por  
8 parte de la entidad autorizada como fiscal de inversión con el Registro Profesional IC7156  
9 y por el profesional responsable de empresa constructora el Ingeniero William Steven  
10 Quirós Mora, Registro Profesional IC27077.

11 Los presupuestos fueron revisados y están fechados en diciembre de este año, el sistema  
12 eléctrico, todas las viviendas van a ser con sistema eléctrico convencional según lo revisado  
13 y avalado por el ingeniero Allan Calvo el departamento Técnico en el Informe Bandwidth  
14 IN388 del año 2023.

15 Ese es el cuadro del desglose general de los precios de las viviendas sin considerar el  
16 transporte, bastantes viviendas no requirieron el transporte solo nueve de ellas sí y por eso  
17 vienen de separadas en la siguiente tabla.

18 Por eso hoy tenemos 20 casos de 42 y se pueden ver diferentes montos para las unidades  
19 que sí requieren transporte y que por la ubicación que si bien en el informe técnico varían  
20 de una a otra vivienda el monto total solicitado son 4,10,107,534 colones con 54 céntimos.

21 La distribución de las viviendas como les mencioné en la vivienda de cuatro miembros o  
22 menos de 42 metros cuadrados hay dos modelos esta que es la más similar a la que  
23 construye habitualmente y este otro diseño que es un poco más ancho y tiene una un  
24 pequeño detalle en la fachada, las dos tienen el mismo presupuesto, es un tema  
25 simplemente de diseño, pero cuestan prácticamente lo mismo y en la misma área.

26 En las de 48 metros cuadrados son para adultos mayores solo tiene una habitación  
27 adecuada para según las áreas requeridas y así como el área de servicio sanitario y ducha  
28 y para la movilidad, la casa de núcleo numeroso tiene tres habitaciones, un área común  
29 también de sala, comedor, cocina y un servicio sanitario.

30 La recomendación sería con base en los antecedentes expuestos y la normativa vigente se  
31 recomienda autorizar la emisión de 30 bonos de extrema necesidad en el territorio indígena  
32 Rey Curré según el siguiente detalle: Entidad autorizada Coopenae ERL, Cantidad de  
33 soluciones 30, Financiamiento total 410,107,534,54 céntimos, modalidad es segundo bono  
34 por emergencia financiera bajo el artículo 59, las áreas de las viviendas son 27 viviendas



1 de 42 metros cuadrados dos viviendas de 48 metros cuadrados una vivienda de 52 metros  
2 cuadrados, el monto de bono promedio es 13,670,250,51 colones con 15 céntimos,  
3 procedencia de las familias del territorio indígena Rey Curré, Empresa Constructora  
4 Empresa Bonos Habitacionales SRL, Cédula Jurídica 3102609294, el representante legal  
5 Ana Marlen Gutiérrez Leidy, Cédula de identidad 6-0196-0452, plazo de construcción cuatro  
6 meses para la construcción y entrega de las viviendas, además se recomienda incluir todas  
7 las recomendaciones y condicionantes adicionales incluidos en los informes de la Dirección  
8 FOSUVI y el Departamento Técnico. Eso sería.

9 **Sr. Hidalgo Cortés:** Gracias, nada más contarles que este caso forma parte de una  
10 estrategia integral de abordaje con otras instituciones del Estado y AyA para dotar de agua  
11 potable a algunas zonas en esta comunidad, el Ministerio de Educación Pública para la  
12 reconstrucción o construcción nueva y reubicación del Colegio, INDER, el ICE para llevar  
13 otras estaciones de servicio eléctrico y otras instituciones.

14 De manera que hemos estado durante el último estimo yo, año y medio en reuniones  
15 constantes con todas estas instituciones, visitas muchas al sitio en donde pues nos hemos  
16 integrado a ese trabajo, pero, adicionalmente, hemos hecho un trabajo importante de  
17 comunicación con la comunidad a efectos de garantizar de que los temas relacionados con  
18 la ubicación física de las familias, los diseños de la vivienda, el sistema constructivo y otros  
19 han sido así escogidos y avalados por este grupo.

20 Como ven se está utilizando una construcción en baldosa porque así lo ha elegido las  
21 familias. Rey Curré, es una zona hasta cierto punto bien poblada, desarrollada por un  
22 pueblo construido, no es la típica zona indígena como hemos visto en otros proyectos, así  
23 que esa es la voluntad de este grupo y en esa estrategia de abordaje pues se tiene en  
24 agenda una visita de Casa Presidencial para el mes de febrero en el cual esperamos tener  
25 pensamientos positivos para cumplir con esos compromisos que repito van más allá de la  
26 va más allá de la vivienda tiene mucho que ver con la parte del estado.

27 **Director Presidente:** ¿Algún comentario para someter a votación?

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

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

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

32 **Directora Rojas Jiménez:** Aprobado en firme.

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

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

1 **Director Presidente:** Gracias, pasamos a punto nueve, muchas gracias.

2 **Sr. Hidalgo Cortés:** Gracias Mariella y María.

3 **Varios:** Gracias.

4 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el  
5 **Acuerdo N° 2** que se anexa a esta acta y se retiran de la sesión las funcionarias Salas  
6 Rodríguez y Segura Fernández]

7 \*\*\*\*\*

8

9 **9° Solicitud de aprobación de 43 bonos extraordinarios individuales**

10 **Sr. Muñoz Caravaca:** Gracias don Marlon, esos 43 bonos representan un monto de  
11 8,071,855,58 colones con 29 céntimos, a continuación, les presento por casos la cantidad  
12 de casos, el monto, el propósito, y qué tipo de disposición del artículo 59 se da.

13 El primero es del Instituto Nacional de Vivienda Urbanismo, son dos casos por  
14 37,546,399,12 céntimos, dos casos de compra de lote y construcción, dos casos de extrema  
15 necesidad.

16 El siguiente es de Grupo Mutual Alajuela con 19 casos postulados son 360,453,203,48  
17 céntimos, tenemos 15 casos de compra de lote de construcción 13 casos de construcción  
18 en lote propio y un caso de compra de vivienda existente, ahí tenemos 16 casos de extrema  
19 necesidad y tres casos del programa de Adulto Mayor.

20 Luego tenemos de Mutual Cartago, doble préstamo, MUCAP, Diez casos 198,213,214,78  
21 céntimos, de esto tenemos ocho lo que es compra de lote construcción y dos para lo que  
22 es compra vivienda existente, nueve casos de extrema necesidad y un caso de erradicación  
23 de precarios siendo todavía un precario de lo que es Triángulo de la Solidaridad.

24 Luego tenemos de COOPE- Esparza dos casos por un monto de 33,050,930,30 céntimos,  
25 un caso de compra de lote de construcción y otro de construcción en lote propio, los dos  
26 son de extrema necesidad.

27 Luego tenemos de Coopenae cinco casos por 82,49641209 céntimos los cuatro casos de  
28 compra, el lote de construcción y un caso en construcción en lote propio.

29 Tenemos cuatro casos de extrema necesidad y un caso del programa de adulto mayor,  
30 luego tenemos de Coopecaja dos casos por un monto de 40,632,860,20 céntimos, estos  
31 dos casos son de lote compra y construcción de extrema necesidad.

32 Y por último yo creo que tenemos el de Coocique, que son tres casos por un monto de  
33 54,792,540,31 céntimos y corresponden a esos tres casos tanto con compra el lote de

1 construcción y asociados al tema de extrema necesidad. Esos serían los 43 casos a  
2 disposición de ustedes.

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

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

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

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

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

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

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

11 \*\*\*\*\*

12

13 **10° Sustitución de tres beneficiarios en el proyecto Vistas de Guadalupe**

14

15 **Director Presidente:** Entonces seguimos con el punto 11 Sustitución de beneficiarios del  
16 proyecto Villa de Guadalupe Oficios.

17 **Sr. Muñoz Caravaca:** Bueno este es el proyecto de Guadalupe que recientemente ya se  
18 formalizó la semana pasada en Purrá, este tiene el monto total de financiamiento de  
19 5,485,511,830,38 céntimos.

20 Voy directo a lo que es el detalle de las familias para excluir, tenemos tres casos de María  
21 Victoria García Obando, de Hilda Chacón Valverde y Giovanni Valenciano Barbosa con los  
22 las cédulas de identidad que ustedes ven ahí a continuación en la presentación, los motivos  
23 de la señora García Ovando presenta carta de renuncia alegando razones personales, de  
24 la señora Chacón Valverde renunció al proyecto alegando temas personales también y el  
25 señor Valenciano Barboza renuncia al proyecto y no presentó la documentación solicitada,  
26 entonces se propone como por condición social de la familia sustituta a doña Xiomara Ortiz  
27 Gutiérrez con cédula 204710464, a doña Ana Flora Arias Castro con cédula 104600159 y  
28 a la señora Kerly Magaly González Munguía con cédula 1-18360354.

29 El miembro del núcleo familiar de las tres personas que están solicitando es de uno y de  
30 dos correspondientemente en la primera es madre e hijo tiene 51 años y 19 años, en la  
31 segunda es jefa, o sea ella sola es una adulta mayor y la tercera es madre jefa e hijo de 20  
32 y 5 años respectivamente.

33 La ocupación como le decía la primera tiene cuidado de niños, el mantenimiento y reparación  
34 de equipo cómputo, la segunda doña Ana Flora, es pensionada, la tercera doña Kerly

1 Magaly, dependiente de panadería con un monto de ingreso de 380,082 mil y 259,800  
2 aproximadamente y el ingreso per cápita de 190,082 mil y 129,900.

3 Entonces, condición en la que habita la familia, tenemos una que es que son arrimados, la  
4 segunda alquila y el tercero está en precario, para un total de tres, ese es el análisis de  
5 solicitud.

6 Entonces la recomendación es sustituir las tres familias incluidas en acuerdo uno de la  
7 sesión 83 del 2021 del 16 de noviembre de 2021, este del proyecto visto de Guadalupe  
8 dado que no cumple con los requisitos del Bono Familiar de Vivienda o que no desean  
9 participar en el proyecto, incorporar las siguientes familias: a Doña Xiomara Ortiz Gutiérrez,  
10 Cédula 204710464, a doña Ana Flora Arias Castro, cédula 10460015,9 y a doña Kerly  
11 Magaly González Munguía, 118360354. Esa sería la recomendación, don Marlon.

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

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

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

15 **Directora Rojas Jiménez:** Aprobado en firme.

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

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

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

20 \*\*\*\*\*

21

## 22 **12° Sustitución de un beneficiario en el proyecto Hojancha**

23

24 **Director Presidente:** Ahora el punto 12 Sustitución de beneficiarios del proyecto Hojancha  
25 Oficio BANHVI-GG-OF-1154-2023.

26 **Sr. Muñoz Caravaca:** Muchas gracias Marlon, este proyecto se ubica en Hojancha  
27 Guanacaste, es la entidad autorizada INVU la empresa que desarrolló el proyecto Fuprovi  
28 por un monto en su momento de 16797,568,564,54 céntimos, la solicitud es la familia a  
29 excluir con jefe de familia de esa solicitud es don Gilbert Quirós Campos, la cédula 1702  
30 350623 y el motivo es el que el beneficiario renuncia mediante escrito en donde indica que  
31 tanto él como su familia decidieron dejar la zona al no encontrar las suficientes  
32 oportunidades laborales, entonces propone a doña Mónica Lucía Ramírez Ramírez, cédula  
33 110130774.

1 El núcleo familiar de ella es de cuatro personas, jefa de familia e hijos de ella, 44, 20, 19 y  
2 14 años los hijos, estado civil divorciada, tiene pensión alimenticia, los ingresos es de  
3 113,906 y el ingreso per cápita 284,766,3 céntimos. Entonces la recomendación es avalar  
4 la sustitución de una familia incluida en el acuerdo número uno de la sesión 80 2015 del 17  
5 de diciembre del 2015 de la Junta Directiva del BAHNVI, el proyecto Hojanca dado que no  
6 desean participar en el proyecto, e incorporar a la siguiente familia, a Doña Mónica Lucía  
7 Ramírez Ramírez, cédula 1-10130774 y el miembro de núcleo familiar, de cuatro personas  
8 Esa sería la recomendación Don Marlon.

9 **Director Presidente:** Don Guillermo, adelante.

10 **Director Alvarado Herrera:** Gracias, don Walter, pero explíqueme una cosita, este  
11 proyecto se habitó hace muchísimos meses, entonces no entiendo este tema de la  
12 sustitución. Es que esta familia ya de doña Mónica Ramírez ya habita ahí desde que el  
13 proyecto fue habitado, y están haciendo una sustitución posterior, porque ahí este proyecto  
14 estuvo habitado desde por lo menos hace un par de años o más no me recuerdo.

15 **Sr. Muñoz Caravaca:** Gracias Guillermo, si esto resulta que esta familia ha estado  
16 conviviendo o coexistiendo en la zona a través de la figura de comodato, entonces por eso  
17 es que hasta ahora se está dando la ya la sustitución formal por la renuncia formal de la  
18 primera familia.

19 **Director Alvarado Herrera:** Es decir que eh la familia que está renunciando pudo haber  
20 habitado, pero ya renunció a la casa.

21 **Sr. Muñoz Caravaca:** Es correcto, don Guillermo.

22 **Director Alvarado Herrera:** Gracias.

23 **Director Presidente:** ¿Queda alguna duda?, sino para someter a votación.

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

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

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

27 **Directora Rojas Jiménez:** Aprobado en firme.

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

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

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

32 **Director Presidente:** Bueno, estamos, cerramos sesión al ser las 8:02 pm.

33 \*\*\*\*\*

34

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

2 \*\*\*\*\*

3

1  
2  
3 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

4 **JUNTA DIRECTIVA**

5  
6 **ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 66-2023**

7 **DEL 18 DE DICIEMBRE DE 2023**

8  
9  
10  
11 **ACUERDO N°1:**

12 **CONSIDERANDO:**

13 **Primero:** Que las Naciones Unidas, en el punto número 11 de los Objetivos de Desarrollo  
14 Sostenible, establece la importancia de lograr que las ciudades sean más inclusivas,  
15 seguras, resilientes y sostenibles.

16  
17 **Segundo:** Que la ONU-HÁBITAT define el Derecho a la Ciudad como el derecho de todos  
18 los habitantes, presentes y futuros, permanentes y temporales, a habitar, utilizar, ocupar,  
19 producir, transformar, gobernar y disfrutar ciudades, pueblos y asentamientos urbanos  
20 justos, inclusivos, seguros, sostenibles y democráticos, definidos como bienes comunes  
21 para una vida digna, garantizando ciudades y asentamientos humanos libres de  
22 discriminación, inclusivas, igualitarias y con ciudadanía participativa. Es un proceso que  
23 conlleva una doble vía que requiere una ciudadanía activa y acciones de fomento por parte  
24 del Estado, donde éste y sus instituciones deberán garantizar que toda su población cuente  
25 con acceso a este derecho.

26  
27 **Tercero:** Que el artículo 50 de la Constitución Política define para toda la población del país  
28 el derecho a un ambiente sano y ecológicamente equilibrado; el cual incluye la  
29 conservación, uso y manejo sostenible del medio ambiente, así como el equitativo reparto  
30 de la riqueza y el cumplimiento de la función social de la propiedad, asegurando de este  
31 modo mayor participación de la comunidad. De este modo, es deber del Estado  
32 costarricense, proteger y velar por el cumplimiento de este derecho constitucional.

33  
34 **Cuarto:** Que según el artículo primero de la Ley de Planificación Urbana N.º4240, se define  
35 la planificación urbana como el proceso continuo e integral de análisis y formulación de  
36 planes y reglamentos sobre desarrollo urbano, tendiente a procurar la seguridad, salud,  
37 comodidad y bienestar de la comunidad. Entendido así, por medio de este reglamento, se  
38 debe garantizar que el otorgamiento de proyectos de interés social esté respaldado por  
39 procesos de acompañamiento social, los cuales brinden herramientas a la población para  
40 la sostenibilidad de las obras de vivienda o infraestructura y que aporten potencialmente al  
41 desarrollo de la ciudad.

42  
43 **Quinto:** Que la ley N.º10260 “Adición de un inciso d) al artículo 177 de la Ley del Sistema  
44 Financiero Nacional para la Vivienda y creación del BANHVI, ley N.º7052” dispone:

45

1 *“d) Costos de capacitación y acompañamiento socio-organizativo durante el período*  
2 *comprendido entre la aprobación del proyecto y hasta un año después de haber concluido*  
3 *la construcción de este, que permitan que las familias beneficiarias de los programas de*  
4 *subsidio de la vivienda en proyectos habitacionales desarrollen destrezas y habilidades que*  
5 *generen comunidades organizadas, seguras, solidarias, inclusivas, amigables con el*  
6 *ambiente, articuladas con su entorno y gobierno local, y que le den sostenibilidad a la*  
7 *inversión pública en vivienda e infraestructura, promoviendo con ello el mejoramiento de su*  
8 *calidad de vida. Se autoriza al BANHVI a financiar estos costos de inversión con recursos*  
9 *del FOSUVI, hasta un máximo de un por ciento (1 %) del monto anual presupuestado del*  
10 *FOSUVI”.*

11  
12 **Sexto:** Que de conformidad con lo establecido en el transitorio único de la supra citada ley  
13 10260 le corresponde al BANHVI la reglamentación de la “Variable Social”.

14  
15 **Sétimo:** Que es necesario reglamentar la tramitación de los costos y acompañamiento  
16 socio- organizativo “Variable Social” para la pronta atención de este segmento de la  
17 población.

18  
19 **Octavo:** Que de conformidad con el párrafo tercero del artículo 12 del Reglamento a la Ley  
20 de Protección al Ciudadano del Exceso de Requisitos y Trámites Administrativos, Decreto  
21 Ejecutivo N.º37045-MP-MEIC de 22 de febrero del 2012, no se procedió a llenar la Sección  
22 I, denominada "Control Previo de Mejora Regulatoria" del "Formulario de Evaluación Costo  
23 Beneficio", dado que todas las respuestas a dicho formulario fueron negativas por lo que  
24 dicha propuesta no establece ni modifica trámites, requisitos y/o procedimientos vinculados  
25 a los/las administrados (as).

26  
27 **POR TANTO**, de acuerdo con lo establecido en la Ley N°10.260 del 28 de junio del 2022,  
28 se emite y aprueba el siguiente:

### 30 **Reglamento a la Ley Variable Social**

31  
32 **ARTÍCULO 1. DEFINICIONES:** Para los efectos de interpretación del presente reglamento,  
33 los siguientes términos tienen el significado:

- 34  
35 **a) Actores locales:** Se refiere a entes públicos y privados emplazados en el territorio, que  
36 inciden en el desarrollo de una comunidad, tales como gobierno local, asociaciones de  
37 desarrollo, empresa privada, comités, instituciones públicas entre otros.
- 38 **b) Asentamiento humano:** Área geográfica donde habita un grupo de personas,  
39 apropiándose del espacio e interactuando entre sí y con su entorno, donde se espera  
40 puedan satisfacer todas, o al menos la mayoría, de sus necesidades esenciales  
41 (vivienda, trabajo, educación, salud, entretenimiento, entre otras), mejorar sus  
42 condiciones de subsistencia y sus condiciones de vida.
- 43 **c) Asentamiento informal consolidado o en precario:** Conjunto de familias que ha  
44 ejercido la posesión de un terreno para fines habitacionales, en forma pública, de buena  
45 fe, pacífica e ininterrumpida, por un plazo no menor de un año. Se entiende que la  
46 presente definición es únicamente para efectos crediticios y de aplicación de subsidios.
- 47 **d) Bono Familiar de la Vivienda (BFV):** Es una modalidad de subsidio entregado  
48 mediante donación a un núcleo familiar con fines habitacionales. El bono es  
49 simplemente una donación y no constituye un título valor u otra especie de documento  
50 negociable.



- 1 e) **Comunidad:** Conjunto de personas que, habitan en un espacio geográfico delimitado  
2 y delimitable, operan en redes de comunicación y organización dentro de la misma,  
3 pueden compartir equipamientos y servicios comunes y desarrollan un sentimiento de  
4 pertenencia.
- 5 f) **Condominio de interés social:** Proyecto habitacional financiado con recursos del  
6 Fondo de Subsidios para la Vivienda, declarado expresamente por el Banco  
7 Hipotecario de la Vivienda. Son complejos habitacionales en los que se disfrutarán de  
8 todos los derechos especiales, los programas, las normas específicas, las facilidades  
9 crediticias, las subvenciones, los controles y las obligaciones de que goza la vivienda  
10 de interés social, sin perder por ello ninguna de las prerrogativas de la propiedad en  
11 condominio.
- 12 g) **Desarrollador:** Empresa, grupo organizado con personalidad jurídica propia, o  
13 persona física que recibe del SFNV, financiamiento total o parcial, para la ejecución de  
14 un proyecto de vivienda dentro del Sistema, constituyéndose en deudor de una EA y  
15 asumiendo ante ella y ante los beneficiarios del proyecto, las respectivas  
16 responsabilidades.
- 17 h) **Constructor:** Empresa contratada por un Desarrollador para que ejecute material y  
18 físicamente un proyecto de vivienda de interés social. Las condiciones de constructor  
19 y desarrollador pueden estar reunidas en la misma persona.
- 20 i) **Entidad Autorizada:** Ente público o privado que de conformidad con la Ley y la  
21 autorización del BANHVI, puede operar dentro del Sistema.
- 22 j) **Persona Gestora Social:** Persona física o jurídica contratada por el desarrollador o el  
23 constructor encargado de capacitar, asesorar y acompañar a la población beneficiaria  
24 de los proyectos de vivienda de interés social en cualquiera de sus modalidades.
- 25 k) **Población beneficiaria:** Son aquellas personas o núcleos familiares que cumplen con  
26 los requisitos legales para acceder al BFV y que de conformidad con la potestad del  
27 BANHVI otorgada en el artículo N.º57 de la LFSNV son beneficiarios de un proyecto  
28 de vivienda de interés social (con las exclusiones que se indicarán más adelante)  
29 establecidos en la Ley del SFNV.
- 30 l) **Población Potencial Beneficiaria** Son aquellas personas o núcleos familiares que  
31 solicitan el BFV, y cumplen con los requisitos establecidos en el Ordenamiento Jurídico.
- 32 m) **Proyecto de vivienda de interés social:** Conjunto de unidades habitacionales  
33 susceptible de ser financiada por medio de los recursos del Sistema Financiero  
34 Nacional para la Vivienda.
- 35 n) **Sujetos responsables:** Son sujetos responsables el BANHVI, las Empresas  
36 Desarrolladoras o Empresas Constructoras, y la Entidad Autorizada, todos actores  
37 claves en los procesos de acompañamiento, en la fiscalización, evaluación y auditoría  
38 de los procesos y recursos. Estos sujetos deben ejecutar la ley y este reglamento de  
39 Variable Social.
- 40 o) **Variable Social:** Proceso de acompañamiento socio-organizativo que es financiado  
41 con fondos de FOSUVI, implementado por la empresa desarrolladora y/o la empresa  
42 constructora por medio de las personas gestoras sociales utilizando los instrumentos  
43 definidos para tal fin, dirigido a la población beneficiaria de proyectos de vivienda de  
44 interés social, durante el período comprendido entre la aprobación del proyecto y hasta  
45 un año después de haber concluido la construcción de éste, que permita que las  
46 personas beneficiarias desarrollen destrezas y habilidades interpersonales que  
47 promuevan la sana convivencia, el mantenimiento adecuado de la infraestructura y las  
48 viviendas el desarrollo de comunidades organizadas, seguras, solidarias, inclusivas,  
49 amigables con el ambiente, articuladas con su entorno y gobierno local.  
50

1 **Artículo 2. SIGLAS:** Para los efectos de interpretación del presente reglamento, las  
2 siguientes siglas tienen el significado que se indica:

- 3 a) **BANHVI:** Banco Hipotecario de la Vivienda.  
4 b) **BFV:** Bono Familiar de Vivienda.  
5 c) **EA:** Entidad Autorizada.  
6 d) **ED:** Desarrollador o Empresa Desarrolladora.  
7 e) **EC:** Constructor o Empresa Constructora.  
8 f) **FOSUVI:** Fondo de Subsidios para la Vivienda.  
9 g) **MIVAH:** Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos.  
10 h) **SFNV:** Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.  
11 i) **LSFNV:** Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

12  
13 **ARTÍCULO 3. OBJETIVO GENERAL DEL REGLAMENTO:** El presente reglamento tiene  
14 por objeto definir el marco normativo sobre el cual se desarrollarán los procesos e  
15 instrumentos de acompañamiento social dirigidos a la población meta, entendidos también  
16 como Variable Social, financiados con fondos del SFNV; desarrollados e implementados  
17 por los entes competentes que se definen en el presente reglamento.  
18

19 **ARTÍCULO 4. OBJETIVO GENERAL DEL ACOMPAÑAMIENTO O VARIABLE SOCIAL:**  
20 Promover el desarrollo de los procesos de capacitación y acompañamiento social, que  
21 aseguren la sostenibilidad comunitaria de la inversión pública y mejore las condiciones de  
22 habitabilidad de las personas beneficiarias del proyecto de vivienda de interés social,  
23 entendiéndose como la aprobación, cuidado y uso del equipamiento dotado, áreas comunes  
24 y espacios públicos, el fomento de prácticas de convivencia y de la organización  
25 comunitaria.  
26

27 **ARTÍCULO 5. ÁMBITO DE APLICACIÓN:** El presente reglamento tiene un alcance  
28 nacional y contempla la gestión del recurso financiero destinado al acompañamiento social  
29 en proyectos de vivienda de interés social aprobados por la Junta Directiva del BANHVI. Su  
30 implementación es de acatamiento obligatorio por los entes encargados de implementar,  
31 ejecutar, fiscalizar, evaluar y auditar los fondos, así como los procesos sociales  
32 implementados, los cuales se explicarán más adelante.  
33

34 **ARTÍCULO 6. TIPO DE PROGRAMAS EN LOS QUE SE IMPLEMENTARÁ LA VARIABLE**  
35 **SOCIAL:** Los programas financiados por el BANHVI para la aplicación de los procesos de  
36 acompañamiento social, serán los siguientes:

- 37 a.- Compra de lote en verde, construcción de obras urbanísticas y viviendas,  
38 b.- Compra lotes urbanizados y construcción de viviendas y  
39 c.- Compra de viviendas bajo la modalidad vivienda existente.  
40

41 **ARTÍCULO 7. EXCLUSIONES DE PROGRAMAS:** Se excluye de la aplicación de este  
42 reglamento los casos de BFV aprobados por la Junta Directiva del BANHVI, para casos  
43 individuales en cualquiera de sus modalidades y los bonos colectivos o comunales.  
44

45 **ARTÍCULO 8. POBLACIÓN META:** Los procesos de acompañamiento social financiados  
46 con fondos del FOSUVI, están dirigidos a las personas y núcleos familiares que forman  
47 parte de la población potencial beneficiaria de proyectos de interés social financiados.  
48

49 **ARTÍCULO 9. FINANCIAMIENTO:** El financiamiento de los procesos de acompañamiento  
50 social provendrá del presupuesto anual del FOSUVI, no pudiendo exceder del 1% del

1 mismo. El BANHVI definirá las condiciones operativas para incluir este financiamiento en  
2 cada proyecto de vivienda de interés social.

3  
4 **ARTÍCULO 10. PERFIL DE LA PERSONA GESTORA SOCIAL.** La persona (física o  
5 jurídica) gestora social, contratada para la implementación del proceso de acompañamiento  
6 social. En caso de ser persona física, debe cumplir con los siguientes requerimientos:

7  
8 a.- Persona profesional en ciencias sociales en alguna de las siguientes disciplinas:  
9 psicología, trabajo social, sociología, antropología, planificación económica y social; o que  
10 cuente con un posgrado o especialidad en temas asociados a la gestión social del hábitat.

11 b.- Con conocimiento y preferiblemente con experiencia en el trabajo con grupos,  
12 comunidades y metodologías participativas e innovadoras.

13 c.- En caso de ser persona jurídica, debe tener dentro de su equipo de trabajo a un  
14 profesional que cumpla con los requerimientos señalados.

15  
16 **ARTÍCULO 11. FUNCIONES DE LA PERSONA GESTORA SOCIAL.** La persona gestora  
17 social tiene y debe cumplir con las siguientes funciones:

18  
19 a) Diseñar e Implementar los procesos de acompañamiento social, para lo cual utilizará  
20 como referencia los lineamientos y la guía metodológica elaborada por el BANHVI, para  
21 estos efectos. La propuesta deberá contemplar indicadores de efecto, los cuales serán  
22 evaluados por la EA y el BANHVI durante su ejecución.

23 b) Realizar un primer diagnóstico de los potenciales beneficiarios, que incluya la  
24 caracterización de la población meta del proyecto, incluyendo al menos las condiciones  
25 y las necesidades sociales, económicas, culturales y liderazgos de lo cual le permitirá  
26 generar la propuesta de atención.

27 c) Orientar las acciones de diseño participativo apoyándose para ello en el equipo técnico-  
28 constructivo de la EC.

29 d) Ejecutar a cabalidad el plan de trabajo propuesto y acordado ante la EA.

30 e) Sistematizar en una bitácora con el cronograma, contenido de cada una de las acciones  
31 de acompañamiento social, material y/o herramientas utilizadas, la cual debe estar  
32 disponible para todos los sujetos responsables del proyecto de vivienda de interés  
33 social.

34 f) Facilitar los procesos de fiscalización, evaluación y auditoría del programa de Variable  
35 Social, realizados por los sujetos responsables.

36 g) Facilitar el proceso de integración comunitaria, además de coordinar con las instancias  
37 públicas y privadas que asuman la estrategia comunal.

38 h) Atender las convocatorias a actividades de capacitación y actualización.

39 i) Facilitar insumos que sirvan de retroalimentación a los sujetos responsables, para la  
40 generación de instrumentos de política pública que respondan a las necesidades de la  
41 ciudadanía.

42 j) Fungir como enlace entre la ciudadanía y los sujetos responsables (las instituciones  
43 competentes), compartiendo insumos y sistematizando necesidades que permitan la  
44 mejora continua en los instrumentos generados y la elaboración de política pública en  
45 vivienda y asentamientos humanos.

46 k) Preparar y presentar informes de avance de resultados según los indicadores de  
47 cumplimiento con el propósito de evidenciar el proceso y un informe final que incluya la  
48 sistematización detallada de la gestión realizada, los cuales deben ser validados por  
49 la EA y presentados al BANHVI, de conformidad con el inciso a) del presente artículo.  
50

1 **ARTÍCULO 12. PROHIBICIÓN PARA LA PERSONA GESTORA Y ED o EC:** La persona  
2 gestora social ni la ED o EC, podrán reproducir con fines lucrativos el material o las  
3 capacitaciones correspondientes al acompañamiento social indicado en esta normativa o  
4 generado con recursos del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

5  
6 **ARTÍCULO 13. MONITOREO Y EVALUACIÓN POR PARTE DEL GESTOR SOCIAL:** La  
7 persona gestora social deberá generar y aplicar instrumentos que permitan verificar la  
8 asimilación de la información por parte de la población meta. Además, deberá someterse a  
9 las metodologías de evaluación definidas por el BANHVI para evaluar la pertinencia del  
10 proceso de acompañamiento implementado, sus efectos en la población atendida, así como  
11 el uso eficiente de los recursos destinados para este fin. De lo cual deberá dar constancia  
12 ante la ED o EC, y ésta ante la EA. Los indicadores de efecto, propuestos, serán evaluados  
13 por la EA y el BANHVI durante su ejecución.

14  
15 **ARTÍCULO 14. DIAGNÓSTICO:** En la fase inicial del proceso de acompañamiento social,  
16 la persona gestora social debe realizar un informe diagnóstico que incluya al menos:

- 17 • Un mapeo de actores institucionales y locales que inciden en el proyecto de interés  
18 social.
- 19 • Identificación de la existencia de los servicios instalados de educación, salud,  
20 transporte y empleo para los proyectos de vivienda.
- 21 • Caracterización socioeconómica y cultural de la población.
- 22 • Perfil socio organizativo de la comunidad y/o población beneficiaria.

23  
24 La ED o EC deberá adjuntar el anterior informe de diagnóstico al expediente administrativo  
25 de solicitud de financiamiento para el desarrollo del proyecto que presentará ante la EA.

26  
27 **ARTÍCULO 15. DISEÑO PARTICIPATIVO:** Las personas gestoras sociales, en conjunto  
28 con la ED o EC, mediante mecanismos de participación comunitaria, promoverán el diseño  
29 participativo que incorpore los principales hallazgos del diagnóstico para generar un  
30 inventario de necesidades, intereses y requerimientos socioespaciales y culturales  
31 definidos por la población meta.

32 El diagnóstico podrá considerar criterios como los siguientes: a) que promuevan la  
33 privacidad de las personas usuarias, b) que faciliten la dinámica y cohesión social, c) que  
34 promuevan la seguridad del núcleo familiar y de las comunidades, principalmente de las  
35 personas más vulnerables; integrándolos al entorno urbano y a la dinámica comunal, y d)  
36 que contemplen aspectos de diseño universal, promoviendo el uso democrático, inclusivo  
37 y seguro de los espacios de uso común, facilitando el cuidado y vigilancia comunal.

38  
39 **ARTÍCULO 16. METODOLOGÍA:** La metodología de acompañamiento social dirigida a la  
40 población meta debe promover el impacto de sus beneficios en el entorno local y procurar  
41 una mejora integral del hábitat. Para este fin, deben orientar a las personas potenciales  
42 beneficiarias en al menos:

- 43 a) El funcionamiento, conformación y roles de los sujetos responsables que intervienen  
44 en el desarrollo del proyecto de vivienda de interés social del que serán beneficiarios.
  - 45 b) El perfil del proyecto de vivienda de interés social, incluyendo los alcances, la  
46 ubicación, las fases para su desarrollo y cualquier otra característica de éste.
  - 47 c) Las normativas que contengan deberes, derechos y limitaciones que sean de  
48 acatamiento obligatorio para población beneficiaria de vivienda, transmitidas en un  
49 lenguaje accesible.
- 50

- 1 d) Importancia de la cogestión comunitaria, entendiendo esta como el desarrollo de  
2 liderazgos y la participación efectiva de la población en acciones para la mejora de  
3 su hábitat.  
4 e) Promover normas de convivencia, mecanismos de resolución alterna de conflictos,  
5 condiciones de seguridad humana entre otros.  
6 f) Manejo saludable de las finanzas a nivel personal y familiar que les permita una  
7 administración eficiente del dinero.  
8 g) Gestión responsable de residuos y compromiso con el medio ambiente.  
9 h) Capacitación en la operación y mantenimiento de las viviendas y las obras comunales  
10 y la infraestructura del proyecto habitacional, para un adecuado uso y disfrute del  
11 mismo.  
12 i) Cualquier otro aspecto relevante para procurar una mejora integral del hábitat.

13  
14 **ARTÍCULO 17. IMPLEMENTACIÓN:** Aprobado el proyecto por la Junta Directiva del  
15 BANHVI y hasta un año después de finalizada su construcción, la ED o la EC a través la  
16 persona gestora social implementará la metodología de acompañamiento aprobada por el  
17 BANHVI. Para este fin, la persona gestora social deberá establecer el cronograma del plan  
18 de trabajo del acompañamiento que incluya al menos, descripción de actividades,  
19 metodologías utilizadas, recursos didácticos, mecanismos de participación comunitaria y de  
20 coordinación con actores locales e institucionales involucrados en los desarrollos  
21 habitacionales.  
22

23 **ARTÍCULO 18. GOBERNANZA COMUNITARIA Y SOSTENIBILIDAD:** Con el fin de  
24 promover la corresponsabilidad entre las personas y comunidades beneficiarias durante el  
25 proceso de acompañamiento social y antes de su finalización finalizar la construcción, se  
26 conformará con el apoyo de la persona gestora social, una agrupación de gobernanza  
27 comunitaria tal como: un consejo vecinal, juntas de vecinos, comités comunitarios, entre  
28 otros, que promuevan su gestión en el tiempo.  
29 La conformación de esta agrupación será de carácter obligatorio y estará incorporada en la  
30 bitácora de seguimiento de la persona gestora social.  
31

32 **ARTÍCULO 19. FUNCIONES DE LA AGRUPACIÓN DE GOBERNANZA COMUNITARIA:**  
33 Esa agrupación estará a cargo de identificar, proponer y gestionar los subproyectos o  
34 actividades necesarias para solventar las necesidades que presente el proyecto de vivienda  
35 de interés social, tanto a nivel físico espacial, administrativo y social, principalmente en lo  
36 relacionado con la convivencia, el uso y disfrute pacífico, seguro y democrático de los  
37 diferentes espacios. En virtud de lo anterior, previo a iniciar la construcción del proyecto, se  
38 firmará una carta de compromiso entre cada familia y la ED o EC para que la comunidad y  
39 sus líderes comprometan su participación en el proceso de fortalecimiento comunal por ser  
40 éstos los responsables de este.  
41

42 **ARTÍCULO 20. DE LOS SUJETOS RESPONSABLES:** El proceso de acompañamiento  
43 social será implementado por la ED o EC quien deberá contratar dentro de su equipo de  
44 trabajo a una persona gestora social, atendiendo como mínimo los lineamientos e  
45 instrumentos establecidos para este fin en la ley y este reglamento, así como en la guía  
46 metodológica elaborada por el BANHVI, en colaboración con los instrumentos generados  
47 por el MIVAH. La ED o EC debe asegurar que todo el proceso contará con el contenido  
48 presupuestario para su implementación.  
49 La ED o EC debe asegurar que todo el proceso contará con el contenido presupuestario  
50 para su implementación.  
51

1 **ARTÍCULO 21. OBLIGACIONES DEL BANHVI:** Son obligaciones del BANHVI las  
2 siguientes:

- 3  
4 a) Conocer la propuesta de acompañamiento social que formule y presente la ED o EC ante  
5 la EA.  
6 b) Diseñar mecanismos de fiscalización del proceso de acompañamiento social, tanto en la  
7 gestión social como en el uso eficiente de los recursos destinados para este fin.  
8 c) La Auditoría Interna en su plan anual le corresponde, dentro de sus labores, verificar que  
9 el cumplimiento de la ley.  
10 d) Financiar el plan de acompañamiento social de los proyectos incluidos los servicios del  
11 o los profesionales establecidos en este reglamento.  
12 e) Elaborar la guía metodológica a utilizar por la persona gestora social y demás sujetos  
13 responsables.  
14 g) Promover procesos de investigación, intercambio de experiencias, capacitación y  
15 sistematización de los hallazgos encontrados en los procesos implementados, para la  
16 mejora continua en la gestión social en los proyectos.  
17 h) Difundir instrumentos de acompañamiento social mediante la generación de plataformas  
18 de capacitación.  
19

20 **ARTÍCULO 22. OBLIGACIONES DE LAS EA DEL SFNV:** La EA encargada de la  
21 administración, supervisión y fiscalización del proyecto de vivienda de interés social, tendrá  
22 las siguientes obligaciones:

- 23  
24 a) Verificar la contratación por parte de la ED o EC de la persona gestora social idónea en  
25 cuanto al perfil profesional establecido en este reglamento.  
26 b) Aprobar la propuesta del plan de acompañamiento social, así como sus modificaciones  
27 c) aprobar el presupuesto del plan de acompañamiento social  
28 d) Monitorear la adecuada implementación del proceso de acompañamiento social, de  
29 manera que SE cumpla con los objetivos propuestos por este reglamento.  
30 e) Fiscalizar el uso eficiente de los recursos.  
31 f) Documentar que todos los beneficiarios del proyecto de vivienda de interés social  
32 participaron en el proceso de acompañamiento social.  
33 g) Recibir y analizar las evaluaciones realizadas por el gestor social durante el proceso y  
34 remitirlas al BANHVI .  
35 h) Supervisar y dar seguimiento el proceso de acompañamiento social, sus resultados,  
36 efectos e impactos logrados.  
37

38 **ARTÍCULO 23. OBLIGACIONES DE LAS ED o EC:** Las ED o EC encargadas del  
39 desarrollo y construcción del proyecto interés social tienen las siguientes obligaciones:

- 40  
41 a) Contratar la persona gestora social física o jurídica idónea que cumpla con el perfil  
42 profesional establecido en este reglamento.  
43 b) Presentar el plan de acompañamiento social indicando las actividades a realizar,  
44 objetivos y efectos esperados, así como su cronograma y presupuesto  
45 c) Presentar a la EA informes durante todo el proceso del acompañamiento social y hasta  
46 su finalización, de las actividades realizadas y el impacto social generado  
47 d) Cumplir con el programa de acompañamiento social y en caso de ser necesario  
48 modificarlo en lo que corresponda presentando a la EA la justificación de los cambios.  
49 e) Supervisar y garantizar el uso eficiente de los recursos destinados al programa de  
50 acompañamiento social.

- 1 f) Garantizar la adecuada implementación del proceso de acompañamiento social por  
2 parte de las personas gestoras sociales contratadas para tal fin, en todos los alcances  
3 del presente reglamento.  
4 g) Presentar a la EA las evaluaciones realizadas por el gestor social durante el proceso  
5 indicando resultados y efectos e impactos logrados.  
6

7 **ARTÍCULO 24. FUNCIONES DEL MIVAH:** El MIVAH tendrá un rol de apoyo al BANHVI en  
8 los procesos de gestión social.  
9

10 **ARTÍCULO 25. OBLIGACIONES DE LA POBLACIÓN META:** El acompañamiento social  
11 compromete el ejercicio ciudadano de la población meta, mediante la participación y  
12 compromiso en cada una de las fases que establece el proceso, asumiendo  
13 responsabilidades y obligaciones para promover el desarrollo de habilidades  
14 interpersonales para una sana convivencia y una adecuada gestión social del hábitat.  
15

16 **ARTÍCULO 26. TRAMITACIÓN DE LA SOLICITUD DE VARIABLE SOCIAL:** La solicitud  
17 para la aprobación de la variable social será responsabilidad de la ED o EC, quien deberá  
18 presentarla en conjunto con el expediente del proyecto de vivienda de interés social ante la  
19 EA, quien a su vez la revisará para asegurar la calidad metodológica del planteamiento, y  
20 luego ser remitida con la debida recomendación ante el BANHVI.  
21

22 **ARTÍCULO 27. APROBACIÓN DE LA VARIABLE SOCIAL:** La aprobación se hará de  
23 manera integrada a la aprobación del proyecto de vivienda de interés social por parte de la  
24 Junta Directiva del BANHVI.  
25

26 **ARTÍCULO 28. FISCALIZACIÓN y CIERRE:** Un año después de construido el proyecto de  
27 vivienda de interés social, la persona gestora social contratada para los efectos y el  
28 fiscalizador de la EA, deberán visitarlo y realizar una reunión de cierre en el sitio con la  
29 agrupación de gobernanza comunitaria y los beneficiarios, de lo cual emitirán un informe a  
30 la EA, que de manera inmediata ésta lo enviará al BANHVI, certificando la gestión adecuada  
31 de los recursos de variable social y el funcionamiento de los lineamientos establecidos en  
32 este reglamento.

33 Una vez iniciada la aplicación de la Variable Social, la Auditoría Interna  
34 del BANHVI realizará un informe anual que verifique la buena gestión de los recursos y el  
35 adecuado funcionamiento de los lineamientos establecidos en el respectivo reglamento,  
36 dando énfasis a la evaluación de impacto social generado con la Variable Social aprobada  
37 en la ley.  
38

39 **ARTÍCULO 29. ACATAMIENTO:** Este reglamento es de acatamiento obligatorio para todos  
40 los sujetos responsables en la gestión social, según las indicaciones particulares normadas  
41 en este documento y sus disposiciones serán aplicables a todos los proyectos de vivienda  
42 de interés social que sean aprobados por el BANHVI a partir de la publicación del presente  
43 Reglamento.  
44

45 **ARTÍCULO 30. VIGENCIA:** Este reglamento entrará a regir a partir de su publicación en el  
46 diario oficial La Gaceta.

47 **Acuerdo por Mayoría y Firme.-**

48 \*\*\*\*\*  
49





Lázaro Leiva Helen Susanny	6-0339-0489	12.916.380,69	0,00	109.466,33	63.600,00	165.431,19	13.254.878,21
Maroto Morales Nelita de los Angeles	6-0063-0692	12.916.380,69	0,00	109.466,33	63.600,00	165.431,19	13.254.878,21
Martínez Martínez Andrea	6-0439-0145	12.916.380,69	985.608,60	117.819,36	63.600,00	175.683,49	14.259.092,14
Mavisca Leiva Ana Lucía	1-1336-0032	12.916.380,69	431.203,76	113.120,78	63.600,00	169.916,57	13.694.221,81
Mavisca Leiva María Catalina del Carmen	6-0120-0945	12.916.380,69	0,00	109.466,33	63.600,00	165.431,19	13.254.878,21
Mavisca Leiva José Margarito Fortunato	6-0110-0083	12.916.380,69	0,00	109.466,33	63.600,00	165.431,19	13.254.878,21
Trejos Salas Cindy del Carmen	6-0327-0086	12.916.380,69	0,00	109.466,33	63.600,00	165.431,19	13.254.878,21
Cedeño Nájera Emilce	6-0106-0270	14.176.265,00	702.246,15	126.095,38	63.600,00	185.841,27	15.254.047,80
Rojas González María Marciana	6-0067-0270	14.176.265,00	0,00	120.143,85	63.600,00	178.536,51	14.538.545,35
Rojas Rojas Karla María	6-0347-0524	12.916.380,69	0,00	109.466,33	63.600,00	165.431,19	13.254.878,21
Avilés Mavisca Dannia Lucrecia	6-0384-0584	12.916.380,69	629.828,50	114.804,12	63.600,00	171.982,67	13.896.595,98
Mavisca Leiva María Marciana	6-0163-0978	12.916.380,69	0,00	109.466,33	63.600,00	165.431,19	13.254.878,21
Delgado Rojas Elieth	6-0267-0719	12.916.380,69	0,00	109.466,33	63.600,00	165.431,19	13.254.878,21
Rojas Rojas Félix Eleuterio	6-0100-0267	12.916.380,69	0,00	109.466,33	63.600,00	165.431,19	13.254.878,21
Lázaro Nájera María Rosa	6-0228-0550	12.916.380,69	703.231,74	115.426,22	63.600,00	172.746,21	13.971.384,85
Araya Rojas Rosibel de los Angeles	6-0282-0861	12.916.380,69	0,00	109.466,33	63.600,00	165.431,19	13.254.878,21
González Delgado Mauren	6-0358-0192	16.147.993,12	1.064.916,29	145.879,41	63.600,00	209.116,70	17.631.505,52
Avilés Mavisca María del Carmen	1-1146-0241	12.916.380,69	841.414,06	116.597,31	63.600,00	174.183,58	14.112.175,64
Borbon Mavisca Jessica de los Angeles	1-1376-0729	12.916.380,69	0,00	109.466,33	63.600,00	165.431,19	13.254.878,21
Borbón Mavisca Manuel Ulises	1-1243-0718	12.916.380,69	0,00	109.466,33	63.600,00	165.431,19	13.254.878,21
Borbón Mavisca Vanessa	1-1472-0786	12.916.380,69	0,00	109.466,33	63.600,00	165.431,19	13.254.878,21
González Delgado Milady	6-0299-0608	12.916.380,69	0,00	109.466,33	63.600,00	165.431,19	13.254.878,21
González Villanueva Santiago	6-0271-0882	12.916.380,69	0,00	109.466,33	63.600,00	165.431,19	13.254.878,21
Rojas Rojas Vivian Marlene	6-0310-0305	12.916.380,69	0,00	109.466,33	63.600,00	165.431,19	13.254.878,21
Mavisca Leiva Reina	6-0137-0376	12.916.380,69	0,00	109.466,33	63.600,00	165.431,19	13.254.878,21
Morales Estrada María Fidelia	6-0100-1144	12.916.380,69	418.243,01	113.010,94	63.600,00	169.781,76	13.681.016,39
Morales Mavisca Marjorie	6-0357-0835	12.916.380,69	0,00	109.466,33	63.600,00	165.431,19	13.254.878,21
Rojas Morales Everilda	6-0262-0801	12.916.380,69	0,00	109.466,33	63.600,00	165.431,19	13.254.878,21
Rojas González José Rodolfo	6-0053-0244	12.916.380,69	703.231,74	115.426,22	63.600,00	172.746,21	13.971.384,85
Rojas Morales Nury Marciana	6-0256-0960	12.916.380,69	0,00	109.466,33	63.600,00	165.431,19	13.254.878,21

1  
2  
3

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

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

9  
10 **5)** El kilometraje del fiscal de inversiones es liquidable, respecto a la cantidad de visitas del  
11 profesional al sitio de la obra, lo cual deberá estar sustentado por la entidad autorizada.

12  
13 **6)** La entidad autorizada deberá realizar una fiscalización de inversiones rigurosa, para  
14 garantizar la adecuada inversión de los recursos girados por el BANHVI, en la cual se  
15 garantice que las maderas poseen el tratamiento correspondiente, que se está  
16 presupuestando por parte de la empresa constructora.

17  
18 **7)** La entidad autorizada y el fiscal de inversiones deberán velar porque las viviendas se  
19 construyan en el lugar que indica el croquis de la ubicación en cada uno de los expedientes  
20 de las familias. En caso de presentarse alguna modificación, la entidad autorizada deberá  
21 informarlo de inmediato a la Dirección FOSUVI, incluyendo las justificaciones necesarias  
22 del cambio efectuado, con el aval del fiscalizador de inversiones.

23  
24 **8)** La entidad autorizada deberá verificar, previo a la entrega de las soluciones  
25 habitacionales, que las viviendas sean entregadas a las familias en excelentes condiciones  
26 de funcionamiento, con todos los elementos conectados y los materiales con los acabados  
27 que se están financiando.

28  
29 **9)** El plazo para la construcción y ejecución entrega de las viviendas, una vez formalizadas  
30 las operaciones, es de un máximo de cuatro meses. Posteriormente se realizará el cierre  
31 técnico y financiero en cada expediente, con el aval de la Entidad Autorizada y la recepción  
32 de la vivienda por parte del beneficiario.

33

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

5  
6 **11)** Deberán acatarse todas las recomendaciones emitidas por el Departamento Técnico  
7 en el informe BANHVI-DT-IN-0402-2023.

8 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

9 \*\*\*\*\*

10  
11 **ACUERDO N°3:**

12 **Considerando:**

13 **Primero:** Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-1176-2023, del 15 de diciembre de  
14 2023, la Gerencia General remite y avala el informe BANHVI-DF-OF-1162-2023 de la  
15 Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las  
16 solicitudes de Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), Grupo Mutual Alajuela – La  
17 Vivienda de Ahorro y Préstamo, Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU),  
18 Coopesparta, R.L., Coopenae, R.L., Coopecaja, R.L. y Coocique, R.L. para financiar  
19 cuarenta y tres operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de  
20 extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional  
21 para la Vivienda.

22  
23 **Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI presenta la valoración  
24 socioeconómica de cada solicitud de financiamiento y el análisis de los costos propuestos,  
25 concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la  
26 disponibilidad de recursos para cada subsidio, recomienda autorizar la emisión de los  
27 respectivos bonos familiares de vivienda, bajo las condiciones establecidas en el referido  
28 estudio.

29  
30 **Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta  
31 Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en  
32 consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión de los indicados bonos de vivienda, en  
33 los términos planteados en el citado informe BANHVI-DF-OF-1162-2023.

34

- 1 **Por tanto, se acuerda:**
- 2 **1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la**
- 3 **Vivienda, la emisión de cuarenta y tres operaciones individuales de Bono Familiar de**
- 4 **Vivienda, por situación de extrema necesidad, de conformidad con el siguiente detalle:**
- 5

<b>Entidad Autorizada: Mutua Cartago de Ahorro y Préstamo</b>									
<b>Jefatura de familia</b>	<b>Cédula</b>	<b>Folio Real</b>	<b>Cantón</b>	<b>Propósito (*)</b>	<b>Costo de terreno (€)</b>	<b>Costo de vivienda (€)</b>	<b>Aporte familiar (€)</b>	<b>Gastos de formalización (€)</b>	<b>Monto del Bono (€)</b>
Pérez Fallas Cynthia Virginia	6-0393-0508	7-64352	Pococi	CVE	No aplica	13.421.672,00	42.966,18	429.661,77	13.808.356,59
Domínguez Meneses Ana Clemencia	155809-662006	7-40226	Pococi	CVE	No aplica	27.000.000,00	58.909,34	589.093,43	27.530.184,09
Fallas Carrillo Carol Andrea	7-0187-0814	7-180813	Pococi	CLC	8.250.000,00	12.995.000,00	52.609,13	526.091,25	21.718.482,13
Duarte Santamaría Argerie	7-0245-0942	7-181753	Pococi	CLC	5.500.000,00	12.306.000,00	52.609,13	526.091,25	18.279.482,13
Ruiz Solórzano José Alfredo	2-0584-0915	2-551291	Upala	CLC	5.490.000,00	12.995.000,00	51.959,13	519.591,25	18.952.632,13
Ramírez García Amelia del Carmen	2-0452-0804	2-556061	Upala	CLC	4.700.000,00	12.720.000,00	152.206,23	507.354,11	17.775.147,88
Cordero Jiménez Cristela	3-0372-0195	7-177903	Pococi	CLC	5.000.000,00	12.250.000,00	139.542,38	465.141,25	17.575.598,88
Castillo Navarro María Isabel	7-0139-0842	7-178480	Pococi	CLC	9.500.000,00	12.306.000,00	60.897,10	608.971,04	22.354.073,94
López Valdez Carlos	155810-249010	7-182297	Pococi	CLC	6.000.000,00	14.550.000,00	165.327,38	551.091,25	20.935.763,88
Pérez Amador Keilyn Marcela	2-0647-0079	7-183277	Pococi	CLC	7.050.000,00	11.760.000,00	52.609,13	526.091,25	19.283.482,13
<b>Entidad Autorizada: Grupo Mutua Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo</b>									
<b>Jefatura de familia</b>	<b>Cédula</b>	<b>Folio Real</b>	<b>Cantón</b>	<b>Propósito (*)</b>	<b>Costo de terreno (€)</b>	<b>Costo de vivienda (€)</b>	<b>Aporte familiar (€)</b>	<b>Gastos de formalización (€)</b>	<b>Monto del Bono (€)</b>
Salas Rivera Andrea Melissa	3-0497-0242	7-189843	Pococi	CLC	3.975.000,00	12.176.300,00	36.763,31	367.633,11	16.482.169,80
Gómez Vargas Karlisa Dayana	7-0242-0396	7-175125	Guácimo	CLC	7.665.000,00	14.943.000,00	64.662,12	646.621,20	23.189.959,08
Elizondo González Jorge Alberto	2-0598-0385	2-589538	Alajuela	CLC	10.000.000,00	16.745.000,00	73.816,85	738.168,47	27.409.351,62
Fernández Retes José Leonardo	3-0491-0168	3-258600	Jiménez	CLC	6.435.000,00	13.017.389,13	63.284,06	632.840,58	20.021.945,65
Talavera Martínez Dora María	8-0100-0241	2-572800	San Carlos	CLC	3.390.000,00	12.300.000,00	160.582,52	535.275,06	16.064.692,54
Menocal Díaz Elba María	8-0122-0921	3-258603	Jiménez	CLC	6.345.000,00	14.569.067,47	176.878,84	589.596,13	21.326.784,76
Valverde Leitón Gustavo Adolfo	1-0727-0777	2-594332	San Carlos	CLC	5.540.000,00	12.306.000,00	109.827,02	366.090,08	18.102.263,06
Otoya Blanco Kevin Alonso	2-0731-0472	2-286190	Zarcelero	CLC	10.500.000,00	13.440.957,17	105.000,00	467.403,29	24.303.360,46

Viquez Arrieta Nancy Mariana	2-0701-0264	2-594333	San Carlos	CLC	5.506.000,00	12.306.000,00	109.780,92	365.936,40	18.068.155,48
López Miranda Juan Pablo	155800-427618	2-581405	San Carlos	CLC	4.900.000,00	12.306.000,00	201.598,64	403.197,28	17.407.598,64
Sandoval Reyna Vanessa	155819-848307	2-594330	San Carlos	CLC	5.973.000,00	12.306.000,00	110.414,17	368.047,24	18.536.633,07
Mora Rojas Maikol Janson	5-0392-0170	5-209452	Nandayure	CLC	5.730.000,00	14.650.000,00	64.202,71	642.027,05	20.957.824,35
Guzmán Guzmán Isabel	2-0288-1107	2-392137	Los Chiles	CLP	No aplica	13.339.000,00	188.000,00	535.330,00	13.686.330,00
Cascante Gamboa José Joaquín	6-0256-0120	6-235803	Coto Brus	CLP	No aplica	15.695.570,93	48.170,45	481.704,54	16.129.105,02
Fallas Fallas Joseline Dayana	7-0233-0065	7-189842	Pococi	CLC	4.452.000,00	12.176.300,00	56.689,40	566.893,99	17.138.504,59
Mora Granados Dave Roberto	3-0455-0489	3-190728	Turrialba	CVE	No aplica	23.000.000,00	190.000,00	671.235,00	23.481.235,00
Robles Jiménez María José	4-0251-0257	7-170063	Guácimo	CLC	4.500.000,00	12.176.300,00	36.990,76	369.907,60	17.009.216,84
Hernández Hernández Telésforo Miguel	5-0153-0869	7-166611	Siquirres	CLP	No aplica	12.720.000,00	229.441,68	764.805,60	13.255.363,92
Jiménez Gallegos Marta	6-0357-0726	6-219285	Golfito	CLC	6.060.000,00	11.340.000,00	53.634,18	536.341,78	17.882.707,60
<b>Entidad Autorizada: Coopenae, R.L.</b>									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (€)	Costo de vivienda (€)	Aporte familiar (€)	Gastos de formalización (€)	Monto del Bono (€)
Chacón Valverde José David	2-0749-0763	6-220654	Coto Brus	CLC	8.000.000,00	12.720.000,00	50.305,36	503.053,58	21.172.748,22
Cueto Chaves Yilmer Antonio	7-0257-0602	2-527471	Upala	CLC	3.420.000,00	11.340.000,00	42.943,90	429.439,00	15.146.495,10
Solano Fernández Shery	1-1850-0707	6-244037	Coto Brus	CLC	6.575.000,00	10.920.000,00	137.878,80	459.596,00	17.816.717,20
Castro Alvarez William	6-0108-1085	5-244308	Carrillo	CLP	No aplica	12.490.000,00	179.967,63	359.935,25	12.669.967,63
Torres Ortiz Marjorie	2-0694-0210	2-619209	Upala	CLC	3.956.700,00	11.340.000,00	43.753,77	437.537,71	15.690.483,94
<b>Entidad Autorizada: Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU)</b>									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (€)	Costo de vivienda (€)	Aporte familiar (€)	Gastos de formalización (€)	Monto del Bono (€)
Campos Leal Silvia	6-0307-0115	6-239131	Osa	CLC	5.500.000,00	13.101.099,53	56.512,37	565.123,70	19.109.710,86
López Montiel Christófer Alexander	1-1637-0204	1-531686	Alajuelita	CLC	4.511.088,09	13.350.398,80	63.911,26	639.112,63	18.436.688,26
<b>Entidad Autorizada: Coopesparta R.L.</b>									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (€)	Costo de vivienda (€)	Aporte familiar (€)	Gastos de formalización (€)	Monto del Bono (€)
Olivares Quesada Yamileth de los Angeles	6-0404-0144	6-251542	Montes de Oro	CLP	No aplica	13.500.000,00	42.128,68	421.286,81	13.879.158,13
Montero Cortés Jeannette Melisa	7-0211-0152	5-185857	Liberia	CLC	5.300.000,00	13.500.000,00	41.308,02	413.080,19	19.171.772,17

Entidad Autorizada: Coocique, R.L.									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (€)	Costo de vivienda (€)	Aporte familiar (€)	Gastos de formalización (€)	Monto del Bono (€)
Quirós Hernández Michael Andrés	1-1399-0921	2-591485	Upala	CLC	5.104.000,00	11.896.529,96	53.062,69	530.626,91	17.478.094,18
Espinoza Cano Anihuska Lissette	8-0147-0525	5-239859	La Cruz	CLC	6.000.000,00	11.340.000,00	53.317,30	533.173,00	17.819.855,70
Solano Espinoza Carlos Alberto	5-0351-0315	5-212499	Abangares	CLC	5.200.000,00	13.770.000,00	58.287,83	582.878,25	19.494.590,43
Entidad Autorizada: Coopecaja, R.L.									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (€)	Costo de vivienda (€)	Aporte familiar (€)	Gastos de formalización (€)	Monto del Bono (€)
Quesada Góngora Mauren Francini	7-0296-0057	7-183620	Pococi	CLC	9.000.000,00	12.000.000,00	40.342,74	403.427,44	21.363.084,70
Campos Doris del Carmen	155841-709504	2-593902	San Carlos	CLC	6.990.000,00	12.000.000,00	119.903,78	399.679,28	19.269.775,50
(*) CLC: Compra de lote y construcción de vivienda CVE: Compra de vivienda existente				CLP: Construcción de vivienda en lote propio					

- 1
- 2 **2)** En los casos que incluyan la construcción de la vivienda, será responsabilidad de la
- 3 entidad autorizada, velar porque la vivienda cumpla con las especificaciones técnicas de la
- 4 Directriz Gubernamental N° 27.
- 5
- 6 **3)** Será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque al momento de la
- 7 formalización, la familia beneficiaria reciba el bien libre de gravámenes, sin deudas y con
- 8 los impuestos nacionales y municipales al día.
- 9
- 10 **4)** Los gastos de formalización correspondientes a la inscripción registral y compraventa,
- 11 no subsidiados por el BANHVI, deberán pagarse en partes iguales por el vendedor y la
- 12 familia beneficiaria.
- 13
- 14 **5)** La entidad autorizada deberá formalizar el Bono Familiar de Vivienda, siguiendo
- 15 estrictamente los términos del presente acuerdo, no pudiendo modificar tales condiciones
- 16 y alcances sin autorización previa del BANHVI.
- 17
- 18 **6)** En el caso del subsidio tramitado por Grupo Mutual Alajuela- La Vivienda, a favor del
- 19 señor Fernández Retes José Leonardo, la opción de compraventa deberá encontrarse
- 20 vigente, firmada por las partes y cargada al expediente digital, antes de la formalización.
- 21

1 **7)** En el caso de la familia que encabeza la señora Pérez Fallas Cynthia Virginia, tramitado  
2 por MUCAP, el monto de la vivienda (¢13.421.672,00), está compuesto de ¢4 941 672,00  
3 por el costo de la casa de habitación, y ¢8 480 000,00 por el costo de las reparaciones y las  
4 mejoras que se le harán a la vivienda.

5  
6 **8)** En el caso del subsidio tramitado por COOPENAE, R.L., a favor de la señora Solano  
7 Fernández Shery, la opción de compraventa deberá encontrarse vigente, firmada por las  
8 partes y cargada al expediente digital, antes de la formalización.

9  
10 **9)** En el caso del subsidio tramitado por el INVU, a favor del señor López Montiel Christofer  
11 Alexander, el BANHVI realizará la retención del financiamiento otorgado a esta operación  
12 en el proyecto Juan Rafael Mora por ¢ 4,511,088,09 y cuyo trámite individual fue aprobado  
13 mediante acuerdo N° 11 de la sesión 55-2022 del 10/10/2022.

14 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

15 \*\*\*\*\*

16  
17 **ACUERDO N°4:**

18 **Considerando:**

19 **Primero:** Que mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 83-2021, del 16 de noviembre de  
20 2011, la Junta Directiva de este Banco otorgó al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de  
21 Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), el financiamiento requerido –al amparo del artículo 59  
22 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– para el desarrollo del proyecto  
23 habitacional Vistas de Guadalupe, ubicado en el distrito Purral del cantón de Goicoechea,  
24 provincia de San José.

25  
26 **Segundo:** Que Grupo Mutual ha solicitado la autorización de este Banco, para sustituir tres  
27 núcleos familiares del citado proyecto de vivienda, debido a la renuncia de los beneficiarios  
28 originales para continuar en el proyecto.

29  
30 **Tercero:** Que mediante el oficio BANHVI-DF-OF-1133-2023, del 07 de diciembre de 2023  
31 –el cual es avalado por la Gerencia General, con la nota BANHVI-GG-OF-1153-2023, del  
32 11 de diciembre del año en curso– la Dirección FOSUVI presenta el resultado del análisis  
33 realizado a la solicitud de la entidad autorizada, y en éste recomienda aprobar los cambios

1 requeridos, certificando que los nuevos núcleos familiares califican satisfactoriamente para  
2 recibir el Bono Familiar de Vivienda.

3

4 **Cuarto:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la  
5 Administración, en los mismos términos que propone la Dirección FOSUVI en el citado  
6 informe BANHVI-DF-OF-1133-2023.

7

8 **Por tanto, se acuerda:**

9 **1)** Autorizar la exclusión de los siguientes tres beneficiarios del proyecto Vistas de  
10 Guadalupe:

11

Nombre	Cédula	Nombre	Cédula
María Victoria García Obando	1558168271028	Giovanni Valenciano Barboza	108180632
Hilda Chacón Valverde	906720227		

12

13 **2)** Autorizar la inclusión de los siguientes tres beneficiarios del proyecto Vistas de  
14 Guadalupe:

15

Nombre	Cédula	Nombre	Cédula
Xiomara Ortiz Gutiérrez	204710464	Kerlin Magaly González Munguía	118360354
Ana Flora Arias Castro	104600159		

16

17 **3)** Aprobar los montos de bono asociados a cada uno de los nuevos beneficiarios, de  
18 conformidad con el detalle que indica la Dirección FOSUVI en el documento adjunto al  
19 informe BANHVI-DF-OF-1133-2023.

20 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

21 \*\*\*\*\*

22

23 **ACUERDO N°5:**

24 **Considerando:**

25 **Primero:** Que mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 80-2015 del 17 de diciembre de 2015,  
26 esta Junta Directiva otorgó al Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU) –al amparo  
27 del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– el financiamiento  
28 para el desarrollo del proyecto habitacional Hojancha, ubicado en el distrito y cantón de  
29 Hojancha, provincia de Guanacaste.

30



1 **Segundo:** Que el INVU ha solicitado la autorización de este Banco para sustituir un núcleo  
2 familiar del citado proyecto de vivienda, como consecuencia del traslado de domicilio de la  
3 beneficiaria original.

4  
5 **Tercero:** Que mediante el oficio BANHVI-DF-OF-1134-2023, del 07 de noviembre de 2023  
6 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota BANHVI-GG-OF-1154-2023, del  
7 11 de diciembre del año en curso– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio  
8 efectuado a la solicitud del INVU, concluyendo que con base en la información presentada  
9 y la normativa establecida para estos casos, recomienda aprobar los cambios requeridos,  
10 certificando que el nuevo núcleo familiar califica satisfactoriamente para recibir el Bono  
11 Familiar de Vivienda.

12  
13 **Cuarto:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la  
14 Administración y, en consecuencia, lo que procede es autorizar las sustituciones indicadas  
15 en el citado informe BANHVI-DF-OF-1134-2023.

16  
17 **Por tanto, se acuerda:**

18 Autorizar la exclusión del señor Gilberth Quirós Campos, cédula N° 7-0235-0623, como  
19 beneficiario del proyecto habitacional Hojanca, e incluir como beneficiaria de dicho  
20 proyecto, a la familia que encabeza la señora Mónica Lucía Ramírez Ramírez, cédula N° 1-  
21 1013-0774.

22 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

23 \*\*\*\*\*  
24  
25