BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

JUNTA DIRECTIVA

ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 67-2023

DEL 20 DE DICIEMBRE DE 2023

(Acta grabada en soporte digital)

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

Asisten también los siguientes funcionarios: Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General; Walter Muñoz Caravaca, Subgerente de Operaciones; Guillermo Bolaños Sandoval, Subgerente Financiero; Yohusert Sibaja Garbanzo, funcionario de la Auditoría Interna; Ericka Masís Calderón, jefe de la Asesoría Legal; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva.

Ausente con justificación: Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno.

****

Asuntos conocidos en la presente sesión

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

1º. Ajuste al orden de los temas incluidos en la agenda.

2º. Solicitud de aprobación de 56 bonos extraordinarios individuales. (Oficio BANHVI-GG-OF-1185-2023)

3º. Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto El Silencio. (Oficio BANHVI-GG-OF-1178-2023)

4º. Solicitud para sustituir dos beneficiarios del proyecto Vistas de Guadalupe. (Oficio BANHVI-GG-OF-1184-2023)

5º. Propuesta para el cierre de proyectos pendientes de liquidación con saldos antiguos. (Oficio BANHVI-GG-OF-1170-2023)

6º. Informe sobre la gestión del Sistema de Gestión de Continuidad del Negocio y propuestas de actualización del Plan de Continuidad de Negocio y de la Política de Continuidad del Negocio. (Oficio BANHVI-GG-OF-1174-2023)

7º. Propuesta de pliego de condiciones para ordenar el inicio del proceso de contratación del asesor para el Comité de Auditoría. (Oficio CABANHVI-050-2023)

8º. Conocimiento y análisis de resolución de la Contraloría General de la República, respecto al recurso de revocatoria presentado contra las resoluciones del informe de auditoría de carácter especial, sobre la aplicación de la gestión para resultados en el MIVAH y el BANHVI en relación con los programas de vivienda y proyectos habitacionales. (Oficio BANHVI-GG-OF-1144-2023)

9º. Informe sobre las gestiones realizadas ante el Ministerio de Hacienda, para el giro de los recursos pendientes del Presupuesto Ordinario 2023 para el Fondo de Subsidios para la Vivienda.

10º. Solicitud de aprobación de 180 bonos extraordinarios en el proyecto Boulevard del Sol IV. (Oficios BANHVI-GG-OF-1159-2023 y BANHVI-SGO-OF-0310-2023)

****

1° <u>Ajuste al orden de los temas incluidos en la agenda</u>

Director Presidente: Listo. Con la agenda propuesta, les solicito un pequeño cambio, que es una petición de la compañera Mariana, que ella alrededor de 06:00 hora de Costa Rica 6:00 de México, quería estar presente para el punto uno, entonces vendrían los comentarios. Entonces la idea es entonces es que como las seis pasaditas, cuando ya esté ella esté disponible ver en este punto y avanzar con el punto 2, 3, 4, 5.

Si ustedes están de acuerdo, perfectamente, listo, entonces si es así, ahora vamos con el punto dos. Solicitud de aprobación de 56 bonos ordinarios individuales con oficio BANHVI-GG-OF-1185-2023.

****

2° <u>Solicitud de aprobación de 56 bonos extraordinarios individuales</u>

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

Sr. Muñoz Caravaca: Don Marlon, va exponer Yoi, jefe del Departamento del DAC, quiero hacer público aquí mi felicitación al departamento, porque como ustedes están viendo, hay una resolución alta en lo que es los casos generamos toda una estrategia para poder hacer el cumplimiento, mañana también vamos a tener otro paquete donde estaremos juntos con este, confirmando ya lo que es el consumo total del presupuesto Artículo 59.

Entonces, yo deseo felicitar a Yoi como cabeza del departamento y a todos los colaboradores de del Departamento de Análisis y Control por el excelente y extraordinario esfuerzo que han estado haciendo en estos días que han estado trabajando sábados y domingos. Hemos incorporado personas inclusive también que nos han colaborado y hemos inclusive modificado un procedimiento donde estamos viendo que eliminamos unos cuellos de botella y eso nos ha generado mayor fluidez a la hora de este de ver los dos casos acá para consideración de ustedes.

Director Presidente: Gracias, perdón nada más, yo le comenté a los compañeros de Junta que, si había posibilidad de hacer una sesión la próxima semana, pero la duda es que si se debe dar o no.

Sr. Hidalgo Cortés: Tenemos que cerrar mañana, exacto, ver cómo estamos.

A ver cómo nos va mañana con lo que está en proceso hoy y mañana lo podemos ver.

Director Presidente: Lo podemos ver mañana, habíamos dicho tentativamente miércoles.

Sra. Agüero Céspedes: Buenas tardes.

La presentación sería la solicitud de aprobación de los 56 bonos extraordinarios individuales por un monto de 1.012.403.153.30. Compuestos por 13 casos de MUCAP, de esos casos por un monto 236.187.691.48.de esos nueve son solo lote construcción, dos compra venta existente, dos construcciones en lote propio, diez de esos casos son de extrema necesidad, uno de erradicación de tugurio y dos casos de adulto….

Seguiríamos con tres casos de COOPECAJA por un monto de 53.842.984.77, son tres casos de lote y construcción y de extrema necesidad.

Continuaríamos con 21 casos de Grupo Mutual Alajuela por 376.739.964.12, de los cuales son 16 lotes de construcción, cuatro de compra en construcción, perdón en lote propio un caso de compra bien existente 16 de extrema necesidad y cinco casos de adulto mayor.

Continuaríamos con diez casos de INVU por 181.748.488.71, que son nueve casos de lote y construcción, un caso de construcción en lote propio, de los cuales son nueve de extrema necesidad y un caso de adulto mayor.

Continuaríamos con tres casos de COOPECAJA por 53.842.984.77, de los cuales tres son compras de lote y construcción y tres casos son de extrema necesidad.

Continuamos con nueve casos de COOCIQUE por 163.883.923.22. La totalidad de los casos son de lote y construcción y son de extrema necesidad. Estos serían los 56 casos que estamos presentando.

Director Presidente: Gracias. ¿Algún comentario? Observación para someter a votación.

Director Alvarado Herrera: Aprobado en firme.

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Director Presidente: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

Director Rojas Jiménez: Aprobado en firme.

[De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta acta y se retira de la sesión la funcionaria Agüero Céspedes]

****

3° <u>Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto El Silencio</u>

[Se incorporan a la sesión la arquitecta Mariella Salas Rodríguez, jefa del Departamento Técnico, y el ingeniero Sebastián Barahona Martínez, funcionario de dicho Departamento]

Sra. Salas Rodríguez: Este es el proyecto El Silencio, ubicado en San Rafael de Guatuso de Alajuela. La entidad autorizada es Coopenae y la empresa constructora de vivienda Sociedad Anónima son 61 soluciones habitacionales.

Lleva un avance constructivo del 50.33% y un financiamiento total a la fecha de 1.780.000.000 y medio aproximadamente, y el vencimiento del contrato es a setiembre del año 2025. Eso es como como un resumen de lo que acabo de decir.

El silencio Coopenae la entidad autorizada, aquí las diferencias con respecto a lo que acabo de indicar anteriormente.

Bueno, es que es un S-01 que el plazo constructivo se vence el 14 de agosto del 2024 y lo que acabo de mencionar a setiembre del 2025, el cierre técnico y financiero.

Como antecedentes, el proyecto se aprobó mediante el acuerdo tres de la sesión 75 del año 2022 del 22 de diciembre del año 2022, a través del acuerdo cuatro de la sesión 40 del año 2023 del 4 de setiembre del 22, se aprobó un monto por 8.176.975.01 por concepto de

IVA. No sé si ustedes recuerdan que trajimos una lista con todos los proyectos y que se hacía un ajuste de acuerdo a lo que estaba pendiente de girar en esa matriz que se aprobó en este acuerdo por un error involuntario se calculó el IVA de este proyecto, no sobre lo que estaba pendiente por girar, sino sobre lo girado este.

Como pueden ustedes ver, el proyecto se había aprobado en diciembre y apenas tiene una reserva de IVA de 8 millones, siendo un proyecto de 1.700.000.000 de colones.

Este se había calculado sobre los como 150 millones que se habían girado aproximadamente.

Entonces ese es el financiamiento que traemos el día de hoy, por medio de este oficio COOPV- 147 2023 del 4 de octubre, la entidad autorizada solicita el financiamiento adicional para hacer este ese reconocimiento completo del IVA del proyecto.

Básicamente en este ejercicio, no se hizo como normalmente lo hacemos nosotros cuando lo hacemos de oficio, sino que calculamos sobre lo que está pendiente por giro.

Aquí la entidad, si se fue vía presupuesto, analizó todos los costos y se determinó este que el monto de IVA para todo el proyecto, la parte de infraestructura y viviendas era de 96.750.302 colones con 90. A eso la reserva que ya se había aprobado en el acuerdo cuatro de la sesión 42 del 23, le resta y nos da un resultado que es lo que traemos hoy como financiamiento adicional 90.654.893,33 colones.

Entonces don Marlon, la solicitud sería realizar una adenda al contrato de administración de recursos con el financiamiento recomendado, a continuación, avalar la solicitud de financiamiento adicional e incorporar al contrato el Proyecto del silencio. Un monto de 90.654.893 colones con 33 céntimos por concepto de ajuste de IVA para las obras, la fiscalización y los gastos de formalización, según lo solicitado por la entidad autorizada.

Director Presidente: ¿Algún comentario?

Director Presidente: Entonces 100% por IVA, Entonces.

Sra. Salas Rodríguez: Sí, señor.

Director Alvarado Herrera: Aprobado en firme.

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Director Presidente: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

Director Rojas Jiménez: Aprobado en firme.

Director Presidente: Gracias.

[De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 2** que se anexa a esta acta y se retiran de la sesión los funcionarios Salas Rodríguez y Barahona Martínez]

****

4° <u>Solicitud para sustituir dos beneficiarios del proyecto Vistas de Guadalupe</u>

Director Presidente: Vistas de Guadalupe, Oficio BANHVI-GG-OF-1184-2023.

Sr. Muñoz Caravaca: El Proyecto Vistas de Guadalupe está en un 100%. Ya las familias ya están viviendo en el lugar, es un proyecto que costó 5.485.000.000.

Se ubica en Purral de Goicoechea, con S-01, de 144 soluciones, es lo que estamos comentando ahorita, es prácticamente las vicisitudes para hacer la conexión definitiva por parte de la AyA.

Este proyecto ahorita está solicitando la sustitución de dos beneficiarios o cabezas de familia, de don Oscar Enrique Varela Brenes, porque el señor Varela Brenes renuncia al proyecto indicando que requiere trasladarse a la zona rural por salud mental. Se adjunta la nota emitida por él en el expediente. Miguel Serrano Cordero, caso rechazado por Conapam. Dado que según el estudio de esta entidad, el señor Serrano Cordero no califica como persona adulta mayor a mayor, bueno, ahí viene la línea de tiempo, verdad, desde la aprobación del proyecto, cuando se elaboraron el expediente o revisión de requisitos de mayo 2022, alguien por si la documentación del núcleo, de No núcleo en octubre 2023 ingresó al ingresó en octubre 2023 la revisión y aprobación del expediente de por parte de la entidad octubre 2023 y aprobación por parte del BANHVI ahora en diciembre 2023 y la elaboración de la sustitución precisamente el día de ayer o el día de antier.

La condición social de la familia sustituta, bueno, estos son los dos, eh, candidatos, para ubicarlo en el bloque B apartamentos 02 de Yoselin Castro Araya, cédula 1- 1567-0048.

El núcleo familiar consta de tres personas donde ella es madre, jefe de familia ella tiene 29 años y sus hijos seis y cinco años, estado soltera, ocupación o fuente de ingresos Pensión voluntaria y ayuda al IMAS por un monto total de 258.000 colones con ingreso per cápita de 86.000 colones.

Y tenemos como para ubicar en el bloque de apartamentos 02 A María de los Ángeles Chávez Quesada Cédula uno cero 1-388-097 es un núcleo familiar de una sola persona. Ella es jefa, divorciada, es de pensión, ella es una adulta mayor. El ingreso tiene

actualmente 82.000 colones de ingreso mensual por parte de la pensión y ese sería el ingreso per cápita de una persona única de núcleo condición.

Ambos alquilan, una alquila en Alajuelita y la otra está alquilando en Goicoechea, San José.

Entonces la recomendación es hablar la sustitución de estas dos familias incluidas en el acuerdo número uno de la sesión 83 de 2021 del 16 de noviembre de 2021, de la Junta Directiva del Proyecto del BANHVI, Isla de Guadalupe, dado que no cumplen con los requisitos del bono familiar de la vivienda o que no desearon participar en el proyecto e incorporar las siguientes familias.

Yoselin Castro Araya Cédula uno 1-567-0048 en un núcleo familiar de tres personas y doña María de los Ángeles Chávez Quesada, con cédula 1-0388-0097 y es una persona adulta mayor pensionada y solamente ella está dentro del núcleo familiar.

Esa sería la recomendación don Marlon.

Directora Ulibarri Pernús: No tengo nada en contra de doña María de los Ángeles, pero me llama la atención que con los 82.000 colones que recibe, pueda participar en este proyecto. Una de las cosas que sucede aquí es que hay cuota condómina. Imagínense que ésta más pagar el agua, más pagar la luz, más comer es imposible. O sea, en esos casos, yo quisiera saber cómo es que sacan el ingreso, verdad, porque debe ser, que ese es el único demostrable mediante algún documento y tendría otros ingresos.

Es imposible que alguien pueda vivir con ese monto ahí.

Sr. Hidalgo Cortés: Del régimen no contributivo tiene que ser, de que son informales, son informales. Posiblemente los que ayudan a completar con eso no vivirían ni en este proyecto ni en ninguna casita quizás, porque no pagaría menos de eso.

Directora Ulibarri Pernús: No, sí, yo entiendo eso. Lo que quiero decir es que a mí no me preocupa que gane más la señora, pero me gustaría, conocer la manera de identificar los ingresos informales. Por ejemplo que digan, mire yo vendo empanadas y gano 30.000 al mes.

Aunque fuera esas cosas no importa por lo menos que ellos declaren, aunque no sean demostrables y que uno diga informalmente gana tanto no poniéndonos con un contador público y esas cosas porque es carísimo y termina siendo un montón de plata. Pero de alguna manera estas personas manifiestan tener ingresos simplemente bajos, que es imposible vivir con eso. ¿Entonces qué importa? puedes ganar hasta 450000 colones y la podríamos atender.

Sr. Hidalgo Cortés: No, yo creo que esto en este comentario, doña Eloísa en el fondo tiene mucho sentido y es lo que nos lleva es que para este tipo de para todos, pero

particularmente para este tipo de casos donde tenemos que profundizar o mejorar en el análisis de crédito, quizás es un análisis un poco más profundo para determinar su capacidad de cubrir obligaciones con las que conlleva un condominio.

No necesariamente los cálculos para para el perdón, el ingreso, para el cálculo del monto del bono, sino que podríamos hacer el ejercicio de ahora en adelante con el Departamento de Análisis y Control, con ese tipo de casos, que afinemos un poquito más el análisis entre comillas de crédito para garantizarnos o por lo menos razonablemente, la duda de doña Eloísa.

¿Cómo va a asumir las obligaciones que conlleva pasar de la informalidad, ¿verdad? Donde están viviendo a la formalidad de tiene la cuota de condominios. Creo que es un tema que podemos incorporar en nuestros análisis de crédito desde la entidad para fortalecer este.

Directora Ulibarri Pernús: Tienes razón, tienes que ganar más dinero y es que, en general pueden tener otras fuentes que no digamos, puede ser que las está escondiendo o no se la estamos pidiendo, ¿verdad?

Sr. Muñoz Caravaca: ¿De hecho es que ambas alquilan, alquilaban, alquilan entonces pagan un alquiler?

Directora Ulibarri Pernús: ¿Cuánto alquilan?.

Sr. Muñoz Caravaca: No menos, no menos de 50,000 a 60,000 colones.

Director Presidente: Si no hay otro comentario. Compañeros, muy bien.

Director Alvarado Herrera: Aprobado en firme.

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Director Presidente: Aprobado en firme.

Director Rojas Jiménez: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

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

****

Director Presidente: Gracias. Doña Eloísa tiene un comentario.

Directora Ulibarri Pernús: Gracias, es un comentario. Sí, es que quería hacer una pregunta, porque me dijeron algo que me preocupa mucho.

Sr. López Pacheco: No la están oyendo ellos.

Directora Ulibarri Pernús: Entonces, un momentito, porque la cosa aquí es complicada. Es que me hicieron un comentario que me preocupó mucho y es que me comentaron que

las sustituciones de los proyectos de este tipo se hacen únicamente esperando que el Ministerio de Vivienda dé los nombres .Una instrucción en ese sentido , que se conoce en la Administración, de cuando estaba Jéssica, no sé si de antes, en la que todas las sustituciones de los proyectos tienen que pedirse al Ministerio de Vivienda, lo cual para mí es totalmente improcedente.

Porque una cosa es que el Ministerio de Vivienda tenga posibles candidatos y otra cosa es que nos tengamos que limitar a que los nombres los dé el Ministerio y les digo por experiencia propia montones de nombres que da el Ministerio, uno no los encuentra, no existe. Hace una perdedera de tiempo. Lo viví muchas veces en el pasado y me están comentando que eso lo están viviendo ahora también.

O sea, les mandan nombres y no los encuentran, no contestan. ¿Entonces, cómo es que este proyecto llegó a hacerse? Llegó a hacerse con un listado que presentó el desarrollador por medio de la Entidad Autorizada . A futuro lo haremos con otro criterio, ¿en ese momento un proyecto terminado, cuidándolo con vigilancia, todo porque hay casas desocupadas y nosotros esperando a que el Ministerio nos indique los sustitutos.

No sé si ese estudio es formal y quizás Dagoberto nos aclara, yo no sé si oficialmente tenemos algún documento aquí del Ministerio de Vivienda que nos diga eso, y si lo tenemos, yo soy de la opinión que eso no es correcto.

Es a la entidad autorizada a la que le corresponde el tema de las sustituciones. Con muchísimo gusto, si el ministerio tiene casos ,perfecto, pero no que sea la única forma de poder hacer las sustituciones.

Sr. Hidalgo Cortés: Gracias doña Eloísa, no hay ninguna disposición, ni por escrito ni verbal de que deba ser necesariamente por medio del Ministerio de Vivienda.

Sin embargo, en cumplimiento de algunas prioridades, necesidades, situaciones particulares de algunas zonas de algunas regiones, eventos de la naturaleza, siempre tratamos en lo posible de recurrir y de coordinar con el Ministerio de Vivienda para tener algunas familias y voy a poner ejemplos.

Los recientes efectos por temas de cambio climático, inundaciones, etcétera, etcétera en zonas como Aserrí, Desamparados y otras nos han obligado a utilizar algunos saldos de proyectos, ese como un mecanismo para tratar de dotar a las familias.

Entonces digamos que recurrimos en primera instancia a esas necesidades, en cuyo caso lo coordinamos con el Ministerio de Vivienda, porque el Ministerio de Vivienda es quien en conjunto con la Comisión de Emergencias y otras instituciones, hacen los levantamientos cuando tenemos ese tipo de casos, digamos que es una práctica que yo creo que es

recomendable en términos de coordinación con la auditoría, pero no es que haya una disposición, porque solo así se puede hacer, ni hemos tirado esa instrucción a las entidades y menos a los desarrolladores, pero hay casos en que sí hemos recurrido a eso, por lo que le señalo, y termino con esto, de ahí la importancia de definir bien las reglas del juego en materia de selección de la población, de la población objetivo, que tenemos que trabajar y bueno, hemos estado insistiendo con el reglamento, pero reitero, no hay una disposición, ni el Ministerio ni nuestra diciendo que ese es el único mecanismo, todos los proyectos son distintos.

También quisiera aclarar que no, o más bien no podríamos nosotros decir que el desarrollador presenta las listas, una cosa es que vengan dentro del paquete completo que se gestiona por un desarrollador ante una entidad autorizada, pero eso es muy distinto a quien selecciona, quien identifica verdad, esa parte, si no es ni competencia del desarrollador y tampoco facilita el trabajo y eso es importante aclararlo.

En todo caso, tomo nota para ver cómo podemos ir formalizando en complemento al reglamento de población objetivo, ese tipo de detalles en otros proyectos, porque usted tiene toda la razón en que cuesta llegarle al beneficiario final a quien pretendemos atender después de que alguien más nos da todos los datos de contacto.

Ya hemos tenido experiencias donde efectivamente el 50% de la gente no aparece, en eso tiene toda la razón.

Directora Ulibarri Pernús: Y eso lo digo porque sí sé que el Ministerio de Vivienda, yo viví la experiencia durante mucho tiempo y me imaginé que todavía seguía la costumbre, donde el Ministerio de Vivienda decía yo pongo los sustitutos, y me imagino que sigue siendo como una costumbre o algo así, porque si hay entidades autorizadas que consideran que las sustituciones tienen que venir del Ministerio de Vivienda, entonces, insisto, yo entiendo perfectamente, pero no lo comparto.

Okey, creo que puede alguna situación en la el Ministerio podría decir que tengo cinco o seis personas, pero no podemos supeditarnos.

Lo otro es que quiero recordarles que no sé si es que no lo estamos haciendo, que los proyectos, desde hace bastante tiempo se tomó un acuerdo en esta Junta donde los proyectos que se presenten aquí al banco tienen que tener una lista de sustituciones, la cual es de un 20%, o sea, excepto que pasemos el 20%, entonces es posible que sean sustituidas por otro mecanismo .

Ahora como que hay más orden en eso, ¿pero mi pregunta primero es si están llegando los proyectos con los listados de sustitutos?. Yo quisiera que a partir de ahora nos lo informen.

Sr. Muñoz Caravaca: Ya todos los proyectos doña Eloísa, los proyectos a partir del 2023 que fue donde ya se llegó al acuerdo el cambio que yo me acuerdo de que estaba yo empezando acá se hizo ese cambio, ya se están cumpliendo con ese, con ese 20%.

Directora Ulibarri Pernús: El acuerdo se tomó hace como cuatro años, pero me parece que se trató de implementar. El año pasado, no sé, una cosa así, pero sí, sí es un proyecto viejo porque yo fui la que propuse y me acuerdo perfectamente de ese acuerdo.

Sr. Hidalgo Cortés: Son las dos cosas que están haciendo que tengamos menos sustituciones, el 70% de avance constructivo 70%, expedientes revisión, eso tiene como cuatro años y más, recientemente, en el último año este, donde retomamos la práctica en el 20%, potenciales sustitutos.

Directora Ulibarri Pernús: Sí lo vamos a hacer, pero cuál es el porcentaje de sustitutos que se dio hace poco ¿se ha visto mucho? posiblemente, pero se había mandado el acuerdo con muchos esfuerzos que se han implementado.

Sr. Hidalgo Cortés: Recuerden que tomamos un acuerdo y lo retomamos, esos dos elementos son los que hacen que haya menos sustituciones y sin duda el elemento más importante es el seguimiento, alguien tiene que estar pendiente de eso, alguien tiene que estar pendiente de los de los expedientes y el avance con las entidades.

Bueno, ese procedimiento como dice Walter, que ya se ya se implementó y también eso ha hecho que los últimos proyectos en los últimos proyectos tengamos muchas menos sustituciones.

Directora Ulibarri Pernús: Okey, entonces, lo primero quiero aclarar es que yo sé que los desarrolladores no son los que ponen la familia, o sea, sé que propone familias a partir de que otros le dan el nombre, porque ellos ya hacen un listado a la entidad autorizada, que los estudia y si califican, forman parte del listado de las familias.

Y lo otro es que quiero que quede muy claro que no nos supeditemos para nada al Ministerio. Perfecto, que mande a decir que tienen candidatos, pero que las entidades puedan entonces también buscar sustitutos después del 20%.A partir de ahora quiero que quede claro que esto aplica a todos los proyectos.

Director presidente: ¿Don Guillermo, tiene la mano levantada?

Director Alvarado Herrera: Primero que por favor prendan la computadora, en el sentido que, si se hacen comentarios, nosotros no los podemos escuchar. Y lo segundo, apaguen los micrófonos, porque si no nos entra un feedback y nos impide poder escuchar. Gracias.

Directora Ulibarri Pernús: Para Guillermo y los compañeros, es que hablé, sin encender el micrófono.

Primero estaba aclarando que yo sé muy bien que los desarrolladores no ponen la familia, sino que es la Entidad Autorizada , aunque con una propuesta de los desarrolladores, eso lo sé muy bien.

Y segundo, estoy solicitando un acuerdo en el cual quede claro que las sustituciones en los proyectos que no sean únicamente hechas a partir de las familias que pueda tener el Ministerio de Vivienda, sino que definitivamente la entidad autorizada también presente nombres, o sea presente casos o expedientes de familias que perfectamente pueden calificar al proyecto y que podrían estar en situaciones difíciles, porque esos proyectos son para gente sencilla , humilde, con problemas , que viven en precarios , arrimados, alquilando o quién sabe en qué otro montón de situaciones. Por eso quiero tomemos un acuerdo ,porque quiero que quede claro a nivel de la Administración que esa es la posición de la Junta.

Director Presidente: don David, ¿tomó nota?

Sr. López Pacheco: Sí señor.

Director Presidente:¿Sí don Guillermo?

Director Alvarado Herrera: Doña Eloísa, ¿me escucha?

Directora Ulibarri Pernús: Sí señor.

Director Alvarado Herrera: Creo que habría que ver lo de la redacción de la propuesta de acuerdo, uno comprende que, por supuesto que el MIVAH pueda tener algunas necesidades que le plantean instituciones u organizaciones comunales con respecto al caso.

No obstante, el Reglamento de Población Objetivo, señala que las instituciones están a cargo del BANHVI, yo recuerdo, don Marlon pidió nada más iba a consultar el texto al final del proyecto y tenemos un par de artículos correspondientes a organizaciones de vivienda, pero que el reglamento está prácticamente por aprobarse y en ese reglamento se señala que las sustituciones están a cargo nada más del Banco, eso es lo que hemos venido trabajando y la redacción de este acuerdo contraría eso tiene casos particulares, lo que tiene que hacer es remitirlos a la Gerencia del Banco y las entidades lo que tienen que hacer es esperar los listados que daría el Banco en materia de sustituciones. Espero haberme explicado. Gracias.

Directora Ulibarri Pernús: Porque Guillermo, lo que pasa es que el reglamento todavía no está en ejecución.

Acordate que tenemos que hacer los proyectos piloto primero y tenemos proyectos que están en proceso, o sea que ya han sido aprobados , por ejemplo, Vistas de Guadalupe, no

hace mucho aprobamos un año y pico, es un proyecto que fue que duró dos años y están aquí con sustituciones, entonces ahí vendrán otras, todavía yo creo que cuando llegue lo de población objetivo y bueno, si se aprueban para que funcione el esquema de SINIRUBE. En todo caso en el reglamento propuesto son las Entidades las que mediante convenio, etcétera, van acceder a la información y ellas son los que van a identificar los sustitutos, que además están en un sistema que va a ser una serie de priorización clara e importante. Pero yo lo que digo es que este acuerdo que estoy pidiendo debe funcionar de aquí a que haya otro esquema, otro mecanismo de sustitución que sería cuando se apruebe y empiece a funcionar ese modelo

Sr. Hidalgo Cortés: En aras de ser más ejecutivos y hacer las cosas más simples yo creo que no deberíamos tomar un nuevo acuerdo ya las cosas están caminando y han mejorado para no seguir normando y normando casuísticamente, yo prefiero que aceleremos el proceso de análisis de población objetivo, que tomemos una decisión de por si lo hemos postergado más de la cuenta a mi gusto, tomemos la decisión y lo hacemos en una sola norma para no seguir llenándonos de acuerdos que regulan de manera aislada los procedimientos de la Institución. En todo caso, ya tomamos nota, me parece que tiene toda la razón y que tiene todo el sentido el comentario de doña Eloísa y son cosas que ya la Administración viene haciendo, aceleremos el tema de población objetivo para correr con eso.

Director Presidente: Don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: En materia de sustituciones está claro que ya las entidades autorizadas no participan del proceso y el BANHVI es quien señala las sustituciones y yo oyendo a don Dagoberto lo que sin necesidad de acuerdo lo que hay que reforzar es el proceso de que la responsabilidad de las sustituciones porque esto se ha venido comentando desde hace ya casi dos años, es que las sustituciones están a cargo de la Gerencia en muchos casos porque incluso hay proyectos, me recuerdo el proyecto de Horquetas, la Junta Directiva pidió después de la visita que hicimos doña Mariana y yo que pudiéramos ver la posibilidad de trasladar esas personas a los proyectos donde se ocuparan sustituciones, y las personas devolvieran el terreno al Banco, cosa que nunca se hizo, pero eso era básicamente porque no teníamos establecido que la Gerencia era la responsable de designar los sustitutos en los proyectos e igualmente nos ha pasado en algunos casos de atención de emergencias o desastre natural.

Yo por lo menos creo que lo que deberíamos de reiterar es que es el cuerpo Gerencial quien desarrolla el proceso de sustitución, gracias.

Director Presidente: Doña Eloísa.

Directora Ulibarri Pernús: Bueno, estoy un poco confundida de lo que está diciendo Guillermo, pero básicamente lo que yo sí quiero recordar es que habíamos hablado de que íbamos a hacer un par de proyectos piloto con el tema de SINIRUBE para asegurarnos de que no íbamos a tener problemas y que el sistema funcionaba realmente para la selección de familias posteriormente veríamos el reglamento, no vamos a aprobar el reglamento para después hacer los pilotos, por lo menos así me quedó claro, pero estoy entendiendo Dagoberto que estás hablando de otra cosa o ¿estás hablando de lo mismo?

Sr. Hidalgo Cortés: Hay que traer el reglamento.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Que qué?

Sr. Hidalgo Cortés: Tenemos que ver el reglamento.

Directora Ulibarri Pernús: Claro, leer el reglamento, pero el reglamento no se va a aprobar hasta que no hayamos hecho los pilotos

Sr. Hidalgo Cortés: Sí, ayer lo conversamos, el tema de doña Eloísa es que tenemos, un decreto, una norma que nos obligaba a sacar algo de población objetivo y no lo hemos hecho, entonces yo le decía don Marlon que tenemos que tomar una decisión y documentarla y tiene que salir un acuerdo de Junta Directiva que diga bueno, aquí está el reglamento, se conoce, vamos a una implementación, un plan piloto y listo, pero hay que formalizarlo porque hoy seguimos estando en estado de incumplimiento y además ya estamos consumiendo el tiempo máximo que tenemos después de que fue aprobado por la División de Mejora Regulatoria, caso contrario tendremos que echar otra vez para atrás todo, yo lo que le sugerí la vez pasada a la Junta fue conozcamos el reglamento, hagamos los ajustes que ya comentamos y tomemos un acuerdo en esa línea para que quede formalizado, porque si no vamos a estar actuando al margen de… y sin una norma que nos autorice, entonces la Junta puede tomar perfectamente un acuerdo, decir bueno, el primer año vamos a trabajar sobre el plan piloto, perfecto, pero ya tenemos la norma para no continuar en incumplimiento de la directriz 54 y todo lo que ya sabemos.

Director Presidente: ¿Y qué faltaba don Dagoberto?

Sr. Hidalgo Cortés: Nada.

Director Presidente: ¿Y para mañana?

Sr. Hidalgo Cortés: Ericka, mañana sí podemos, estamos listos lo del reglamento de población objetivo ya lo habíamos…

Sra. Masis Calderón: Sí.

Sr. Hidalgo Cortés: Sí, es cuestión que ustedes digan y yo lo incluyo en la agenda mañana.

Directora Ulibarri Pernús: Bueno, pero eso no fue lo que yo entiendo acordamos el otro día, yo no tengo problema lo que pasa es que la Directriz es del 2017, tampoco es que en este momento nosotros estamos atrasando algo que ya tiene un atraso considerable , etcétera, etcétera.

Sin embargo, es diferente que conozcamos el reglamento, digamos está es la última redacción a que lo aprobemos .Son dos cosas diferentes, yo no tengo problema de conocerlo y ver la última versión y todo, pero si nosotros aprobamos ese reglamento a mi criterio autorizando que se implemente, y si nosotros vamos al plan piloto y no funciona porque vamos a encontrar que SINERUBE no es la herramienta porque tiene muchísimas familias que en la lista, pero que al final no se pueden ubicar o no les interesa ser atendidas, eso va a ser muy complejo para efectos de la selección de familias .Qué vamos a hacer si ya lo hemos aprobado?.

Director Presidente: El asunto es que la ministra dio garantía de que el Sistema está funcionando con una capacidad aceptable.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, pero no me lo creo hasta que lo vea funcionar, prefiero ver para creer.Esa es mi posición y esa es mi manera de pensar.

****

5° <u>Propuesta para el cierre de proyectos pendientes de liquidación con saldos antiguos</u>

Director Presidente: Seguimos con el siguiente punto 5. Propuesta para el cierre de proyectos pendientes de liquidación con saldos antiguos. Oficio BANHVI-GG-OF-1170-2023.

Sr. Bolaños Sandoval: Buenas tardes, les traigo una presentación que es liquidación de proyectos, ustedes recuerdan que recientemente con corte al 30 de setiembre hicimos una presentación de cómo iba avanzando la estrategia de cierre de proyectos viejos y tal vez antes de empezar a mí me gustaría comentarles un poquito sobre algunos aspectos que son importantes de entender de previo a esta propuesta que traemos.

Como ustedes escucharon el lunes pasado al Auditor Externo hay una serie de proyectos, de cuentas que son viejas y todo que se han venido gestionando pero que todavía no se han liquidado, y quiero decirles que esto no es nuevo por lo menos en la información que nosotros analizamos, desde los estados financieros más o menos del 2008, los auditores

han venido señalando que existen proyectos con bastante antigüedad que no se han liquidado.

De acuerdo a la investigación, determinamos que por ejemplo el Fondo de Subsidio de la Vivienda se viene auditando por auditores externos a partir del 2015, que fue la fecha que el BANHVI empezó a hacer esa gestión y desde el 2015 año con año se han venido repitiendo las mismas observaciones, 15, 16, 17 y todavía ahora el lunes pasado nos hicieron una observación con respecto a esto.

El tema nosotros lo analizamos porque realmente es un tema que es importante desde el punto de vista de depuración de las cifras que conforman los estados financieros, porque efectivamente ahí lo que tenemos es cuentas de cartera de crédito, cuentas por cobrar que tienen más de 30 años de vigencia y no se han movido prácticamente.

Lo primero que hicimos fue solicitarles a todas las áreas que nos remitieran la información de esos proyectos, hicimos una nota formal a todas las áreas solicitándoles esa información y les dimos un plazo, después del plazo analizamos la información de algunas áreas que no los remitieron, la cual pudimos concluir que era información muy general como para analizar y darle seguimiento a esas partidas que repito son de hace como 30 años, de cuando existió la CEV, y ¿por qué repito esto? y lo voy a seguir insistiendo, porque son partidas muy viejas, entonces es muy complicado tratar de conciliar unas partidas de hace 30 años para acá para llegar ahora a decir sí efectivamente este proyecto se formalizó en tal fecha, se hicieron los desembolsos A, B y C, el proyecto avanzó en un tanto por ciento como tenemos ahora y entonces se cerró un proceso de liquidación, lo absorbió un interventor hicieron una liquidación de activos y todo lo demás, y poder explicarles a ustedes un poquito en detalle cada uno de estos proyectos.

Director Presidente: Los proyectos sí se dieron.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, claro.

Sr. Bolaños Sandoval: Entonces les comento esto porque esto este es el contexto y efectivamente la información que pudimos recopilar, que dicho sea de paso en la Auditoría nos brindó un informe de la CEV de noviembre de 1994 que se titula Informes de Labor sobre Liquidación Financiera la CEV de noviembre de 1994, es un informe bastante voluminoso, yo me lo leí todo prácticamente y es un informe que da un contexto de lo que era la SEP en general, que operó más o menos del año 86 al año 92, donde declararon inconstitucional algunos artículos ahí, unos decretos ejecutivos y entró un proceso de liquidación, se nombró un liquidador ese liquidador le comenzó a dar seguimiento, hizo un informe es el único que existe, y digamos si uno resume eso desde el punto de vista de lo

que a nosotros nos conviene para ver el contexto de esto para ver en qué nos puede servir ese informe lo que decía ese informe es que la CEV tenía 4.612.000.000 en activos en aquel momento que al BANHVI le debían 3948 casi un 90% y el resto se le debía al INVU y al IMAS, y a otros otras organizaciones y que le sobraban alrededor de 900 millones de colones.

En resumen el informe lo revisamos bastante bien, trae un montón de decretos y un montón de información pero el punto de vista para contextualizar el seguimiento a estos proyectos y determinar quiénes son los constructores a los cuales se les giró los recursos, qué avance tenían, en cuáles proyectos, proyectos sí los tenemos, dónde estaban ubicados, etcétera, cuántas familias se van a beneficiar eso no fue factible, y hecho este este comentario nosotros procedimos en primera instancia a hacer un informe de esto que les estoy comentando, se lo remitimos al área de doña Ericka, al Área Legal, para efectos de que nos brindara un criterio técnico legal para efectos de ver si podemos liquidar esto, y efectivamente doña Erika nos remitió un criterio.

Tal vez ahí para puntualizar algunas cosas que trae la presentación, como les decía estos proyectos son del año 94, importante se encontraban en etapas iniciales cuando se intervino a la CEV entonces prácticamente no se había avanzado nada pero sí se habían girado recursos, se trasladaron después a entidades autorizadas mediante convenios de cooperación para su gestión sin lograr una recuperación definitiva y casualmente a las entidades que se le que se le trasladaron todas fueron intervenidas y liquidadas por parte de las SUGEF, llámese Viviendacoop, llámese Coovivienda, Mutual Heredia y el Fideicomiso BANHVI de Heredia, todas esas fueron liquidadas no existe nada, no existe entidad autorizada, desarrollador, constructor o algún otro tercero con obligación o responsabilidad sobre los recursos que giro el Banco en este momento, por lo menos no pudimos determinar información a lo interno del Banco que nos pueda permitir realizar por lo menos algún análisis de esa información a pesar de que mucha probablemente ya esté extemporánea o prescrita, de hace 30 años, pero no lo pudimos hacer, y las entidades originarias que generaron estos procesos pues no existen en la actualidad como les decía, ya no existen.

La única información disponible que hay acá en el Banco de acuerdo a lo que pudimos identificar y que le solicitamos a las áreas o en la base de datos de FOSUVI algunos registros que concuerdan más o menos con la parte de saldos contables, pero los saldos y lo que dice es nada más los saldos que se adeudan por proyecto, en realidad no hay una

obligación de una persona o un deudor o etcétera, el proyecto tal tanto eso es lo único que existe.

A nivel de registro contable concuerdan ambas cifras tanto FOSUVI como la parte contable, pero no existe respaldos documentales como les mencionaba anteriormente y aquí lo más importante no existe registros de obligación alguna de un tercero con estos recursos, esta solicitud de información que hicimos a todas las áreas tenía como propósito localizar, identificar para analizar información que nos permitiera hacer un análisis mucho más profundo de esta situación.

Bueno, estos son los proyectos con alguna información de ese informe de la SEP general que había, citaban algunos proyectos, por ejemplo, los proyectos suman un total de cartera digámoslo así, saldos por cobrar de 926 millones de colones distribuidos como ustedes pueden observarlo en esta diapositiva, todos esos proyectos son como les mencionaba vean las entidades que fueron a las cuales se les giraron esos recursos, Viviendacoop, Consorcio Fedecrédito, Fideicomiso de Heredia, BANHVI de Heredia, Mutual Heredia Ahorro y Préstamo, COPEASERRI, etcétera.

Bueno, entonces echa esta información como les decía anteriormente, conforme a las observaciones de los procesos de control de las Auditorías Externas se valora la problemática de estas líneas de crédito y se determina que efectivamente lo que corresponde aquí es presentar una propuesta a la Junta Directiva para el cierre y la liquidación de estos proyectos porque no tienen absolutamente ningún sentido tener unas partidas que no se van a recuperar, por lo menos no hay información, podemos determinar nosotros por las cuales se pueda hacer una gestión de esa naturaleza.

Como le mencioné anteriormente para lograr la propuesta se solicitó la colaboración del criterio de la Asesoría Legal respecto a estos proyectos que de referencia se consideran inviables operativamente y por ende irrecuperables de recursos asignados de conformidad con los antecedentes de origen y condiciones actuales para dichos proyectos.

Por consiguiente, lo que estamos solicitando, la recomendación final es que debido a la imposibilidad de recuperar estos saldos de líneas de crédito y previo teniendo presente el informe del Área Legal se recomienda el cierre las operaciones detalladas a nivel de registros operativos de FOSUVI y de esta forma proceder con los ajustes contables que correspondan.

Tal vez aquí es importante señalarles que doña Ericka dio un criterio ahí de también de analizar que si se podían recuperar y volver a incluir esos recursos dentro del flujo corriente, dado que estos proyectos lo único que tiene son giros de cartera de crédito y no tienen

retenciones o recursos que se puedan utilizar y se puedan incluir, nosotros cambiamos un poco la recomendación final que es liquidar los proyectos y hacer los ajustes contables correspondientes internamente para efectos de liquidarlos y finiquitar eso, esto es de conformidad con la estrategia que habíamos presentado anteriormente, y quedamos a la orden para cualquier consulta.

El propuesto de acuerdo sería este que está acá: recuperar el saldo de crédito y conforme al criterio dado por nuestra Asesoría Legal se recomienda el cierre de operaciones detalladas a nivel de registros operativos del FOSUVI y de esta forma proceder con los ajustes contables que correspondan. Esa sería la presentación.

Directora Ulibarri Pernús: Bueno, yo voy a apoyar en la historia que usted contó, pero muy rápido y después voy a dar mi posición, yo quiero comentarles que en la entidad autorizada que trabajaba con la CEV era el Banco de Crédito Agrícola y después todos estos que estas señalando es porque se hicieron fideicomisos, cuando se cierra todo se hacen fideicomisos en estas entidades autorizadas que también hoy en día ya no están,

Entonces esta Comisión nace cuando Oscar Arias en 1986 queda, se declara Davivienda de emergencia, entonces la Comisión Nacional de Emergencia creaba comisiones, entonces se crea la Comisión Especial de Vivienda en esa época y con mucho gusto puedo decir que fui parte de todo eso entonces me acuerdo muy bien, yo trabajé en el Ministerio Vivienda en esa época y este mi tranquilidad es que sé que todos esos proyectos hicieron, que toda esa plata se invirtió, desgraciadamente no se hicieron las gestiones contables, etcétera, pero estoy muy tranquila de aprobar la propuesta que presenta no tengo ningún problema porque realmente todo está ahí, gracias.

Director Presidente: Doña Lina.

Directora Barrantes Castegnaro: Sí, no, únicamente para decir rápidamente que me alegra muchísimo que hayan logrado llegar a un punto la Gerencia y la Subgerencia de traernos una recomendación como esta y que finalmente vayamos a salir de una cosa que el Banco arrastra desde hace tantos años, agradecerle a Guillermo, a Dago y a Ericka que colaboraron en esto que me parecía importantísimo.

Sr. Bolaños Sandoval: Igual.

Directora Barrantes Castegnaro: Igual muchísimas gracias.

Director Presiente: Gracias. Don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Yo quisiera para que conste en actas emitir el criterio externado por legal y después de ello quisiera ver si la Auditoría tiene alguna observación, gracias.

Director Presidente: Ericka, el criterio legal.

Sra. Masis Calderón: ¿Don Guillermo lo que me solicitó es que lea el criterio legal?

Directora Barrantes Castegnaro: No, que la auditoría dé una opinión.

Sra. Masís Calderón: Ah, la Auditoría.

Director Alvarado Herrera: ¿Tal vez quisiera saber si la Auditoría tiene alguna observación? gracias.

Sr. Sibaja Garbanzo: Sí, buenas tardes, efectivamente nosotros analizamos el caso de esta liquidación y como usted ha sabido son proyectos viejísimos de muy difícil reconstrucción y es prácticamente imposible reconstruir algo y saber qué pasó antes, entonces nosotros en la línea de lo que dice la Asesoría Legal estamos de acuerdo con la liquidación ya final de estos proyectos y ya le damos capítulo cerrado a estos casos.

Director Presidente: Don Guillermo un par de preguntas nada más. ¿Cuál es el procedimiento de liquidación a nivel contable?

Sr. Bolaños Sandoval: A nivel contable estos son saldos de cartera que están debidamente provisionados, tienen la provisión desde hace muchos años, es reversarlo, reversar la provisión contra el saldo de cartera, eliminarlo contablemente y hacer un cierre administrativo, eliminarlo ya de la parte de FOSUVI.

Director Presidente: Y el segundo, ¿no va a aparecer el muerto otra vez?

Sr. Hidalgo Cortés: Sí aparece tendríamos que valorarlo puntalmente.

Sra. Masís Calderón: Normalmente para las liquidaciones, para un cierre no es que haya un plazo, pero sí hay un plazo para reclamar si fuesen reajustes o derechos tiene un plazo de prescripción de diez años y esos proyectos evidentemente están sobrepasados en el tiempo.

Sr. Bolaños Sandoval: Tal vez un punto nada más que quisiera proponerles que el proyecto acuerdo salga conforme a esta recomendación para efectos de registros y todo en general.

Director Presidente: Don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: No sé si me oyeron, es que yo pedí para que constara en actas que doña Erika explicara, no tiene que leer, solo tiene que explicar para que conste en actas el criterio solo oímos a la auditoría, gracias.

Director Presidente: A eso vamos.

Sra. Masís Calderón: Sí, con mucho gusto don Guillermo nosotros hicimos nuestro criterio en atención a la solicitud que nos hace la Administración mediante el oficio BANHVI-DF-OF-0945- 2023 del 18 de octubre del 2023 nosotros contestamos el oficio el 24 de

noviembre en tiempo y forma según fue solicitado mediante el oficio la BANHVI-AL-OF 148-2023 en el estudio que hacemos nos abocamos a revisar toda la información de antecedentes solicitados por el Departamento Financiero y la Subgerencia de Operaciones al oficio que habían sido remitidos por parte del FONAVI, por parte de la Dirección Administrativa del Departamento de Análisis y Control, del Área de Archivo, de la Unidad de Bienes Inmuebles, del Departamento Financiero Contable y la Dirección FONAVI como tal.

De la revisión igual les reiteramos no tenemos documentos que nos den un respaldo para determinar a qué correspondían esos saldos y demás, y lo único que teníamos era certificaciones o al menos demostrar confirmaciones de parte de la Dirección FOSUVI y demás, como lo indica ahora doña Eloísa de que los terrenos, los proyectos fueron debidamente construidos y que lo que lo que está pendiente únicamente es el cierre de la liquidación de cada uno de esos expedientes.

En la conclusión nosotros nos referimos a que visto los documentos de apoyo que nos fueron adjuntados o aportados y el estado actual de los proyectos consideramos que los recursos si fueron debidamente asignados a los mismos y que debía liberarse recurriendo a un cierre extraordinario y mediante una reversión de los recursos asignados pues sería imposible llegar a un cierre técnico y financiero por la vía de la liquidación regular, por lo inviable de la conclusión de los proyectos señalados debido a la ausencia de información relevante.

Entonces, la liberación, la depuración de saldos tiene una importante repercusión a nivel operativo en el Banco y además para también atender y cumplir una serie de recomendaciones de la Contraloría.

Ahora al igual no lo enseñáramos en el informe, pero comentando acá hace minutos atrás decíamos que igual ante un riesgo de que existiese un tercero que viniese a reclamar eventualmente para las liquidaciones, lo que son reajustes o pagos de liquidación tiene un plazo de prescripción de diez años pues eventualmente también estaríamos sobrepasados en el tiempo, y ahí lo que tendríamos que atender es el reclamo pero aquí tenemos normativa que fundamentar de haber realizado el cierre, por eso es que nosotros con los criterios en los documentos que no fueron aportados no vimos inconveniente legal alguno para proceder con el cierre técnico y financiero de una manera extraordinaria y hacer la liberación y la depuración de los saldos según corresponda.

Director Presidente: Don Dagoberto o Guillermo si tienen alguna duda?

Sr. Hidalgo Cortés: Bueno, igual que ya lo dijeron algunos de ustedes, yo quiero agradecerle al equipo porque realmente este trabajo fue muy detallado, por supuesto que tomamos algunas medidas como documentar el proceso de localización de información en la Institución y todas las dependencias eso era relevante para evitarnos algún riesgo que se señala que se aparezca algo a futuro.

Segundo, recurrimos evidentemente a un análisis con la Asesoría Legal, con la información que está disponible eso era muy importante, y tercero asegurarnos de que el procedimiento operativo para la liquidación contable de estos saldos también lo hubiésemos estudiado, esos tres elementos se desarrolló el plan concreto que forma parte de la estrategia de liquidación de proyectos que ustedes han conocido.

No obstante, aunque esta es la cura para salir de este asunto también incorporamos en los distintos planes de trabajo medidas para evitar los problemas del pasado, porque lo peor que podríamos pasar nuevamente es que esto se nos repita las debilidades de control interno que han sido señaladas reiteradamente por la Auditoría Externa como bien lo señaló Guillermo datan desde el año 2015, del año 2015 al 2020, 2021 y en una revisión que hicimos de todos los informes de la Auditoría Externa no logramos nunca encontrar mejoras significativas en el proceso de cierre y liquidación de proyectos pese a que se había invertido algunos recursos o asignado algunos recursos para llevarlo a cabo lo que nos llevó justamente a diseñar una verdadera estrategia que es lo que hoy Guillermo y el equipo presentan en esta materia.

Había atrasos significativos en la liquidación de cartera por una suma considerable, estos 17, 18 proyectos que ya es un ejemplo, pero en materia de liquidación de proyectos incluso arrancamos con una cartera que superaba los 15 mil millones de colones, lo cual evidencia que sin duda había temas de control interno que teníamos que trabajar porque no existía la estructura, porque no teníamos métodos de monitoreo y de seguimiento y sin duda todo se ve reflejado en que las Auditorías seguían señalando la inexistencia de avances en el proceso.

Otro tema importante que hemos venido trabajando para evitar un poco esto, es la implementación justamente de una matriz de riesgos para la evaluación de proyectos, una de las observaciones que más señalaba la Auditoría Externa era la ausencia de esa matriz de riesgos que no existía y no teníamos una metodología y con el trabajo coordinado que hizo la alta Gerencia con la Unidad de Riesgos ya logramos una propuesta que en próximos días vamos a ver aquí en la Junta Directiva y que doña Eloísa la conoce porque está en el Comité precisamente para tratar de evitar estos problemas del pasado.

Otro aspecto importante señalado en los informes de la Auditoría Externa y que nos llevaron a esto son algunas debilidades en el proceso de seguimiento de inspección de los de los proyectos de vivienda, entre más se extiende la ejecución de un proyecto, más difícil se nos hace el cierre y liquidación, y por lo tanto nos generamos este tipo de situaciones.

La misma Auditoría Externa y la Auditoría Interna en algún momento nos señalaron múltiples problemas en relación al procedimiento de custodia, los expedientes de los proyectos, también es un tema que tuvimos que enderezar, debilidades relacionadas con la falta de control en lo que refiere a la custodia de las garantías de los proyectos también eso es un tema que hemos venido trabajando mucho mejor, dándole seguimiento, implementando los controles que, aunque a veces uno quisiera tenerlos automatizados pues nada nos cuesta en algunas herramientas un poco caseras controlar ese tipo de cosas porque al final se traduce en esto.

El trabajo de seguimiento más robusto con las entidades autorizadas para ser más exigentes en relación con los procesos de cierre y liquidación también tuvimos que reforzarlos.

Tenemos todavía un tema pendiente ahora menos en mucho menos medida pero los seguimos teniendo y el lunes lo vimos en el informe de la Auditoría Externa y es el que tiene relación con debilidades en el proceso de consideración de saldos eso ayer lo vimos fue de los cuatro temas más importantes que señaló en este último informe la Auditoría Externa y como punto número diez, muy importante la antigüedad en la liquidación de unas cuentas por pagar diversas que todavía ese es una debilidad que persiste, no es la más importante pero sigue existiendo.

Hago todo este resumen porque a veces uno de pronto dice bueno ya corregimos una parte del problema, es cierto, con esto corregimos una parte del problema, pero lo más importante es que la Administración tome como lo ha venido tomando algunas medidas para mejorar estos temas que son asuntos de fondo y son los temas sobre los que debería versar nuestro trabajo como primera línea de defensa y también sobre los que deberían enfocarse nuestros esfuerzos de control, de supervisión, de fiscalización, trabajo con la Auditoría Interna y Externa justamente para dar con el clavo, con el centro de la problemática y no quedarnos solo con ahí está el problema, ahí está el problema, cómo salimos, pero también cómo corregimos de raíz para que estas situaciones no se nos presenten en el futuro de manera que yo quiero que esto conste porque forma parte de las acciones y de la estrategia que este equipo actual de la Administración, ha venido implementando, que a veces cuesta ver los resultados porque no es sencillo llegar a este nivel, pero también para que la Junta

Directiva tenga tranquilidad y conocimiento de que estas medidas también tienden a mejorar los resultados de aquí en adelante y que estas situaciones no se nos vayan a replicar y prueba de eso es que los proyectos más recientes ya avanzan en un proceso relativamente normal de cierre y liquidación y se han reforzado también los controles y seguimiento con las entidades autorizadas, así que esto había que hacerlo, pero no es la parte más importante, la parte más importante es qué medidas tomamos para lo que viene.

Director Presidente: Okey, sino hay un comentario u observación, someto a votación la recomendación.

Director Alvarado Herrera: Yo lo voy a aprobar en firme, por lo que quisiera que en el acuerdo conste el estado de proyectos y los montos a fin de que quede claro que estamos aprobando la liquidación de estos proyectos bajo el mecanismo de la imposibilidad material de poder llegar al proceso de liquidación por lo comentado ya en este punto, no sé si me escucharon.

Director Presidente: Perfectamente, aquí toma nota don David.

Director Alvarado Herrera: Ah, perdón y lo hago en firme.

Director Presidente: Don Marcos.

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Director Presidente: Aprobado en firme.

Director Rojas Jiménez: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme, entiendo que el acuerdo venía acompañado por proyectos, pero por sí acaso.

Director Presidente: Muchas gracias.

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

****

6° <u>Informe sobre la gestión del Sistema de Gestión de Continuidad del Negocio y propuestas de actualización del Plan de Continuidad de Negocio y de la Política de Continuidad del Negocio</u>

Director Presidente: Continuamos con el punto seis. Informe sobre la gestión del Sistema de Gestión de Continuidad del Negocio y propuestas de actualización del Plan de

Continuidad de Negocio y de la Política de Continuidad del Negocio. Oficio BANHVI-GG-OF-1174-2023.

[Se incorporan a la sesión la licenciada Margoth Campos Barrantes, Directora Administrativa, y el licenciado Jean Carlo Retana Mata, funcionario de la Unidad de Riesgos]

Sra. Campos Barrantes: Lo que les vamos a presentar, lo que la Administración les presenta, me acompaña el Jean Carlo Retana que es del Área de Riesgos que él nos apoya también en este proceso.

El Plan de Continuidad de Negocio para ubicarlos un poquito a los que por primera vez conocen de este tema es producto de dos acuerdos de la SUGEF que surge a partir de la crisis financiera del año 2008 en Costa Rica, se emiten estas dos normas que les estamos presentando por ahí en la pantalla la del acuerdo SUGEF 210 y el acuerdo SUGEF 1616 que son los instrumentos por medio de los cuales la SUGEF dispone a las instituciones que hacen intermediación financiera, o sea que son supervisados por la SUGEF, disponer de un mecanismo de continuidad de negocio.

Básicamente lo que buscamos con el Plan de Continuidad de Negocio es garantizar que las instituciones tomen las medidas necesarias para adelantarse a la posible presencia de una crisis que comprometa su funcionamiento, el mantener las operaciones abiertas entonces de acuerdo con la ISO 22, 301 es un plan que busca llevar a las organizaciones a mantenerse en ese análisis permanente de sus procesos críticos para poder implementar las medidas necesarias para garantizar la continuidad de las operaciones.

Entonces en esta diapositiva que se ve por acá se incluye más o menos los elementos que forman parte de un Sistema de Gestión de Continuidad de Negocio, en el Banco empezamos a trabajar estos temas desde el año 2015, obviamente conforme han ido pasando los años hemos ido alcanzando o mejorando nuestra madurez en relación con estos temas y lo que les presentamos hoy es el resultado del trabajo realizado durante el último año.

Importante mencionarles aquí que para estos efectos nosotros contamos con el apoyo de una empresa externa, en el caso nuestro es la Price Waterhouse Coopers la que nos apoya en estos procesos con el acompañamiento que nos da esta empresa desarrollamos durante todo el año un plan de capacitación en continuidad de negocio, aquí hemos abarcado a todos los funcionarios de la organización procurando que poco a poco vayamos logrando esa madurez, de manera que todos los funcionarios entiendan cuáles son los elementos que forman parte de un Plan de Continuidad y las competencias y responsabilidades que

cada uno tiene, implica la revisión de los procesos críticos que tenemos en el Banco que eso es algo que tenemos que hacer periódicamente, cada dos años hacemos la revisión de los procesos críticos que son esos procesos críticos los que incorporamos en el Plan de Continuidad una vez que definimos nuestros procesos críticos hacemos un plan de pruebas para determinar que los planes de contingencia que son levantados sean efectivos, en función de las pruebas que se realizan se hacen ajustes a esos procedimientos de contingencia, y también a los procedimientos que llamamos de volver a la normalidad una vez superada la crisis.

Adicionalmente en esta oportunidad se trabajó también con la empresa lo que antes aquí en el Banco se llamaba el Plan de Continuidad de Tecnología de Información pero que de acuerdo con las técnicas más modernas y correctas se debería llamar un Plan de Recuperación ante Desastres DRP por sus siglas en inglés se trabajó con la empresa este es un documento más interno que corresponde propiamente al área de TI.

Entonces, como les mencionaba, producto del trabajo que hicimos corresponde la actualización de la política, la actualización del análisis día o el análisis de impacto de negocio, del Plan de continuidad y de el Plan de Comunicación, esta diapositiva básicamente lo que hace es presentar un poco en lo que estuvimos trabajando durante todo el año, donde podemos ver ahí que trabajamos en lo que fue la capacitación, el levantamiento del análisis BIA, donde hicimos los planes de pruebas que hicimos nosotros durante todo el año a los procesos que fueron seleccionados para estas pruebas, las pruebas que realizamos, los ajustes que se hicieron en los procedimientos y finalmente la actualización que se hace de los instrumentos que les mencionaba

¿Cuál es el ajuste que se hace en la política de continuidad de negocio? el que les estoy mostrando en la pantalla que obedece al análisis que se hace de todo lo trabajado durante el año y la atención de una recomendación que se nos había hecho de incorporar esta parte, esta es una recomendación de la Auditoría Interna que nos habían recomendado que incorporáramos donde se puede localizar la información que tiene que ver con el Sistema de Continuidad de Negocio y cómo se comunica el personal.

Entonces estaríamos agregando este párrafo en la Política de Continuidad de Negocio donde decimos que toda la información va a ser colgado en la intranet, en el Centro de Documentación que se llama SIS, Sistema de continuidad de Negocio y que durante el año la información que esté relacionada con esto va a ser comunicada por medio del correo interno.

En lo que respecta al análisis de impacto de negocio o análisis BIA por sus siglas en inglés se hizo la revisión de los procesos críticos que teníamos en el banco para este proceso se involucra a todas las Jefaturas, se analizan los procesos y se determinan cuáles son esos procesos críticos, esta diapositiva que está acá eran los 12 procesos que teníamos y producto de la actualización que hicimos de la revisión quedamos en estos ocho procesos críticos, estamos hablando en el Área de Tesorería, lo que es la Gestión de Tesorería, la Gestión de Inversiones, lo que es la Gestión Financiera en la parte financiera contable, lo que es la Gestión de Tecnología e Información obviamente por la necesidad que tenemos de los sistemas, la Gestión del Bono de la Vivienda, la Gestión de la Intermediación Financiera, la Gestión de las Adquisiciones y la Gestión de Recursos Humanos, entonces esos pasan a ser nuestros procesos críticos, qué actualización, sí señor.

Director Presidente: Ese es el orden que tiene que llevar, ¿primero Tesorería, después Inversiones? porque no sería mejor…

Sra. Campos Barrantes: Es indistinto don Marlon en realidad lo que importa es que estén ahí, no importan el orden en el que se presenten, no es una prelación por importancia.

Director Presidente: O sea, el tiempo está ahí es lo máximo para activar la gestión.

Sra. Campos Barrantes: El RTO y el tiempo de recuperación correcto, esto sale del análisis BIA que se hace con todas las áreas. Entonces decía que cuál es la actualización que estamos haciendo al Plan de Continuidad de Negocio, cambiando los procedimientos críticos que teníamos anteriormente y ajustándolo a estos ocho procesos que son los que están quedando en esta oportunidad, se ajusta en función de eso los procedimientos de contingencia y recuperación de estos mismos ocho procesos.

Se ajustan también los procedimientos de vuelta a la normalidad de los mismos, se ajusta los procedimientos contingentes y los procedimientos de vuelta a la normalidad, se ajusta también los roles y responsabilidades en función ¿de qué? en función de los procesos críticos que son los que están quedando en este momento en el Plan de Continuidad de Negocio, adicionalmente se ajusta también el Plan de Comunicación en Crisis, que el Plan de Comunicación en Crisis es el documento que establece y define los pasos y responsabilidades que tenemos en el Banco ante una crisis dependiendo de dónde se origine la crisis o de las características que la crisis tenga entonces así lo vamos a accionar y en el ajuste que se hace es igual que lo hicimos en el Plan de Continuidad de Negocio, sustituir los procesos críticos por los que resultaron en esta oportunidad del análisis BIA que hicimos.

Adicionalmente, cuando vimos el tema en la Comisión de Continuidad de Negocios Institucional se recomendó porque como parte de este plan de comunicación en crisis nosotros tenemos lo que se llama un árbol de llamadas, que es la forma en la que nosotros definimos nuestra comunicación cuando por una contingencia no tengamos acceso a los medios de comunicación oficiales u ordinarios, hablamos del outlook o del teams, en el árbol de llamadas que tenemos en este momento viene con el nombre de los funcionarios eso hace que se desactualice con mucha facilidad, entonces atendiendo la recomendación de la Administración se solicitó a la empresa que se haga la actualización de ese árbol de llamadas incorporando los nombres de los puestos y no los nombres de las personas procurando que se mantenga en el tiempo.

De acuerdo con lo que les hemos mencionado y con los ajustes que se hicieron solicitamos a la Junta Directiva aprobar la actualización de los cuatro documentos que se mencionan, la Política Institucional de Continuidad de Negocio, la Actualización del Análisis de Impacto con los cambios en los procesos críticos que se mencionó, la Actualización del Plan de Continuidad de Negocio circunscribiéndolo a los ocho procesos críticos que resultaron del análisis de impacto y también aprobar la actualización del Plan de Comunicación en crisis en la misma línea.

Director Presidente: Doña Eloísa.

Directora Ulibarri Pernús: Lo que no se yo el aprobar este documento que dice Plan de Continuidad de Negocio de la Política, primero quería preguntarle ¿cada cuánto se actualiza?

Sra. Campos Barrantes: El análisis VIA cada dos años, la Política y el Plan de Continuidad, y el Plan de Comunicación todos los años.

Directora Ulibarri Pernús: El otro día estuve en una actividad casualmente donde se hablaba de eso y se hablaba de la importancia de mantener muy actualizado por el tema hoy en día de los cambios que se dan todo el tema sobre todo en la parte de TI y de todas las problemáticas que se da hoy en día y es que hay tantos cambios que ¿cómo hacen ustedes para tener esa información y decir procede un cambio?

Sra. Campos Barrantes: Sí, el análisis de impacto de negocio, es un análisis que forma parte de los trabajos que realiza la Unidad de Riesgos Institucional, por política se actualiza cada dos años salvo que circunstancias excepcionales ameriten su actualización antes, de hecho ya nosotros lo conversamos en el Comité de Continuidad de Negocio que en el momento en que vayan entrando las nuevas etapas del proyecto Optimus inmediatamente tenemos que hacer la revisión, ya lo tenemos establecido como una necesidad porque

obviamente lo podemos prever, pero esto es un trabajo que se hace muy coordinado con el Área de Riesgos de ahí que acá esté Giancarlo acompañándonos porque también este llevamos ese seguimiento juntos.

En caso de que el Área de Riesgos determine que haya algún ajuste o alguna situación extraordinaria inmediatamente se coordina o se gestiona.

Directora Ulibarri Pernús: Perdón hablando de riesgos, del Área de Riesgos ahora que ustedes lo indican, porque yo entiendo que la Unidad de Riesgos no le corresponde notificar los riesgos, le corresponde a cada una de las áreas.

Sra. Campos Barrantes: Claro, pero el análisis…

Directora Ulibarri Pernús: ¿Cuál es la responsabilidad de la Unidad de Riesgos?

Sra. Campos Barrantes: El análisis de impacto de negocio, el análisis BIA, el análisis de impacto de negocio es un proceso, no es un proceso que es responsabilidad exclusiva del Área de Riesgos, es que lidera el Área de Riesgos, lo lidera porque solicita con la participación de cada una de las áreas la calificación de esos procesos críticos y con el asesoramiento del Área de Riesgos es que finalmente lo definimos.

Suele pasar doña Eloísa que somos muy celosos de lo que hacemos y de repente yo digo todo lo que yo hago es crítico, todo lo que nosotros hacemos en el área es crítico, pero el Área de Riesgo nos dice es muy importante, pero no pone en riesgo la continuidad del negocio, entonces esa es la labor que tiene el Área de Riesgos en este análisis.

Directora Ulibarri Pernús: Y en el tema, estoy viendo a Jean Carlo aquí el tema, su rol con respecto a este plan, ¿cuál fue? era la del área de TI relacionado con este trámite

Sr. Retana Mata: Si es que cuando yo fui contratado Vilma me preguntó que, si yo sabía un poco de este tema, pues sí tengo bastantes años de trabajar en esto, más que todo es como de apoyo en algunas cositas de TI propiamente, pero en fin me ha tocado trabajar con esto varias veces.

Directora Ulibarri Pernús: Y lo último Dagoberto está avalado por la Gerencia todo el plan.

Sr. Hidalgo Cortés: Efectivamente está avalado por las Gerencia, por el equipo, me tocó verlo por estar en la Comisión y también lo avale, sino no hubiera mandado ese proyecto.

Sra. Campos Barrantes: La Comisión de la Comisión de Continuidad de Negocio está integrada por la Gerencia General, la Jefatura del Área Tecnología de Información y la Jefatura de la Dirección Administrativa.

Directora Ulibarri Pernús: Pero finalmente es la Gerencia la que aprueba…

Sra. Campos Barrantes: La que aprueba y remite.

Directora Ulibarri Pernús: En primera instancia representa.

Director Presidente: De parte mía me parece que las actualizaciones a un año, dos años me parece bastante bien a corto plazo…

Sr. Hidalgo Bolaños: En el momento que haya un cambio.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Y el Comité es permanente?

Sr. Hidalgo Bolaños: Exactamente.

Sra. Campos Barrantes: Sí.

Director Presidente: Algún otro comentario sino para someterlo a votación.

Director Alvarado Herrera: Aprobado en firme.

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Barranttes Castegnaro: Aprobado en firme.

Director Presidente: Aprobado en firme.

Director Rojas Jiménez: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

[De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 5** que se anexa a esta acta y se retiran de la sesión los funcionarios Campos Barrantes y Retana Mata]

****

7° <u>Propuesta de pliego de condiciones para ordenar el inicio del proceso de contratación del asesor para el Comité de Auditoría</u>

Director Presidente: Continuamos con el punto siete. Propuesta de pliego de condiciones para ordenar el inicio del proceso de contratación del asesor para el Comité de Auditoría. Oficio BANHVI-GG-OF-050-2023.

Sr. Bolaños Sandoval: Buenas tardes, como ustedes recordarán ya este pliego de peticiones había sido aprobado originalmente por el Comité de Auditoría, se había traído acá a la Junta Directiva y creo que doña Ericka había hecho una observación que el pliego de solicitud de esta contratación no podía hacerse como individualizado para una persona física, sino que debería haberse dejado un poco más abierto.

En ese sentido, la Junta Directiva lo que hizo es que devolvió al Comité de Auditoría, se hicieron los ajustes correspondientes, doña Erika nos ayudó con el ajuste correspondiente en el pliego de peticiones y lo que se presentó al Comité de Auditoría, el Comité de Auditoría lo avaló, lo aprobó y lo eleva acá para la conclusión de ustedes, sería si ustedes tienen alguna observación, recomendación sobre el particular.

Director Presidente: Bueno, ya lo vimos Dagoberto, no sé si hay un comentario de Guillermo, Marcos, José Rodolfo.

Sr. López Pacheco: No hay comentarios.

Director Presidente: No.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Entonces entramos a la aprobación o conocimiento?

Sr. López Pacheco: Aprobación.

Sr. Bolaños Sandoval: Es aprobación.

Sr. Hidalgo Cortés: Con la recomendación del Comité.

Director Presidente: Entonces, si no hay comentarios u observaciones para someterlo a votación.

Sr. López Pacheco: Don José Rodolfo está pidiendo la palabra.

Director Rojas Jiménez: Yo nada más quería preguntar, porque me parece que la sesión pasada que se vio algo de esto así muy rápidamente, habían hablado algo de que si era o no era necesario la contratación de este asesor ¿si eso ya se había resuelto?

Director Presidente: Doña Lina.

Sra. Barrantes Castegnaro: Mirá, lo que nos dimos cuenta es que no es una obligación de ley, sin embargo, lo podemos convocar únicamente cuando lo requiramos, no como se ha hecho en el pasado que está sentado en permanencia en las sesiones, aunque no tenga nada particular que aportar.

En vista de esa circunstancia que nos cambia un poquito la realidad, decidimos que mejor lo tendríamos en caso de que lo necesitemos tener alguien a mano, gracias.

Director Rojas Jiménez: No sería de planta digamos, cuando se necesite se llama, pero no va a ser alguien de planta, perfecto, okey, eso sería don Marlon, gracias.

Director Presidente: Con mucho gusto, entonces para someterlo a votación.

Sr. Bolaños Sandoval: Eso es.

Director Presidente: Don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Aprobado en firme.

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Director Presidente: Aprobado en firme.

Director Rojas Jiménez: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

Director Presidente: Muchas gracias.

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

****

8° <u>Conocimiento y análisis de resolución de la Contraloría General de la República, respecto al recurso de revocatoria presentado contra las resoluciones del informe de auditoría de carácter especial, sobre la aplicación de la gestión para resultados en el MIVAH y el BANHVI en relación con los programas de vivienda y proyectos habitacionales</u>

Director Presidente: Pasamos con el punto ocho. Conocimiento y análisis de resolución de la Contraloría General de la República, respecto al recurso de revocatoria presentado contra las resoluciones del informe de auditoría de carácter especial, sobre la aplicación de la gestión para resultados en el MIVAH y el BANHVI en relación con los programas de vivienda y proyectos habitacionales. Oficio BANHVI-GG-OF-1144-2023.

Sr. Hidalgo Cortés: Buenas tardes a todos de nuevo, lo siguiente es informativo en realidad porque les enviamos a ustedes la información, como ustedes recordarán, en octubre de este año la Contraloría emitió un informe que ellos denominaron Informe de Auditoría de Carácter Especial sobre la aplicación de la gestión para resultados en el MIVAH y en el BANHVI.

Recordemos que ellos venían haciendo una evaluación al respecto donde valoran varios ejes, planificación es uno, presupuesto es otro, ejecución, etcétera, y emitieron el informe el 5 de octubre del 2023, informe que fue analizado en esta Junta Directiva a partir de un resumen que preparó la Administración con todas las consideraciones y al final del análisis el acuerdo al que llegamos fue el de presentar un recurso contra las disposiciones de ese informe concretamente las que estaban establecidas en los puntos 4.4 y del 4.6 al 4.9 que seguidamente al final voy a tratar de resumir.

De manera que presentamos los respectivos recursos donde primero hacemos un análisis sobre lo que es el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda como una Organización Pública Sectorial y hacemos un recuento de cómo funciona este.

Segundo, hacemos un análisis sobre la naturaleza jurídica del BANHVI y la naturaleza jurídica del Fondo de Subsidios para la Vivienda como un servicio público que es el que nosotros administramos en este fondo y básicamente ahí lo que queríamos resaltar cuáles son los fines y objetivos que le están encomendados al Sistema y que están encomendados

a esta Institución para relacionarlo con la norma que habla de la gestión por resultados y que establece claramente que en el caso de los entes que tienen una naturaleza jurídica como la nuestra no se trata de un asunto obligatorio, sino que la misma norma, la misma directriz, señala que en el caso de instituciones públicas de carácter no estatal se les hace una especie de instancia, un llamado a que también apliquen la gestión por resultados, y aunque durante todo la fase de desarrollo de la Auditoría nosotros le señalamos claramente a la Contraloría que en nuestra posición si es gestionar por resultados y que para eso tenemos planos, tenemos indicadores, hacemos los procesos de medición, rendimos cuentas, elaboramos presupuesto, reportamos al FODESAF, le reportamos a la Contraloría, liquidamos, etcétera, se trataba de un tema de mera legalidad porque considerábamos y seguimos considerando que todo no era aplicable y que por lo tanto esa era nuestra posición, lo que no implicaba que hay una serie de observaciones que hace la Contraloría las cuales nosotros compartimos desde la Administración y sé que también esta Junta como parte del proceso de mejora continua, pero para eso analizamos la naturaleza jurídica del Banco y la del FOSUVI.

Adicionalmente valoramos con detalle la directriz 93-P que es la que establece justamente la gestión para resultados para el sector público, básicamente para relacionar eso con la naturaleza jurídica del Banco y llegar a la conclusión a la que llegamos también, desarrollamos en los recursos que presentamos el tema de la población objetivo, recordemos que uno de los temas más importantes de la Contraloría en su informe era que más o menos nos decía que nosotros no sabíamos cuál era la población objetivo, lo cual definitivamente no compartimos porque la misma Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda nos establece a nosotros claramente cuál es la población objetivo, todos sabemos que se trata de un derecho de rango constitucional, y si una persona cumple, califica y tiene los requisitos para acceder a este derecho fundamental nosotros estamos en la obligación de atenderlo, eso no significa por supuesto que no podamos establecer mecanismos para la priorización de la inversión en función y atención a la política pública, pero había una confusión en el informe entre lo que es la población objetivo y lo que es la identificación de la población objetivo y uso este ejemplo, nosotros les decíamos vean los precarios en general, los asentamientos informales, las familias que viven en condición de riesgo inminente o que han sido afectadas por una situación de emergencia esa es nuestra población objetivo, pero ellos interpretan que conocer la población objetivo es saber quiénes son todos y cada uno de las personas que viven en precario lo cual es imposible e incluso, nos decían, es que ustedes no tienen un censo actualizado, eso es materialmente imposible

y además si tuviese que existir un censo, no es un censo solo de aquellos que ocupan vivienda para eso hay otros instrumentos como hemos estado aquí discutiendo, de las herramientas que tiene el IMAS, el SINIRUBE y otros donde está toda la población que debe ser atendida con este programa social o con cualquier otro.

Entonces eso también lo objetamos, después de una larga discusión con la Contraloría, población objetivo. También se nos señalaba en el informe de la Contraloría que de pronto ni el MIVAH, ni el BANHVI conocíamos o sabíamos o medíamos cuál era el valor público de la labor que realizamos lo cual también nos llamó mucho la atención porque nuestro valor público es bastante identificable, es cuantificable, el valor público está determinado justamente por las soluciones de vivienda digna que estamos dándole a la población que no tiene una vivienda, lo pasamos a una condición donde no tienen vivienda y luego podemos medir si tiene o no tiene vivienda y es un hecho que además está inscrito, es público, ahí había una confusión y de pronto aunque creemos que si tenemos oportunidades de mejora y en eso yo sí fui enfático con la Contraloría de pronto tenemos que agregar a nuestros indicadores de medición del déficit habitacional otros componentes como cuál es el efecto en el mediano y el largo plazo de darle una vivienda a una familia.

¿Cómo influye eso en la calidad de vida?, ¿cómo incide eso en temas de la preparación académica o la salud u otras?, pero pasar a ese nivel de medición no significa que la Institución no tenga cuantificado cuál es el valor público, el valor público está determinado desde la propia ley.

Otro aspecto que también señalamos y tratamos de aclarar es que en el informe se hace una generalización sobre ambos fondos, los dos fondos que maneja el BANHVI, Fondo Nacional de Vivienda y el Fondo de Subsidios para la Vivienda, de manera que cuando la Contraloría se refiere a lo largo de todo el informe habla de los recursos del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y los recursos del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda son mucho más que los recursos del FOSUVI, tenemos los recursos del FONAVI y además tenemos recursos que aportan todas y cada una de las entidades autorizadas en sus programas de vivienda, de manera que quisimos acotar y decir no aquí lo que estamos haciendo es una evaluación del Fondo de Subsidios para la Vivienda y no podemos generalizar todos los resultados hacia el este sistema.

El siguiente tema que tratamos fue el de la estructura del presupuesto, concretamente la Contraloría concluye que la estructura del presupuesto institucional no responde a las funciones sustantivas de la Institución lo cual definitivamente nosotros no comprendemos porque el presupuesto está hecho en función justamente de las tareas o actividades

sustantivas de este Banco, por un lado el Fondo de Subsidios para la Vivienda, por otro lado el Fondo Nacional para la Vivienda y por otro lado evidentemente todo lo relacionado al presupuesto para la operación, funcionamiento y continuidad de las operaciones del Banco, pero aquí en la esencia medimos puntualmente y presupuestamos los recursos del FOSUVI, pero además nuestro presupuesto está en completo apego a las normas técnicas de presupuestos públicos justamente que es avalado y es supervisado año a año por la misma Contraloría General de la República de manera que generalizar señalando que la estructura del presupuesto institucional no responde a funciones sustantivas es un poco impreciso, de manera que también aportamos eso y aportamos la documentación del caso. Después de haber aclarado todos esos esos temas evidentemente solicitamos dejar sin efecto las disposiciones y dejamos presentado el recurso de revocatoria y de apelación en subsidio, este segundo por aquello de que el primero el de revocatoria fuera rechazado por el área a cargo del estudio y por lo tanto, si eso era así, pedimos que se elevara al despacho de la Contralora General de la República que fue justamente lo que sucedió, toda vez que recientemente recibimos el 8 de diciembre de este año, el informe o la resolución de la Contraloría donde analizan nuestro recurso, rechazan el de revocatoria y lo elevan al despacho de la Contralora o el Contralor para el trámite correspondiente, de manera que se resolvió la primer parte de lo que presentamos y será ahora el Contralor el que defina la segunda parte.

Indistintamente del resultado es un tema que ya estamos abordando con las nuevas autoridades del Ministerio de Vivienda, porque evidentemente los resultados, la gestión y lo que nosotros podamos hacer acá como lo señalé ampliamente a la Contraloría no solo depende de lo que nosotros hagamos, ejemplo claro esta semana ha vivido lo que cuesta concretar y llegar a nuestro resultado ante la participación relevante y la participación decisiva de otras instituciones en trámites, es tan a veces quisiera uno decir simples y operativos pero que al final podemos hacer una enorme inversión como este proyecto de Vista de Guadalupe y no podemos lograr nuestro objetivo y cuantificarlo y llegar al valor público si no logramos eso en el tiempo, pero bueno, así nos pasa con Acueductos y Alcantarillados, nos sucede con los gobiernos locales, no sucede con el INVU y bueno, todas las instituciones que en la estructura estatal tenemos que intervenir eso lo ampliamos con la Contraloría porque no sé en la evaluación tratan de ponernos como si estuviéramos solos en una burbuja y todo dependiera de nosotros, no se puede erradicar un precario si no hay agua, además la primer consulta que se hace para validar la posibilidad técnica de un proyecto es si tenemos los servicios básicos y puntualmente todo va a preguntar por el

agua primero y después vamos segundo a preguntar por el uso de suelo y así sucesivamente tenemos que desfilar por las instituciones para poder generar el valor público que nos corresponde.

De manera que si le señalamos a la Contraloría que este tipo de informes es muy valioso, es importante, tiene cosas que creo que se están implementando, otras que tendremos que implementar ya están contenidas en nuestro plan estratégico, pero no podemos hacer una evaluación únicamente entre cuatro paredes para una Institución cuando el verdadero valor público no depende solo de nosotros, depende también hasta del Ministerio de Hacienda de si tenemos o no tenemos contenido presupuestario para los programas sociales, de manera que una de las solicitudes respetuosas que hice durante el desarrollo de la investigación es, listo invítenos al baile pero por favor invitemos a todos, y así se lo he hecho saber a las autoridades para que nos tratemos de alinear.

En fin, la declaración sin lugar del recurso de revocatoria ya la recibimos y seguramente será el próximo año cuando la Contralora decida resolver el tema.

Y termino diciendo que tenemos pendiente la reunión con la Contralora para tratar este y otros temas que son importantes en el marco de una mejor comunicación, de una discusión de Institución a Institución y no llegar a estos niveles y mucho menos ventilar las cosas que yo por lo menos creo que deben resolverse entre las instituciones y no en los medios de prensa, pero todo tiene un todo tiene un límite, todo tiene un punto y aquí ya lo hemos hablado, que posiblemente tendríamos que ir a otras instancias.

Ese es el resumen que quería hacerles y contarles que vamos a estar pendiente del seguimiento.

Director presidente: Dagoberto, sí, el otro año hay que insistir con lo de la reunión, pero igual hay que ir pensando en las exposiciones ir trabajándolas en un plan de acción, de parte de nosotros sería MIDEPLAN [...] toda la cooperación yo hablé con la señora Ministra de esto obviamente no es la primera vez que llega una situación de este tipo, [...] al público, entonces podemos ir trabajando en equipo, en conjunto para sacar las exposiciones, en MIDEPLAN y en el documento de respuesta a ellos yo creo que era para junio.

Sr. Hidalgo Cortes: Hay varios plazos, las primeras son para mediados del otro año.

Director Presidente: Entonces para coordinar aquí a lo interno para [...] MIDEPLAN para ir trabajando que al final, o sea, vamos a insistir pero si la Contraloría dice no.

Sr. Hidalgo Cortes: Hay que entrarle nuevamente.

Director Presidente: Exacto.

Sr. Hidalgo Cortes: Perfecto.

Director Presidente: Doña Eloísa y después don Guillermo.

Directora Ulibarri Pernús: Iba a preguntar si la Contralora resuelve sin que nosotros participemos en nada, ella lo va a hacer básicamente con los documentos que tiene.

Sr. Hidalgo Cortes: Puede hacerlo.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, la Contralora no llama a la Institución, porque resolver sin escuchar no le veo mucho futuro.

Sr. Hidalgo Cortes: Por eso hay que insistir en la reunión como dice don Marlon.

Directora Ulibarri Pernús: No, obviamente, pero esa reunión no era la que no nos querían dar porque tenía ese recurso.

Directora Barrantes Castegnaro: Pero ya no lo tienen.

Directora Ulibarri Pernús: No, ya ellos resolvieron.

Sr. Hidalgo Cortes: No, lo tiene la Contralora.

Sr. Hidalgo Cortes: Pero vieron el de revocatoria.

Directora Ulibarri Pernús: No, eso está en otro nivel ya para… entonces todavía no se ha resuelto.

Sr. Hidalgo Cortes: Posiblemente hay algo, pero bueno hay que insistir tal vez a otro nivel.

Directora Ulibarri Pernús: Ahora, lo otro es que en base a lo que dice la Contraloría que tiene una serie de aspectos digamos equivocados, no bien analizados o no bien conocidos, etcétera, etcétera, y que nosotros consideramos que no es la realidad pero que sí la Contraloría presentó este informe a nivel público, la prensa, no se ve respuesta ni nada por el estilo, pero digamos, ante los temas que consideremos más complicados me parece Dagoberto importante que trabajamos a nivel de nuestra gente, de medios de comunicación algunos temas que a nosotros nos interese que vayan quedando más claros, no solo en la opinión pública, porque al final de cuentas también va a ser con la Contralora y todas estas personas que están haciendo estos estudios, porque pareciera que es un problema de conocimiento y de mala interpretación o de mucha cosa donde pareciera que estos funcionarios no conocieran bien el Sistema, y además tienen una mente de que esto es lo que es, de una forma muy teórica, y entonces cuando querés poner en esos cuadritos las cosas y sino ahí los vas acomodando aunque no calcen bien pero las vas acomodando para que te cierre el estudio con todos los requisitos que se han propuesto, pero lo que sí me parece que sería no sé quizás que identifiques uno de los temas más álgidos o más complicados porque de todas maneras hay que hacer mucho trabajo de comunicación, y yo creo que ya se está haciendo, gracias a Dios, sí podemos trabajar en algunos de esos temas.

Sr. Hidalgo Cortes: Sí señora, tomo nota de la estrategia de comunicación.

Director Presidente: Don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: No, yo quería aprovechar para insistir en la necesidad de que he venido señalando de entrar en un análisis de los últimos tres informes que hemos recibido de la Contraloría, que los llevan a una Institución que no es precisamente la Institución que nosotros hemos desarrollado por 35 años.

Yo sí veo necesario don Marlon, por supuesto la Administración tiene que entrar a considerar los mandatos de la Contraloría en este último informe, pero lo veo sustancialmente necesario entrar en el análisis de esos tres informes y como se los he externado a los miembros de Junta Directiva nosotros vamos a tener que ir a otras instancias como lo señalaba Subgerente Financiero.

Suelo empezar por señalar que el sistema nuestro es un sistema de postulación lo que nos hace ver que estamos a cargo de un derecho que le asiste a todos los costarricenses que reúnen los requisitos del sistema, por tal motivo la Contraloría sigue sin comprender que esta es una entidad financiera a cargo de tener programas de financiamiento de subsidio y financiamiento que le permita al Estado costarricense cumplir con ese derecho.

Y el segundo gran tema es que esta es una entidad de carácter financiero que se encarga de programas de financiamiento y no lo que la Contraloría nos ha querido venir a encerrar de que somos un programa estrictamente de carácter de ayuda social, y eso me tiene preocupado que yo no he visto que se haya programado entrar en ese análisis y vuelvo entonces a reiterarlo, gracias.

Director Presidente: Gracias, ¿algún comentario u observación? entonces lo damos por recibido.

****

9° <u>Informe sobre las gestiones realizadas ante el Ministerio de Hacienda, para el giro de los recursos pendientes del Presupuesto Ordinario 2023 para el Fondo de Subsidios para la Vivienda</u>

Director Presidente: Don Dagoberto, también les toca a ustedes.

Sr. Hidalgo Cortés: Sí.

Director Presidente: Seguimos con el punto nueve. Informe sobre las gestiones realizadas ante el Ministerio de Hacienda, para el giro de los recursos pendientes del Presupuesto Ordinario 2023 para el Fondo de Subsidios para la Vivienda.

Sr. Hidalgo Cortés: Sí, lo va a presentar Guillermo, nada más para que tengan clara la presentación recordarles que en el presupuesto ordinario 2023 en el proyecto de ley se había presentado un presupuesto por parte de Hacienda de aproximadamente números redondos 96.400 millones para los programas de vivienda, durante la discusión del presupuesto en la Asamblea Legislativa que se hizo entre setiembre y noviembre del 2022 los diputados acordaron hacer una restitución de recursos al Fondo de Subsidios para la Vivienda por aproximadamente 10 mil millones de colones y así se aprobó la Ley de Presupuesto, es decir, en lugar de 96.400 aproximadamente 106.400, 106.500 millones de colones y cuando inicia el proceso de desembolso de este año ya a partir de enero Hacienda gira sobre la suma que ellos presentaron y no sobre lo que aprobó la Asamblea Legislativa de manera que nos giraron sobre los 96.400millones más o menos 8.000 mil millones por mes, y así se han mantenido hasta el mes de diciembre que de hecho ya recibimos la última transferencia.

Desde que esto empieza a darse la Administración lleva a cabo un conjunto de acciones, de seguimiento e informa de esta Junta Directiva y se documentó el proceso o consulta que realizamos al ministro de Hacienda para para ver ¿qué había pasado? ¿por qué no estaba girando? ¿Cuáles eran los argumentos? se les informó también a las autoridades de vivienda y hemos mantenido el contacto por lo menos de seguimiento, pero no tuvimos y digo no tuvimos porque ya no hay margen para obtener la transferencia.

Entonces yo le pedí a Guillermo que por favor nos hiciera un resumen de la situación y de la última respuesta que recibimos de Hacienda para dejar informada a la Junta Directiva y que sepan de las gestiones que realizamos. Entonces Guillermo adelante.

Sr. Bolaños Sandoval: Sí, efectivamente voy a presentarle las gestiones realizadas ante el Ministerio de Hacienda sobre la partida de los 10 mil millones no girada y como don Dagoberto lo explicó, recordemos que el presupuesto aprobado por la Asamblea Legislativa fueron 106.487.000.000 de colones, sin embargo, el Ministerio de Hacienda comenzó a girar doceavas partes de los cientos.

Director Presidente: Sí, don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: No, escuchamos a don Guillermo no debe estar hablando en teams.

Sr. Bolaños Sandoval: Me escucha don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Ahora sí.

Sr. Bolaños Sandoval: Les decía que como ustedes recordarán la Asamblea Legislativa aprobó ciento seis mil cuatrocientos ochenta y siete millones de los cuales el Ministerio de

Hacienda comenzó a girar doceavas partes, pero de los ciento seis mil cuatrocientos ochenta y siete millones, menos diez mil millones de colones, es decir sobre los noventa y seis mil cuatrocientos ochenta y siete millones, entonces, a raíz de eso nosotros comenzamos a hacer algunas gestiones desde el principio, bueno, cuando Dagoberto me solicitó que hiciéramos este trabajo yo lo comencé a hacer me di cuenta que la Junta Directiva había tomado un acuerdo precisamente el 11 de diciembre respecto a que informáramos a la Junta Directiva sobre todas las gestiones, entonces aprovechamos para de una vez salir de este acuerdo e informarles a ustedes, ustedes lo tomaron ahora recientemente el 11 de diciembre cuando recibieron una nota del ministro de Hacienda, la última nota en donde decía que no iba a girar los recursos.

Básicamente ¿qué es lo que hemos hecho?, recuerdan que tal vez un poquito de contexto en setiembre del año anterior la Junta Directiva aprobó el presupuesto institucional de ese presupuesto, de ese presupuesto institucional se incluyó la suma de 113.480 millones de FOSUVI que se calculó sobre los ingresos estimados de FODESAF por 628 mil millones de colones.

La Asamblea, como les mencioné anteriormente, aprobó el presupuesto de FOSUVI por la suma de 106.487 millones según el siguiente detalle, ello hicieron un ahí un detalle que son los recursos FODESAF por 96.487 millones y unos recursos incluidos por moción en la discusión de aprobación por 10 mil millones de colones, estos 10 mil millones de colones fueron el punto de discordia, los recursos que no se han girado y entonces en aquel momento lo que hizo el Ministerio de Hacienda fue que informó al Ministerio de Trabajo y Seguridad Social específicamente a FODESAF que los recursos incluidos por moción que por el momento no serán considerados en el monto de la cuota presupuestaria liberada por mes que es las doceavas partes.

El Ministerio de Trabajo nos informa a nosotros la decisión del Ministerio de Hacienda lo cual hace por medio de un correo electrónico del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, nosotros le mandamos un oficio directamente al Ministerio de Trabajo haciéndole ver que nosotros habíamos hecho la planificación de esos recursos, con base en el presupuesto que ha sido aprobado por la Asamblea Legislativa y que eso iba a implicar aproximadamente la no dotación de vivienda, aproximadamente 900 familias.

En varias ocasiones nosotros informamos a la señora Ministra de Vivienda y al Ministro de Vivienda, al Viceministro de Vivienda de la instrucción del Ministerio de Hacienda, el 16 del 02 se informó a la Junta Directiva de la situación de programación de giro de estos recursos y la Junta Directiva instruye a la Administración para que remita al Ministerio de Hacienda

un oficio, que aquí vale la pena recabar porque es importarte este acuerdo que haga ver el cuestionamiento del BANHVI por la decisión tomada por el Ministro de Hacienda, que la no ejecución de recursos impactaría indicadores de colocación de bonos durante el año 2023 y afectaría a 900 familias, que tiene información del mismo jerarca de Hacienda en aquel momento acerca que los compromisos con el Fondo Monetario en materia de déficit primario se había superado, que los fondos de FODESAF no están sujetos a la regla fiscal y que la misma Contraloría General de la República determinó mayores ingresos por parte del Gobierno en aproximadamente 140 mil millones de colones que no estaban considerados en el presupuesto nacional.

Bueno, el Ministerio de Trabajo esto va como cronológico, entonces va de acuerdo con las fechas que se van presentando, el Ministerio de Trabajo el 23 de febrero responde el oficio que yo les había remitido y lo que hacen es decir que se ajustaron a lo que el Ministerio de Hacienda hacía y decía, no dieron mayor explicación.

Bueno, el 28 de marzo nosotros remitimos al Ministerio de Hacienda un oficio formal en cumplimiento del acuerdo tomado por la Junta Directiva, en junio, el Ministerio de Hacienda responde y entre las razones que ellos dan para no cumplir o para no girar los 10 mil millones de colones, las doceavas partes de esos 10 mil millones de colones señalan que ellos tienen compromisos con el Fondo Monetario en el país y la obligación de cumplir las disposiciones legales asociadas al logro del resultado primario, el continuo monitoreo de condiciones económicas y fiscales que tienen incidencia sobre los ingresos del Gobierno Central así como las obligaciones de pago referidas a los intereses de deuda pública que se deben atender en el 2023, y por lo tanto no permiten atender esa solicitud que le hicimos.

El 29 del 8 el BANHVI le volvemos a remitir un oficio y ahí lo que le dijimos muy puntualmente en seguimiento al oficio que habían respondido anteriormente, si se va a cumplir con la voluntad de la Asamblea Legislativa o no se va a cumplir, o sea en la Ley 10331 o si por el contrario no se va a cumplir con la citada ley, en respuesta a eso recibimos ahora el 8 de diciembre el oficio, y lo que ellos dicen es que el país se mantiene en una difícil situación económica porque los compromisos con el Fondo Monetario y el superávit primario establecido en la 10332 autorización para emitir títulos valores en mercado internacional no permiten generar esos recursos.

A raíz de eso preparamos alguna información económica generada por el Banco Central de Costa Rica, y básicamente por ejemplo en cuanto a metas de inflación a diciembre nada más como parámetro del 2022 la inflación anual fue de 7.88%., la meta que se tenía para

el 2023 fue de 3 más menos 1 punto porcentual, sin embargo, a setiembre como todos saben la meta interanual es menos 2.2% y la meta del 2024 es 3.0% más un 1% porcentual. ¿Qué nos indica eso? que está muy debajo de lo que se había previsto, la situación está controlada y de hecho que el Banco Central señala que con respecto a este año que viene a este 2024 ve que la meta es interanual, es negativa entonces que van a promover para que esté de acuerdo a las metas fijadas que es 3% más -1 punto porcentual.

El crecimiento del PIB en el 2022 fue de 4.6, a meta que se había propuesto el gobierno era de 2.7% durante todo el año 2023 y a septiembre 2023 y a septiembre el crecimiento interanual fue del 5% ellos prevén que el cierre a este año anda alrededor de un 5%.

La meta para el 2024 va a ser 4.3% es decir el crecimiento previsto, lo que habían previsto originalmente se superó con creces más allá de lo previsto.

La deuda PIB en el 2022 fue de 63%, la meta que se habían propuesto hay una nota ahí que la meta que ellos tienen con el Fondo Monetario Internacional es que al 2020 sea inferior al 60%, la meta al 2023 un 64.2% y a setiembre cerró en un 60.3%, superaron la meta que ellos establecieron, y como les decía la meta del 2024 de 60.4, la tasa de empleo eso no es una meta no está prevista, pero la tasa de empleo al 2022 era 11.6% y a setiembre el 2023 fue de 8.1% es decir era una reducción de tres puntos porcentuales.

El superávit primario que esto es la diferencia entre ingresos y egresos, restando, quitando todo lo que se refiere a pago de intereses, en el año del 2022 la meta fue de 2.3%, la meta para el 2023 era de 0.9 y aquí hay una nota que es que a septiembre se alcanzó el superávit primario de 1.7% del PIB equivalente a 810 mil millones se cumplió con holgura y eso lo dice el Banco Central, con holgura la meta con el Fondo Monetario Internacional de 353 mil millones por encima de lo previsto que eran 457 mil millones.

Esto tal vez un poco para indicarles que de acuerdo a las cifras que ellos mismos revelan, el mismo Ministerio de Hacienda en un informe que presenta dice que se van cumpliendo muy bien las metas, entonces pareciera ser que hay como dos mensajes, uno para decir que no giran los 10 mil millones de colones por las razones que sean, y otra para el Fondo Monetario y que publican generalmente que es si son metas que se van cumpliendo de acuerdo a las cifras que el mismo Banco Central pública aquí no estamos haciendo ningún invento, ni sacando nada.

Un poquito tal vez para ver realmente cuánto dejó de girar el Ministerio de Hacienda porque no es solamente esos 10 mil millones, hicimos un ejercicio, agarramos el ingreso total de FODESAF este fue una información que tuvimos acceso a información de FODESAF con corte a setiembre, octubre de este año fue de 657 mil millones de colones, las transferencias

realizadas al BANHVI son aproximadamente 106.736.11, es decir, las doceavas partes, recordemos lo que dijo don Dagoberto anteriormente nos generaron 10.249.000.000 ahora en diciembre, ya están considerados dentro de ese monto.

Directora Ulibarri Pernús: De los 106.000….

Sr. Bolaños Sandoval: De los 106.000 menos los 10.000 eran los 96.487, pero ahora en diciembre nos giraron un presupuesto extraordinario de 10.200.

Director Presidente: ¿Mariana nos escuchas?

Sr. Bolaños Sandoval: Les decía entonces que por ejemplo, si agarramos esos 657 mil millones y lo multiplicamos por el 18,07 que establece la ley que deben trasladarse al BANHVI son 118.826 millones, hicimos el cálculo también con información de FODESAF del 33% de los ingresos por el 5% de planillas, esos son 154.000.866.000 colones, recordemos que por ejemplo los recursos de FODESAF se establecen por dos mecanismos uno es por el 18,07% dice que al menos eso debe ser el 18,07 del presupuesto de todos los ingresos que tiene FODESAF y hay otra segunda parte que dice que en ningún caso puede ser inferior al 33% por concepto de ingresos por el 5% de las planillas esos son 154 mil millones de colones.

Entonces, si tomamos los 154.866.000.000 y le restamos los 106.000 mil que efectivamente nos ingresaron tenemos que los montos no girados por el Ministerio de Hacienda son 48.130.000.000 de colones, aquí hay un aspecto muy importante de mencionar y que no tiene en realidad nada que ver con las finanzas públicas porque estos son presupuestos específicos, digamos, que el impuesto se creó específicamente para esta partida, pero no tiene que ver con lo demás entonces eso es algo importante, se lo quisimos expresar para que vean ustedes que no solamente son los 10 mil millones sino que el monto es muy significativo y mucho más elevado.

Esa sería la exposición, cualquier cosa estamos a la orden. Gracias.

Directora Ulibarri Pernús: Lo primero que quiero es que me envíen la presentación, lo otro que estoy pensando, entiendo yo que hay un recurso de amparo, pero no conozco, es un recurso de amparo de algún diputado. ¿No lo conocen?

Sr. Bolaños Sandoval: No lo conozco.

Directora Ulibarri Pernús: A mí me gustaría saber si hay un recurso de amparo, porque si no vamos a tener que meter uno, si ese recurso de amparo tiene que ver con este dato, lo cual me imagino que sí, ¿vos lo conoces? ¿tiene que ver con esto?, con todos esos datos porque yo hace años estando en la Cámara de la Construcción se metió un recurso de amparo contra el Ministerio y se ganó, pero era por el por el 3% del impuesto del

presupuesto nacional que es uno de los ítems, y recuerdo que se le dio la razón en ese momento a la Cámara precisamente porque estaba la ley y entonces estoy casi segura que metemos otro recurso amparo lo ganamos, bastante probable, no digo que nosotros lo metamos de esa manera, pero yo considero que precisamente yo me acuerdo haber participado en el tiempo que salió el 33% por concepto de ingresos del 5% de planillas, me acuerdo que las diputadas, que eran dos diputadas que estaban promoviendo el cambio en esa época, ellas convencieron a partir de que no se preocupen porque el 33% es de ingreso de planillas, entonces todo mundo se quedó calmado, pero si ahora resulta que el Gobierno es el que precisamente incumple enviando estos recursos está complicado.

Y segundo el FODESAF está recibiendo lo que le corresponde o también le están restringiendo dineros al FODESAF y ella no puede entregar los recursos a las instituciones según los porcentajes correspondientes, ¿saben eso?

Sr. Hidalgo Cortés: Nada más doña Eloísa, recordemos que ahora la diferencia a partir del presupuesto del 2020, me parece que es los órganos desconcentrados pasaron a formar parte del presupuesto nacional, de manera que la distribución de los recursos que plantea FODESAF hacia todos los programas va con el aval y ajustes que haga el Ministerio de Hacienda de manera que igual situación tiene FODESAF con otros programas porque su presupuesto no se maneja en función solo de las proyecciones de ingresos que ellos tienen, sino que depende de las decisiones de Hacienda.

Lo que es imposible para nosotros es determinar, aunque lo podemos inferir con bastante claridad y por eso le pedí a Guillermo que agregara esos resultados económicos de indicadores, que es hacia donde se dirigen los recursos, entonces, lo que sí está claro es uno los ingresos del FODESAF si existen, si se dan porque ellos mismos no los han confirmado, lo que está variando es la distribución de los mismos hacía distintos programas o necesidades del Gobierno qué es lo que hemos estado tratando de revisar hacia dónde se dirigen los programas en función de lo que señalaba Guillermo, son recursos con destino específico. Con todo esto digo si existen los ingresos, ahí están, pero lo que varía es la distribución o la determinación de las prioridades en función de los análisis que hace el Ministerio de Hacienda.

Directora Ulibarri Pernús: Entendí una parte vamos a ver a FODESAF le llegan los recursos según la ley las cantidades de dinero le llegan según le corresponde, ¿pero a la hora de hacer la distribución?

Directora Barrantes Castegnaro: Tiene que hacerla de acuerdo a la instrucción del Ministerio de Hacienda.

Directora Ulibarri Pernús: Correcto entonces quiere decir que obviamente los recursos que no nos están llegando a nosotros.

Sr. Hidalgo Cortés: Sí, existen en otro lado.

Directora Ulibarri Pernús: Sí existen, pero le están llegando a otros.

Sr. Hidalgo Cortés: Exacto.

Directora Ulibarri Pernús: Pero que no necesariamente le están llegando según el presupuesto nacional porque nosotros por…

Sr. Hidalgo Cortés: Son dos cosas, perdón, una cosa es la generación de los ingresos del FODESAF de acuerdo a sus fuentes esa es una cosa y distinto es el traslado que hace FODESAF en función de lo que aprueba la Asamblea Legislativa ninguna de las dos cosas es igual.

¿Por qué?, porque FODESAF hace su análisis técnico y determina con base en proyecciones de crecimiento de planillas, de producción, etcétera, y ellos dicen estos serán los ingresos de FODESAF del año y la distribución por ley es esta entonces 1807 para el BANHVI y hace la distribución, esa es la propuesta del FODESAF, pero FODESAF ahora antes de que pasara esta ley del 2018, 2019 ya no va directamente a Contraloría para la aprobación de su presupuesto, ahora tiene que mandarlo como lo hacen todas las instituciones públicas al Ministerio de Hacienda, el Ministerio de Hacienda prepara un presupuesto global nacional y lo remite a la Asamblea Legislativa, de manera que aunque FODESAF determine que los ingresos son X superiores, es el Ministerio de Hacienda el que hace la distribución.

Los indicadores que agregamos acá lo que demuestran es que el nivel de actividad económica, el comportamiento del empleo, el crecimiento, la tasa de desempleo, y la inflación que tienen evidentemente efecto sobre la dinamización de la economía, dan para probar que los ingresos existen, el tema no es de ingresos, es nuestro análisis y lo que concluimos de todo esto, el tema es de distribución de los recursos en función de las prioridades que determina el Ministerio de Hacienda y esa es un poco a la conclusión a la que llegamos, saber hacia dónde se están dirigiendo es un tema que nosotros no podemos….

Directora Ulibarri Pernús: Ese es un tema que tampoco no nos vamos a meter en eso.

Sr. Hidalgo Cortés: Exacto.

Directora Ulibarri Pernús: Entonces, el tema es que FODESAF lo hace bien, que la distribución es aquí quien está actuando en forma sin cumplir los porcentajes de ley es Hacienda, es el responsable de que el dinero no esté llegando donde corresponde según

la ley, entonces no tiene nada que ver con la presidencia, ¿tiene nada más que ver con Hacienda?

Sr. Hidalgo Cortés: Para mí es un manejo claro de las finanzas públicas, no me parece que el ente técnico competente y responsable es el Ministerio.

Directora Ulibarri Pernús: Gracias.

Sr. Hidalgo Cortés: Con mucho gusto.

Director Presidente: Don Guillermo adelante.

Director Alvarado Herrera: Bueno, lamentar que la Gerencia nos informe de que el Ministerio de Hacienda no ha transferido los 10 mil millones de colones propuestos por la Asamblea Legislativa y la verdad dentro de toda mi experiencia en el sector público nunca he conocido que un ministro de Hacienda viole el marco institucional del país al no cumplir con la voluntad del primer poder de la República, que es donde recae la representatividad del pueblo.

Los diputados preocupados por los recortes que ha tenido el Sistema Financiero Nacional de la Vivienda repusieron en parte el rebajo que había planteado el Gobierno para este año y la reposición fue de 10 mil millones, no puedo más que lamentar que se violente el marco institucional del país haciendo caso omiso a la voluntad expresada por los legisladores en la aprobación, primero en la Comisión de Hacendarios, y después la aprobación en el Plenario Legislativo,

Lo segundo que quería expresar es que uno puede comprender que el Ministerio de Hacienda tenga mecanismos que busquen como explicaba el Subgerente Financiero, que busquen saldar los compromisos que el país tenía con el Fondo Monetario Internacional.

No obstante, del análisis hecho por don Guillermo queda absolutamente claro que todos los indicadores económicos del país están muchísimo mejor y sobrepasan incluso los compromisos con el Fondo Monetario, el ministro de Hacienda dijo en junio que él esperaría agosto para ver cómo andaban precisamente los indicadores del país para con los compromisos con el Fondo Monetario Internacional y vean lo que son las cosas don Guillermo, si me pone el cuadro anterior, el mayor compromiso que tenía el país con el Fondo Monetario Internacional tiene que ver con que el país se comprometió a hacer un ajuste en materia de gasto en el 2023, a fin de que las cuentas públicas tuvieran un superávit primario del 1%, pero superávit primario, es como decía don Guillermo, que los ingresos fueran mayor que los gastos en un 1%, sin contar el pago de deuda, ya que a setiembre del 2023 según fuentes del Banco Central nos dice que el país se encontraba en un 1,7%, es decir, 1.7% por encima de la meta de compromiso con el Fondo Monetario Internacional, si

esto lo traducimos nominalmente como dice don Guillermo la meta está superada entre 353 mil millones de colones y ahí es donde uno entonces plantea y eso es lo lamentable de era una simple excusa que el Ministro de Hacienda tenía ante la Comisión de Hacendarios, primero porque en agosto no se dio ese análisis y en segundo porque estando hoy 20 de diciembre no han entrado esos recursos aun cuando desde setiembre del 2023 la meta de superávit primario excedía ya el 353 mil millones de colones.

Así que, lamento también que el ministro de Hacienda no le dijera la verdad a los diputados y era que no pretendía tirar esos recursos porque el análisis tanto de las calificaciones negativas, un crecimiento casi del doble del PIB, una caída de la relación de la deuda PIB de 4% hacen ver que el ministro de Hacienda tenía las condiciones para haber hecho ese análisis y para poder entonces tirar esos 10 mil millones y cumplir entonces con la voluntad expresada por el primer poder de la República.

Lo tercero que quiero señalar y que es importante también que conste en actas, los recursos de FODESAF hoy en su gran mayoría son dados por el pago del sector privado, si don Guillermo me pone la siguiente diapositiva, la Ley 7052 y la misma Ley de FODESAF señala que en materia de vivienda del pago de planillas por el 5% que hace el sector privado a FODESAF, porque estos no son recursos que vienen del presupuesto nacional, sino que por un destino específico que paga el sector privado para la ayuda social en esa voluntad expresa del sector empresarial de ser solidarios en la construcción de la sociedad costarricense nos dice que en el 2023 según información propia de FODESAF el 33% que debería ir a vivienda corresponde a 154 mil millones y las transferencias que hemos recibido son de 106.000, eso quiere decir incluso entonces, que el recorte ha sido aún mayor de los 21 mil millones que propuso el Gobierno al inicio de la discusión del presupuesto 2023 y eso no está bien porque no solo eran recursos con un destino específico que no deben de ser tomados para ninguna otra cosa menos para equilibrar las finanzas del presupuesto nacional, aún es peor todavía cuando tomamos como lo señala la ley, el mínimo que debe recibir vivienda es el 33% del concepto de planillas y vuelvo a reiterar, pagadas por el sector privado para eso.

Bueno, la verdad es esto hay que recordarlo y agradezco a don Guillermo el análisis con esta diapositiva porque siempre se habla del 1807, que son los 118 mil millones, la diferencia son esos 12 mil millones y estamos viendo entonces que todavía el recorte de los recursos habían de superior si se debe cumplir la ley, lamentar entonces también que el ministro de Hacienda incumpla la normativa legal y el marco institucional de este país

que hace ver que nosotros deberíamos de andar con transferencias por 154 mil millones de colones.

Yo tengo después de estos comentarios tengo una pregunta y después una moción, la pregunta don Guillermo ¿es si ingresaron los recursos provenientes de impuestos solidarios? y ¿si ingresaron los recursos provenientes de bono comunitario? ambos dos también reportados.

Sr Bolaños Sandoval: Don Guillermo no aún no han ingresado los recursos de bono solidario, de impuesto solidario y de bono colectivo.

Director Presidente: Don Guillermo adelante.

Director Alvarado Herrera: ¿Me escucharon?

Sr. Bolaños Sandoval: ¿Don Guillermo me escucha?

Director Alvarado Herrera: Sí, le escucho.

Sr. Bolaños Sandoval: Les comentaba que no han ingresado esos recursos ni del impuesto solidario, ni el bono colectivo, todavía no han ingresado del presupuesto 2023.

Director Alvarado Herrera: Bueno, aun cuando Hacienda nos había rebajado el monto que recauda de impuestos solidarios, aun cuando tiene un destino específico se le cobra a las familias que tienen propiedades de alto valor un impuesto para que esas familias solidariamente contribuyan a construir viviendas a las familias necesitadas, bueno no han sido también giradas y lo de bono comunitario tampoco ha sido girado y creo que en la última discusión de aprobación de recursos de proyectos de bono comunitario nos hacían ver la necesidad de esos recursos para poder salir con ciertas partidas que se ocupaban en algunos proyectos, me imagino que don Guillermo usted decía que ya se había recibido la partida presupuestaria de diciembre.

Sr. Bolaños Sandoval: Sí, señor.

Director Alvarado Herrera: Eso quiere decir que ya vino esas dos partidas ¿o normalmente pueden ingresar esta semana?

Sr. Bolaños Sandoval: Sí, el año pasado ingresaron como el 27 de diciembre.

Director Alvarado Herrera: Bueno don Marlon, yo tengo una propuesta, pero me avisan cuando la hago y espero los comentarios de los otros miembros de Junta Directiva, gracias.

Director Presidente: Creo que no hay comentarios, ah sí perdón, doña Lina.

Directora Barrantes Castegnaro: Yo únicamente para decir que esta, como las otras decisiones de recortes acontecidas durante la Administración de Carlos Alvarado, que también las hubo, son decisiones políticas, por supuesto que está muy bien y muchísimas gracias Guillermo por haberlo apoyado, por haber apoyado en información técnica, sin

embargo, la respuesta a mí me parece que era la esperable, es una decisión política, es una decisión estratégica, el Gobierno está decidido a preocuparse de la política macro y de pagar deuda, aunque el precio a pagar sea hacer recortes en lo social por eso hubo esa reposición de parte de la Asamblea Legislativa y, bueno, según entiendo el recurso de amparo presentado por el Diputado Pacheco es no solo para que nos restituyan este monto, sino para que nos restituyan todo el dinero para atrás que dejaron de pagar, es decir, el dinero que dejó de girarnos Carlos Alvarado, que es una cantidad de dinero muy importante. Entonces, vamos a ver cómo resuelve la Sala Constitucional porque realmente esto es una cosa que escapa o me parece a mí totalmente de nuestras manos y escapa de las manos de los legisladores porque es una voluntad del Poder Ejecutivo en contra de lo que están decidiendo los legisladores y en contra de lo que la ley ordena que suceda, nada más decir eso.

Director Presidente: Dagoberto.

Sr. Hidalgo Cortés: Bien muchas gracias, Guillermo, por la presentación.

Vean como nos corresponde y le corresponde al Banco y a la Administración particularmente efectivamente doña Lina tenemos que apoyarnos en datos técnicos y dejar la evidencia, yo entiendo perfectamente que son decisiones políticas y de momento eso es entendible, no obstante, la gestión de esta Institución es medida en términos de otras metas y de otros indicadores como los que están establecidos en el Plan Nacional de Desarrollo e Inversión Pública y si es relevante que hagamos los análisis y los planteamientos correspondientes porque al final nosotros cada trimestre, cada tres meses, tenemos que rendir cuentas y nos piden el cumplimiento de las metas, eso es lo primero.

Lo segundo, irnos preparando para lo que viene y eventuales decisiones de ese tipo y hacerlo saber porque a veces se están estableciendo las metas y estas cosas no se consideran, por eso como lo mencioné en el punto anterior, en el caso de la Contraloría sucede igual en el caso de las autoridades de gobierno, nosotros no tenemos ningún problema en que nos inviten al baile y nos midan y nos pongan indicadores para eso estamos aquí tenemos que hacerlo, no tenemos problemas en la gestión por resultados, pero tienen que invitarnos a todos y así se los he hecho saber también en las sesiones donde he sido invitado a exponer y ver los resultados del cumplimiento de las metas del Plan Nacional de Desarrollo y de Inversión Pública, sé que así es y así será, basarnos en datos técnicos para que podamos hacer las gestiones que correspondan en adelante.

Director Presidente: Gracias, no sé si Guillermo tenía algo más sino para pasar al último punto.

Director Alvarado Herrera: Es que veo necesario e importante que se le informe a la Comisión de Hacendarios y a los jefes de Fracción de los 10 mil millones propuestos por la Asamblea Legislativa que no fueron girados a esta fecha y que han recibido la partida de ingresos de FODESAF del mes de diciembre y mociono para que entonces se informe a la Comisión de Hacendarios y a los jefes de fracción, sería eso.

Director Presidente: Lo someto a votación.

Director Alvarado Herrera: Aprobado en firme.

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Directora Grillo Espinoza: Mariana Grillo presente, aprobado en firme.

Director Presidente: Perdón Mariana.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

Director Rojas Jiménez: Aprobado en firme.

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

****

10° <u>Solicitud de aprobación de 180 bonos extraordinarios en el proyecto Boulevard del Sol IV</u>

Director Presidente: Okey, Continuamos con el punto 1 y último.

Sr. Hidalgo Cortés: Con el punto 1 y último.

[Se incorporan a la sesión la arquitecta Mariella Salas Rodríguez, jefa del Departamento Técnico, y el ingeniero Esteban Serrano Chavarría, funcionario de dicho Departamento]

Director Presidente: Con el proyecto Boulevard del Sol, creo que ya es la tercera sesión que tenemos de este proyecto, creo que son consultas, aclaraciones que tenía Mariana y don Marcos, no sé si José Rodolfo tenía, de parte de doña Eloísa creo que no hay.

Directora Ulibarri Pernús: No.

Director Presidente: Doña Lina no sé, creo que don Guillermo tampoco.

Directora Barrantes Castegnaro: Tampoco

Director Presidente: Entonces sería ese punto don Walter y equipo técnico, ver las consultas que tenía don Marcos y Mariana.

Sr. Muñoz Caravaca: Aquí preparamos una pequeña presentación precisamente viene cada uno de los puntos para una breve explicación.

Director Presidente: Perdón, don Marcos adelante.

Director Carazo Campos: A mí me gustaría, antes de todo dar mis inquietudes y después que ya las puedan responder creo que sería más fácil.

Director Presidente: Adelante, está bien.

Director Carazo Campos: [...] y que me respondan y someterlo a votación para no hacer más largo esto [...] la verdad si quisiera que fuera un poco más rápido esto por favor.

En realidad, los puntos más más relevantes que tengo los voy a decir de una vez. El número uno, y lo he conversado con algunos compañeros es que el proyecto viene hablado con un informe del 2013 son 10 años de vencimiento, vencimiento no es la palabra porque los estudios no vencen, pero en diez años puede pasar cualquier cosa en tema de suelos, infiltración y demás, por lo cual a mí no me genera una seguridad técnica, factible para yo estar seguro que el terreno sigue en las mismas condiciones que hace diez años, eso como número uno.

Como número dos, el estudio de suelos nos indica y en recomendaciones finales, que las viviendas deben ser construidas en sistema prefabricado o este sistema que le podemos llamar prefablock donde utilizamos columnas tefras, excavaciones de 40 x 40 X 90 indica que, con un relleno de sustitución de 45 centímetros, cosa totalmente adversa a lo que dice el presupuesto de las viviendas, donde las viviendas indican en presupuestos casas de mampostería, sistema integral con losas flotantes.

Yo no tengo ningún problema en una condición técnica mientras haya un estudio geotécnico que lo avale, o un estudio de diseño estructural utilizado por el mismo estudio de suelos que hoy no está.

Por lo tanto, el sistema que están utilizando en los presupuestos de las viviendas no calza con lo que nos indica el informe de estudio de suelos aportado por la entidad y que lo revisó la Administración, que me extraña que el Departamento Técnico de nosotros reciba un estudio de suelos con diez años que se haya realizado cuando son ingenieros y sabemos que las condiciones de suelos cambian mucho, aunque don Walter diga que no, pero lastimosamente yo sé él es máster y me extraña que diga que no cambian las condiciones de suelo y me extraña que haya usted revisado un proyecto de estudio de suelos, siendo master de administración de proyectos, eso por ese lado, entonces, qué quiero decirles compañeros, mi criterio, la vivienda que están utilizando en el presupuesto no está avalada por ningún informe técnico de estudio de suelo, por lo tanto, no tiene congruencia el estudio de suelos con el presupuesto de la vivienda.

En el en el presupuesto interno de cada vivienda no incluyen el relleno de 45 centímetros, indica el estudio de suelos, indican el movimiento de tierras, un relleno que no sé a qué se debe ese ítem en cada presupuesto de vivienda no nos indica de qué, dice movimiento de tierra, pero no sé porque en la cimentación que es losa flotante no se incluye ningún relleno a como lo indica el estudio de suelos, además no se ha presentado ningún diseño de la losa flotante como tal, hasta hoy don Walter presentó una hora antes de iniciar sesión se presentó un diseño ahí que no viene ni con un nombre, un Ingeniero estructural o algo que indique quién lo diseñó y demás.

Vamos a ver el otro punto que me deja a mí pensando es el rubro de corte de terrenos que son 6.200 metros cúbicos y que después dice relleno y compactación de 6000 metros cúbicos, en ningún lado indica a qué se debe ese corte y ese relleno, porque si bien es cierto que puede hacer los cálculos y si se refiere a la finca completa de las cuatro hectáreas de corte, pues no sabemos qué espesor están cortando porque no todos los números habidos y por haber no me da un dato exacto, que no vaya a ser la finca completa porque no tiene por qué cortar la finca completa o la finca completa, si hacemos los 180 lotes utilizando un área promedio de 50 metros cuadrados por cada que fuéramos a rellenar 45 centímetros que indica el informe técnico con un 30% de hinchamiento eso nos da 5265 metros cúbicos, monto que no tiene relevancia con la cantidad que indica, por supuesto. Por lo tanto, no sé a qué se refieren con esos 6200 metros cúbicos de corte y tampoco los 6000 de relleno que me gustaría saber que don Walter nos indique a qué se debe y de dónde salió ese monto, porque en el estudio técnico no lo veo, lo otro tampoco, que leyendo la capacidad hídrica no logré encontrar donde digiera que se necesita 1212 metros lineales de tubería de 150 milímetros, habla de una tubería de 250 milímetros con 800 metros si no me equivoco, pero estos 1212 que es una exageración, es un kilómetro y resto de tubería, en algún momento hasta rechazamos un terreno si recuerdan los compañeros hace un tiempo atrás que pedían 900 metros de tubería, se rechazó un terreno en Cartago por esa misma situación.

Me gustaría saber, porque en la capacidad hídrica no lo logré observar, ¿dónde están esos 1.200 metros de tubería que se indican en el presupuesto?, el sistema de agua potable donde hablan de los 59 millones no habla de obras externas o adicionales como quieran llamarlo, son casi 150 millones más en potable.

Entonces compañeros, digamos que el grueso esas son las dudas que me quedan del proyecto, aunado que lo dije la esión pasada, me parece que 91.500 colones el metro cuadrado infraestructura está un poco elevado y que sigo creyendo que el movimiento de

tierra yo le pedí a Dagoberto pero no lo vi, quisiera un comparativo por unitario de movimiento de tierra con otros proyectos aprobados por nosotros anteriormente, yo lo hice ahí rápidamente y los costos unitarios, hablando de costos unitarios no montos globales costos unitarios de metro cuadrado, limpieza de metro cúbico, de corte, metro cúbico de relleno y lastre relleno esos ítems están un poco más elevados de lo que nosotros hemos aprobado de los últimos tres, cuatro proyectos que aprobamos.

Entonces, compañeros, esas son mis observaciones basado en la información que tenemos, en los documentos que al día de hoy tenemos y que es lo que me gustaría tener respuesta, muchas gracias.

Sr. Muñoz Caravaca: Gracias don Marcos.

Director Presidente: Mariana.

Directora Grillo Espinoza: ¿Me escuchan?

Director Presidente: Sí, perfecto

Sr. Muñoz Caravaca: Sí se escucha.

Directora Grillo Espinoza: De las observaciones mías creo que están ahí en lo que estaba expuesto, bueno, la primera era la justificación de toda la capacidad hídrica, porque habían unos ítems que no estaba como muy de acuerdo de dónde aparecían, como por citar uno que era la cloración de agua, entiendo muy bien que se tiene que habilitar el pozo siete, pozo ocho, que creo que Walter ya lo había indicado, pero me parece que no es una competencia [...] de ese tipo de tareas esa es era una, y con respecto al movimiento de tierras, si bien leí en los documentos que se nos envió el desmonte era diez centímetros, si iba a ser un corte de 15 centímetros y un relleno de 15 centímetros que creo que por ahí Marco lo preguntaba que no sé si se indicaba pero que en ese informe ahí decía que eran 15 centímetros los que se iban a rellenar en total.

Ahora, como bien lo decía Marcos, no sabemos si esos 6.000 corresponden a todo el al movimiento del terreno en general porque si bien con los cálculos que presentó Marcos que da un poco menos 5.000 y el resto y están indicando que son 6.200, sería importante que lo aclaren.

También me gustaría respaldar a Marco en lo aunado ya con respecto al estudio de suelos, es un estudio de suelos bastante viejo, de hace diez años, a mí me preocupa el asunto de que este terreno que sea propenso a inundaciones, no sabemos todavía si un estudio más ha actualizado o un estudio de suelos a esta fecha pueda indicar que el nivel freático esté un poco más arriba de lo que ya se indicó hace diez años, porque decía en el estudio de suelos que en su mayoría el terreno era de 2.4 pero había alguna área del terreno que

estaba en 1.2 metros y que eso variaba con el tiempo, no era constante, dependía de la época del año en que se hiciera la medición.

A mí me parece muy importante que se haga una actualización de un estudio de suelos, y qué pasa si ahorita nosotros aprobamos este proyecto y el nivel freático no sé, ya no está en 1.2 y no está en 70 o en 60, no sabemos, no es un estudio actualizado y también en la parte de lo que ya en las recomendaciones decía el estudio de suelos que el relleno mínimo eran 45 centímetros y según entiendo tal vez ahí me lo aclara Walter y los compañeros dentro del estudio que se le envió del movimiento de tierras indica que el relleno es de 15 centímetros, entonces no se está cumpliendo ahí, hay una contradicción, no sé si ya con la implementación de la losa flotante se está cumpliendo con toda la parte estructural y todo esto, pero de mi parte veo que no se están cumpliendo las condiciones que se indican en el estudio de suelos y eso sería de mi parte para que los compañeros de TI nos empiecen a aclarar las dudas.

Y muchas gracias de verdad por esperarme hasta la siete para poder aportar.

Director Presidente: José, de una vez para aprovechar.

Director Rojas Jiménez: Rápidamente, no voy a redundar en lo que los compañeros han estado indicando.

A mí lo que más me ha llamado la atención y lo que me preocupa un poco es el tema de que los estudios de suelos indican una recomendación con respecto a lo que son las viviendas que se deben de hacer y que se está haciendo otra, entonces en ese caso no hay un estudio que respalde esa nueva metodología o esa nueva forma constructiva que se va a utilizar.

Entonces, si el día de mañana pasara algo no podríamos ir a esos estudios de suelos para respaldar lo que se hizo, puesto que nos van a decir la recomendación del estudio de suelos fue otra, eso por un lado me preocupa, también me preocupa el tema del nivel freático todos sabemos y creo que conocemos bien la situación especial que tiene Puntarenas en general y en el mismo estudio de suelos se habla sobre los niveles freáticos como decía Mariana ahí están profundos, pero hay una parte que indica que incluso están a uno 20 y que pueden variar esos niveles freáticos en el futuro y eso fue hace diez años.

A mí me parece que sí se debería de actualizar este estudio de suelos para poder inclusive actualizarlo con la nueva metodología que se está aplicando con las losas flotantes y los rellenos que se están haciendo, porque puede que incluso ese relleno para esa losa no sea suficiente o que necesite un poco más de relleno o que pueda necesitar menos y se hace la losa y no se necesite el relleno, va a haber alguna información que se podría tal vez

afinar el lápiz y entonces poder generar una solución más confiable tanto para nosotros como Banco, como también para las familias y que no nos vaya a pasar algo, que empecemos el proyecto y que después salga como ha habido otros proyectos, porque ya todos conocen que el nivel freático salió y empezó a inundarse las calles, empezaron a inundarse las casas.

Entonces, si me gustaría como por tener seguridad nada más a la hora de que la inversión que se está haciendo de un proyecto bastante elevado en costo, no voy a decir que es caro porque no lo sé, no voy a decir que es barato, pero sí es un monto elevado de dinero y como Banco también tenemos que resguardar el interés público y el dinero y cuidar las finanzas del Estado y no importa el monto que tiene si está bien justificado, si esas soluciones tienen esto, que nos digan si los niveles freáticos están bien no hay ese problema, la losa va a solucionar ese problema, si ya no va a ocupar los 45 centímetros de relleno sino que con los 15 que se recomiendan o los diez y la losa es más que suficiente, no hay ningún problema y se sigue adelante.

Entonces, más bien yo quería preguntar si hay alguna posibilidad porque como este proyecto es un proyecto que ya tiene permisos y demás, si existe alguna posibilidad de que porque también entiendo el tema de que hay que dejar amarrados esos recursos, de que hay que entregarlos que necesitamos que no se queden ahí que ¿si se puede hacer una aprobación condicionada a este proyecto?, la actualización de los estudios de suelos, de que de que se hagan los estudios y que se hagan bien y todo sigue, entonces ahí sí continuemos con el proyecto desembolsemos y sigamos adelante como para dar una solución y poder cumplir con lo que tenemos pero de una forma un poco más responsable y para tranquilidad incluso de los compañeros, también técnicos que tienen sus dudas y que como técnico también creo que están correctas, entonces esa es una de las propuestas que tenía, no sé si se podrá, pero bueno, ahí quizás Dago se pueda consultar al interno, tal vez con la Auditoría o ver cómo se puede hacer y si es una opción yo creo que no tendríamos ningún problema, gracias.

Director Presidente: Arrancamos de atrás para adelante ¿se puede hacer eso?

Sr. Muñoz Caravaca: Yo no le veo problema.

Director Presidente: Y después lo de Mariana y después las de Marcos.

Sr. Hidalgo Cortés: Yo no le veo problema efectivamente es una condicionante de carácter técnico, es una prueba adicional a la que ya utilizó el profesional responsable y diseñador de las obras, así que yo no le veo ningún problema es una condicionante técnica que puede

perfectamente quedar constancia en el acuerdo, en los contratos y en cualquier documento que formalice el proyecto.

Director presidente: Vamos a ir entonces a la recomendación.

Sr. Muñoz Caravaca: Vamos a ir.

Director Presidente: Sí, y vamos a las recomendaciones.

Sr. Muñoz Caravaca: Quiere ver la recomendación o lo metemos…

Director Presidente: No, las de Mariana ya eso estamos de acuerdo que eso si se puede incluir.

Sr. Muñoz Caravaca: Okey, vamos a las aclaraciones.

Director Presidente: De Mariana y después de don Marcos.

Sr. Muñoz Caravaca: Okey, empezamos con el estudio de suelos.

Director Presidente: Adelante.

Sr. Muñoz Caravaca: Muchas gracias, aquí vamos a estar interactuando un poquito los tres ahí ya nos repartimos los temas y yo voy a hablar un poquito con respecto al estudio de suelos, si bien es cierto el estudio de suelos tiene diez años las condiciones mecánicas de un terreno la única manera que se condicione es si usted agrega nuevos materiales, si usted hace trabajos con maquinaria en el terreno y esto no ha sucedido y así está la nota que adjuntó el desarrollador, no ha sucedido en los últimos diez años, el terreno ha sido de uso agrícola en su momento nada más, entonces que si el estudio de suelos es viejo, no es nuevo es el estudio de suelos actual y eso lo puedo decir con total contundencia, don Marcos me dijo que yo era máster en gestión de proyectos, pero la verdad es que también mis conocimientos en la geotecnia son fuertes, tuve buenos profesores, estuve ahí don Sergio Sáenz, Gastón Laporte y a don Manuel Gutiérrez, y yo me fui por esas tierras de geotecnia que fueron muy interesantes entonces sí puedo hablar también con propiedad a pesar de que mi especialidad total en maestría de gestión de proyectos, puedo hablar en la rama de geotecnia con total claridad y yo les puedo decir para que no tengan miedo o no tengan dudas con respecto al estudio de suelos, es un estudio de suelo integral, un estudio de suelos vigente no hay condiciones a nivel mecánico que nos puedan poner en riesgo el proyecto, y si bien es cierto las condiciones del nivel freático podrían variar estas se han estado utilizando un pozo y ahí lo manifiesta el desarrollador y lo firma donde ellos han estado monitoreando durante estos últimos años el comportamiento, el nivel freático, el cual no ha sido, digamos, este desplome, no han habido cambios sustanciales que puedan tener en problemas el proyecto.

Tenemos que recordar que, porque por ahí don José Rodolfo mencionó tácitamente al proyecto de Santa Fe que es donde hemos tenido graves problemas en nivel freático, Santa Fe estamos a un metro, dos metros sobre el nivel del mar ahí sí las condiciones de marea afectan gravemente a ese proyecto y por eso ese proyecto hemos tenido los problemas técnicos que ha tenido, este proyecto se sitúa inclusive a siete metros sobre el nivel de mar es un una situación totalmente distinta a pesar de que es costero, y una de las cosas que prueba que esta zona no es una zona inundable además de que hay un estudio geológico que lo respalda y la Comisión Nacional de Emergencias lo avala, es que las etapas uno, dos y tres de Boulevard del Sol están ahí, y estas etapas no han sufrido inundación desde que se construyeron.

Entonces desde el punto de vista de suelos no hay peligro, no hay riesgos inminentes de que el suelo haya cambiado su capacidad mecánica para poder construir las obras.

Ahora me refiero al resultado del estudio de suelos en su momento a veces los geotecnistas ellos enmarcan lo que es vivienda de interés social, que son prefabricados y van directamente a hacer una recomendación para sistemas prefabricados se recomienda 45 centímetros se recomienda, ellos recomiendan, pero no son los diseñadores y aquí hay un asunto que sí quiero dejar claro, nosotros somos un Banco de segundo piso ni siquiera estamos ahorita tratando temas de primer piso que es lo que tendría que ver la entidad, aquí estamos ya metiéndonos en un tema de responsabilidad profesional.

El estudio de suelos, un estudio geotécnico es un insumo para que el profesional responsable del diseño tome las decisiones necesarias y contundentes con respecto a la técnica del diseño con el sistema constructivo que va a implementar, si bien es cierto, yo podría tener mi criterio con respecto a eso y yo lo he conversado, mi criterio, pero creo que es muy atrevido de parte de este Director FOSUVI y su gerente de operaciones emitir criterios sobre el diseño para eso hay una responsabilidad profesional por delante, y el hecho de que se decida cambiar el sistema constructivo yo creo que al Banco no le compete eso, y reitero, el estudio de suelos es un insumo para que el diseñador tome sus decisiones y el momento que toma la decisión y replantea otro sistema constructivo es entera responsabilidad del diseñador, no es responsabilidad ni del Banco, ni de la entidad autorizada, es enteramente responsabilidad del diseñador.

Si bien es cierto y ya dicho esto el cambio a sistema de losas flotantes ustedes podrán hablarlo con cualquier ingeniero es una solución mucho mejor que establecer cargas puntuales en columnas de sistema prefabricado, al hacer ese cambio y utilizar una losa flotante que es un elemento estructural, es por eso que se utiliza concreto 210 kilogramos

por centímetro cuadrado y no un simple relleno de contrapiso de 175 kilogramos por centímetro cuadrado como se había planteado o como había recomendado en su momento el Geoctenista cuando se habla de las posibles fundaciones que se pueden utilizar ahí, estamos mejorando o están mejorando el esquema de diseño de la cimentación.

Ahí inclusive se muestra lo que es el diseño de la losa flotante y ya se había inclusive planteado también en las dudas que se han planteado desde el jueves 14 de diciembre que también se les mandó un detalle a don Marcos y a doña Mariana del diseño de la losa flotante donde se decía que eran y aquí lo puedo leer, cuatro varillas número tres y aros número tres a cada 20 centímetros lo que va a ser la estructura, de lo que va a ser la parrilla del inicio de la losa y luego va a tener una malla electrosoldada de 2.20 por 6.10, eso lo dice aquí el detalle y como le digo ahí viene la firma del profesional responsable nuevamente reiterando que esa va a ser su decisión de diseño.

Entonces, reitero, eso es una decisión de diseño, es parte de la responsabilidad profesional y yo creo que nosotros como Banco no deberíamos estar cuestionando tan en detalle este tipo de decisiones, si se cambia o no se cambia el sistema constructivo, como les digo y reitero, el estudio geotécnico es un estudio que da un insumo para que el diseñador tome decisiones y aquí el diseñador tomó la decisión de utilizar una losa flotante y un sistema constructivo en bloques o sea mampostería.

Luego con el nivel freático, como les decía y les adelantaba, si bien es cierto el estudio se realizó hace diez años ellos tienen en la propiedad un pozo de control que revisa una vez a la semana las características hidráulicas de la zona, dice aquí nivel de ríos y zonas de recarga no han variado por lo que podemos manifestar que con plena seguridad que el nivel freático tampoco ha variado en el tiempo, una vez que se realiza el gaveteo en las calles se harán pruebas adicionales de suelos con un laboratorio de materiales obviamente competente y esto como parte del autocontrol de calidad de la construcción.

En ese momento que se dan esas pruebas se va a reiterar cómo está el comportamiento del nivel freático y la capacidad soportante del suelo es una prueba posterior ya al inicio de obras, cuando se haga el primer gaveteo de movimiento de tierras se va a contratar una empresa para que haga este control de tanto las características mecánicas, como del nivel freático imperante.

Luego como les decía el relleno de los 45 centímetros de losa de fundación no van en el presupuesto porque no se va a poner ¿por qué? porque era la recomendación cuando se iba a implementar un sistema de prefabricados con columnas donde iban a tener cargas puntuales, estas cargas puntuales iban a generar bulbos de concentración de esfuerzos en

el suelo, en cambio aquí lo que se está pasando es a un sistema losa flotante, donde la losa flotante va a tener una distribución mejor de todas las cargas del proyecto o de la casa, por eso es que los 45 centímetros no se incluyen en el presupuesto y ya fue revisado, y eso fue una de las dudas de los ingenieros que lo revisaron, no se incluye ¿por qué? porque no es necesario, lo que va a tener es un relleno de 20 centímetros debajo de la losa flotante y con esto es suficiente según el criterio profesional del diseñador que está firmando.

Aquí le voy a ceder la palabra rápidamente a Esteban que hable un poquito acerca del cálculo, que haya dudas con respecto al cálculo del movimiento de tierras, yo voy a pedirle a Esteban que se refiera a este cálculo, y que haga unas aclaraciones con respecto a lo que es el [...] y lo que el raspado o lo que es el gaveteo de otro tipo de suelo.

Sr. Serrano Chavarría: Buenas noches, básicamente esta información la revisamos la última vez que hice la presentación del proyecto como bien lo dice don Marcos nosotros somos un Departamento Técnico donde chequeamos la mayoría de la información que viene en el expediente, si ustedes ven el expediente completo, toda esta información fue requerida antes de traer el proyecto a presentación de ustedes, entonces puede tener certeza de que la revisión se hace, si hay alguna duda en relación a cantidades, precios también se solicita la información, entonces el tema yo creo que era importante aclararlo y que cualquier detalle y además la información que se trajo y las dudas que se tienen todas fueron chequeadas en su debido tiempo en el Departamento.

Dentro de los ítems que tenemos me voy a ir al cuadro de movimiento de tierras específicamente y tenemos que el movimiento de tierras nos Indica que lo que es el corte de la maleza o como normalmente nosotros le llamamos limpieza del terreno total, indica que son 41.352 metros cuadrados, esos 41.352 metros cuadrados corresponden a toda el área del proyecto que vamos a intervenir, si lo pueden ver como lo tenían en el informe esto equivale a lo que en el ítem llamamos nosotros en el presupuesto limpieza y desenraiza total del terreno, por lo tanto son los 41.352 metros cuadrados que aproximadamente son diez centímetros que es lo que hacemos de raspado para quitar lo que es la capa vegetal, esos 41.352 metros cuadrados por los 1.300 nos da el total de 53 millones.

Luego tenemos lo que es el botado de basura, el botado de basura tenemos un porcentaje de hinchamiento que es un 40% aproximadamente a la hora de subir ese volumen de tierra lo tenemos que multiplicar por un 40% entonces la multiplicación para que les quede claro de donde sale el volumen es 41.352 por diez centímetros por 1.40 les va a dar 5789 metros cúbicos, para nosotros trasladar eso a la cantidad de viajes que son 483 viajes tenemos

que dividir ese volumen de 5789 metros cúbicos entre 12 metros cúbicos que es lo que carga una vagoneta.

Adicionalmente, tenemos que el valor que estamos aplicando acá es por viaje, son 483 viajes que no nos enrede el valor unitario, el valor unitario dice que son 62.500 aproximadamente, si nosotros dividimos los 62.500 y tenemos un valor de 30 millones en total de viajes, si lo dividimos por el total del volumen aproximadamente nos da alrededor de 5500 lo que es el valor por metro cúbico de botado, que eso sí es comparable a los demás proyectos, porque si nosotros llegamos y vemos los 62.500 que teníamos en presupuesto posiblemente nos asuste el valor porque es algo que normalmente nosotros no vemos por cantidad de viajes, sino que lo vemos por volumen, pero para que les quede claro, entonces, tenemos que el viaje por viaje estaríamos pagando 41.000 colones y el total de viajes de 41.000 colones por los 483 viajes nos da 19 millones.

Adicionalmente toda la basura que vamos a sacar del proyecto tiene que ir a un botadero autorizado, por lo tanto, tenemos que trasladar todo este material a 18 kilómetros del proyecto, entonces tenemos que el kilómetro nos sale a 100 colones el metro cúbico, por tanto tendríamos 100 colones por metro cúbico por 12 que estamos trasladando en la vagoneta, si gustan hacen la multiplicación por si tienen alguna duda, serían 100 por 12 metros cúbicos por 18 kilómetros por los 483 viajes, que eso nos estaría dando alrededor de unos 10 millones, anteriormente teníamos 19 millones que es el total de viajes más los 10 millones que tenemos acá andaríamos rondando los 30 millones que indica el presupuesto, esto es un tema nada más para aclarar y que todos quedemos claros de que toda la información se corroboró y que realmente los números dan tal cual está en presupuesto, que es algo como, me apoyo en lo que indica don Walter, esto no debemos de hacerlo acá, pero la información está en presupuestos y está en el expediente y también está en el informe técnico.

Luego tenemos lo que es corte de terreno y bote, dice una vez limpio el terreno se cortan 15 centímetros, en este caso estamos quitando 15 centímetros que es el limo arcilloso esto porque si no el proyecto se nos hace un barrial a la hora de estar haciendo las obras, entonces quitamos 15 centímetros adicionales que la multiplicación acá para obtener lo que es el corte y bote tendríamos que hacerlo de la siguiente de la siguiente manera 41.352 por 0.15 nos da los 6.202 metros cúbicos que corresponden a corte de terreno y bote, esto lo hacemos en todo el terreno porque si tenemos que quitar un limo arcilloso de todo el terreno, el comparar proyectos es un poco complicado porque cada proyecto tiene su característica específica.

Por tanto, puede haber proyectos en los cuales no necesariamente se tenga que cortar todo el terreno porque posiblemente hay una pendiente muy pronunciada entonces en esa parte no tenemos que cortar terreno, pero en este caso si nos ubicamos en la zona, estamos ubicados en Puntarenas, prácticamente una zona donde todo es plano y va a ser totalmente utilizable todo el proyecto, entonces los 41.352 metros cuadrados van a tener que limpiarse y por eso quitamos el limo arcilloso que son 15 centímetros y nos da 6.202 que tenemos en presupuesto de corte de terreno y lote.

Posteriormente la otra consulta corresponde al material de relleno compactado como lo indicaba doña Mariana, sí quitamos 15 y ponemos 15, ¿por qué? porque tenemos que mantener la pendiente del terreno, digamos, en uno de los perfiles que vimos en la primera presentación estábamos indicando que no podíamos cortar más terreno porque necesitamos mantener la distancia del nivel freático y que las tuberías se mantuvieran con una distancia como corresponde, en este caso el material de relleno corresponde a 41.352 metros cuadrados por 0.15 que vamos hacer de relleno por un factor que se llama el factor de compactación que es 1.033 por el cual tenemos que multiplicar el factor de compactación y ahí tendríamos lo que corresponde el material de relleno compactado que son 6002 metros cúbicos de material compactado.

Luego una presentación ya ahí sí nos iríamos a la presentación tenemos lo que es el desglose ya de valores unitarios, que yo creo que ya en la presentación anterior ya lo habíamos visto y ya esto corresponde a lo que son rendimientos de equipo que esto lo pueden revisar, lo pueden valorar, por eso lo solicitamos para tener certeza de que realmente lo que se esté cobrando por valor unitario corresponda con lo que nos están poniendo en el presupuesto, cada uno de los valores por ejemplo, en este caso limpieza y desenraice equivale a 53.757 millones y tendríamos el valor unitario que correspondía a 1.300, lo que era limpieza de desenraice, que es el que tenemos y si dividimos los 53 millones entre los 41.353 tenemos el valor unitario, luego lo que son los 30 millones que corresponden a botado de basura si lo dividimos entre los 483 viajes, eso nos da los 62.500 por viaje o como les comentaba anteriormente, para comparar como decimos nosotros particularmente o normalmente papas con papas sería 5500 por ahí lo que equivale el metro cúbico de lo que es el botado de basura.

Luego tenemos corte de terreno y bote que en total nos da los 40 millones, ahí tiene el valor unitario, que son 6.500, que es algo que normalmente pagamos, eso si no se sale de lo que normalmente estamos acostumbrados a pagar en el sistema e incluso afuera, porque hay que aclarar que sea un proyecto del sistema no significa que vayamos a pagar costos

menores a lo que hay en el mercado, entonces en la parte de urbanización corresponde. Otro tema importante es que a pesar de que estamos incluyendo y ya saliéndome de la parte de lo que es movimiento de tierras, a pesar de que las viviendas tienen una mejora en lo que es losa de fundación y las otras mejoras que incluso conversamos en su momento en la presentación del proyecto como lo que era el techo de una lámina esmaltada, mayor elevación, repellos internos y todo lo demás, a la hora de hacer la revisión inclusive se mantienen dentro de los rangos, el proyecto cumple en todos los parámetros, tanto en valores globales como en valores unitarios y parte de lo que indicaba dentro de las observaciones o dentro de las aclaraciones que se indicaban, era que habían algunos proyectos que tenían valores menores o hacían una comparación entre proyectos, en este caso Boulevard del Sol y Creciendo Juntos, yo aquí traje un cuadro donde podemos revisar ambos proyectos y si nos vamos a lo que es…

Directora Barrantes Castegnaro: Perdón, no se les está proyectando a los compañeros que están en línea.

Sr. Serrano Chavarría: Okey, perfecto más bien disculpen. Aquí haciendo la comparación y volviendo a temas del informe anterior, tenemos que nosotros cumplimos con los rangos de verificación que tenemos y que el BANHVI nos exige por reglamento y que también fue aprobado acá por la Junta Directiva en uno de los acuerdos y tenemos rangos establecidos para lo que son movimientos de tierras, agua potable, planta de tratamiento, para lo que son aceras y rampas, el proyecto en todos los porcentajes cumple, si pueden ver tenemos en amarillo la parte de movimiento de tierras e inclusive estamos siete puntos abajo del valor superior, el rango que tenemos establecido desde el de 14 a 27% y en este caso tenemos 20%, entonces estamos dentro del rango inclusive puede decirse que estamos en un rango medio de lo que es los rangos establecidos por el BANHVI, y si nos vamos al otro proyecto que es Creciendo Juntos inclusive se mantiene debajo del rango habría que revisar a ver por qué está debajo del rango pero eso ya no es un tema que vamos a discutir acá. Nos vamos ya al valor que tenemos de lote urbanizado o metro cuadrado urbanizado y da 91.500 aproximadamente de nosotros y 93 Creciendo Juntos, prácticamente lo mismo, lo que nos puede dar certeza de que estamos aprobando valores similares, creo que por ahí no hay mucho inconveniente y a la hora de hacer un resumen de ambos proyectos, y estamos comparándolo justamente entre esos dos proyectos porque en algún momento se habló de estos dos proyectos y si hubiese sido otro, escogemos otro, pero en este caso.

Sr. Muñoz Caravaca: Este sí lo solicitaron, por eso es que se está comparando a pesar de que es nuestra recomendación, no está comparando estos proyectos que son muy diferentes.

Reiteraba que no es nuestra práctica, no es una buena práctica comparar dos proyectos que no son similares ¿sin embargo? eso fue por solicitud de don Marcos que había hablado acerca de un proyecto que no hemos presentado formalmente aquí en Junta que es Creciendo Juntos y el proyecto que estamos analizando, como les digo ahí hicimos siempre el esfuerzo de comparar y aun así el proyecto nuestros que es un proyecto con compra de terreno está saliendo más barato que el proyecto que se está manifestando, así igual el cuadro abajo lo que se habla es con respecto al tipo de solución Boulevard del Sol son 180 soluciones en mampostería y aun así con eso, con mampostería, con urbanización, con calles en concreto y con las mejoras que se le han hecho al diseño estamos teniendo un valor promedio de solución de 28.795.000 versus el otro proyecto que es un proyecto de prefabricado y que es la solución típica básica del sistema y estamos hablando de 31.964.000 colones.

Si quieres hablar de la capacidad hídrica rápidamente, los temas de capacidad hídrica Esteban se va a referir muy rápido con respecto de dónde salieron esos números y ahí viene inclusive una imagen del oficio del área donde requieren todas estas cantidades.

Sr. Serrano Chavarría: Bueno, básicamente en la capacidad hídrica esta es una solicitud que realiza en este caso el AyA, nos envía una nota en la cual establece una serie de parámetros y de actividades constructivas que hay que realizar para darle agua al proyecto como tal, y si no se podía realizar el proyecto, no se podría construir, esto es algo que se nos ha dado en otros proyectos, no es algo nuevo el que nos soliciten actividades constructivas fuera del proyecto para poder suministrar el agua a nuestro proyecto como tal, creo que es una práctica que esperemos pronto acabe porque son recursos que obviamente cargan al proyecto, inclusive teniendo esta carga financiera adicional pueden ver que el valor de la solución habitacional todavía es aceptable, entonces no significa que todo lo que nos envíe el AyA tenemos que construirlo pero en este caso en específico fue una solicitud que se realizó a la hora de tramitar el proyecto, inclusive todas estas mejoras se encuentran en una lámina que ya fue aprobada en el APC, ya existe un preacuerdo o una asociación público privado donde obviamente participa el AyA y es la que va a fiscalizar las obras, que las obras se construyen, porque si no nos dan la capacidad o en este caso la disponibilidad potable para nuestro proyecto.

Dentro de estas actividades las tenemos en la tabla y también se incluyeron en el informe, tenemos lo que es la inclusión de tubos de 250 milímetros, un sistema de bombeo, un sistema de desinfección, en mano de obra de instalación del clorador, como lo pueden ver en general, todas las actividades que están acá incluidas corresponden a las actividades que están solicitadas en la nota del AyA lo pueden verificar en la nota y lo pueden verificar inclusive en las actividades que están incluidas acá, de este monto total el BANHVI lo que está financiando es el 40% solamente con el desarrollador.

El desarrollador indicó que para poder desarrollar el proyecto y que fuera viable que él se encargaba de poner el 60% del total de las obras a construir, eso es lo que tenemos en lo que es la nota de capacidad hídrica, incluso también es un tema que se va a fiscalizar por parte del Inspector del Departamento Técnico, que estas obras se construyen tal cual están en la nota, por ese lado podemos tener certeza de que todo se va a construir tal cual, y si hubiera alguna modificación, ya sea para arriba lo va a asumir en este caso el desarrollador, si es para abajo ahí tendríamos que negociar para que nos devuelvan dinero, pero la idea que se mantenga como les digo, si las obras suben por A o por B, que muchas veces hay algún imprevisto o algo así adicional, que ya nos pasó de por sí digamos, hay aquí unos rubros, los dos rubros finales que son llevar electricidad a la caseta y tubería de seis pulgadas, son rubros que se adicionaron al final por el AyA en una reunión que tuvieron con el desarrollador, le indicaron ocupamos adicionalmente que se incluyan estas dos líneas, y esas dos líneas el desarrollador indica que él las va a asumir también porque ya no nos iba a variar presupuesto que ya teníamos revisado, para que tengan certeza de que lo que se va a presentar acá, se va a construir y si fuera el caso vamos a tener las correspondientes fotografías de que se le dio seguimiento en nuestros informes de avance. Como les digo, eso se encuentra en una lámina también aprobado en el APC ya fue tramitado a la espera de que el proyecto se apruebe y empezar ya la construcción de las mejoras.

Acá un pequeño fragmento de lo que es la nota de la capacidad hídrica donde viene la solicitud o lo que llamamos nosotros cuando nos llegan proyectos, la carta al niño, que siempre cuando vienen este tipo de solicitudes nosotros como fiscalizadores de fondos públicos que se van a colocar tenemos todo el cuidado de que sea lo menos posible, sin embargo, el AyA nos pone en una encrucijada y no podemos decir que no cuando hay temas de este tipo.

Sr. Muñoz Caravaca: Básicamente, acá seguimos y reiteramos todo lo que son la cercanía a las instituciones públicas, de servicios, espacios públicos y comerciales que están en un

rango no mayor a dos kilómetros del proyecto, esto es un asunto ahí que ya para ir terminando y como les decía cumplimos con todos los requisitos, este es un proyecto que a nivel legal, a nivel técnico, a nivel administrativo y a nivel de conveniencia, es un proyecto que no tiene ninguna objeción por parte de la Administración y por eso nosotros trabajamos fuertemente para entregárselo a ustedes, y no solo eso sino también que tenemos que ver esto, esto es donde actualmente esas 180 familias están viviendo, esta es la situación normal de esas familias, entonces tampoco debemos de desviar nuestra atención, realmente lo que estamos tratando de resolver aquí es eso, esta problemática donde estas familias están esperando este proyecto y no es porque sea este proyecto es porque eso es su solución, es su casa.

Ya están debidamente identificados, están debidamente registrados, ellos nada más están esperando este proyecto y por eso yo insto y por eso la Administración recomienda el proyecto ante ustedes para que ustedes lo sometan a votación.

Eso sería don Marlon.

Director Presidente: Gracias, doña Lina, don Marcos y José Rodolfo.

Directora Barrantes Castegnaro: Yo no es por supuesto de cosas técnicas, creo que mejor hablan primero ellos.

Director Presidente: Don Marcos, José Rodolfo y doña Lina entonces.

Director Carazo Campos: Bueno primero que nada ¿me escuchan?

Directora Barrantes Castegnaro: Sí.

Director Carazo Campos: Primero que nada, quiero decir que yo no le pedí a nadie que comparara con Creciendo Juntos, Creciendo Juntos es un proyecto que no tenemos aprobado, yo pedí que compararan costos unitarios de movimiento de tierra con proyectos aprobados de los últimos tres, nada tiene que ver Creciendo Juntos porque nosotros ni lo hemos aprobado aquí y no tenía nada que ver en esto, entonces que no pongan palabras en mi boca porque yo no he pedido eso en ningún momento, si es que a don Walter se lo dije en algún momento y si lo tiene que me lo diga, porque ya lo hubiera dicho primero que nada.

Número dos. que don Walter nos venga a decir a nosotros, por lo menos los miembros de Junta que somos Ingenieros, que conocemos un poco del tema, que no podemos nosotros dar nuestro criterio técnico y decir lo que pensamos con justificaciones técnicas, creo don Walter que usted está un poco equivocado, creo que se olvida que nosotros somos los que aprobamos y la responsabilidad está en nosotros y nosotros al final cuando llegan los problemas, cuando están en todos lados y que a nosotros son los que nos tiran ahí nadie

va a decir nada, porque el problema es hoy, entonces don Walter creo que esto ya lo he dicho en otras veces y creo que te estás equivocando con lo que dices, porque nosotros los que hablamos es porque conocemos un poco el tema, no somos expertos tampoco, pero podemos opinar y para eso estamos, para eso nos pusieron acá, tenemos una responsabilidad muy grande en nuestra espalda y creo que no es nada más para venir a aprobar lo que usted nos traiga, entonces, don Walter le pido por favor que la próxima vez que diga algo como eso, creo que no es tan cierto, no es tan cierto porque para eso yo también estudié y puedo decir con criterio técnico y creo que algunos de ustedes tendrán que dar la respuesta yo veré si me satisface o no, y eso es así de sencillo.

Don Walter le pido por favor un poco más de respeto en ese sentido, porque usted nos está diciendo a sus jefes que no puedo meterlos en algo, disculpe, pero estás equivocado eso no es así.

Nosotros somos los que decidimos y los que aprobamos, por lo tanto, le pido respeto en ese sentido.

Después, Esteban decir que van a cortar los 4.000 y resto de metros cuadrados del proyecto y van a rellenar 15 centímetros al área de carretera donde van tuberías y todo, y después eso mismo lleva rellenos y todo me parece que estás generalizando demasiado, usted no puede es el área de terreno utilizable lo que vos vas a cortar y vas a rellenar porque vas a rellenar carreteras y las carreteras ya cada uno lleva su rubro de rellenos y demás de sus bases para las carreteras y tuberías y demás, no entiendo cómo sacas un costo generalizado de los 40.000 metros de toda la finca y le dices que la cortas y después la rellenas eso no me parece, y creo que estás equivocado ahí con todo el respeto del mundo porque esa esa metodología que utilizaste no la tengo tan clara.

Y lo otro con todo respeto del mundo Walter, en esa memoria de cálculo que no me parece una memoria de cálculo realmente formal como debería de ser no dice el nombre del profesional responsable, nos dice el número de carnet del profesional responsable, no sé si él utilizó el estudio de suelos que hoy tenemos para hacer esa memoria de cálculo que es algo importante, que no tengo ningún problema que sea losa flotante, coincido con usted que una losa flotante tiene mejor distribución de esfuerzos y demás, y más en un terreno como este que la [...] es importante a las cuatro toneladas las da casi a los dos metros de profundidad.

Entonces, simplemente creo que la memoria de cálculo debería venir justificada por un estudio de suelos, que no sé si lo dice que es este o no, porque no lo vi en ningún lado en el documento que usted nos pasó, no decía que se refiriera a ese estudio de suelos solo

como tal utilizando los parámetros que dio el estudio de suelos con la memoria de cálculo. No quiero decir que esté mal porque no soy experto en eso, quiero decir que creo que le faltan por lo menos esos parámetros para darme más seguridad técnica para poder estar claro en que el diseño de la losa flotante y demás y la mampostería no tiene ningún problema en ese proyecto, creo que es una buena solución y que además de que es mampostería se ve mucho mejor que estéticamente que prefra, me parece súper bien.

Creo que nada más estamos pidiendo justificación y tener los valores, el estudio exacto de la memoria de cálculo actualizada y justificada con ese estudio de suelos eso es todo y que no podamos pedir eso me parece sí ya eso yo no lo puedo pedir como Ingeniero y con lo poco que conozco de ingeniería que no se mucho, no sé qué pueda pedir yo en esta Junta compañeros, muchas gracias.

Director Presidente: José

Director Rojas Jiménez: Sí, muy rápidamente yo nada más quiero decir que me llamó mucho la atención que don Walter dentro de la exposición que hizo indicaba que con el tema de los niveles freáticos y como ingeniero cuando uno ve que se van haciendo los movimientos de tierra con la primera palada se encontraba que los niveles freáticos estaban altos entonces ahí ya se tenían que hacer estudios y se tenía que volver a ver que solución se iba a brindar.

Volvemos a lo mismo y hablaba también de la responsabilidad profesional que tienen los diseñadores, desde que estoy en la Junta Directiva a hoy, porque no puedo hablar más hacia atrás hemos visto casos en donde hemos tenido que pagar por problemas de diseño que los profesionales no son responsables, que son responsabilidad de la Junta y el Banco los asume, entonces, en este momento es donde nosotros tenemos que prever que eso no se haga y que estos problemas no se den, decir que con la primera palada si eso sale el nivel freático para arriba y hay que hacer un estudio y ahora el estudio nos dice no, el nivel freático está a 50 centímetros, a un metro y tiene que ser la solución con las viviendas en pilotes o tienen que poner algo porque hay que elevarlas para que no se vayan a inundar o por cualquier otra situación, hay que hacer un financiamiento adicional para suplir todas esas necesidades, porque si se puede hacer desde antes, cuando estemos haciendo el proyecto, antes de que aprobemos, antes de que nosotros tengamos que asumir todas esas responsabilidades que después nos vienen a cobrar a nosotros, porque ni la entidad, ni el desarrollador, ni el profesional que dice yo dice, fue mi culpa yo no prevé que hubieran esas condiciones, o el estudio estaba muy viejo y salió así, entonces ahora cambiaron las condiciones y tenemos que el Banco pagar, porque digo yo, porque yo hice un estudio de

suelos, pero este lo tiene que pagar el Banco, esas son las cosas que nosotros vemos cuando estamos haciendo esas aprobaciones y como decía Marcos, nosotros y como Junta Directiva tenemos que tener claro que podemos cuestionar un poco esas condiciones que son técnicas y que podemos ver y que pueden evitar al Banco que a posteriori se tenga que pagar un incremento más por una cuestión que se pudo prever desde el inicio.

Entonces yo sí siento como les decía al inicio la necesidad de que yo creo que por lo menos mínimo el estudio de suelos debería de actualizarse para ver incluso que el peso de las losas sobre estos terrenos funcionen con estas sustituciones de 15 y 9.45 como lo recomendaban, incluso lo que decía Marcos es muy cierto, cuando estemos haciendo también las carreteras debería de haber un diseño de estas carreteras en donde debería de tener ¿cuánto va a ser la sustitución de la base o si tiene su base?, hablamos que eran losas, si, de concreto las losas de concreto también me hubiera gustado que trajeran una comparación tal vez de lo que es el costo del asfalto y el concreto porque evidentemente el concreto es un poco mejor, es más durable y demás, pero es un poco más elevado y habría que ver si con esos 15 centímetros que decían que se iba a sustituir en toda el terreno va a ser suficiente para soportar una losa y las cargas de los vehículos y demás de lo que vaya a ser más por las condiciones que son un poco arcillosas en esa zona.

Ese era como mi aporte, digamos, que incluso muchos de los proyectos que como les digo hemos visto y que hemos aprobado aquí en Junta, financiamientos y demás han sido por problemas de diseño que no se previeron en un inicio y que Banco tiene que asumir y pagar porque hay que garantizar que ya lo que se inició continúe.

Entonces, si en este momento podemos hacer algo para evitar esto, creo que estamos a tiempo y sería una de las mejores opciones, gracias.

Director Presidente: Doña Lina.

Directora Barrantes Castegnaro: Bueno, sí, un poquito en el mismo sentido de mis compañeros que me han antecedido yo estoy segura de que por criterios como ese de que somos un Banco de segundo piso y no nos podemos fijar en detalles estamos metidos en Miravalles, en Ivania, en La Flor y en otra serie de proyectos de los que la Gerencia ha hecho un esfuerzo desde hace mucho rato por tratar de sacarlos.

Entonces, contrario a esa idea, yo creo que tenemos la suerte y estuvo muy bien pensado por el legislador de que en esta mesa haya sentada gente con diferentes formaciones y una de ellas es la formación de ingeniería, y entonces yo le quiero agradecer mucho a los colegas José Rodolfo, Marcos y a Mariana que estén cuestionando cosas que yo no tendría la capacidad de ver, y les agradezco mucho que lo planteen aquí en la mesa, en la Junta y

me parece que es obligación de ellos plantearla y que no nos podemos escudar en que es un Banco de segundo piso y no tengan esas dudas.

Ahora, dicho eso, la solución que plantea José Rodolfo de que hagamos una aprobación condicionada, me parece una buena solución, entiendo que en la situación en la que está el Banco no está bien tener un superávit porque no pudimos ejecutar, yo quisiera saber cuándo entró este proyecto al Banco, es la única duda que tengo, yo sé que lo dice, pero no recuerdo.

Sr. Muñoz Caravaca: Ya le damos la fecha doña Lina.

Directora Barrantes Castegnaro: Porque sí, no tengo duda de que deberíamos, el otro día Walter saltó y dijo que no era así, está bien tal vez no era así, pero yo esperaba el último dinero que nos giraron con una expectativa de que FOSUVI nos iba a traer varios proyectos, bueno solo nos trae este, lo cual de alguna manera nos pone en una situación incómoda y por supuesto que donde nos enseñan las fotografías de cómo vive la gente, por supuesto que eso es como lo hemos dicho a mucha gente, aquí sabemos que no le estamos dando casa a gente que vive bien, ninguno de los proyectos, ni ninguno de los artículos 59, ni ninguna de las cosas que aprobamos son para ricos por supuesto que viven muy mal y por supuesto que lo necesitan, lo necesita también Islas que Dago fue y volvió con el pelo parado y necesita también pueblos indígenas, lo necesita un montón de gente y nosotros lo sabemos qué así es, sin embargo, yo creo que la premura por comprometer fondos no puede llevarnos a comprometerlos irresponsablemente.

Así que, repito, le agradezco muchísimo a los tres compañeros que han hecho observaciones y les agradezco mucho a ustedes también el esfuerzo por aclararlas, gracias.

Director Presidente: Mariana.

Directora Grillo Espinoza: Bueno, de mi parte, escuchando todo lo que argumentan los compañeros yo también estoy de acuerdo en que nosotros también podemos defendernos, no es solo un asunto de que nos presenten un proyecto y no tengamos esa voz, técnicamente nosotros tenemos un criterio que aportar y también como dice la compañera Lina es una obligación de nosotros no quedarnos callados.

Yo tampoco tengo afán de frenar proyectos porque nuestro interés es dotar de viviendas a aquellos más necesitados, pero también tenemos que prever problemas a futuro como lo decía José y no es que nosotros nos sentemos a decir cosas solo porque nos dé el placer de hacerlo, no, sino es porque tenemos la obligación de hacerlo y yo nada más compañeros de Junta los insto, me parece muy bien en este caso para dar una solución a este problema

de vivienda que están enfrentando estas personas, condicionar este proyecto como lo está exponiendo José, pero también compañeros, cuando es el momento en que nosotros como Junta empecemos a decirle que no al AyA, yo veo que todo lo que se nos está aportando por parte de esa respuesta para la parte hídrica y todos son requisitos que pone el AyA y decimos, bueno, este va a ser el último proyecto y este va a ser el último, y así vamos, no hemos frenado esta situación, no sabemos cuándo vamos a frenarla, creo que lo indicaba don Walter que es un 40% que se está financiando, ya sea un 40, un 10, un 5 no se está parando la situación, yo les insto de verdad que ya sea este un precedente que nosotros tengamos a futuro para empezar ya a frenar un poco esta problemática, porque vamos a tener que seguir dando más plata para solucionar cosas que tienen que solucionar esa Institución que es el AyA.

Entonces, yo como les digo no tengo afán de frenar proyectos y en este momento me parece adecuado aprobarlo, pero condicionado sí a que este estudio de suelos se actualice, porque nosotros no podemos someternos a problemas futuros, si este estudio de suelos claramente indica otra cosa en este momento nosotros también tenemos que salvaguardarlos y me pareciera que esa es una solución de momento, gracias.

Director Presidente: Doña Eloísa.

Directora Ulibarri Pernús: Yo también estoy de acuerdo en que lo condicionemos, a que se haga un estudio de suelos y se condicione el proyecto, yo nada más quiero decirles que sí, yo no tengo ninguna duda técnica y me leí el informe y encontré todas las respuestas ahí en el informe básicamente cuando uno ha tenido experiencia en el tema de proyectos, no solamente en la construcción sino en las contrataciones que se hacen a los laboratorios, etcétera, por ejemplo, recuerdo muy bien el laboratorio dice, usted que van a construir ahí, no sé podría ser prefabricado, entonces te hacen unas recomendaciones de prefabricado, pero no necesariamente tenés que construir en prefabricado podes construir en el sistema que quieras, ahora, si tenés que diseñar para efectos del sistema que vas a construir y por eso es muy importante la losa flotante y por eso no hace falta el relleno tan grande que se está indicando eso porque la losa flotante viene a sustituir toda esa situación, entonces cuando a uno le ha tocado construir mucho en eso y también esas contrataciones, yo encontré muchas de las respuestas aquí.

Yo estoy tranquila con este proyecto, muy tranquila, además pude leer ahí que ya han desarrollado otros proyectos al lado, que tiene mucha experiencia esta empresa, aunque hace años no la veía yo por aquí, pero ya volvió.

Pero básicamente para decir que estoy tranquila con el proyecto, bueno, nada más, gracias.

Director Presidente: Don Dagoberto.

Sr. Hidalgo Cortés: Yo creo que Walter debería aclarar me parece que es técnico, muy rápido para ir cerrando.

Sr. Muñoz Caravaca: Rápidamente, don José Rodolfo le agradezco mucho las inquietudes que usted presenta aquí, tal vez me expresé mal, no es que en el momento que esté [...] agua se hagan los estudios, no es que indistintamente se va a hacer el raspado, se va a hacer los rellenos y en ese momento se hacen los estudios de suelos para verificar las condiciones actuales, mecánicas y de profundidad a nivel freático, es más bien una reiteración al estudio de los que se generó hace diez años ahora pero ya en el momento de ejecución.

Si hubiera un cambio distinto, eso corre por responsabilidad del profesional, eso ya es una cuenta riesgo personal si él tiene que rediseñar algo y tiene que implementar algo adicional, si hubiera un cambio en las condiciones mecánicas y de nivel freático, esa era lo que quería aclarar básicamente.

Sr. Hidalgo Cortés: Gracias Walter, bueno yo sé que ya es tarde y no nos queremos ir y tenemos que tomar una decisión, pero yo quiero aprovechar la oportunidad y que dicha que estamos todos, vean quienes me conocen saben perfectamente que prefiero ver el vaso medio lleno, que medio vacío y de todas las observaciones uno siempre saca cosas buenas, no es casualidad que uno de los primeros temas que atacamos porque lo teníamos, era profundizar en la calidad del análisis de los proyectos y yo también me siento tranquilo porque hoy estamos discutiendo cosas que hace tres años no eran tema y eso significa que la Institución está avanzando, que estamos evolucionando, que nuestros equipos están creciendo y que la Junta Directiva también está creciendo, y a mí me gustaría escuchar una sesión de aprobación de proyectos de hace cuatro años y una sesión de hoy, les aseguro que hay una distancia enorme, desde cómo analizamos, preparamos, planificamos, vemos los proyectos al inicio, presentamos todo este trabajo, a mí me alegra escuchar a Esteban hablando con propiedad de cómo llegó a un cálculo y lo felicito Esteban y Mariela y el equipo porque eso significa que están haciendo las cosas bien, lo que no significa que no hay que hacer y seguir mejorando.

No deja de preocuparme también que la Institución entre en una especie de parálisis por análisis, porque, por otro lado, estamos hablando de rapidez, eficiencia, efectividad, hemos hablado mil veces en esta Junta Directiva de roles, de competencias y de responsabilidades, entonces ningún extremo es bueno, ni es bueno el extremo donde pasan rápido las cosas y mucha revisión, tampoco es bueno el extremo donde entramos en el

detalle del milímetro porque el Banco no está para eso, yo prefiero que el tiempo lo gastemos en el proceso de supervisión en campo y asegurarnos de que las cosas se hagan bien para que salgamos en tiempo, que se cumplan los cronogramas, que se hagan las pruebas de calidad, que estemos pendientes de costo, de tiempo y de calidad y que gerenciamos los proyectos y toda esta discusión es muy rica pese a que como sucedería cuando nos juntamos abogados, aquí sucede lo mismo con los técnicos, cada uno tiene su criterio y su posición y su punto de vista, lo importante es encontrar el punto medio donde protejamos, gestionemos el riesgo, riesgo cero no hay y yo quiero ser enfático en eso, riesgo cero no existe y menos en la construcción y los que aquí son técnicos y tienen experiencia saben que eso sucede.

Todas las observaciones son importantes y el equipo que está aquí sabe que mi instrucción siempre ha sido de todo tratemos de sacar lo bueno y nos vamos a la mesa de dibujo y lo tratamos de capitalizar en mejoras en nuestros procesos, me alegra escuchar a doña Eloísa decir, creo que encontré todo o casi todo en el informe, eso es una señal de que estamos también avanzando y lo que no agradezco a don Marcos por tomarse el tiempo, por estudiar, por revisar en detalle, por consultar costos incluso para que nos fortalezca el análisis, lo mismo que a Mariana, porque tienen su experiencia eso es muy valioso yo lo agradezco y sé que el equipo también, es decir que ese criterio es sumamente importante.

La situación, nosotros como Administración y lo voy a decir como responsable de la Administración, jamás yo permitiría a mi equipo y todos lo sabemos traer a la Junta Directiva algo en lo que yo no crea, es decir, que mi responsabilidad es traerle cosas aquí que hayan pasado por todo ese filtro, por el análisis técnico, jurídico, financiero, social, administrativo, para que la Junta tenga todos los elementos y decida porque ahora Mariana decía que de pronto queremos o pensamos o creemos que la Junta no diga nada, no todo lo contrario, la Junta no solo tiene voz, la Junta tiene responsabilidad con voz o sin voz tiene responsabilidad, entonces es muy importante esto y los elementos que aporta la Administración apuntan a eso.

Tampoco queremos entrar en una situación de premura, este proyecto entró para que vean que no es tema de la Administración poner a la Junta jamás en una situación de premura, yo no lo permitiría, aunque se queden 50 mil millones sin colocar jamás lo haría, tampoco se nos van a quedar 50 mil millones y se los garantizo.

El proyecto ingresó aquí al Banco el 13 de septiembre doña Lina, pasó por revisiones, por filtros, para llegar a este nivel de detalle hemos hecho una, dos, tres idas y vueltas con desarrollador, con entidad, porque no estábamos satisfechos y le dije a el equipo si ese

proyecto no está bien filtrado, si no estamos satisfechos, no va a la Junta, brinque quien brinque.

Directora Barrantes Castegnaro: Perfecto.

Sr. Hidalgo Cortés: Y aplica para este y para cualquier otro, entró el 13 de setiembre, la última subsanación de observaciones para llegar a esto Mariela me corrige pero fue el 11 de diciembre y hoy estamos 20 de diciembre, 9 días transcurrieron para que pudiéramos llegar a este nivel que lo presentamos el jueves pasado y lo trajimos, de manera que yo quería hacer esas aclaraciones y decir que esto es producto del trabajo, de la mejora y les voy a decir algo siento a mi equipo técnicamente más confortable, más seguro de lo que estamos haciendo, eso es señal de que estamos avanzando.

Así que yo quiero que esto quede en actas don David, como siempre bien clarito porque no vamos a aflojar para que aquí las cosas se hagan bien, cuando yo llegué a este Banco había personal que decía ese proyecto ya está dictaminado y va para Junta como si la Gerencia solo tuviera que firmar los memorandos de traer aquí a la Junta, yo eso lo eliminé, al principio no gustó, era difícil hay cuello de botella, ¿cómo es eso? las competencias, pero bueno ese es mi estilo y no lo pienso cambiar para que ustedes tengan información relevante, para que tomen la mejor decisión posible y resolver es aceptar, reprobar, rechazar o aprobar con alguna condición técnica como la que propuso José Rodolfo la cual comparto.

Director Presidente: Entonces ya ha sido bastante discutido podríamos condicionarlo a la actualización del estudio de suelos, para someterlo a votación, don Guillermo.

Sra. Salas Rodríguez: Se condiciona la firma del contrato, así es como generalmente lo hemos hecho.

Sr. Hidalgo Cortés: Sí, no hay ningún problema, para no comprometernos con nada.

Director Presiente: Estamos de acuerdo José, don Guillermo, Mariana.

Directora Grillo Espinoza: Es que no escuche así...

Director Presiente: Don David se puede referir al acuerdo para que lo escuchen todos.

Sr. Muñoz Caravaca: Voy a poner aquí lo que es la recomendación final o no sé.

Sr: López Pacheco: Es que ya la recomendación ya la conocen.

Sr. Muñoz Caravaca: Sería con una moción de que se condiciona la firma de los contratos a la realización y la actualización del estudio de suelos del proyecto.

Director Presidente: De acuerdo Mariana, José, Guillermo? Someto a votación.

Sr. López Pacheco: Don Guillermo sí está, el que se retiró fue don Marcos.

Directora Barrantes Castegnaro: Pero sí tenemos quórum para votarlo en firme, somos cinco. Aprobado en firme.

Directora Grillo Espinoza: Yo lo apruebo en firme con la condicionante que se actualice el estudio de suelos.

Director Presidente: Aprobado en firme, con la condicionante como Mariana también.

Director Rojas Jiménez: Si yo como lo digo, con la condicionante sería el estudio de suelos, pero que no es solamente que se haga el estudio de suelos, es que se verifique que el diseño que se está proponiendo sea coincidente con el que con el que se vaya a digamos… que coincida con el estudio de suelos. Si las propuestas cuáles de las dos con rellenos de 15 que se verifique si eso está correcto y que se verifiquen los niveles freáticos y que, si el estudio requiere de algún ajuste al proyecto, pues que se realice antes de que se pueda hacer.

Entonces el que se pueda confirmar. Siendo así, pues yo lo apruebo en firme.

Director Presidente: Don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Perdonen tuve que salir un momentito.

Hechas las aclaraciones de la Administración, yo voy a acoger la recomendación de la Administración. Gracias. Lo hago en firme

Directora Ulibarri Pernús: Yo también voto a favor, tomando en cuenta la recomendación de la Administración y cuando esté el estudio de suelos vemos si se mantienen las mismas condiciones sino haremos los ajustes correspondientes.

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

****

Siendo las ocho horas con treinta y un minutos, se levanta la sesión.

****

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

JUNTA DIRECTIVA

ACUERDOS DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 67-2023

DEL 20 DE DICIEMBRE DE 2023

ACUERDO N°1:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-1185-2023, del 19 de diciembre de 2023, la Gerencia General remite y avala el informe BANHVI-DF-OF-1178-2023 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes de Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), Coopecaja, R.L., y Coocique, R.L. para financiar cincuenta y seis operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

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

Tercero: Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión de los indicados bonos de vivienda, en los términos planteados en el citado informe BANHVI-DF-OF-1178-2023.

Por tanto, se acuerda:

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

Entidad Autorizada: Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo									
Jefatura de familia	**Cédula**	**Folio Real**	**Cantón**	**Propó-sito (*)**	**Costo de terreno (¢)**	**Costo de vivienda (¢)**	**Aporte familiar (¢)**	**Gastos de formalizac ión (¢)**	**Monto del Bono (¢)**
Mora Rodríguez Laura Patricia	1-1324-0341	2-547245	San Carlos	CLC	9.000.000,00	12.250.000,00	47.329,13	473.291,25	21.675.962,13
Sandí Montero María del Carmen	6-0280-0120	6-237991	Coto Brus	CLC	7.000.000,00	11.340.000,00	157.827,38	526.091,25	18.708.263,88
Hernández Salazar Jorge Arturo	6-0254-0778	6-250051	Osa	CLC	6.000.000,00	11.340.000,00	47.554,06	475.540,61	17.767.986,55
Vargas Robles Emileth	1-0439-0164	6-237786	Golfito	CLP	NO APLICA	12.720.000,00	197.895,57	395.791,13	12.917.895,57
Zelaya Calis Joselyn Betsabet	1-1797-0502	7-130401	Pococí	CVE	NO APLICA	14.800.000,00	44.648,43	446.484,25	15.201.835,83
Corrales Mendoza Jennifer Patricia	7-0249-0102	7-182599	Pococí	CLC	6.800.000,00	13.900.000,00	52.609,13	526.091,25	21.173.482,13
Sánchez Moya Meiliny Vanessa	1-1416-0791	7-158375	Guácimo	CLC	5.000.000,00	12.250.000,00	43.480,06	434.800,63	17.641.320,57
Ocampo Blanco María Isabel	2-0733-0126	2-364751	San Carlos	CLC	6.500.000,00	12.250.000,00	133.512,38	445.041,25	19.061.528,88
Salazar Barboza Olivier	2-0311-0774	2-589901	San Carlos	CLP	NO APLICA	14.538.000,00	248.112,00	496.224,00	14.786.112,00
Álvarez Jarquín Ana Rosa	7-0263-0286	7-185301	Pococí	CLC	6.900.000,00	11.340.000,00	54.899,60	548.996,02	18.734.096,42
Torres Cardona Leonardo Antonio	2-0660-0817	2-587481	San Carlos	CLC	8.500.000,00	15.968.500,00	62.884,78	628.847.80	25.034.463,02
Salceda Alemán Darling del Carmen	155820-854123	2-587559	Guatuso	CLC	4.500.000,00	11.340.000,00	51.084,13	510.841,25	16.299.757,13
Pérez Matarrita Cristóbal Freddy	6-0217-0171	7-74159	Pococí	CVE	NO APLICA	16.859.171,36	139.635,43	465.451,44	17.184.987,37
Entidad Autorizada: Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo									
Jefatura de familia	**Cédula**	**Folio Real**	**Cantón**	**Propó-sito (*)**	**Costo de terreno (¢)**	**Costo de vivienda (¢)**	**Aporte familiar (¢)**	**Gastos de formali-zación (¢)**	**Monto del Bono (¢)**
Rojas Bravo Jorge Luis	3-0200-1198	3-259498	Turrialba	CVE	NO APLICA	20.000,000,00	150.000,00	547.300,00	20.397.300,00
Briceño Cerdas Daniela Natalia	5-0372-0564	5-237749	Cañas	CLC	9.021.000,00	13.500.000,00	60.824,21	608.242,14	23.068.417,93
García García María Dominga	6-0124-0585	5-240193	Nandayure	CLP	NO APLICA	12.720.000,00	153.052,47	306.104,94	12.873.052,47
Beita Reyes Marcos Vinicio	6-0411-0471	6-251453	Osa	CLC	5.000.000,00	11.340.000,00	158.643,68	528.812,26	16.710.168,58
Cambronero Ramírez Leidy Margarita	7-0223-0040	7-176740	Matina	CLC	4.400.000,00	11.340.000,00	34.043,42	340.434,18	16.046.390,76
López Romero Flor Estrella	7-0217-0974	4-272459	Sarapiquí	CLC	5.075.000,00	12.176.300,00	53.662,83	536.628,26	17.734.265,43

Solís Segura Mileidy	6-0379-0374	6-256094	Golfito	CLC	6.500.000,00	11.340.000,00	160.815,00	536.050,00	18.215.235,00
López Guido Michael Antonio	1-1375-0353	7-190357	Pococí	CLC	9.000.000,00	13.770.000,00	201.926,90	673.089,68	23.241.162,78
Valverde Alvarado Kristel	6-0439-0310	6-199311	Coto Brus	CLC	3.800.000,00	11.340.014,02	33.789,20	337.891,98	15.444.116,80
Zelaya Alpízar Miriam	9-0065-0847	2-540946	San Carlos	CLP	NO APLICA	15.016.249,82	245.950,00	491.900,00	15.262.199,82
Castillo Moreno Mariel Lucía	1-1468-0569	6-198959	Corredores	CLC	4.580.000,00	11.340.000,00	52.855,00	528.550,00	16.395.695,00
Mullins Mullins Leonora Eugenia	7-0082-0207	7-26676	Pococí	CLC	10.000.000,00	12.781.133,81	58.811,00	588.110,00	23.310.432,81
Arce Quirós Jorge Arturo	2-0282-0397	2-617274	San Carlos	CLC	5.100.000,00	12.720.000,00	314.950,00	629.900,00	10.134.950,00
Cheves Acevedo Manuel Santos	5-0133-0745	5-226384	Cañas	CLC	5.000.000,00	11.328.399,10	157.686,17	525.620,55	16.696.333,49
Hernández Quesada Anyela Gabriela	2-0555-0056	2-580627	San Ramón	CLC	3.317.000,00	12.492.891,24	54.375,38	543.753,83	16.299.269,69
Vargas Campos Priscila Astrid	7-0262-0713	7-170062	Guácimo	CLC	4.500.000,00	12.176.300,00	36.990,76	369.907,60	17.009.216,84
Montenegro Contreras Darío Emmanuel	3-0433-0673	3-185177	Paraíso	CLC	7.000.000,00	11.135.918,79	263.366,33	877.887,78	18.750.440,24
Guerrero Arias Dinorah Estebana del Socorro	5-0136-0389	5-61044	Cañas	CLP	NO APLICA	13.500.000,00	96.783,98	322.613,25	13.725.829,28
Ruiz López Katherine	6-0377-0746	6-92795	Puntarenas	CLC	8.000.000,00	16.500.000,00	146.927,25	489.757,50	24.842.830,25
Fernández Zamora Tiffany	7-0288-0877	7-76099	Guácimo	CLC	7.000.000,00	12.176.300,00	40.990,76	409.907,60	19.545.216,84
Ortiz Fallas María del Carmen	1-0424-0899	6-237257	Corredores	CLP	NO APLICA	12.720.000,00	136.045,76	453.485,87	13.037.440,11

Entidad Autorizada: Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU)

Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propó-sito (*)	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formali-zación (¢)	Monto del Bono (¢)
López Reyes Hanchi Vanessa	1-1408-0248	2-577576	San Ramon	CLC	8.800.000,00	10.703.111,85	133.440,17	444.800,58	19.814.472,26
Delgado Salazar Robin	6-0216-0356	1-531827	Alajuelita	CLC	4.502.293,52	11.104.964,61	105.961,13	353.203,76	15.854.500,76
Rodríguez Araya Alfonso Sigifedo	6-0108-0273	2-618081	San Carlos	CLP	NO APLICA	13.711.431,45	90.392,08	301.306,92	13.922.346,29
Araya Quirós María Fernanda	2-0792-0348	2-568526	Naranjo	CLC	9.000.000,00	12.299.738,72	183.050,46	610.168,21	21.726.856,47
Fernández Valverde Olivier	7-0225-0798	2-568522	Naranjo	CLC	9.778.500,00	11.585.027,33	182.195,35	607.317,84	21.788.649,82
Zúñiga Vargas Martha	1-1356-0574	6-226971	Buenos Aires	CLC	6.000.000,00	11.005.131,50	52.402,37	524.023,73	17.476.752,86
Cordero Rivera Marcela Patricia	1-1429-0408	1-579123	Pérez Zeledón	CLC	5.000.000,00	13.120.000,00	55.639,59	556.395,86	18.620.756,27
Ruiz Ambota Sara María	155815-039817	1-531860	Alajuelita	CLC	4.507.705,56	13.024.534,42	190.203,16	634.010,54	17.976.047,36
Cordero Jiménez Micaela Gerardina	1-1062-0159	1-697359	Desamparados	CLC	8.390.000,00	10.110.433,83	54.644,67	546.446,74	18.992.235,90

Atencio Vásquez Norma María	1-0452-0307	1-531815	Alajuelita	CLC	4.452.570,30	10.833.605,23	289.695,19	579.390.37	15.575.870,72
Entidad Autorizada: Coocique, R.L.									
Jefatura de familia	**Cédula**	**Folio Real**	**Cantón**	**Propó-sito (*)**	**Costo de terreno (¢)**	**Costo de vivienda (¢)**	**Aporte familiar (¢)**	**Gastos de formali-zación (¢)**	**Monto del Bono (¢)**
Chavarría Rosales Juana Patricia	5-0279-0960	5-232551	La Cruz	CLC	3.500.000,00	11.340.000,00	48.906,41	489.064,09	15.280.157,68
Rivera Bustos Alex	5-0382-0134	7-183262	Pococí	CLC	6.000.000,00	13.800,000,00	54.717,95	547.179,50	20.292.461,55
Valencia Gómez Enmanuel	5-0321-0220	5-246322	Hojancha	CLC	8.100.000,00	11.340.000,00	176.658,49	588.861,63	19.852.203,14
Molina Villagra William José	5-0287-0693	5-246318	Hojancha	CLC	8.100.000,00	11.340.000,00	58.886,16	588.861,63	19.969.975,47
López López Oldemar	7-0110-0218	5-246319	Hojancha	CLC	8.100.000,00	11.340.000,00	58.886,16	588.861,63	19.969.975,47
Rodríguez Carrillo Martha Alicia	2-0500-0453	2-545416	Upala	CLC	4.950.000,00	13.770.000,00	57.802,79	578.027,92	19.240.225,13
Mena Meza Yesenia	5-0389-0550	5-233589	Bagaces	CLC	3.500.000,00	11.340.000,00	145.476,60	484.922,00	15.179.445,40
Bolaños Alvarado Lady Jaudieth	5-0365-0322	2-451511	Guatuso	CLC	5.000.000,00	11.340.000,00	51.458,45	514.584,50	16.803.126,05
González Rojas Aryery Ninoska	7-0212-0356	5-240315	La Cruz	CLC	5.500.000,00	11.340.000,00	50.705,93	507.059,25	17.296.353,33
Entidad Autorizada: Coopecaja, R.L.									
Jefatura de familia	**Cédula**	**Folio Real**	**Cantón**	**Propó-sito (*)**	**Costo de terreno (¢)**	**Costo de vivienda (¢)**	**Aporte familiar (¢)**	**Gastos de formali-zación (¢)**	**Monto del Bono (¢)**
Rivas Oporta Ángel David	2-0953-0277	2-619153	San Carlos	CLC	4.513.600,00	11.340.000,00	39.881,93	398.819,28	16.212.537,35
López Urbina Katherine	2-0721-0767	2-603984	San Carlos	CLC	6.090.000,00	13.500.000,00	43.474,88	434.748,80	19.981.273,92
Jiménez Araya Brenda María	2-0750-0937	2-501558	San Carlos	CLC	6.030.000,00	11.340.000,00	119.645,78	398.819,28	17.649.173,50
(*) CLC: Compra de lote y construcción de vivienda CVE: Compra de vivienda existente									

2) En los casos que incluyan la construcción de la vivienda, será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque la vivienda cumpla con las especificaciones técnicas de la Directriz Gubernamental Nº 27.

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

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

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

6) En el caso del subsidio tramitado por el INVU, a favor del señor Delgado Salazar Robin, el BANHVI realizará la retención del financiamiento otorgado a esta operación en el proyecto Juan Rafael Mora por ¢ 4,507,705,56 y cuyo trámite individual fue aprobado mediante acuerdo N° 11 de la sesión 55-2022 del 10/10/2022.

7) En el caso del subsidio tramitado por el INVU, a favor de la señora Ruiz Ambota Sara María, el BANHVI realizará la retención del financiamiento otorgado a esta operación en el proyecto Juan Rafael Mora por ¢ 4,507,705,56 y cuyo trámite individual fue aprobado mediante acuerdo N° 11 de la Sesión 55-2022 del 10/10/2022.

8) En el caso del subsidio tramitado por el INVU, a favor de la señora Atencio Vásquez Norma María, el BANHVI realizará la retención del financiamiento otorgado a esta operación en el proyecto Juan Rafael Mora por ¢ 4,452.570,30 y cuyo trámite individual fue aprobado mediante acuerdo N° 11 de la Sesión 55-2022 del 10/10/2022.

9) En el caso de la familia que encabeza el señor Pérez Matarrita Cristóbal Freddy, tramitado por MUCAP, el monto de la vivienda (¢17.184.987,37), está compuesto de ¢8.379.171,36 por el costo de la casa de habitación, y ¢8 480 000,00 por el costo de las reparaciones y las mejoras que se le harán a la vivienda.

Acuerdo Unánime y Firme.-

****

ACUERDO N°2:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-1178-2023, del 18 de diciembre de 2023, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe BANHVI-DF-OF-1159-2023 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de Coopenae R.L., para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, costos adicionales no

contemplados originalmente en el proyecto habitacional El Silencio, ubicado en el distrito de San Rafael del cantón de Guatuso, provincia de Alajuela, y aprobado mediante el acuerdo N° 3 de la sesión 75-2022, del 22 de diciembre de 2022.

Segundo: Que, en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente se manifiesta a favor de acoger la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de aprobar un financiamiento adicional por la suma total de ¢90.654.893,33, para complementar el pago de los costos asociados al incremento del Impuesto al Valor Agregado. Lo anterior, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

Tercero: Que con base en las justificaciones expuestas por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la Administración y, en consecuencia, lo que procede es modificar los parámetros del financiamiento otorgado a Coopenae R.L. para el referido proyecto de vivienda, en los mismos términos propuestos en el informe BANHVI-DF-OF-1159-2023.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar a Coopenae R.L., para el proyecto El Silencio, un financiamiento adicional por la suma total de ¢90.654.893,33 (noventa millones seiscientos cincuenta y cuatro mil ochocientos noventa y tres colones con 33/100), para complementar el pago de los costos asociados al incremento del Impuesto al Valor Agregado.

2) Deberá realizarse una adenda al contrato de administración de recursos, con el monto autorizado en el presente acuerdo.

Acuerdo Unánime y Firme.-

****

ACUERDO N°3:

Considerando:

Primero: Que mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 83-2021, del 16 de noviembre de 2011, la Junta Directiva de este Banco otorgó al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), el financiamiento requerido –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– para el desarrollo del proyecto

habitacional Vistas de Guadalupe, ubicado en el distrito Purral del cantón de Goicoechea, provincia de San José.

Segundo: Que Grupo Mutual ha solicitado la autorización de este Banco, para sustituir dos núcleos familiares del citado proyecto de vivienda, debido a la renuncia al proyecto o al incumplimiento de requisitos por parte de los beneficiarios originales.

Tercero: Que mediante el oficio BANHVI-DF-OF-1176-2023, del 19 de diciembre de 2023 –el cual es avalado por la Gerencia General, con la nota BANHVI-GG-OF-1184-2023, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta el resultado del análisis realizado a la solicitud de la entidad autorizada, y en éste recomienda aprobar los cambios requeridos, certificando que los nuevos núcleos familiares califican satisfactoriamente para recibir el Bono Familiar de Vivienda.

Cuarto: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos que propone la Dirección FOSUVI en el citado informe BANHVI-DF-OF-1176-2023.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar la exclusión de los siguientes dos beneficiarios del proyecto Vistas de Guadalupe:

Nombre	Cédula	Nombre	Cédula
Oscar Enrique Valera Brenes	1-0669-0257	Miguel Serrano Cordero	1-0276-0873

2) Autorizar la inclusión de los siguientes dos beneficiarios del proyecto Vistas de Guadalupe:

Nombre	Cédula	Nombre	Cédula
Yoselyn Castro Araya	1-1567-0048	María de los Ángeles Chaves Quesada	1-0388-0097

3) Aprobar los montos de bono asociados a cada uno de los nuevos beneficiarios, de conformidad con el detalle que indica la Dirección FOSUVI en el documento adjunto al informe BANHVI-DF-OF-1176-2023.

Acuerdo Unánime y Firme.-

****

ACUERDO N°4:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-1170-2023, del 15 de diciembre de 2023, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva la propuesta planteada por la Dirección FOSUVI mediante oficio BANHVI-DF-OF-1116-2023, del 04 de diciembre de 2023, para cerrar, a nivel de los registros operativos del FOSUVI, un grupo de líneas de crédito de proyectos de vivienda aprobados al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, constituidas en su mayoría desde hace más de 25 años, en entidades autorizadas inexistentes en la actualidad y sobre las cuales no existe información asociada a dichos procesos ni posibilidad real de liquidarlos por las vías ordinarias de conclusión de proyectos y presentación de casos formalizados.

Segundo: Que, para sustentar dicha propuesta, la Dirección FOSUVI señala en el citado informe, en resumen, lo siguiente:

a) Los proyectos de vivienda se originaron principalmente en procesos a cargo de la extinta Comisión Especial de Vivienda (CEV) antes del año 1994, se encontraban en etapas iniciales de ejecución, se trasladaron a entidades autorizadas mediante convenios de cooperación para su gestión, sin lograr su recuperación definitiva: Viviendacoop, Coovivienda, Coopeaserrí, Mutual Heredia (todas intervenidas y liquidadas por SUGEF) y Fideicomiso BANHVI-HEREDIA (administrado finalmente por Mutual Heredia de Ahorro y Préstamo, entidad intervenida y liquidada).

b) No existe Entidad Autorizada, desarrollador, constructor o algún otro tercero con obligación o responsabilidad sobre los recursos identificados.

c) Las entidades autorizadas originales que gestionaron estos procesos no existen en la actualidad.

d) La única información disponible corresponde a registros en la Base de Datos del FOSUVI, relacionados con desembolsos, aplicaciones y el saldo a la fecha, sin registros adicionales que detallen condiciones particulares que permitan identificar información relevante o necesaria para establecer acciones administrativas al respecto.

e) A nivel de los registros contables, existe concordancia con los saldos reportados por la Dirección FOSUVI; sin embargo, por la antigüedad de los movimientos, no existe disponibilidad de respaldos documentales asociados a estos procesos (en su mayoría originados hace más de 30 años).

f) No existen registros de obligación alguna de un tercero en relación con estos recursos debido a que los proyectos no están en desarrollo o en proceso de finiquito.

g) Mediante el oficio BANHVI-AL-OF-148- 2023, del 24 de noviembre de 2023, la Asesoría Legal emitió dictamen con respecto a la propuesta planteada, señalando, en lo conducente, lo siguiente:

> "Esta asesoría llega a la determinación, con vista en los documentos de apoyo (los cuales se adjuntan) y el análisis del estado actual de los proyectos; que los recursos asignados a los mismos deben liberarse recurriendo a un cierre extraordinario mediante una reversión de los mismos; pues sería imposible llegar a un cierre técnico y financiero por la vía de liquidación regular por la inviable conclusión de los proyectos señalados debido a la ausencia de información relevante acerca de estos. / La liberación o depuración de saldos tiene una importante repercusión a nivel operativo en el banco, pues nos permitiría disponer de una adecuada asignación de saldos para ser reservados a nuevos proyectos que sí logren llegar a un fin exitoso. Por el contrario, seguir manteniendo montos reservados a proyectos inexistentes, nos mantiene en un incumplimiento ante las instancias de control y fiscalización tales como la Contraloría General de la República, así como auditorías internas y externas, pues en reiteradas ocasiones se nos ha señalado que los proyectos deben liquidarse. Los casos que nos ocupan constituyen proyectos inviables operativamente, por lo cual avalamos la medida propuesta…"

Tercero: Que, con vista de los documentos citados, este Órgano Colegiado estima pertinente actuar de la forma que recomienda la Administración, en el tanto, según lo ha documentado la Dirección FOSUVI, ante la imposibilidad de liquidar las referidas líneas de crédito, lo que corresponde es proceder a su cierre a nivel de los registros operativos del FOSUVI y realizar los ajustes contables pertinentes.

Por tanto, se acuerda:

Autorizar el cierre de las siguientes operaciones a nivel de los registros operativos del FOSUVI y de esta forma proceder con los ajustes contables que correspondan:

Proyecto	Entidad	Saldo de la línea (¢)
Juan Rafael Mora	VIVIENDACOOP	134,830,060.00
El Edén	CONSORCIO FEDECREDITO	11,135,850.88
Metrópolis IV sector B	CONSORCIO FEDECREDITO	9,412,108.72
Bahía Azul	FID. BANHVI HEREDIA	10,000,000.00
22 de Octubre	FID. BANHVI HEREDIA	16,675,000.00
Dulce Nombre	FID. BANHVI HEREDIA	2,168,000.00
Alejandra	FID. BANHVI HEREDIA	2,168,000.00

Proyecto	Entidad	Saldo de la línea (¢)
Limón 2000	FID. BANHVI HEREDIA	196,000,000.00
Gran Samaria	FID. BANHVI HEREDIA	1,083,000.00
Vista Real	FID. BANHVI HEREDIA	33,508,000.00
Metrópoli	FID. BANHVI HEREDIA	22,093,671.97
Proyecto Nuevo	FID. BANHVI HEREDIA	29,582,963.86
26 de Abril	FID. BANHVI HEREDIA	15,088,000.00
Alto de la Victoria	FID. BANHVI HEREDIA	332,000.00
El Tirra	FID. BANHVI HEREDIA	3,389,000.00
Metrópolis IV E, sector C	MUTUAL HEREDIA DE AHORRO Y PRESTAMO/GRUPO MUTUAL	262,642,747.39
El Edén	MUTUAL HEREDIA DE AHORRO Y PRESTAMO/GRUPO MUTUAL	121,329,492.50
Atlántida II	COOPEASERRI	55,246,144.83
Total		**926,684,040.00**

Acuerdo Unánime y Firme.-

****

ACUERDO N°5:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-1174-2023, del 15 de diciembre de 2023, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva los siguientes documentos:

a) Informe de gestión del Sistema de Gestión de Continuidad del Negocio, elaborado según lo dispuesto en el artículo 80 del Acuerdo SUGEF 2-10 *Reglamento sobre Administración Integral de Riesgos*, por parte por la Comisión de Continuidad de Negocio del Banco con la participación de la empresa Price Waterhouse Coopers Consultores S.R.L., como parte de la contratación para el mantenimiento y mejora del Sistema de Gestión para la Continuidad de Negocio del Banco.

b) Propuestas de actualización del Plan de Continuidad de Negocio y de la Política de Continuidad del Negocio, de conformidad con lo establecido en el punto 8.15 del artículo 8 del Acuerdo CONASSIF 4-16 (antes Acuerdo SUGEF 16-16) *Reglamento sobre Gobierno Corporativo*.

Segundo: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en actuar de la forma que recomienda la Administración y, por consiguiente, lo procedente es aprobar los referidos documentos para su debida implementación y en cumplimiento de los acuerdos SUGEF 2-10 y CONASSIF 4-16.

Por tanto, se acuerda:
Aprobar el Informe de gestión del Sistema de Gestión de Continuidad del Negocio, así como la actualización del Plan de Continuidad de Negocio y de la Política de Continuidad del Negocio, en los mismos términos planteados por la Gerencia General en los documentos que se adjuntan al oficio BANHVI-GG-OF-1174-2023.
Acuerdo Unánime y Firme.-
****

ACUERDO N°6:
Considerando:
Primero: Que por medio del oficio CABANHVI-050-2023, del 15 de diciembre de 2023, el Comité de Auditoría somete a la consideración de esta Junta Directiva, según lo dispuesto por ese órgano en el acuerdo N° 1 de la sesión 11-2023, del 07 de diciembre de 2023, una propuesta de términos de referencia para la contratación de un profesional en contaduría pública para que forme parte, como asesor externo, de dicho comité.

Segundo: Que valorada la referida propuesta y no encontrándose objeciones al respecto, lo que corresponde es aprobar dichos términos de referencia y autorizar a la Administración para que, por lo medios usuales, ejecute el respectivo procedimiento de contratación.

Por tanto, se acuerda:
I.- Aprobar los términos de referencia para la contratación de un profesional en contaduría pública para que forme parte, como asesor externo, del Comité de Auditoría, se conformidad con el documento adjunto al oficio CABANHVI-050-2023 y el cual forma parte integral del presente acuerdo.

II.- Se instruye a la Administración para que, por lo medios usuales, proceda con el respectivo procedimiento de contratación.

Acuerdo Unánime y Firme.-

****

ACUERDO N°7:

Comunicar a la Comisión Permanente de Asunto Hacendarios de la Asamblea Legislativa y a los jefes de las fracciones legislativas, que la suma por ¢10.000 millones destinada al Fondo de Subsidios para la Vivienda (FOSUVI), contenida en el Presupuesto 2023 del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, según lo dispuesto en la Ley de Presupuesto Ordinario y Extraordinario de la República para el ejercicio económico 2023, N° 10331, no fue girada por parte del Ministerio de Hacienda, incumpliendo la voluntad expresada por la Asamblea Legislativa, a pesar de las gestiones realizadas por el Banco Hipotecario de la Vivienda durante el año 2023 para obtener esos recursos y también pese a que los indicadores económicos del país mostraron mejoría y sobrepasan incluso los compromisos con el Fondo Monetario Internacional.

Acuerdo Unánime.-

****

ACUERDO N°8:

Considerando:

Primero: Que la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá (en adelante Fundación CR- Canadá) ha presentado solicitud para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la compra del terreno, el desarrollo de las obras de infraestructura y la construcción de viviendas en el proyecto habitacional Boulevard del Sol etapa IV, ubicado en el distrito Barranca cantón y provincia de Puntarenas, dando solución habitacional a 180 familias que habitan en situación de extrema necesidad.

Segundo: Que por medio de los informes BANHVI-DT-IN-0336-2023, BANHVI-DT-IN-0398-2023, BANHVI-DT-IN-0399-2023 y BANHVI-DT-ME-0259-2023, el Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de la Fundación CR- Canadá, y con base en la documentación presentada por esa entidad y los estudios técnicos realizados, ese Departamento concluye que los costos de las obras a construir son adecuados para las características propuestas y, por ende, recomienda acoger la solicitud planteada por esa mutual, estableciendo algunas

condiciones con respecto, entre otras cosas, a la actualización del formulario S-001-17, la vigencia de los permisos de construcción, el trámite de los planos constructivos ante la municipalidad, el acatamiento de las especificaciones técnicas, la autorización municipal para la intervención de áreas y calles públicas, la capacitación a las familias sobre el uso de las viviendas y el giro de los recursos correspondientes a costos directos e indirectos.

Tercero: Que mediante el oficio BANHVI-DF-OF-1150-2023, del 13 de diciembre de 2023 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota BANHVI-GG-OF-1159-2023, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI se refiere a los aspectos más relevantes de la solicitud presentada por la Fundación CR- Canadá, así como al detalle de las obras a ejecutar, la lista de beneficiarios, los costos propuestos y las condiciones adicionales bajo las cuales se recomienda avalar la solicitud de la entidad autorizada.

Cuarto: Que habiéndose conocido los documentos que al respecto han sido sometidos a la consideración de esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración en los mismos términos señalados en el citado informe de la Dirección FOSUVI, siendo que –según lo ha documentado la Administración–se ha verificado la razonabilidad los costos de las obras y se han cumplido a cabalidad todos los requisitos y trámites legales vigentes en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. No obstante, de conformidad con las valoraciones efectuadas por este Órgano Colegiado, se considera importante condicionar la suscripción del contrato a la realización de un nuevo estudio de suelos, con el propósito de comprobar la pertinencia del diseño que se está proponiendo o que, eventualmente, se realicen oportunamente los ajustes que requiera el diseño del proyecto.

Por tanto, se acuerda:

1. Aprobar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, el financiamiento para la compra del terreno, el desarrollo de las obras de infraestructura y la construcción de viviendas en el proyecto habitacional Boulevard del Sol etapa IV, ubicado en el distrito Barranca cantón y provincia de Puntarenas, dando solución habitacional a 180 familias que habitan en situación de extrema necesidad. Lo anterior, actuando como entidad autorizada la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, y como desarrolladora del proyecto la empresa Su Casa Desarrollos de Vivienda S.A., cédula jurídica 3-101-094501, por un monto total de **¢5.183.165.311,00** (cinco mil

ciento ochenta y tres millones ciento sesenta y cinco mil trescientos once colones exactos), según el siguiente detalle:

a) Compra de terreno en verde: ¢458.489.260,25.

b) Construcción de las obras de infraestructura: ¢1.783.183.543,77.

c) Construcción de 180 viviendas: ¢2.743.084.587,23.

d) Fiscalización de las obras de infraestructura y viviendas: ¢18.528.375,50. Los gastos de fiscalización de inversiones son liquidables.

e) Fiscalización de viviendas: ¢23.247.641,88. Los gastos de kilometraje de fiscalización de inversiones son liquidables.

f) Previsión por aumento de precios, tanto de infraestructura como de viviendas: ¢101.630.692,37.

g) Gastos de formalización de las 180 soluciones habitacionales: ¢55.001.210,00.

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

Jefatura de familia	Cédula de iden-tidad	Monto de lote (¢)	Monto de infraes-tructura (¢)	Monto de vivienda (¢)	Fiscaliza-ción infraes-tructura (¢)	Kilometra-je infraes-tructura (¢)	Fiscaliza-ción viviendas (¢)	Gastos de Formaliza-ción (¢)	Previsión por Inflación Infra y viviendas	Monto BFV (¢)	Aporte familia (¢)
Daniela Lisbeth Soto Mora	6-0420-0896	2.473.271,92	9.906.575,24	15.048.933,38	83.958,23	18.977,19	127.539,71	375.643,64	839.920,05	28.837.255,01	37.564,36
Cinthia Patricia Torres Corella	6-0362-0470	2.473.271,92	9.906.575,24	15.048.933,38	83.958,23	18.977,19	127.539,71	375.643,64	839.920,05	28.837.255,01	37.564,36
Kimberly Piñar Guyabuardi	6-0315-0661	2.473.271,92	9.906.575,24	15.048.933,38	83.958,23	18.977,19	127.539,71	375.643,64	837.666,19	28.759.872,42	112.693,09
Manuela Medina Medina	6-010-40851	2.190.612,27	9.906.575,24	15.048.933,38	83.958,23	18.977,19	127.539,71	373.647,36	831.386,36	28.544.265,01	37.364,74
Mary Juliet Carballo Soto	6-0452-0496	2.190.612,27	9.906.575,24	15.048.933,38	83.958,23	18.977,19	127.539,71	373.647,36	826.902,59	28.390.322,30	186.823,68
Nelly Gutierrez Rodriguez	6-0312-0664	2.190.612,27	9.906.575,24	15.048.933,38	83.958,23	18.977,19	127.539,71	373.647,36	826.902,59	28.390.322,30	186.823,68
Lidia Bustos Potoy	2-0749-0409	2.473.271,92	9.906.575,24	15.048.933,38	83.958,23	18.977,19	127.539,71	375.643,64	837.666,19	28.759.872,42	112.693,09
Dina Maria De La Trinidad Fallas Barrantes	6-0098-0984	2.438.881,67	9.906.575,24	15.596.005,13	83.958,23	18.977,19	132.176,14	380.320,31	853.283,93	29.296.081,75	114.096,09
Eliecer Marin Calvo	7-005-90726	3.077.456,92	9.906.575,24	15.596.005,13	83.958,23	18.977,19	132.176,14	384.830,24	870.226,92	29.877.790,90	192.415,12
Evelia Acosta Acosta	6-0072-0942	2.473.271,92	9.906.575,24	15.596.005,13	83.958,23	18.977,19	132.176,14	380.563,19	852.037,36	29.253.282,82	190.281,59

Jefatura de familia	Cédula de iden-tidad	Monto de lote (¢)	Monto de infraes-tructura (¢)	Monto de vivienda (¢)	Fiscaliza-ción infraes-tructura (¢)	Kilometra-je infraes-tructura (¢)	Fiscaliza-ción viviendas (¢)	Gastos de Formaliza-ción (¢)	Previsión por Inflación Infra y viviendas	Monto BFV (¢)	Aporte familia (¢)
Juana Del Carmen Vasquez Rivera	6-0078-0653	2.473.271,92	9.906.575,24	15.596.005,13	83.958,23	18.977,19	132.176,14	380.563,19	852.037,36	29.253.282,82	190.281,59
Maria Del Carmen Angulo Zuñiga	5-0102-0729	2.190.612,27	9.906.575,24	15.596.005,13	83.958,23	18.977,19	132.176,14	378.566,90	848.070,43	29.117.084,86	37.856,69
Maria Magdalena Santeliz Torres	8-0095-0822	2.190.612,27	9.906.575,24	15.596.005,13	83.958,23	18.977,19	132.176,14	378.566,90	845.799,03	29.039.100,08	113.570,07
Roland Augusto Hernandez Estrada	8-0075-0273	2.190.612,27	9.906.575,24	15.596.005,13	83.958,23	18.977,19	132.176,14	378.566,90	845.799,03	29.039.100,08	113.570,07
Amado López Romero	8-0054-0191	2.473.271,92	9.906.575,24	15.596.005,13	83.958,23	18.977,19	132.176,14	380.563,19	854.320,74	29.331.678,84	114.168,96
Adolfo Chaves Mena	6-0259-0725	2.190.612,27	9.906.575,24	17.559.487,52	83.958,23	18.977,19	148.816,66	396.223,52	907.950,85	31.172.979,13	39.622,35
Albin Villagra Fernandez	5-0310-0591	2.190.612,27	9.906.575,24	17.559.487,52	83.958,23	18.977,19	148.816,66	396.223,52	907.950,85	31.172.979,13	39.622,35
Ambar Tamaris Campos	6-0304-0175	2.473.271,92	9.906.575,24	17.559.487,52	83.958,23	18.977,19	148.816,66	398.219,80	916.484,54	31.465.969,13	39.821,98
Ana Grace Marin Campos	6-0371-0199	2.190.612,27	9.906.575,24	17.559.487,52	83.958,23	18.977,19	148.816,66	396.223,52	907.950,85	31.172.979,13	39.622,35
Ana Yorleny Ruiz Centeno	6-0254-0476	2.190.612,27	9.906.575,24	17.559.487,52	83.958,23	18.977,19	148.816,66	396.223,52	907.950,85	31.172.979,13	39.622,35
Axa Vanessa Rosales Ramos	2-0571-0259	2.794.797,27	9.906.575,24	17.559.487,52	83.958,23	18.977,19	148.816,66	400.490,58	926.191,61	31.799.245,24	40.049,06
Luis Fernando Porras Morales	6-0336-0333	2.473.271,92	9.906.575,24	17.559.487,52	83.958,23	18.977,19	148.816,66	398.219,80	914.095,22	31.383.935,85	119.465,94
Betty Paola Jimenez Valverde	6-0361-0507	3.077.456,92	9.906.575,24	17.559.487,52	83.958,23	18.977,19	148.816,66	402.486,86	934.725,30	32.092.235,24	40.248,69
Carlos Alberto Lopez Madrigal	6-0334-0100	2.473.271,92	9.906.575,24	17.559.487,52	83.958,23	18.977,19	148.816,66	398.219,80	916.484,54	31.465.969,13	39.821,98
Cinthia Prendas Arauz	6-0336-0956	2.473.271,92	9.906.575,24	17.559.487,52	83.958,23	18.977,19	148.816,66	398.219,80	916.484,54	31.465.969,13	39.821,98
Dorian Steven Jimenez Chaverri	1-1208-0142	2.438.881,67	9.906.575,24	17.559.487,52	83.958,23	18.977,19	148.816,66	397.976,92	913.058,41	31.348.338,76	119.393,08
Elizabeth Lopez Samudio	6-039-20347	2.473.271,92	9.906.575,24	17.559.487,52	83.958,23	18.977,19	148.816,66	398.219,80	916.484,54	31.465.969,13	39.821,98
Evelyn Maria Barrantes Soto	6-0364-0133	2.190.612,27	9.906.575,24	17.559.487,52	83.958,23	18.977,19	148.816,66	396.223,52	907.950,85	31.172.979,13	39.622,35
Gabriela Castro Alvarado	6-0378-0378	2.473.271,92	9.906.575,24	17.559.487,52	83.958,23	18.977,19	148.816,66	398.219,80	916.484,54	31.465.969,13	39.821,98
Gabriela Delgado Mena	6-0325-0260	2.190.612,27	9.906.575,24	17.559.487,52	83.958,23	18.977,19	148.816,66	396.223,52	907.950,85	31.172.979,13	39.622,35
Geanina Murillo Bermudez	5-0352-0142	2.190.612,27	9.906.575,24	17.559.487,52	83.958,23	18.977,19	148.816,66	396.223,52	907.950,85	31.172.979,13	39.622,35

Jefatura de familia	Cédula de iden-tidad	Monto de lote (¢)	Monto de infraes-tructura (¢)	Monto de vivienda (¢)	Fiscaliza-ción infraes-tructura (¢)	Kilometra-je infraes-tructura (¢)	Fiscaliza-ción viviendas (¢)	Gastos de Formaliza-ción (¢)	Previsión por Inflación Infra y viviendas	Monto BFV (¢)	Aporte familia (¢)
Greivin Duarte Medina	6-0358-0163	3.077.456,92	9.906.575,24	17.559.487,52	83.958,23	18.977,19	148.816,66	402.486,86	934.725,30	32.092.235,24	40.248,69
Maria De Los Angeles Obando Avalos	6-0291-0797	2.473.271,92	9.906.575,24	17.559.487,52	83.958,23	18.977,19	148.816,66	398.219,80	916.484,54	31.465.969,13	39.821,98
Jeison Andres Maroto Rodriguez	6-0342-0199	2.473.271,92	9.906.575,24	17.559.487,52	83.958,23	18.977,19	148.816,66	398.219,80	916.484,54	31.465.969,13	39.821,98
Jennifer Bustos Ortega	6-0363-0629	2.473.271,92	9.906.575,24	17.559.487,52	83.958,23	18.977,19	148.816,66	398.219,80	916.484,54	31.465.969,13	39.821,98
Jhazel Josephs Vega	6-0390-0389	2.473.271,92	9.906.575,24	17.559.487,52	83.958,23	18.977,19	148.816,66	398.219,80	916.484,54	31.465.969,13	39.821,98
Joselyn Quiros Herrera	6-0366-0195	2.190.612,27	9.906.575,24	17.559.487,52	83.958,23	18.977,19	148.816,66	396.223,52	907.950,85	31.172.979,13	39.622,35
Karla Yessenia Roque Garcia	6-0377-0457	2.473.271,92	9.906.575,24	17.559.487,52	83.958,23	18.977,19	148.816,66	398.219,80	916.484,54	31.465.969,13	39.821,98
Katherine Alvarado Guido	6-0390-0787	2.190.612,27	9.906.575,24	17.559.487,52	83.958,23	18.977,19	148.816,66	396.223,52	907.950,85	31.172.979,13	39.622,35
Katherine Rodríguez Aragón	2-0657-0460	3.044.479,96	9.906.575,24	17.559.487,52	83.958,23	18.977,19	148.816,66	402.253,96	933.729,70	32.058.053,07	40.225,40
Kathia Maria Solano Salazar	1-1392-0655	3.077.456,92	9.906.575,24	17.559.487,52	83.958,23	18.977,19	148.816,66	402.486,86	932.310,38	32.009.322,94	120.746,06
Katia Cernas Caruzo	6-0392-0826	2.473.271,92	9.906.575,24	17.559.487,52	83.958,23	18.977,19	148.816,66	398.219,80	914.095,22	31.383.935,85	119.465,94
Elia Ortega Cerna	6-0361-0861	2.190.612,27	9.906.575,24	17.559.487,52	83.958,23	18.977,19	148.816,66	396.223,52	907.950,85	31.172.979,13	39.622,35
Kimberly Judith Santamaria	1-1573-0096	2.473.271,92	9.906.575,24	17.559.487,52	83.958,23	18.977,19	148.816,66	398.219,80	916.484,54	31.465.969,13	39.821,98
Kimberlyn Karina Gutierrez Quesad	6-0379-0776	2.473.271,92	9.906.575,24	17.559.487,52	83.958,23	18.977,19	148.816,66	398.219,80	916.484,54	31.465.969,13	39.821,98
Kimberly Picado Serrano	6-0348-0483	2.473.271,92	9.906.575,24	17.559.487,52	83.958,23	18.977,19	148.816,66	398.219,80	916.484,54	31.465.969,13	39.821,98
Luisa Rebeca Chaves Marchena	6-0378-0748	2.190.612,27	9.906.575,24	17.559.487,52	83.958,23	18.977,19	148.816,66	396.223,52	907.950,85	31.172.979,13	39.622,35
Maria Alexa Quesada Sacasa	6-0419-0412	2.473.271,92	9.906.575,24	17.559.487,52	83.958,23	18.977,19	148.816,66	398.219,80	916.484,54	31.465.969,13	39.821,98
Nieves Lopez Chaves	6-0397-0583	3.077.456,92	9.906.575,24	17.559.487,52	83.958,23	18.977,19	148.816,66	402.486,86	934.725,30	32.092.235,24	40.248,69
Royland Jimenez Zamora	6-0318-0912	2.190.612,27	9.906.575,24	17.559.487,52	83.958,23	18.977,19	148.816,66	396.223,52	907.950,85	31.172.979,13	39.622,35
Melvin Zuñiga Solorzano	7-0196-0357	2.738.265,34	9.906.575,24	17.559.487,52	83.958,23	18.977,19	148.816,66	400.091,32	924.484,87	31.740.647,24	40.009,13
Shirley Alvarez Hidalgo	6-0380-0154	2.190.612,27	9.906.575,24	17.559.487,52	83.958,23	18.977,19	148.816,66	396.223,52	905.573,51	31.091.357,09	118.867,06
Jordan Cortez Gomez	6-0418-0023	2.473.271,92	9.906.575,24	17.559.487,52	83.958,23	18.977,19	148.816,66	398.219,80	916.484,54	31.465.969,13	39.821,98
Jose María Vargas Solís	1-0528-0451	2.473.271,92	9.906.575,24	17.559.487,52	83.958,23	18.977,19	148.816,66	398.219,80	916.484,54	31.465.969,13	39.821,98

Jefatura de familia	Cédula de iden-tidad	Monto de lote (¢)	Monto de infraes-tructura (¢)	Monto de vivienda (¢)	Fiscaliza-ción infraes-tructura (¢)	Kilometra-je infraes-tructura (¢)	Fiscaliza-ción viviendas (¢)	Gastos de Formaliza-ción (¢)	Previsión por Inflación Infra y viviendas	Monto BFV (¢)	Aporte familia (¢)
Yanara Cambronero Villagra	6-0346-0122	2.473.271,92	9.906.575,24	17.559.487,52	83.958,23	18.977,19	148.816,66	398.219,80	916.484,54	31.465.969,13	39.821,98
Isamar De Los Angeles Parkinson Paniagua	6-0392-0848	3.007.027,56	9.906.575,24	14.484.756,09	83.958,23	18.977,19	122.758,31	374.339,93	838.828,76	28.799.787,31	37.433,99
Karen Leon Barrantes	7-0183-0137	2.473.271,92	9.906.575,24	14.484.756,09	83.958,23	18.977,19	122.758,31	370.570,28	822.714,31	28.246.524,54	37.057,03
Kenneth Alberto Quesada Morales	6-0282-0883	2.190.612,27	9.906.575,24	14.484.756,09	83.958,23	18.977,19	122.758,31	368.574,00	811.969,17	27.877.608,31	110.572,20
Adriana Atencio Carballo	6-0433-0940	2.738.265,34	9.906.575,24	14.484.756,09	83.958,23	18.977,19	122.758,31	372.441,80	828.479,99	28.444.479,65	111.732,54
Alexa Espinoza Martínez	6-0433-0244	2.738.265,34	9.906.575,24	14.484.756,09	83.958,23	18.977,19	122.758,31	372.441,80	830.714,64	28.521.202,66	37.244,18
Katherinne De Los Angeles Sequeira Guevara	6-0393-0858	2.738.265,34	9.906.575,24	14.484.756,09	83.958,23	18.977,19	122.758,31	372.441,80	830.714,64	28.521.202,66	37.244,18
Amaydari Blanco Barrenechea	6-0410-0889	2.473.271,92	9.906.575,24	14.484.756,09	83.958,23	18.977,19	122.758,31	370.570,28	820.490,89	28.170.187,07	111.171,08
Ana Cecilia Aguilar Quesada	4-0092-0621	2.310.978,17	9.906.575,24	14.484.756,09	83.958,23	18.977,19	122.758,31	369.424,08	817.814,55	28.078.299,46	36.942,41
Angie Julith Medina Azofeifa	6-0429-0907	2.473.271,92	9.906.575,24	14.484.756,09	83.958,23	18.977,19	122.758,31	370.570,28	820.490,89	28.170.187,07	111.171,08
Angie Noguera Ballestero	1-1810-0683	2.473.271,92	9.906.575,24	14.484.756,09	83.958,23	18.977,19	122.758,31	370.570,28	818.267,46	28.093.849,59	185.285,14
Anyel Gerardina Jimenez Mora	6-0437-0791	3.077.221,37	9.906.575,24	14.484.756,09	83.958,23	18.977,19	122.758,31	374.835,67	840.947,96	28.872.546,50	37.483,57
Ariana Alvarez Villareal	6-0366-0280	2.190.612,27	9.906.575,24	14.484.756,09	83.958,23	18.977,19	122.758,31	368.574,00	814.180,62	27.953.534,55	36.857,40
Aryeri Ovares Aparicio	6-0309-0535	2.190.612,27	9.906.575,24	14.484.756,09	83.958,23	18.977,19	122.758,31	368.574,00	811.969,17	27.877.608,31	110.572,20
Audrey Tamara Soto Villareal	6-0453-0282	3.077.456,92	9.906.575,24	14.484.756,09	83.958,23	18.977,19	122.758,31	374.837,34	840.955,07	28.872.790,65	37.483,73
Bibi Villalobos Jimenez	6-0398-0702	2.473.271,92	9.906.575,24	14.484.756,09	83.958,23	18.977,19	122.758,31	370.570,28	822.714,31	28.246.524,54	37.057,03
Carlos Luis Marin Campos	6-0316-0717	2.738.265,34	9.906.575,24	14.484.756,09	83.958,23	18.977,19	122.758,31	372.441,80	828.479,99	28.444.479,65	111.732,54
Cindy Jaen Zuñiga	6-0430-0406	2.473.271,92	9.906.575,24	14.484.756,09	83.958,23	18.977,19	122.758,31	370.570,28	818.267,46	28.093.849,59	185.285,14
Claudia Mariana Salazar Gomez	6-0438-0115	2.473.271,92	9.906.575,24	14.484.756,09	83.958,23	18.977,19	122.758,31	370.570,28	818.267,46	28.093.849,59	185.285,14
Claudia Salas Lopez	6-0373-0862	2.473.271,92	9.906.575,24	14.484.756,09	83.958,23	18.977,19	122.758,31	370.570,28	822.714,31	28.246.524,54	37.057,03
Daniel Robledo Aguirre	6-0257-0161	2.473.271,92	9.906.575,24	14.484.756,09	83.958,23	18.977,19	122.758,31	370.570,28	822.714,31	28.246.524,54	37.057,03
Adriana Mellado Elizondo	6-0412-0484	4.121.177,67	9.906.575,24	14.484.756,09	83.958,23	18.977,19	122.758,31	382.208,61	870.172,46	29.875.921,23	114.662,58

Jefatura de familia	Cédula de iden-tidad	Monto de lote (¢)	Monto de infraes-tructura (¢)	Monto de vivienda (¢)	Fiscaliza-ción infraes-tructura (¢)	Kilometra-je infraes-tructura (¢)	Fiscaliza-ción viviendas (¢)	Gastos de Formaliza-ción (¢)	Previsión por Inflación Infra y viviendas	Monto BFV (¢)	Aporte familia (¢)
Dayana Cantillo Segura	6-0346-0773	2.738.265,34	9.906.575,24	14.484.756,09	83.958,23	18.977,19	122.758,31	372.441,80	830.714,64	28.521.202,66	37.244,18
Diana Chaves Arias	6-0391-0646	2.473.271,92	9.906.575,24	14.484.756,09	83.958,23	18.977,19	122.758,31	370.570,28	822.714,31	28.246.524,54	37.057,03
Diana Gonzalez Acosta	6-0436-0747	3.077.456,92	9.906.575,24	14.484.756,09	83.958,23	18.977,19	122.758,31	374.837,34	838.706,04	28.795.574,16	112.451,20
Diana Maria Retana Cerdas	4-0251-0128	2.738.265,34	9.906.575,24	14.484.756,09	83.958,23	18.977,19	122.758,31	372.441,80	828.479,99	28.444.479,65	111.732,54
Dixie Maria Ortiz Arroyo	1-1452-0931	2.297.787,39	9.906.575,24	14.484.756,09	83.958,23	18.977,19	122.758,31	369.330,92	817.416,31	28.064.626,59	36.933,09
Ericka Estrella Zuñiga Medina	6-0440-0677	2.618.841,64	9.906.575,24	14.484.756,09	83.958,23	18.977,19	122.758,31	371.598,37	824.879,57	28.320.865,13	111.479,51
Eugenice Hernandez Aviles	6-0418-0208	2.473.271,92	9.906.575,24	14.484.756,09	83.958,23	18.977,19	122.758,31	370.570,28	822.714,31	28.246.524,54	37.057,03
Eylen Azofeifa Miranda	6-0249-0381	2.767.002,41	9.906.575,24	14.484.756,09	83.958,23	18.977,19	122.758,31	372.644,75	831.582,23	28.550.989,98	37.264,48
Gerardo Lopez Arce	6-0386-0037	2.738.265,34	9.906.575,24	14.484.756,09	83.958,23	18.977,19	122.758,31	372.441,80	826.245,34	28.367.756,64	186.220,90
Gina Dayana Blanco Contreras	6-0398-0124	2.250.441,90	9.906.575,24	14.484.756,09	83.958,23	18.977,19	122.758,31	368.996,54	813.772,94	27.939.537,48	110.698,96
Gladys Yorleny Baltodano Segura	6-0224-0441	2.261.983,84	9.906.575,24	14.484.756,09	83.958,23	18.977,19	122.758,31	369.078,06	816.335,37	28.027.514,52	36.907,81
Gretel Lucia Calderon Aguilar	3-0348-0119	2.304.382,78	9.906.575,24	14.484.756,09	83.958,23	18.977,19	122.758,31	369.377,50	815.399,16	27.995.371,26	110.813,25
Grettel Bonilla Contreras	6-0355-0335	2.198.149,86	9.906.575,24	14.484.756,09	83.958,23	18.977,19	122.758,31	368.627,23	814.408,18	27.961.347,62	36.862,72
Hazel Roques Garcia	6-0338-0501	2.473.271,92	9.906.575,24	14.484.756,09	83.958,23	18.977,19	122.758,31	370.570,28	822.714,31	28.246.524,54	37.057,03
Hilda María Álvarez Mata	6-0095-0091	2.256.095,09	9.906.575,24	14.484.756,09	83.958,23	18.977,19	122.758,31	369.036,47	816.157,59	28.021.410,57	36.903,65
Ingrid Del Rosario Montero Navarro	6-0255-0456	2.190.612,27	9.906.575,24	14.484.756,09	83.958,23	18.977,19	122.758,31	368.574,00	811.969,17	27.877.608,31	110.572,20
Isabel Badilla Solís	2-0701-0994	2.738.265,34	9.906.575,24	14.484.756,09	83.958,23	18.977,19	122.758,31	372.441,80	830.714,64	28.521.202,66	37.244,18
Jaqueline Andrea Brenes Castillo	1-1285-0271	2.738.265,34	9.906.575,24	14.484.756,09	83.958,23	18.977,19	122.758,31	372.441,80	830.714,64	28.521.202,66	37.244,18
Jean Carlo Davila Chaves	6-0403-0100	2.215.580,54	9.906.575,24	14.484.756,09	83.958,23	18.977,19	122.758,31	368.750,33	812.721,93	27.903.452,77	110.625,10
Jenny Cecilia Solano Lopez	6-0230-0876	2.204.038,61	9.906.575,24	14.484.756,09	83.958,23	18.977,19	122.758,31	368.668,82	812.373,96	27.891.505,80	110.600,65
Jenny Gabriela Chavarría Rosales	6-0347-0136	2.209.691,80	9.906.575,24	14.484.756,09	83.958,23	18.977,19	122.758,31	368.708,75	814.756,64	27.973.311,38	36.870,87
Jenny Maria Arias Perez	1-1230-0030	2.221.233,74	9.906.575,24	14.484.756,09	83.958,23	18.977,19	122.758,31	368.790,26	810.679,62	27.833.333,55	184.395,13

Jefatura de familia	Cédula de iden-tidad	Monto de lote (¢)	Monto de infraes-tructura (¢)	Monto de vivienda (¢)	Fiscaliza-ción infraes-tructura (¢)	Kilometra-je infraes-tructura (¢)	Fiscaliza-ción viviendas (¢)	Gastos de Formaliza-ción (¢)	Previsión por Inflación Infra y viviendas	Monto BFV (¢)	Aporte familia (¢)
Jessica Ampie Quesada	6-0349-0905	2.190.612,27	9.906.575,24	14.484.756,09	83.958,23	18.977,19	122.758,31	368.574,00	811.969,17	27.877.608,31	110.572,20
Jessica Denisse Araya Fernandez	6-0338-0441	2.482.222,81	9.906.575,24	14.484.756,09	83.958,23	18.977,19	122.758,31	370.633,50	820.760,74	28.179.452,06	111.190,05
Jhony Enrique Valle Cordero	6-0206-0509	2.473.271,92	9.906.575,24	14.484.756,09	83.958,23	18.977,19	122.758,31	370.570,28	820.490,89	28.170.187,07	111.171,08
Jocseline Rodriguez Blanco	6-0413-0045	2.738.265,34	9.906.575,24	14.484.756,09	83.958,23	18.977,19	122.758,31	372.441,80	828.479,99	28.444.479,65	111.732,54
Johanna Robleto Paniagua	6-0385-0674	3.077.456,92	9.906.575,24	14.484.756,09	83.958,23	18.977,19	122.758,31	374.837,34	840.955,07	28.872.790,65	37.483,73
Jose Manuel Zamora Atencio	6-0163-0150	2.462.201,09	9.906.575,24	14.484.756,09	83.958,23	18.977,19	122.758,31	370.492,09	822.380,07	28.235.049,10	37.049,21
Joselyn Isabel Martinez Guevara	1-1441-0795	2.473.271,92	9.906.575,24	14.484.756,09	83.958,23	18.977,19	122.758,31	370.570,28	822.714,31	28.246.524,54	37.057,03
Josseline Alexandra Arce Sacasa	6-0425-0111	2.738.265,34	9.906.575,24	14.484.756,09	83.958,23	18.977,19	122.758,31	372.441,80	830.714,64	28.521.202,66	37.244,18
Karen Vanesa Salazar Torres	6-0385-0765	2.738.265,34	9.906.575,24	14.484.756,09	83.958,23	18.977,19	122.758,31	372.441,80	830.714,64	28.521.202,66	37.244,18
Karen Virginia Alvarez Diaz	9-0128-0531	2.473.271,92	9.906.575,24	14.484.756,09	83.958,23	18.977,19	122.758,31	370.570,28	818.267,46	28.093.849,59	185.285,14
Karla Paola Araya Canales	6-0353-0878	2.738.265,34	9.906.575,24	14.484.756,09	83.958,23	18.977,19	122.758,31	372.441,80	830.714,64	28.521.202,66	37.244,18
Karol Lopez Carrillo	6-0399-0419	2.795.032,82	9.906.575,24	14.484.756,09	83.958,23	18.977,19	122.758,31	372.842,72	827.954,38	28.426.433,62	186.421,36
Katherin Maria Jimenez Sequeira	6-0317-0803	4.772.001,51	9.906.575,24	14.484.756,09	83.958,23	18.977,19	122.758,31	386.805,06	892.114,53	30.629.265,66	38.680,51
Jaimee Cristina Montero Segura	1-1109-0828	2.473.271,92	9.906.575,24	14.484.756,09	83.958,23	18.977,19	122.758,31	370.570,28	822.714,31	28.246.524,54	37.057,03
Katherine Warren Amaya	6-0380-0670	2.738.265,34	9.906.575,24	14.484.756,09	83.958,23	18.977,19	122.758,31	372.441,80	828.479,99	28.444.479,65	111.732,54
Kathia Guevara Barrantes	1-0824-0041	2.473.271,92	9.906.575,24	14.484.756,09	83.958,23	18.977,19	122.758,31	370.570,28	822.714,31	28.246.524,54	37.057,03
Keimy Fabiola Araya Canales	6-0366-0198	2.468.796,48	9.906.575,24	14.484.756,09	83.958,23	18.977,19	122.758,31	370.538,67	820.355,96	28.165.554,57	111.161,60
Kemberlyn Alvarez Quiros	6-0369-0907	2.738.265,34	9.906.575,24	14.484.756,09	83.958,23	18.977,19	122.758,31	372.441,80	830.714,64	28.521.202,66	37.244,18
Kendall Josue Mosquera Chavarria	6-0413-0993	2.738.265,34	9.906.575,24	14.484.756,09	83.958,23	18.977,19	122.758,31	372.441,80	828.479,99	28.444.479,65	111.732,54
Kendry Bosque Chaves	6-0416-0315	2.473.271,92	9.906.575,24	14.484.756,09	83.958,23	18.977,19	122.758,31	370.570,28	818.267,46	28.093.849,59	185.285,14
Joseeline Morales Quedasa	6-0433-0148	2.473.271,92	9.906.575,24	14.484.756,09	83.958,23	18.977,19	122.758,31	370.570,28	822.714,31	28.246.524,54	37.057,03

Jefatura de familia	Cédula de iden-tidad	Monto de lote (¢)	Monto de infraes-tructura (¢)	Monto de vivienda (¢)	Fiscaliza-ción infraes-tructura (¢)	Kilometra-je infraes-tructura (¢)	Fiscaliza-ción viviendas (¢)	Gastos de Formaliza-ción (¢)	Previsión por Inflación Infra y viviendas	Monto BFV (¢)	Aporte familia (¢)
Keyla Victoria Lopez Castro	6-0449-0184	2.473.271,92	9.906.575,24	14.484.756,09	83.958,23	18.977,19	122.758,31	370.570,28	822.714,31	28.246.524,54	37.057,03
Keylor Jorhany Zúñiga Quesada	6-0397-0508	3.563.395,97	9.906.575,24	14.484.756,09	83.958,23	18.977,19	122.758,31	378.269,28	855.625,90	29.376.489,28	37.826,93
Kimberly Rodriguez Gutierrez	6-038-50046	2.233.011,22	9.906.575,24	14.484.756,09	83.958,23	18.977,19	122.758,31	368.873,44	815.460,67	27.997.483,05	36.887,34
Kimberly Yorleny Retana Hidalgo	6-0343-0348	2.738.265,34	9.906.575,24	14.484.756,09	83.958,23	18.977,19	122.758,31	372.441,80	830.714,64	28.521.202,66	37.244,18
Lorlly Guzman Delgado	6-0355-0881	2.473.271,92	9.906.575,24	14.484.756,09	83.958,23	18.977,19	122.758,31	370.570,28	822.714,31	28.246.524,54	37.057,03
Luis Alex Chacón Moreno	6-0248-0890	2.738.265,34	9.906.575,24	14.484.756,09	83.958,23	18.977,19	122.758,31	372.441,80	830.714,64	28.521.202,66	37.244,18
Nicole Vanessa Miranda Sequeira	2-0819-0033	2.738.265,34	9.906.575,24	14.484.756,09	83.958,23	18.977,19	122.758,31	372.441,80	830.714,64	28.521.202,66	37.244,18
Madeline Ledezma Araya	6-0394-0289	2.473.271,92	9.906.575,24	14.484.756,09	83.958,23	18.977,19	122.758,31	370.570,28	822.714,31	28.246.524,54	37.057,03
Yissenia Salazar Rodriguez	6-0300-0775	3.077.692,47	9.906.575,24	14.484.756,09	83.958,23	18.977,19	122.758,31	374.839,00	840.962,18	28.873.034,81	37.483,90
Maria Araya Hernandez	1-1715-0186	2.473.271,92	9.906.575,24	14.484.756,09	83.958,23	18.977,19	122.758,31	370.570,28	820.490,89	28.170.187,07	111.171,08
Maria Carolina Martinez Villafuerte	6-0331-0436	2.190.612,27	9.906.575,24	14.484.756,09	83.958,23	18.977,19	122.758,31	368.574,00	811.969,17	27.877.608,31	110.572,20
Maria Deyanira Lopez Fernandez	6-0437-0163	2.475.391,87	9.906.575,24	14.484.756,09	83.958,23	18.977,19	122.758,31	370.585,25	820.554,80	28.172.381,41	111.175,58
Maria Fernanda Brenes Peña	6-0464-0376	2.473.271,92	9.906.575,24	14.484.756,09	83.958,23	18.977,19	122.758,31	370.570,28	820.490,89	28.170.187,07	111.171,08
Maria Fernanda Chavarria Aguirre	6-0424-0541	2.473.271,92	9.906.575,24	14.484.756,09	83.958,23	18.977,19	122.758,31	370.570,28	822.714,31	28.246.524,54	37.057,03
María Fernanda Ortiz Jiménez	6-0436-0669	2.738.265,34	9.906.575,24	14.484.756,09	83.958,23	18.977,19	122.758,31	372.441,80	830.714,64	28.521.202,66	37.244,18
Maria Josefa Rodriguez Arroyo	6-0378-0353	2.227.122,48	9.906.575,24	14.484.756,09	83.958,23	18.977,19	122.758,31	368.831,85	815.282,89	27.991.379,09	36.883,18
Sonia Montiel Montiel	6-0443-0146	2.473.271,92	9.906.575,24	14.484.756,09	83.958,23	18.977,19	122.758,31	370.570,28	822.714,31	28.246.524,54	37.057,03
Maria Vargas Loaiza	7-0231-0791	3.077.456,92	9.906.575,24	14.484.756,09	83.958,23	18.977,19	122.758,31	374.837,34	840.955,07	28.872.790,65	37.483,73
Mariela Soto Duarte	6-0387-0758	2.738.265,34	9.906.575,24	14.484.756,09	83.958,23	18.977,19	122.758,31	372.441,80	830.714,64	28.521.202,66	37.244,18
Mario Antonio Rodriguez Rodriguez	6-0096-1394	3.563.395,97	9.906.575,24	14.484.756,09	83.958,23	18.977,19	122.758,31	378.269,28	851.086,67	29.220.642,34	189.134,64
Kattia Melendez Castro	2-0507-0623	2.192.261,12	9.906.575,24	14.484.756,09	83.958,23	18.977,19	122.758,31	368.585,64	814.230,40	27.955.243,66	36.858,56

Jefatura de familia	Cédula de iden-tidad	Monto de lote (¢)	Monto de infraes-tructura (¢)	Monto de vivienda (¢)	Fiscaliza-ción infraes-tructura (¢)	Kilometra-je infraes-tructura (¢)	Fiscaliza-ción viviendas (¢)	Gastos de Formaliza-ción (¢)	Previsión por Inflación Infra y viviendas	Monto BFV (¢)	Aporte familia (¢)
Meilyn Juliana Herrera Badilla	6-0461-0592	2.455.605,69	9.906.575,24	14.484.756,09	83.958,23	18.977,19	122.758,31	370.445,51	822.180,95	28.228.212,67	37.044,55
Melanea Chaves Carballlo	6-0365-0041	2.738.265,34	9.906.575,24	14.484.756,09	83.958,23	18.977,19	122.758,31	372.441,80	830.714,64	28.521.202,66	37.244,18
Melisa Reyes Castillo	7-0198-0598	2.738.265,34	9.906.575,24	14.484.756,09	83.958,23	18.977,19	122.758,31	372.441,80	828.479,99	28.444.479,65	111.732,54
Meylin Agüero Montes	6-0410-0765	3.077.456,92	9.906.575,24	14.484.756,09	83.958,23	18.977,19	122.758,31	374.837,34	838.706,04	28.795.574,16	112.451,20
Mireya Segura Valenciano	6-0195-0174	2.738.265,34	9.906.575,24	14.484.756,09	83.958,23	18.977,19	122.758,31	372.441,80	830.714,64	28.521.202,66	37.244,18
Niurka Geanina Aguero Sobalbaro	6-0486-0404	2.473.271,92	9.906.575,24	14.484.756,09	83.958,23	18.977,19	122.758,31	370.570,28	822.714,31	28.246.524,54	37.057,03
Gretel Juarez Chavarria	7-0145-0962	2.738.265,34	9.906.575,24	14.484.756,09	83.958,23	18.977,19	122.758,31	372.441,80	830.714,64	28.521.202,66	37.244,18
Nuvia Espinoza Carrillo	6-0267-0140	2.738.265,34	9.906.575,24	14.484.756,09	83.958,23	18.977,19	122.758,31	372.441,80	830.714,64	28.521.202,66	37.244,18
Patricio Arroyo Ramos	6-0185-0596	2.190.612,27	9.906.575,24	14.484.756,09	83.958,23	18.977,19	122.758,31	368.574,00	814.180,62	27.953.534,55	36.857,40
Paulet Magaly Chaves Chavarria	6-0235-0119	2.473.271,92	9.906.575,24	14.484.756,09	83.958,23	18.977,19	122.758,31	370.570,28	822.714,31	28.246.524,54	37.057,03
Poollfred Bello Leon	6-0410-0881	2.473.271,92	9.906.575,24	14.484.756,09	83.958,23	18.977,19	122.758,31	370.570,28	820.490,89	28.170.187,07	111.171,08
Priscila Morales Torrentes	6-0391-0017	2.238.664,41	9.906.575,24	14.484.756,09	83.958,23	18.977,19	122.758,31	368.913,36	815.631,35	28.003.342,85	36.891,34
Raychell Xiomara Quintana Montero	1-1845-0356	2.738.265,34	9.906.575,24	14.484.756,09	83.958,23	18.977,19	122.758,31	372.441,80	830.714,64	28.521.202,66	37.244,18
Rebeca Virginia Coronado Espinoza	6-0348-0469	2.473.271,92	9.906.575,24	14.484.756,09	83.958,23	18.977,19	122.758,31	370.570,28	822.714,31	28.246.524,54	37.057,03
Reina De Los Angeles Lopez Grijalba	6-0285-0228	3.077.692,47	9.906.575,24	14.484.756,09	83.958,23	18.977,19	122.758,31	374.839,00	838.713,14	28.795.817,98	112.451,70
Rocio Pineda Umaña	6-0328-0156	2.738.265,34	9.906.575,24	14.484.756,09	83.958,23	18.977,19	122.758,31	372.441,80	828.479,99	28.444.479,65	111.732,54
Rosania Villegas Ramirez	6-0424-0983	2.473.271,92	9.906.575,24	14.484.756,09	83.958,23	18.977,19	122.758,31	370.570,28	822.714,31	28.246.524,54	37.057,03
Jessica De Los Angeles Palma Gutierrez	6-0441-0731	2.473.271,92	9.906.575,24	14.484.756,09	83.958,23	18.977,19	122.758,31	370.570,28	822.714,31	28.246.524,54	37.057,03
Sachary Solano Salazar	6-0454-0799	2.190.612,27	9.906.575,24	14.484.756,09	83.958,23	18.977,19	122.758,31	368.574,00	814.180,62	27.953.534,55	36.857,40
Sara Roque Garcia	6-0422-0674	2.473.271,92	9.906.575,24	14.484.756,09	83.958,23	18.977,19	122.758,31	370.570,28	818.267,46	28.093.849,59	185.285,14
Sharon Graciela Bustos Reyes	2-0722-0735	2.244.553,16	9.906.575,24	14.484.756,09	83.958,23	18.977,19	122.758,31	368.954,95	815.809,13	28.009.446,81	36.895,50
Josseline Morales Quesada	6-0433-0148	2.284.361,06	9.906.575,24	14.484.756,09	83.958,23	18.977,19	122.758,31	369.236,10	817.010,96	28.050.709,57	36.923,61

Jefatura de familia	Cédula de iden-tidad	Monto de lote (¢)	Monto de infraes-tructura (¢)	Monto de vivienda (¢)	Fiscaliza-ción infraes-tructura (¢)	Kilometra-je infraes-tructura (¢)	Fiscaliza-ción viviendas (¢)	Gastos de Formaliza-ción (¢)	Previsión por Inflación Infra y viviendas	Monto BFV (¢)	Aporte familia (¢)
Suelen Yanitza Sarmiento Melendez	6-0461-0617	2.190.612,27	9.906.575,24	14.484.756,09	83.958,23	18.977,19	122.758,31	368.574,00	811.969,17	27.877.608,31	110.572,20
Sugey Quiros Lozano	6-0396-0487	2.190.612,27	9.906.575,24	14.484.756,09	83.958,23	18.977,19	122.758,31	368.574,00	809.757,73	27.801.682,07	184.287,00
Tamara Garcia Denes	6-0444-0625	2.317.809,12	9.906.575,24	14.484.756,09	83.958,23	18.977,19	122.758,31	369.472,32	818.020,78	28.085.380,05	36.947,23
Vera Gabuardi Garcia	1-0583-0185	2.473.271,92	9.906.575,24	14.484.756,09	83.958,23	18.977,19	122.758,31	370.570,28	822.714,31	28.246.524,54	37.057,03
Victoria Pricilla Sierra Molina	6-0431-0798	2.738.265,34	9.906.575,24	14.484.756,09	83.958,23	18.977,19	122.758,31	372.441,80	826.245,34	28.367.756,64	186.220,90
Walter Fernando Vargas Duarte	1-0605-0171	2.473.271,92	9.906.575,24	14.484.756,09	83.958,23	18.977,19	122.758,31	370.570,28	822.714,31	28.246.524,54	37.057,03
Maria Jose Guadamuz	6-0459-0681	2.753.576,07	9.906.575,24	14.484.756,09	83.958,23	18.977,19	122.758,31	372.549,93	831.176,88	28.537.072,95	37.254,99
Wendoly Gutierrez Quesada	6-0326-0945	2.291.192,00	9.906.575,24	14.484.756,09	83.958,23	18.977,19	122.758,31	369.284,34	817.217,19	28.057.790,16	36.928,43
Wendy Briguitte Chaves Contreras	6-0330-0936	2.473.271,92	9.906.575,24	14.484.756,09	83.958,23	18.977,19	122.758,31	370.570,28	820.490,89	28.170.187,07	111.171,08
Yanory Vanessa Espinoza Novoa	6-0414-0550	2.473.271,92	9.906.575,24	14.484.756,09	83.958,23	18.977,19	122.758,31	370.570,28	822.714,31	28.246.524,54	37.057,03
Yendry Melania Peralta Ureña	6-0433-0689	2.738.265,34	9.906.575,24	14.484.756,09	83.958,23	18.977,19	122.758,31	372.441,80	828.479,99	28.444.479,65	111.732,54
Yerling Bran Loría	6-0379-0686	2.738.265,34	9.906.575,24	14.484.756,09	83.958,23	18.977,19	122.758,31	372.441,80	828.479,99	28.444.479,65	111.732,54
Yesenia Villachica Monge	6-0308-0742	2.738.265,34	9.906.575,24	14.484.756,09	83.958,23	18.977,19	122.758,31	372.441,80	830.714,64	28.521.202,66	37.244,18
Yoselyn Peña Muñoz	6-0336-0352	2.473.271,92	9.906.575,24	14.484.756,09	83.958,23	18.977,19	122.758,31	370.570,28	822.714,31	28.246.524,54	37.057,03
Yudith Gomez Reyes	6-0407-0593	2.473.271,92	9.906.575,24	14.484.756,09	83.958,23	18.977,19	122.758,31	370.570,28	822.714,31	28.246.524,54	37.057,03
Yuritzy Sinai Rosales Molina	6-0422-0456	2.738.265,34	9.906.575,24	14.484.756,09	83.958,23	18.977,19	122.758,31	372.441,80	830.714,64	28.521.202,66	37.244,18
Daniela Espinoza Peña	6-0429-0471	2.473.271,92	9.906.575,24	14.484.756,09	83.958,23	18.977,19	122.758,31	370.570,28	820.490,89	28.170.187,07	111.171,08
Eilyn Amalla Murillo	6-0405-0229	2.835.311,82	9.906.575,24	14.484.756,09	83.958,23	18.977,19	122.758,31	373.127,19	829.167,01	28.468.067,49	186.563,59

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

3.1 Entidad autorizada: Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica - Canadá.

3.2 Constructor: Su Casa Desarrollos de Vivienda S.A., cédula jurídica 3-101-094501, bajo el modelo de contrato de obra determinada para la construcción de todas las obras y a firmar entre la entidad autorizada y el constructor, mediante la Ley del Sistema Financiero

Nacional para la Vivienda.

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

3.4 Garantías fiduciarias a otorgar por la entidad autorizada: Según lo dispuesto en el acuerdo N°13 de la sesión 32-2012, de fecha 22 de mayo de 2012, la entidad autorizada deberá aportar una garantía del 7% del monto total de los recursos aplicados al proyecto, sin considerar el valor del terreno, y mediante garantía fiduciaria (un pagaré en el cual la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica - Canadá, como deudor, reconocerá y pagará intereses moratorios iguales a la Tasa Básica Pasiva del Banco Central de Costa Rica, más un treinta por ciento de la misma), o cualquier otra contemplada en el artículo 133 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, sobre el total de recursos aplicados al proyecto, sin considerar el valor del terreno. El plazo de la garantía no será inferior al plazo del contrato más seis meses adicionales. El BANHVI también podrá hacer exigible el cobro de cualquier suma que se le adeudare, mediante la emisión de la certificación con carácter de título ejecutivo prevista en el artículo 38 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

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

3.6 Plazo: El plazo del contrato entre el BANHVI y la entidad autorizada es de cincuenta y cuatro (54) meses, comprendido por:

a) Plazo para el desarrollo de las obras de infraestructura: 8 meses.

b) Plazo para el desarrollo de la construcción de las viviendas: 12 meses.

c) Plazo para recepción de áreas públicas y segregaciones: 5 meses.

d) Plazo para las formalizaciones: 3 meses.

e) Plazo para la operación y mantenimiento de la PTAR: 24 meses.

f) Plazo de cierre técnico financiero: 5 meses; de los cuales 3 meses corresponden a la entidad autorizada y 2 meses para la ejecución administrativa de la Dirección FOSUVI.

El plazo del contrato entre la entidad autorizada y el constructor es de cuarenta y nueve (49) meses para la construcción de las obras y tres (3) meses para la formalización de las operaciones. La vigilancia de las obras ejecutadas se deberá realizar proporcional a las viviendas que se encuentren deshabitadas y conforme se formalicen las operaciones de Bono Familiar de Vivienda.

Estos plazos cuentan a partir de la orden de inicio otorgada por la entidad autorizada, la cual no debe exceder 8 días naturales una vez firmado el contrato entre la entidad y el desarrollador.

3.7 Cancelación de Contrato: La cancelación del contrato de administración de recursos con la entidad autorizada, será contra la construcción de las obras, la total formalización de las 180 operaciones en escritura pública, por el monto individual que se indica en el apartado 2 del presente acuerdo, y la presentación del cierre técnico y financiero.

4. La entidad autorizada deberá formalizar las operaciones individuales siguiendo estrictamente los términos del presente acuerdo, sin poder modificar tales condiciones y alcances.

5. El giro de los recursos a la empresa Constructora-Desarrolladora, queda sujeto a la constitución de un fideicomiso irrevocable de administración de garantías, donde se entregarán los 180 fideicomisos individuales de cada folio real según se detalla en el documento anexo al informe BANHVI-DF-OF-1150-2023, en el cual las partes serán:

a) Fiduciario: IMPROSA.

b) Fideicomitente: Su Casa Desarrollo de Vivienda S.A.

c) Fideicomisario primario: Banco Hipotecario para la Vivienda.

d) Fideicomisario secundario: Familias beneficiarias, siempre y cuando se encuentren en las listas aprobadas por el BANHVI, reúnan y sigan reuniendo los requisitos del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, para optar por el bono familiar de vivienda al momento de la formalización.

e) Fideicomisario terciario: La municipalidad local y el Estado en cuanto a cualquier zona del dominio público. Todo sobrante de la finca sin destino específico o lote comercial será propiedad exclusiva del BANHVI.

6. Todos los honorarios y comisiones que devengue el contrato de fideicomiso de administración, serán cubiertos en su totalidad por el Constructor-Desarrollador de este proyecto de vivienda, ya que el BANHVI no financiará ningún monto para este fin.

7. Será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque en el acto de la constitución del fideicomiso de administración con las partes mencionadas en el apartado 5 anterior, los bienes inmuebles se encuentren libre de gravámenes hipotecarios y anotaciones.

8. La formalización de los casos a favor de cada beneficiario, se hará al final del procedimiento, una vez construidas las viviendas y por los procedimientos usuales de formalización.

9. El monto no financiado por BANHVI de gastos de formalización, deberá ser aportado por los beneficiarios. La diferencia en el rubro de compraventa deberá ser aportada en partes iguales por el vendedor y el comprador. La entidad autorizada deberá informarles a los beneficiarios, el monto que deben aportar por concepto de gastos de formalización, según el detalle indicado en el punto 2 anterior.

10. Será responsabilidad de la entidad autorizada, analizar a cada núcleo familiar, según lo indicado en los acuerdos N° 6 de la sesión 40-2011, del 30 de mayo de 2011, y N° 1 de la sesión 60-2011, de fecha 18 de agosto de 2011, emitidos por la Junta Directiva de BANHVI, respecto a la “Directriz para propiciar el aporte de los beneficiarios que optan por un Bono Familiar de Vivienda al amparo del Artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda”, publicada en el diario oficial La Gaceta.

11. Para las familias que eventualmente califiquen para crédito hipotecario, según su capacidad de endeudamiento, la entidad autorizada deberá reintegrar al BANHVI el monto del crédito, el cual se deducirá del monto de Bono asignado a cada núcleo familiar. Al respecto, la entidad autorizada deberá adjuntar un informe del análisis crediticio de cada familia en el expediente individual.

12. El rubro de kilometraje de fiscalización es liquidable por parte de la entidad autorizada, la cual deberá presentar un informe de liquidación, con la justificación del número de visitas realizadas por el fiscal de inversión.

13. Previo al inicio de obras y realización de desembolsos, deberá verificarse que se encuentre vigente el permiso de construcción del proyecto, otorgado por la municipalidad local.

14. Tanto la entidad autorizada como la empresa constructora deberán instruir a las familias sobre el uso adecuado y el mantenimiento de las instalaciones de las viviendas (sistema eléctrico, pluvial, potable y sistema de tratamiento de aguas residuales y negras).

15. Debido a las modificaciones realizadas en el presupuesto, por los montos de terreno en verde, obras de infraestructura y viviendas, por el porcentaje a financiar por el BANHVI, la entidad autorizada debe modificar el Formulario S-001-17 con los montos actualizados y remitirlo al BANHVI.

16. Será responsabilidad de la Entidad Autorizada cumplir con lo establecido en el acuerdo de la Junta Directiva del BANHVI, N° 11 de la sesión 100-2019 del 16 de diciembre de 2019, específicamente lo indicado en el Por Tanto N° 1, en el cual se indica:
"Para los proyectos tramitados al amparo del formulario S-001-2017, las entidades autorizadas deberán enviar al BANHVI a revisión, los expedientes debidamente calificados con la información socioeconómíca completa (incluyendo estudio de trabajado social}, en el momento que el proyecto cuente con un avance aproximado a un 70%, *ya sea a nivel global o de cada una sus fases constructivas. Esto, con el fin de verificar las familias que cumplen en definitiva para la formalización posterior en cada proyecto.*
En este punto, los expedientes omitirán únicamente estudio de registro y plano de catastro individualizado, pues dichos documentos deberán ser incluidos en cada expediente posteriormente por la entidad autorizada.
Previo a la emisión de los casos, la entidad autorizada deberá corregir en el Sistema de Vivienda, el número de plano catastro, y asignar el que corresponde a cada propiedad por familia. El BANHVI no volverá a verificar el cumplimiento de los requisitos de cada familia sí ya dio por aprobado el expediente en la revisión socioeconómíca. Será

responsabilidad de la entidad autorizada, asegurarse que previo a la formalización de cada caso, la familia continúe cumpliendo con los requisitos para la formalización de un bono de artículo 59."

17. Deberán acatarse todas las recomendaciones contenidas en el informe BANHVI-DT-IN-0399-2023.

18. El BANHVI no reconocerá financiamientos adicionales por cualquier error u omisión de diseño incluido en los planos y presupuestos, y será responsabilidad del desarrollador, con cargo a su patrimonio, la ejecución de las obras necesarias para llevar a mejor término la ejecución del proyecto.

19. La suscripción del contrato queda condicionada a la realización de un nuevo estudio de suelos, con el propósito de comprobar la pertinencia del diseño que se está proponiendo o que, eventualmente, se realicen oportunamente los ajustes que requiera el diseño del proyecto.

Acuerdo Unánime y Firme.-

****