

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3

4 **ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 06-2023**

5 **DEL 30 DE ENERO DE 2023**

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

7

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

16

17 Asisten también los siguientes funcionarios: Guillermo Bolaños Sandoval, Subgerente
18 Financiero; Mauricio González Zumbado, funcionario de la Auditoría Interna; y David López
19 Pacheco, Secretario de Junta Directiva. Los funcionarios Dagoberto Hidalgo Cortés,
20 Gerente General; Walter Muñoz Caravaca, Subgerente de Operaciones; y Ericka Masís
21 Calderón, jefe de la Asesoría Legal, se incorporan posteriormente.

22

23 Ausente con justificación: Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno.

24 *****

25 **Asuntos conocidos en la presente sesión**

26

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

28 1º. Aprobación de orden del día.

29 2º. Lectura y aprobación del acta N° 71-2022 del 08/12/2022.

30 3º. Informe de Evaluación y Ejecución Presupuestaria del periodo 2022.

31 4º. Solicitud de financiamiento adicional y ampliación del plazo del contrato de
32 administración de recursos del proyecto El Porvenir.

33 5º. Solicitud de financiamiento adicional y ampliación del plazo del contrato de
34 administración de recursos del proyecto Las Brisas II.

- 1 6°. Información sobre las plantas de tratamiento de aguas residuales que todavía no han
2 sido recibidas por el Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados.
3 7°. Informes sobre la gestión del FOSUVI, al 30/11/2022 y 31/12/2022.
4 8°. Entrega y presentación de borrador del Reglamento de Viviendas Comunitarias.
5 9°. Procedimiento para la selección del Encargado de la Unidad de Riesgos.
6 10°. Modificación al orden del día.
7 11°. Propuestas de los señores Directores.
8 12°. Asuntos varios de la Gerencia General.

9 *****

10
11 **1° Aprobación de orden del día**
12
13

14 **Director Presidente:** Primer punto, conocido el orden del día se reciben mociones.

15 **Director Alvarado Herrera:** Yo quisiera incluir, terminar el tema del informe de la
16 Contraloría, que terminamos discutiendo el jueves y quisiera pudiéramos entonces terminar
17 con ese tema, incluyéndolo en la agenda. gracias

18 **Director Presidente:** Otra moción, ¿doña Mariana?

19 **Directora Grillo Espinoza:** Que se excluya el punto 10, es porque ahorita Rita está de
20 vacaciones y yo necesito presentar este punto entonces, igual no tiene un plazo establecido,
21 ya yo le comenté a Dagoberto y se puede esperar a que ella ingrese que es el 7 de febrero.

22 **Director Presidente:** Sí pronto 10 el informe de Comité de Cumplimiento sobre la
23 exposición de Riesgo legitimización de capitales. ¿Alguna otra propuesta?

24 **Director Carazo Campos:** No yo solo tengo una consulta que no lo vi en agenda, en la
25 reunión pasada; quedamos que nos iban a traer lo del tema de lo que preguntó don José
26 Rodolfo de lo del 50% de los contratos, se acuerda, que eso iban a traerlo porque era
27 urgente, pero no viene nada, entonces no sé qué pasó con eso.

28 **Director Presidente:** Sí es parte de los temas que la Administración prometió porque había
29 una duda, por nosotros pedimos un criterio legal, pero sí sería bueno que la Administración
30 retomara ese punto, vamos a ver porque van a seguir llegando ampliaciones de
31 pronunciamiento con esa interpretación. En el caso específico de la planta Las Brisas
32 pedimos un criterio legal, el criterio del asesor legal externo, pero sí sería bueno tocarlo.
33 ¿Podemos revisar don David en qué términos se tomamos este acuerdo?, porque si tiene
34 razón don José Rodolfo, yo sé que pedimos el criterio del asesor legal externo, pero también
35 se solicitó el criterio que se ha estado aplicando, el criterio legal que daba la interpretación
36 que nos explicó la compañera Marcela.

1 **Sr. López Pacheco:** Si señor, en efecto, no como parte del acuerdo, el acuerdo de hacer
2 la consulta, pero si se les pidió que se les expusiera a ustedes, el acuerdo si es a lo externo,
3 sí claro pero lo otro si fue una solicitud a la administración.

4 **Director Presidente:** Dagoberto que sea posible en algún momento, ver porque hemos
5 hablado de esto la semana pasada, el criterio que utiliza la Administración para la aplicación
6 del 208 y 209, el tema de 50% que te lo vamos a incluir como un punto, por lo menos que
7 Marcela nos explique.

8 **Sr. Hidalgo Cortés:** Si, si ya llegó Marcela, ya le hablamos.
9 Sr José Rodolfo Rojas, presente; Sr. Dagoberto Hidalgo presente; Sra. Marcela Alvarado
10 presente; Sr. Walter Muñoz, Presente.

11 **Director Presidente:** Entonces hay 2- 3 mociones, una para sacar del orden del día el
12 punto 10 y la de don Guillermo que es incluir un punto para continuar la discusión del informe
13 de la Contraloría, eso lo habíamos hecho un punto confidencial, que entonces bueno sería
14 incluir considero yo en un punto similar. ¿Don Walter?

15 **Sr. Muñoz Caravaca:** Para efecto de orden cambiar punto 6 por punto 7, invertirlos, por
16 orden.

17 **Director Presidente:** O sea que el 6 con el 7,

18 **Sr. Muñoz Caravaca:** El 4, 5 y 7 me va a estar acompañando María, entonces para para
19 no dejarla esperando ahí, este mientras vamos al informe de FOSUVI.

20 **Director Presidente:** Incluir otro punto también para que la Administración por lo menos
21 inicie a explicarnos un poco cómo fue el tema del criterio que están utilizando para aplicar
22 el 208 y 209 el aumento de 50% de los contratos, entonces bueno si no hay algún otro
23 cambio sometemos a votación el orden del día.

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

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

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

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

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

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

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

31 *****

32

33 **2° Lectura y aprobación del acta N° 71-2022 del 08/12/2022**

1 **Director Presidente:** Si tienen algún comentario en el acta, abrimos micrófono, de no ser
2 así procedemos a aprobar la transcripción realizada del acta.

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

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

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

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

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

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

9 **Director Presidente:** Permíteme un segundito que me dicen que doña Lina está conectada,
10 me he dado cuenta doña Lina cómo le va, escucha, me escuchas, si perfecto usted quiere
11 aprobar el acta 71 gracias, disculpe no la había visto así. preséntese por favor, Lina
12 Barrantes, Presente;

13 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión ordinaria N° 75-
14 2022, celebrada el 10 de diciembre de 2022.

15 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y la minuta en discusión, se aprueban en forma
16 unánime por parte de los señores Directores.

17 *****

18

19 **3° Informe de Evaluación y Ejecución Presupuestaria del periodo 2022**

20

21 [Se incorporan a la sesión los licenciados José Pablo Durán Rodríguez, jefe del
22 Departamento Financiero – Contable, y Magaly Longan Moya, jefa de la Unidad de
23 Planificación Institucional]

24 **Sr. Durán Rodríguez:** El siguiente punto es la presentación del informe de Evaluación
25 Anual y Ejecución Presupuestaria del segundo semestre del año 2022, este informe se
26 prepara en conjunto con la Unidad de Planificación y el Departamento Financiero Contable
27 con base en las normas técnicas de la Contraloría General de la República y su objetivo
28 es presentar como señalaba anteriormente el informe final de Evaluación del Cumplimiento
29 de la Planificación y la consecuente ejecución presupuestaria correspondiente al segundo
30 semestre del año 2022, este es el primer informe de cierre del año 2022 que será
31 complementado con un informe que se remite a mediados del mes de febrero, que es el
32 que determina la liquidación presupuestaria anual y el superávit presupuestario anual.

33 La primera parte será presentada por Doña Magaly Longan de la Unidad de Planificación
34 Institucional en relación con el proceso de evaluación del POI.

1 **Sra. Longan Moya:** Bueno el plan operativo institucional 2022 contemplaba en total 96
2 indicadores, cuya ejecución al 31 de diciembre es de un 93.38, ubicándose de acuerdo a la
3 metodología interna y los parámetros de medición en grado de cumplimiento excelente, en
4 este cuadro viene en resumen todos los 96 indicadores por programas y subprogramas
5 presupuestarios, tenemos por ejemplo acá que la ejecución en este caso por las cuatro
6 programas presupuestarios, lo que se denomina el Programa 1. que es estrategia con un
7 de 92.08, aquí estamos hablando de los subprogramas presupuestarios de la Gerencia
8 General, Secretaría de Junta Directiva, Unidad de Planificación, Comunicaciones y el
9 proyecto Optimus.

10 El Programa 2, programa de negocio 91.2; que es estamos hablando de las dos áreas
11 sustantivas lo que es FOSUVI y lo que es FONAVI .

12 El tercer programa de apoyo; que es 93.40, el porcentaje de difusión estamos aquí toda la
13 parte Tecnología de Información, la Dirección Administrativa, Departamento Financiero
14 Contable, Asesoría Legal, Unidad de Tesorería

15 El 4 el Programa Control y Mejora como el de 95.57, aquí estamos hablando de las áreas
16 que gestionan los procesos, en este caso Unidad de Riesgos, Oficialía de Cumplimiento,
17 Oficialía de Cumplimiento Normativo, Auditoría Interna y la Dirección de Supervisión de
18 Entidades Autorizadas.

19 El documento tiene 2 componentes, el documento Word que en realidad lo que presenta
20 es como el resumen verdad en la ejecución y tiene las realizaciones de las principales metas
21 para los programas sustantivos en este caso y también otro apartado que refiere a las
22 desviaciones, digamos que implicaron tal vez es el cumplimiento de un 93.38 y después
23 viene un anexo que detalla para cada una de esas metas toda la rendición de cuentas,
24 con las metas, estimados, las justificaciones, de los logros, las desviaciones y las medidas
25 correctivas.

26 En este caso estamos viendo lo que son las principales metas este de los programas
27 sustantivos FOSUVI, en este caso, que tiene asociados indicadores en Plan Nacional de
28 Desarrollo aquí estamos hablando de 2 indicadores del Plan Nacional de Desarrollo, que
29 en 2022 se pagaron 4891 de bonos estrato 1 y 2626 bonos de estrato 2 para no ejecución
30 de un 78.5 en lo que es Plan Nacional de Desarrollo, en la meta dos también de Plan
31 Nacional de Desarrollo, el indicador dos, que es este lo que hablamos de número
32 operaciones de bonos clase media y media baja, de los estratos del 3 al 6 teníamos un
33 estimado 740 y se cansó 1382 bonos, después hay otra de las metas del FOSUVI que
34 refiere a la toda la parte de desembolsos, de presupuesto obtuvo 86.16% con este detalle

1 de presupuesto para lo que son los programas ordinarios, artículo 59, bono colectivo.
2 Después tenemos el indicador que se refiere a montos comprometidos sobre la base de
3 emisión del total de ingresos del FOSUVI, asignado para el trámite de bonos ordinarios, con
4 un cumplimiento de un 96% referido a 57.367 millones de bonos ordinarios, que en total se
5 requiere servicio 6676 ordinarios emitidos.

6 El indicador de montos comprometidos sobre la base de emisión de los recursos del
7 FODESAF asignados para el trámite de proyectos y casos individuales del artículo 59, con
8 un 98.39% y aquí refiere aprobación del compromiso de ¢33.417 millones que representan
9 403 casos individuales, por ¢9919 millones y ¢4322 millones, lo que ya refiere a
10 financiamiento de proyectos y adicionales de proyectos entrante.

11 El otro indicador FOSUVI, también es el del porcentaje de casos individuales artículo 59
12 aprobados en el plazo establecido, este alcanzó un 94.20%, bueno aquí refiere el proceso
13 de gestión de los de los expedientes de artículo 59 individuales, que fueron recibido también
14 el plazo evaluado, aquí recordemos que FOSUVI desde hace 1 año o 2 años, se le
15 incluyeron algunos indicadores a criterios de la solicitud de la Gerencia y de la misma
16 Junta Directiva, refiriéndose un poco a la mejora de la tramitación, de las diferentes
17 modalidades, en este caso lo que es proyectos artículos 59 individual también. Luego otro
18 indicador también realizado es el de número de informes tramitados en los plazos de
19 entidades autorizadas cuyos propósitos sea construcción, que se formalicen y se remiten
20 al cobro de un plazo menor o igual al plazo establecido, también aquí que según se indica
21 de un total de 18 entidades autorizadas, 17 cumplen también entre los parámetros
22 establecidos de un 70 y 100% en atención oportuna el seguimiento de las operaciones
23 emitidas con más 90 días sin formalizar. Otro indicador es el del porcentaje de compromiso
24 colocado en el presupuesto artículo 59 asignado a proyectos; esta meta supero, dice que
25 durante el periodo analizado se logró un cumplimiento de la meta proyectada en un 103, lo
26 que representa un monto comprometido Para artículo 59 de ¢22.987.08 millones de
27 colones. Otra meta que habla sobre compromiso presupuesto asignado al trámite de
28 proyectos artículos 59 ingresados en el periodo, también en un 94.44% referido a que 18
29 proyectos ingresados se aprobaron por la Junta Directiva 17, bueno después de las
30 principales metas también de otro programa sustantivos es de FONAVI estamos hablando
31 aquí de la meta que tiene que ver con el monto desembolso de créditos a entidades
32 autorizadas, esta meta dada en valores sobre los miles de millones colocados, se logró
33 alcanzar la meta de ¢29.953 millones que representa un 101 de la meta de colocación un
34 incremento interanual del saldo de la cartera de 9.05, superior al de establecido también

1 como meta de un 6 %, hay una meta que refiere a soluciones de vivienda generadas,
2 habían estimado en 751 y la meta se superó alcanzando 804 a partir de los de los créditos
3 otorgados por BANHVI se han generado 804 soluciones de vivienda a diciembre del 2022.
4 Otra meta que tiene que ver con el porcentaje de iniciativas desarrolladas, refiere aquí sobre
5 sesiones de trabajo y para valorar revisión del decreto y reglamento, propuestas de ajuste
6 el decreto lo que tiene que ver con todo lo que hablamos sobre el modelo de nuevos
7 negocios, entonces esto es una de las metas que refiere acá con las etapas desarrolladas
8 para el 2022. Otro indicador es rentabilidad del proceso de intermediación un 100%, en
9 2022 se logró obtener un margen financiero positivo a partir del rendimiento de los activos
10 productivos, menos el costo de los recursos utilizados en el proceso intermediación, con
11 márgenes que van desde el 1.12% hasta el 2.47% .

12 Luego viene este detalle, que es en realidad los planes de los subprogramas
13 presupuestarios en realidad que son referidos a planes de trabajo y a planes tácticos, un
14 poco los límites cumplimiento ya en específico de cada uno de los programas, de la
15 Gerencia, de la Secretaria de Junta , Unidad de Planificaciones, Comunicaciones, lo del
16 Proyecto Optimus, Departamento de TI, Dirección Administrativa, Departamento Financiero
17 Contable, Asesoría Legal, Unidad de tesorería, Unidad de Riesgos, Oficialía de
18 Cumplimiento, Unidad de Cumplimiento Normativo, Auditoría Interna y la DCA.

19 Hay dos 2 subprogramas presupuestarios que tienen una ejecución inferior digamos lo
20 hacía el 80% o al 82% y lo que se señala ahí como las desviaciones más relevantes, no
21 tiene que ver con y que incidieron en algunos de los subprogramas, bueno hay un tema
22 de la Gerencia General que tiene que ver con la rentabilidad patrimonial, la Unidad de
23 Planificación Institucional que tiene que ver con el proyecto o la estrategia, o la meta que
24 estaba asociada al proyecto de Modernización Institucional, que también el año pasado no
25 se logró ejecutar las metas que estaban planteadas a partir de la declaración desierta del
26 contrato, del concurso, algunas metas de la dirección FOSUVI, que tienen ahí todo el
27 detalle, en el anexo viene todo el detalle de las justificaciones, estamos hablando de una
28 meta que tiene que ver con el programa RAM, que se alcanzó, era una estimación de 810
29 casos y se alcanzó 560, después también viene el tema de los montos comprometidos en
30 los recursos asignados al otorgamiento del Bono colectivo, un 0%, el porcentaje de
31 aprobación de expedientes de entidades autorizadas también un 0%, el indicador que habla
32 sobre el número de informes tramitados en la gestión de cumplimiento de plazos, de las
33 entidades autorizadas, en las operaciones de bono un familiar con propósito de
34 construcción, sean liquidadas antes o en el vencimiento de plazo establecido, un 0%

1 también, en un indicador de la Dirección Administrativa tiene que ver sobre el número
2 funcionarios calificados bajo un modelo de evaluación del desempeño igual un 0%, y el
3 número de puestos evaluados mediante estudio cargas de trabajo también 0% y número
4 de resoluciones de problemas técnicos legales y administrativos resueltos también con una
5 meta de 20 y se alcanzaron 5.

6 Bueno estos son los principales indicadores de gestión, más que el impacto de gestión,
7 en realidad estamos hablando de los Bonos de subsidio de vivienda, para los estratos 1 y
8 2, lo proyectado era 8906 casos para este grupo de estrato y se alcanzó sin 6987
9 porcentaje de 78.45% , el número de operaciones de bono clase media y media baja,
10 familias en estratos de 3 a 6 es el segundo un indicador también asociado al Plan Nacional
11 de Desarrollo, este se cumple en un 100%, el otro indicador que viene con el incremento
12 de la cartera un 100%, soluciones de vivienda generada 100% y el proyecto Optimus
13 también que por la relevancia que tiene a nivel de presupuesto pues también se considera
14 un indicador de gestión de relevante, que se cumplió al menos lo que estaba planteando
15 para esa fase 1, en 2022 un 100%.

16 El documento también viene un cuadro que habla sobre el desempeño institucional y
17 programático aquí hacemos una referencia con el presupuesto y lo ejecutado, lo
18 presupuestado por cada una de las unidades ejecutoras, que realmente Pablo va a hacer
19 referencia más adelante. Básicamente.

20 **Director Presidente:** Sigamos adelante.

21 **Sr. Durán Rodríguez:** El siguiente aspecto tiene que ver como complemento a la
22 evaluación de la planificación con la ejecución presupuestaria del segundo semestre, al 31
23 de diciembre, el presupuesto anual a nivel de ingresos por ¢211.799 millones de colones e
24 ingresaron ¢218.338, con una ejecución de un 103%, se presenta para cada una de las
25 fuentes de fondo, donde el cómo es conocido el principal componente presupuestario, un
26 95% del presupuesto institucional se refiere al presupuesto del FOSUVI, a nivel también
27 de resumido de fuentes de fondos, a nivel de ingresos de los ¢211.799 se presentó una
28 ejecución de ¢201.275 equivalente a un 95%, como se veía en uno de los cuadros
29 anteriores presentados por Magaly, donde lógicamente el principal componente tiene que
30 ver con los recursos del FOSUVI. A nivel de detalle las partidas más relevantes de
31 ingresos de los ¢211.799 y su ejecución, los elementos más relevantes, tienen que ver con
32 las transferencias del Ministerio de Trabajo naturalmente FODESAF, por ¢96.337 millones
33 y los recursos de vigencias anteriores del superávit específico de FOSUVI de que se
34 correspondería a los saldos al 31 de diciembre del año 2021 y que se incorporan en el

1 periodo 2022, para su ejecución por ¢105.000 millones que serían las partidas más
2 relevantes, otras partidas relevantes se tienen que ver con los intereses y comisiones sobre
3 la cartera de crédito que básicamente la rentabilidad o el rendimiento que genera en la
4 cartera de crédito de FONAVI, como los elementos más relevantes a nivel de los ingresos
5 y a nivel de egresos por rubro o concepto presupuestario a nivel de remuneraciones,
6 servicios, materiales y suministros, intereses y comisiones, bienes duraderos y
7 transferencias corrientes y de capital con una ejecución de ¢201.275, donde nuevamente y
8 lógicamente el principal componente tiene que ver con las transferencias de capital donde
9 se incorporan las operaciones del fondo de subsidios para la vivienda tanto, los
10 desembolsos efectivos de recursos, como los compromisos que se hacen de estos recursos
11 que desde el punto de vista normativo, consideran o forman parte de la ejecución
12 presupuestaria, en menor medida, las transferencias corrientes que básicamente
13 corresponde a los recursos que tienen que ser trasladados a las entidades autorizadas por
14 la comisión del 10% sobre su gestión y en tercer medida el rubro de remuneraciones del
15 personal y de los intereses y comisiones que tiene que ver con los intereses que se
16 pagan sobre la captación de recursos que realiza el FONAVI para el proceso de
17 intermediación financiera. Información complementaria que se presenta en este informe, el
18 documento como tal es un documento amplio y extenso detallado de más de 70 páginas,
19 incorporando la parte de evaluación, como la parte de presupuestación, se formula con
20 base en los requerimientos de las normas técnicas se contempla tanto del desempeño de
21 la planificación como a nivel presupuestario, la ejecución de los ingresos detallados, de
22 hecho en el documento se detallan todavía muchísimo más, a nivel de gasto también tanto
23 a nivel total, como por cada uno de los cuatro programas presupuestarios para todas las
24 partidas e información, los comentarios perdón, sobre las variaciones más relevantes y
25 sobre los ajustes aplicados durante el periodo básicamente, las modificaciones
26 presupuestarias y el presupuesto extraordinario que se realizó durante, los procesos
27 ordinarios que se realizaron durante el periodo e información adicional sobre el detalle de
28 la remuneraciones, transferencias de ingresos y egresos y lo que decía anteriormente en
29 necesidades de ajustes a la información realizada durante el periodo, básicamente este
30 es un resumen de la presentación que como señalaba el inicio, forma parte de un
31 documento en conjunto sobre la evaluación de la planificación y la ejecución
32 presupuestaria, que debe ser remitido con base en la normativa en más tardar el día de
33 mañana de la Contraloría General República y sobre lo cual luego de las consultas que
34 pudieran plantearse, se plantea la propuesta de acuerdo para remisión el día de mañana.

1 **Director Presidente:** Muchas gracias muchos compañero y compañera.

2 **Director Alvarado Herrera:** Sí gracias, voy a empezar con el cumplimiento del plan
3 operativo doña Magaly, vámonos al único indicador, el primero el de FOSUVI, creo que era
4 la primera o segunda lámina, qué es el único indicador que queda sin alcanzar, el segundo,
5 el siguiente, ya se me pasó usted, el segundo el indicador de cumplimiento en materia de
6 bonos, FOSUVI, que no es ingresos medios, sí pero vamos al texto, no era la segunda
7 lámina, qué es el único indicador no alcanzado, ahí, porque me deja ahí también en
8 estrato de ingresos medios,

9 **Sra. Longhan Moya:** Hay una corrección en el estimado no son 9100, para ese estrato
10 son los 8000 están en cuadro,

11 **Director Alvarado Herrera:** Entonces corríjalo ahí de una vez, Okey 8000 y algo bueno,
12 don Walter o Guillermo, como no está Dago, en número de bonos de familias de vivienda
13 pagados, es decir formalizados, porque emitidos es otro el número, pero el formalizado que
14 sabemos que viene, tranquila Magali, ahora lo corregimos digamos no alcanzamos la meta
15 de 8000 algo y ya en 8906. Yo comprendo que hay una cantidad superior de bonos de
16 ingresos medios, de estrato 3 a 6 y comprendo que también ahí tuvimos este año pasado,
17 una reconsideración de los montos de bonos por aumento de costos, quisiera saber si
18 esos son los motivos por los cuales no llegamos al estimado, o si había otra cosa que
19 ustedes hayan analizado, no sé si me expliqué mi pregunta.

20 **Sra. Longhan Moya:** Hubo 3 aspectos que refieren a este tema y bueno, uno tiene que
21 ver con el tema del presupuesto, tal vez acá es importante decirlo y así está en proceso
22 de rendición de cuentas del Plan Nacional de Desarrollo, en realidad la meta del plan
23 operativo 2022, más o menos se sabía ya desde, incluso desde que presentamos el plan
24 operativo 2022 aquí en la Junta se indicó, viene una coletilla al final donde se dice que estás
25 metas son las están en Plan Nacional de Desarrollo, pero que ya no se pudieron ajustar
26 porque la metodología de Plan Nacional de Desarrollo, refería a que este no se puede
27 cambiar las medidas metas en el último año del periodo del plan, entonces desde ahí se
28 dijo, pero sin embargo para hacer congruencia, obviamente con la vinculación, ahí al final
29 hay un documento donde se presentó y se decía que dada todo la el cambio de los ajustes
30 presupuestarios las metas no se iban

31 **Director Alvarado Herrera:**)El estimado no llevaba la reducción presupuestaria que nos
32 hizo.

33 **Sra. Longhan Moya:** Correcto, cuando se aprobó el POI 2022, entonces en realidad sí
34 pero siempre se habla siempre de los 8906, que tampoco se alcanzó. El segundo punto

1 es el tema de IVA, el tercer punto es el tema de reajuste en el monto del bono que se emitió.
2 Son en realidad sus 3 aspectos.

3 **Director Alvarado Herrera:** ¿Viene explicado en el texto?

4 **Sra. Longhan Moya:** Viene en el anexo, incluso básicamente aquí se dice: que se debe
5 principalmente conformidad con el cambio en la aplicación de IVA al principios del año, las
6 entidades solicitaron la anulación de bonos emitidos pendientes de pagar, para volverlos a
7 repostular por el cambio IVA, tanto principios del año, como en septiembre que es del último
8 ajuste por concepto de IVA, adicionalmente se presentó una situación similar con el cambio
9 de un monto subsidio, aprobado por la Junta Directiva en marzo de 2022, esto es un
10 proceso que lleva varias semanas para la reformulación de los casos en las entidades
11 autorizadas y posteriormente ejecutar los ajustes a lo interno del Banco, con el fin de validar
12 los cambios y remitir los nuevos bonos etc., una vez emitidos los bonos ajustados se
13 inicia el proceso de formalización, obtención de permisos, construcción y solicitud de pago
14 los bonos por las entidades, lo cual provocó atrasos en el pago de bonos durante el año
15 también. eso es presupuesto, el ajuste del monto del bono y lo del IVA.

16 **Director Alvarado Herrera:** Yo aspiro más bien a Walter y Guillermo cuando le revisen en
17 la memoria anual, que puedan ver eso con detalle, explicarlo, se me había olvidado el
18 aumento en materia del impuesto del IVA, bueno el impuesto si del IVA, bueno gracias.
19 Si tengo otras cosas (POI) pero adelante don Guillermo, es sobre este punto.

20 **Sr. Bolaños Sandoval:** Para efectos de agilizar todo lo que son formalizaciones de Bonos
21 y cobro de bonos, estamos modificando todo lo que es lineamientos para poder controlar
22 que mensualmente las metas que tienen todas las entidades autorizadas, para la colocación
23 de bonos correspondientes, con el propósito de aquellas que no vayan cumpliendo con la
24 meta que le vayamos estableciendo, poder redistribuirlas pero a tiempo, no esperar a final
25 de año y aquí entra todo también lo que tiene que ver con bonos anulados por ejemplo,
26 no esperar al final sino que los anulando periódicamente en trimestres, marzo, junio,
27 setiembre, de forma que haya tiempo suficiente para poder gestionarlo y poder cumplir las
28 metas que establecemos, eso es un punto.

29 **Director Alvarado Herrera:** El 22 fue un año difícil, porque incluso el periodo en que se
30 reformuló el costo de los bonos incluso nos hizo aprobar 59 en formas, cantidades muy
31 pequeñas si se recuerda la Junta, pero bueno está claro entonces el porqué de no alcanzar
32 la meta, solo pediría que en el informe de memoria se aclare con propiedad.

1 Voy a las desviaciones estándar, tengo ahí 3 desviaciones; no dame para ver esa primera.
2 En la Unidad de Planificación Institucional es porque teníamos ahí en el periodo de
3 cumplimiento lograr la contratación del estudio de modernización.

4 **Sra. Longhan Moya:** Sí formalizar el contrato en 2022, esa era la fase formalizar la
5 contratación. En este caso el Bono RAM, pero voy a revisar más detalle.

6 **Director Alvarado Herrera:** Vamos al RAM a que quisiera ver por qué se dio la desviación,
7 yo comprendo que hemos estado esperando lo que algún día nos comentaron, iba a hacer
8 la revisión por parte del programa RAM que lo tenía a cargo el MIVAH, yo no sé es que al
9 final doña Irene lo habrá dejado adelantado, pero quisieras a saber ¿cuál fue la justificante
10 con respecto al RAM?

11 **Sra. Longhan Moya:** Aquí lo que se consigna, bueno, se pagaron 506 Bonos, eso es una
12 ejecución de un 69 de la meta anual, dice que en 2022 se pagaron 250 bonos menos de
13 los que se había estimado lo cual presenta una desviación de un 30%, con la aplicación
14 del ajuste del IVA en septiembre del 2022, a algunas partidas de costos de construcción se
15 hizo un nuevo ajuste en el monto de subsidio, que estos ajustes provocaron que los
16 procesos de aprobación, formalización y pago los bono se atrasaran, ya que las entidades
17 autorizadas del sistema, debían replantear los casos o solicitaba la anulación de los Bonos
18 para volverlos a repostular, ya ajustados, principalmente en los casos individuales artículo
19 59, al ser un proceso encadenado, estos ajustes y Re postulaciones impactaron en la
20 cantidad de bonos tramitados en 2022, ya que la mayoría de los bonos ajustados en el
21 cuarto trimestre el periodo han estado emitido pendiente de pagar al cierre, dice que al
22 cierre del 2022 se cuenta con 150 bonos RAM emitidos pendientes de pagar por un monto
23 de ¢1223 millones.

24 **Director Alvarado Herrera:** Bueno, espero que también lo expliquen con propiedad.
25 Vamos ahora a bono colectivo, leyendo los objetivos y el indicador ¿cuáles recursos no
26 comprometimos de bono colectivo?, porque eso es lo me recuerdo de un proyecto que nos
27 dijeron que no estuvo listo, ¿cómo se llama? Parque Recreativo San Diego, por qué
28 entonces el alcanzado es cero, si creo que adjudicamos varios.

29 **Sra. Longhan Moya:** Dice que no se logró ejecutar los recursos 2022, asignados para
30 bonos colectivos debido a que los mismos ingresaron hasta el 27 diciembre.

31 **Director Alvarado Herrera:** Dice el indicador, perdón Magaly, dice montos comprometidos,
32 es decir que se comprometió, no que se ejecutaron de ahí entonces mi pregunta, porque sí
33 adjudicamos bonos colectivos, el único que se nos quedó fue San Diego, precisamente
34 porque la plata no llegó a tiempo.

1 **Director Presidente:** A menos que el indicador sea específicamente de la transferencia
2 del 2022.

3 **Sra. Longhan Moya:** Dice que los recursos del 2022 se asignarán para el proyecto Parque
4 de Recreativo San Diego.

5 **Director Alvarado Herrera:** Ah bueno específicamente era San Diego, okey, sí yo quisiera
6 entonces volver a señalar Walter, que pudieran ver, no me acuerdo si los recursos vienen
7 desde el 21 y pasaron al 22 o ambos, pero yo sí recuerdo que sumaban como 11.000
8 millones de colones de bonos y adjudicamos proyectos de bono colectivo, me recuerdo que
9 el último fue la Carpio, pero ya tenía recursos asignados, pero hubo, bueno lo pueden
10 revisar por favor, porque sí me recuerdo que asignamos proyectos de bono colectivo.

11 **Director Presidente:** Que tenían recursos asignados de años anteriores.

12 **Director Alvarado Herrera:** Puede ser que sí, yo a veces no tengo tanta memoria, pero sí
13 me recuerdo que yo hice un señalamiento por los rebajos que veníamos teniendo, pero que
14 se asignaban montos de bono colectivo muy superiores, me recuerdo casi como si fuera
15 hoy, que lo sume con 11000 pero bueno, lo pueden revisar por favor, vamos a la siguiente
16 hojita que creo que solo me falta una, no me recuerdo, yo creo que eran de FOSUVI, que
17 eran las que más me preocupan y ¿ahí se termina por FOSUVI?

18 **Sra. Longhan Moya:** Esos dos también son de FOSUVI de esos indicadores y el de
19 porcentaje de aprobación de expedientes en las entidades, informes tramitados en la
20 gestión de cumplimiento de plazos.

21 **Director Alvarado Herrera:** Perdón el de 0% otra vez en evaluación del desempeño,
22 alguien me podría decir en qué estamos, sí dígamelo, porque yo creo que esta ya es si mal
23 no me recuerdo, la sexta calificación en cero.

24 **Sra. Longhan Moya:** En el 2022 teníamos que tener definido los planes, los objetivos
25 y planes de metas para el 100 % de los puestos, a julio del 2022, a julio se completó
26 digamos el 100% de los puestos, pero ya eso no se puede evaluar en el 2022, porque esos
27 planes, objetivos y metas tienen que estar comunicados desde marzo y hubo un porcentaje
28 importante de funcionarios, que no tenían sus planes y metas sino como hasta julio, se los
29 han comunicado julio/ agosto, entonces o sea aplicaba con el mecanismo anterior y es
30 hasta ahora que se va a aplicar, el 15 de febrero hay que entregarlo.

31 **Director Alvarado Herrera:** Ese día hay que hacer fiesta en esta institución, si lo logramos,
32 ¿bueno el estudio de cargas estaban anclado al proceso de modernización?

1 **Sra. Longhan Moya:** Estaba en realidad, no necesariamente, es un indicador que tenía
2 específicamente la dirección, estaba asociado también un proceso de contratación del
3 nuevo manual de puestos, que se suponía que iba a estar el año pasado y se iba a hacer.

4 **Director Presidente:** Pero en el estudio de modernización está el estudio de cargas.

5 **Sra. Longhan Moya:** Sí señor, el cartel, es lo que estamos revisando, el estudio de Cargas
6 en realidad es que el estudio de cargas que están en proyecto modernización sería sobre
7 ya la estructura nueva, la nueva propuesta, en este caso estamos con la actualización de
8 lo manual de puestos, que se atrasó se atrasó igual porque hubo una apelación a la
9 Contraloría, tuvo que venir la Junta creo este entonces inició, está iniciando ahora estas
10 primeras semanas de enero el estudio puestos y eso estaba esa meta estaba asociada a
11 eso.

12 **Director Alvarado Herrera:** Pasó nada más al financiero que solo tengo a Pablo tenés el
13 cuadrito el superávit, aquel que decía ingresos a gastos,

14 **Sr. Durán Rodríguez:** No señor ese es el que está en proceso de elaboración como parte
15 del cierre.

16 **Director Alvarado Herrera:** ¿En este no lo presentamos?

17 **Sr. Durán Rodríguez:** De hecho, en la mañana estuvimos viendo ese tema con el FOSUVI,
18 ese estaría disponible para la informe liquidación de diciembre 22, de hecho el FOSUVI
19 está concluyendo el informe de cierre, porque si no me equivoco el miércoles tiene que
20 enviar un informe a FODESAF y tiene que concluir el cierre a partir de esa información en
21 donde se va a poder preparar ese detalle.

22 **Sr. González Zumbado:** Sí buenas tardes, disculpe un par de referencias dentro de los
23 anexos que tiene el documento está toda la parte de incentivos salariales, al final, en el
24 anexo y ahí hay un desglose de incentivos, ahí hay algunas referencias que yo creo que
25 deberían revisar, que por ejemplo, se habla del desglose de los incentivos salariales que se
26 reconocen en la institución y se pone el reconocimiento anual porque se empeñó en el
27 Banco monto nominal fijo 1.94 o 2.54 y ese es un tema que ahorita está en discusión en la
28 Junta Directiva porque no se ha definido, digamos de acuerdo con lo que está en discusión
29 sobre el tema de anualidades, luego dice con su respectiva bases legales y justificación y
30 viene el mismo detalle el reconocimiento por desempeño en el Banco monto nominal ley
31 9635 de las finanzas públicas y luego viene el punto cuatro dice prohibición 65 30 y 15% y
32 ahí se incorpora el Gerente General y los dos Subgerentes y ellos lo que tienen ahora es
33 salario único, entonces ese también y por último este se hace una nota precisamente una
34 base de la página de 56, donde se marca con asterisco el tema de conocimiento

1 anualidades y se hace un señalamiento que el monto nominal de 1.94 y 2.54 no ha sido
2 reconocido según lo dispuesto en la reforma a la ley de salario de Administración Pública y
3 se transcribe el transitorio que habla de que a los servidores de las instituciones cubiertas
4 por el 26, de la ley, no se le girara el pago por concepto de anualidades de del 20 / 21 y
5 21/22 y eso nos aplica a nosotros tampoco.

6 **Sr. Durán Rodríguez:** Esa información la recibimos, se incorporó de esa forma porque así
7 se recibió directamente de la Dirección, para efectos de la incorporación de la información,
8 todos los temas específicos de remuneraciones se requieren directamente con ese detalle,
9 la información nosotros la recibimos, pero vamos a revisar con ellos para ajustarla.

10 **Director Presidente:** Es importante porque vamos a ver a la Contraloría hay que decirle
11 exactamente cómo está el proceso verdad, Gracias don Mauricio.

12 ¿Alguna otra pregunta?

13 **Director Carazo Campos:** Tengo una consulta, cuando ustedes en estos cuadros de
14 porcentajes indican el cumplimiento del POI pero indican la gestión presupuestaria, por
15 ejemplo cuando dice la unidad de planificación que tuvo un 23.7% de ejecución, después
16 el otro que vi más bajo fue..., eh, bueno, en realidad hay varios bajos de ahí, pero lo que
17 quiero saber es ¿a qué se refieren con ese tema? cumplieron metas, pero no presupuesto.

18 **Sra. Longhan Moya:** En la Unidad de Planificación, específicamente es porque el mayor
19 porcentaje del presupuesto, lo conformaba ese contrato de externo sobre el proyecto
20 de modernización, digamos yo no tengo asignado, la unidad no tiene asignado, entonces
21 ahí se carga ese presupuesto que no se ejecutó porque el proceso se declaró desierto,
22 entonces ahí son 200 y resto de millones, el proyecto Optimus igual se gestiona con
23 respecto a las etapas que se ejecutaron y no se materializaron las siguientes, en este
24 caso básicamente por un tema de las etapas que los desembolsos de verdad y las
25 aprobaciones que puedan tener de esos entregarles, el primero y el otro y el de la Dirección
26 de supervisión de entidades, yo creo que ahí está contemplado de la realización real de lo
27 que serán los puestos que hay como 3 plazas vacantes ahí.

28 **Director Carazo Campos:** En la asesoría legal tengo una duda, ahí donde se les incluye
29 un presupuesto grande por el tema de las denuncias de los procesos cuando un dinero
30 pasa el año, es de dinero sigue ahí o...

31 **Sr. Durán Rodríguez:** El presupuesto es anual termina el presupuesto, lo que se ejecutó,
32 se ejecutó y lo que no, se cierra y se liquida y se reformula en el año siguiente. De hecho
33 esos 50 millones de colones que se incorporaron en el presupuesto 2022 no se ejecutaron,
34 para la formulación del 2023 se incorporaron el nuevos recursos y anualmente si se

1 ejecutan, que prácticamente nada en la historia una vez creo, si no me equivoco, se ejecutó
2 para el pago de un resultado de un de un juicio, anualmente se liquida y la suma no
3 ejecutada sencillamente mueren ahí, por decirlo así, que es el proceso que viene de la
4 liquidación anual que se presenta a la Contraloría y se va superávit se puede incorporar
5 en el periodo siguiente,

6 **Director Carazo Campos:** Pero se vuelve a distribuir digámoslo así, por ejemplo en este
7 año me acuerdo que dan como 700 millones en la parte legal, entonces digamos lo que
8 quedó el año pasado.

9 **Sr. Durán Rodríguez:** Se disminuyó por la improbación parcial de la Contraloría.

10 **Director Presidente:** ¿Algún otro comentario?, de no ser así entonces compañeros
11 podemos tomar de acuerdo pero con las observaciones de la auditoría interna para efectos
12 de que vaya el informe tal cual y cuando para ver detalles mañana en la Contraloría, bueno
13 con esas observaciones hechas con Auditoría ponemos aprobación este informe de
14 Evaluación anual y ejecución presupuestaria.

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

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

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

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

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

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

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

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

24 **Director Presidente:** Muchas gracias.

25 [Se retiran de la sesión los funcionarios Durán Rodríguez y Longan Moya]

26 *****

27

28 **4° Solicitud de financiamiento adicional y ampliación del plazo del contrato de**
29 **administración de recursos del proyecto El Porvenir**

30

31 **Director Presidente:** Pasamos al siguiente punto que es la solicitud de financiamiento
32 adicional y ampliación del plazo del contrato de administración de recursos del proyecto El
33 Porvenir.

34 **Director Carazo Campos:** Roy...

1 **Director Presidente:** Adelante don Marcos.

2 **Director Carazo Campos:** Vean, ese proyecto yo no estoy porque es 2013, pero es de la
3 empresa con la que yo trabajé y entonces prefiero no verlo.

4 [Se retira temporalmente de la sesión el Director Carazo Campos y se incorpora la ingeniera
5 María Segura Fernández, funcionaria del Departamento Técnico]

6 **Director Presidente:** Okey, gracias. Adelante compañeros.

7 **Señor Muñoz Caravaca:** Bueno, buenas tardes. El primer caso que vamos a ver hoy es la
8 solicitud de financiamiento adicional y ampliación del plazo del contrato de administración
9 de recursos proyecto El Porvenir. Hacer brevemente, digamos, el repaso de la ficha del
10 proyecto, ¿verdad?, El Porvenir se ubica en Matina ¿verdad?, lo que es Batán, Limón, la
11 entidad autorizada: Fundación Costa Rica – Canadá, la empresa constructora o
12 desarrolladora es Consultoría Mar Azul. Es una modalidad, es un S-01, y la cantidad de
13 familias beneficiadas: 230. El proyecto tiene un monto de ₡4.653.828.119,62 de
14 presupuesto. Actualmente se han hecho financiamientos adicionales por un monto de
15 ₡349.595.421 y andamos en un rango de 8.12% de financiamiento adicional. Actual, la
16 solicitud de hoy anda alrededor de 6.739.818. Básicamente aquí, el análisis de la solicitud,
17 bueno, la Fundación nos manda su oficio y con base a eso se hace todo, obviamente viene
18 toda la cronología que es muy larga con respecto a este tema de la Planta de Tratamiento
19 y, en resumen, inició el 10 de octubre de 2017, ¿verdad?, donde se presentó a lo que fue
20 la Subgerencia de Gestión de Sistemas Periféricos del AyA. ¿verdad?, con copia a la misma
21 Gerencia General del AyA, la solicitud del otorgamiento de la idoneidad técnica y recepción
22 de la Planta. De acá, como les digo, no voy a leer cada uno de estos puntos ¿verdad?, que
23 son una cronología bastante larga. Este, como hecho relevante, estamos viendo que fue
24 en octubre de 2017, ¿verdad?, la solicitud; 14 de octubre de 2021, hasta ese momento la
25 Junta Directiva del AyA, este, toma un acuerdo y aprueba la recepción de la Planta de
26 Tratamiento El Porvenir; sin embargo, a pesar de esta aceptación por parte de la Junta del
27 AyA, todavía estamos en trámites porque la Asesoría Jurídica del AyA solicita que se
28 conforme servidumbres para poder tener acceso total a lo que es los sistemas de la Planta
29 de Tratamiento. En este momento todavía estamos en esos, en esos trámites, inclusive ahí
30 María, la estaba escuchando, que han hecho ingentes esfuerzos los señores
31 desarrolladores para, con el AyA, para ver si se logra ya tener una recepción definitiva y
32 final de la Planta. Con base a todo esto; como les digo, no voy a entrar en detalles de los
33 demás puntos, pero ahí están, están en el documento. Aquí podemos ver un gráfico donde
34 muestra que claramente, este, donde debería de haberse entregado, si hubiera sido

1 planificado la Planta de Tratamiento, que rondaba por ahí de mayo de 2019, con una
2 ampliación o una penúltima ampliación se pasó a abril de 2021, alrededor de abril, abril –
3 mayo, y la última ampliación se había pasado a mayo de 2022. Entonces ahí vamos
4 pasando, digamos, ya haciendo la ampliación, porque ha sido una incertidumbre completa
5 por parte, en este caso, del AyA.

6 Además de la solicitud de ampliación de plazo, también obviamente hay costos asociados
7 que el desarrollador solicita que se le consideren y aquí, este, tenemos lo que es un
8 promedio de lo que se está utilizando o de lo que se está pagando en recibos de agua, un
9 promedio de ¢12.075 colones, en electricidad ¢733.511, equipo de uso personal ¢50.000,
10 reportes 60.000, mantenimiento 50.000, y los salarios según términos de ley, que es salario
11 de operador calificado ¢350.000 y salario de guarda de seguridad ¢325.720; además de
12 eso, hay que considerar las cargas sociales, para un monto promedio mensual de
13 ¢1.937.479. Eso nos da, más sumado más el IVA, un monto a financiar de los
14 ¢16.739.818,66.

15 Recomendación: aprobar este monto, ¿verdad?, que se acaba de desglosar en la tabla
16 anterior y aprobar la ampliación de plazo de El porvenir en tres tramos o en tres fases; la
17 primera 6 meses posteriores a la firma de la adenda para finalizar el trámite de la recepción
18 de la Planta; la segunda, que es posterior a estos 6 meses, que es para la elaboración y
19 entrega del cierre técnico del proyecto por parte de la Entidad Autorizada, por un plazo de
20 tres meses; y por último, un plazo de dos meses para la elaboración y entrega del cierre
21 técnico y financiero del proyecto por parte de la Dirección FOSUVI. Por lo anterior, se
22 requiere un nuevo contrato de administración de recursos independiente al principal, con el
23 monto y plazo recomendado en la presente solicitud, y se requiere realizar una adenda al
24 contrato de administración de obra determinada con los plazos recomendados en el
25 contrato de administración de recursos. Entonces esa es la recomendación.

26 **Director Presidente:** Muchas gracias don Walter. Doña Eloísa, adelante.

27 **Directora Ulibarri Pernús:** Entendí que en esos momentos el acceso a la planta es la
28 servidumbre entiendo yo a favor de la municipalidad.

29 **Sra. Segura Fernández:** El paso de tuberías en un área pública municipal.

30 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Y esa área pública es municipal; aclárame un poquito, entendí
31 algo del AyA que estaba a favor de la municipalidad y que el AyA pide que, a su favor,
32 entonces ¿cuál es el fin?

33 **Sra. Segura Fernández:** En los planos catastro aparecen la servidumbre de paso de
34 tuberías, en los planos catastro de las áreas públicas de la municipalidad en uno específico

1 aparece paso en la servidumbre de paso de tuberías, pero el AyA quiere que en el catastro
2 diga paso tubería sanitaria del AyA, o sea que quede explícitamente que es propiedad del
3 AyA esa servidumbre, eso es lo que ellos están manejando directamente con la
4 Municipalidad de Matina,

5 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdón pero que normalmente es un terreno municipal, por
6 donde están pasando las tuberías.

7 **Sra. Segura Fernández:** Sí el pase de la tubería pública pasa por un terreno municipalidad,

8 **Directora Ulibarri Pernús:** Y la municipalidad está de acuerdo en ponerla a nombre de
9 AyA, o sea que esa servidumbre sea a nombre de AyA.

10 **Sra. Segura Fernández:** Está a nombre de las tuberías o sea actualmente en los catastros
11 esta así, ahorita lo que tengo entendido es que está manejando internamente AyA y la
12 Municipalidad de Matina, en teoría la municipalidad esta anuente a hacer el traspaso, a
13 hacer una modificación a nivel del catastro

14 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Y porque 6 meses? no es mucho tiempo y desde cuándo
15 tenemos este problema identificado,

16 **Sra. Segura Fernández:** Desde diciembre de 2021 la Junta directiva del Ay A aprobó el
17 traslado de la planta, cuando llegó la dirección jurídica, ellos se pusieron a revisar este tema
18 y lo empezaron a gestionar directamente con la Municipalidad de Matina.

19 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, pero perdón, ¿desde cuándo está identificado que eso es
20 un acceso de tuberías y el AyA quiere que sea a su nombre, desde cuándo se sabe eso?,

21 **Sra. Segura Fernández:** Desde que entro la dirección jurídica, después de que el AyA le
22 dio el visto bueno.

23 **Directora Ulibarri Pernús:** No tenemos las fechas nosotros

24 **Sra. Segura Fernández:** No eso se detectó hasta que llegó la Dirección Jurídica.

25 **Directora Ulibarri Pernús:** Lo que me llama la atención, primero es que cuando eso,
26 porque eso es un tema legal, es una escritura que tiene que haber un abogado e inscribirla,
27 ya eso es todo, entonces lo que no es desde cuando esta ese problema seguimos pagando
28 y ahora vienen 6 meses más para poder resolver algo que hasta donde yo entiendo nunca
29 lleva 6 meses.

30 **Directora Grillo Espinoza:** Si bien entiendo, si quieren catastrar el plano o sea plano más
31 o menos por ser segregación puedan dar por 6 meses, pero pueden dar por mucho menos,
32 pero es un punto estimado.

33 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo creo que ya está hecho el plano, lo que quieren es cambiar
34 el nombre.

- 1 **Directora Grillo Espinoza:** O sea nada más tienen que hacer el traspaso.
- 2 **Sra. Segura Fernández:** Sí porque ya la municipalidad decidió las áreas públicas.
- 3 **Director Presidente:** Vamos a ver ahí entonces, ahí me surge una duda porque, esta
4 servidumbre ahorita está por una zona pública, que es municipal y el AyA está pidiendo
5 ¿segregar esa servidumbre?
- 6 **Sra. Segura Fernández:** Según entendemos sí o que quede explícitamente en el Plano
7 catastro que es servidumbre tubería sanitaria pertenece al AyA
- 8 **Director Presidente:** Okey es que es diferente, porque si fuera segregar una parte de un
9 espacio público, ahí estamos hablando de otros 100 pesos, me imagino que debe ser que
10 en efecto exista en el plano que la servidumbre es específicamente sanitaria del AyA, sí no
11 imagino que el Consejo Municipal está de acuerdo.
- 12 **Sra. Alvarado Castro:** Es que se tiene que ser el nuevo plano, porque cualquier
13 modificación al plano.
- 14 **Director Presidente:** Pero no es que van a segregar.
- 15 **Sra. Alvarado Castro:** El plano es el mismo nada más que el ingeniero que lo va a meter
16 en el registro tiene meterlo de nuevo como si fuera un plano nuevo. Esperando que el
17 anterior no este...
- 18 **Directora Grillo Espinoza:** ¿Digo ya está el plano no?
- 19 **Director Presidente:** Si porque el AyA está pidiendo que el detalle la servidumbre sea de
20 que es servidumbre del AyA, en la ida entonces si hay que hacerlo.
- 21 **Sr. Hidalgo Cortés:** Lo estudiamos hace poquito y bastante y lo discutimos incluso con el
22 desarrollador, vean, desde el año 2020, todas las áreas públicas y demás están
23 traspasadas a favor de la Municipalidad de Matina, están inscritas, los planos de catastro
24 están debidamente inscritos, están catastrados, pero los planos de catastro dicen
25 servidumbre de tuberías, entonces cuando la Dirección Jurídica recibe el acuerdo donde
26 técnicamente se tiene que proceder con la recepción la Dirección Jurídica dice: no hay
27 que revisar bien eso, porque si bien es cierto ahí dice servidumbre tuberías, no dice que
28 son tuberías sanitarias y es que el topógrafo cuando hizo los planos puso servidumbre de
29 tuberías, no puso sanitarias, entonces ahora la Dirección Jurídica dice, no hay que revisar
30 y garantizar de que efectivamente sean tuberías sanitarias las que van por aquí, entonces
31 lo que hacer es una modificación al Plano de catastro, áreas públicas traspasadas de la
32 municipalidad, planos están debidamente inscritos, entonces aquí lo que conversábamos
33 nosotros es que este es un típico caso, donde por técnica del topógrafo que lo hizo y la
34 técnica el notario que hizo la escritura faltó poner explícitamente tuberías sanitarias, para

1 que el AyA no tuviera la duda cuales tuberías son, es extraño esto lo abordamos
2 ampliamente con los personeros del AyA, fue hasta principios de noviembre, respondiendo
3 la pregunta de doña Eloísa, aquí lo tengo fue a principios de noviembre del 2022 que este
4 el AyA el ingeniero Álvaro Araya, le comunica al desarrollador de que una vez realizado
5 los estudios internos por parte de topografía, en atención a las solicitudes que hizo la
6 Dirección Jurídica, se ha emitido un criterio donde se señala que el área técnica debe
7 aclarar con la Municipalidad de Matina, temas sobre los terrenos municipales donde pasan
8 la tubería de entrada a la planta de tratamiento, para poder realizar el debido el traspaso,
9 por esa razón le informó que actualmente se está trabajando un plan de acción interno, en
10 coordinación con la municipalidad para llegar a una solución y poder ejecutar el traspaso
11 correspondiente a nombre del AyA, esto fue el 4 de noviembre del 2022, en una nota que
12 emite el ingeniero Álvaro Araya del AyA, eso para responder la fecha de cuándo nos
13 enteramos de que esta situación estaba sucediendo, 4 de noviembre del 2022

14 ¿No tienen los planos para que ellos puedan ver gráficamente?

15 **Directora Ulibarri Pernús:** Esta situación no está ahí hecha y el AyA es una necesidad pedir
16 que tuberías con una planta de tratamiento pues se supone que son sanitarios, pero en este
17 caso yo creo que nosotros somos muy permisivos como AyA o sea como es posible que
18 por esto nosotros aquí estamos pagando no sé cuántos millones.

19 **Director Presidente:** Eso es verdad doña Eloísa, pero también es verdad que cuando se
20 hace una servidumbre usted tiene que tener claro y conciso decir si es servidumbre de
21 paso, si es eléctrica, si es fluvial, si es sanitaria.

22 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo lo se lo entiendo perfectamente, pero eso no significa, no sé
23 porque no hay un proceso de como de negociación con el AyA y decimos si lo vamos a
24 hacer pero, recíbanos, ya estamos en el proceso de hecho el topógrafo tiene que tener, si
25 eso fue en noviembre de hecho el topógrafo tiene que haber corregido los planos y los
26 tiene que haber metido y deben estar saliendo, una cosa así ya, o sea insisto me parece
27 que 6 meses es un montón de tiempo nosotros aquí sosteniendo eso, cuando ya estaba
28 en proceso de recepción, bueno y otra cosa es que el topógrafo tiene que resolver esto,
29 pero me imagino ya resuelto, y lo otro una que tiene que ser...

30 **Directora Grillo Espinoza:** Pero tal vez doña Eloísa para que esté más claro lo que se
31 puede pedir, para que usted corrobore el tiempo, en qué instancia están los planos catastro
32 verdad

33 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿En qué momento estamos? es lo que quisiera saber ahora en
34 qué momento estamos exactamente.

- 1 **Directora Grillo Espinoza:** En base a eso ya se puede estimar cuánto es lo que falta.
- 2 **Directora Ulibarri Pernús:** Lo que pasa es que sí me gustaría que en ese caso, bueno lo
3 que el Gerente tiene más información que FOSUVI con la información muchísimo más
4 exacta, lo que diría es que necesitamos tener; obviamente aprobamos esos 6 meses, y si
5 son 3 van a ser 3, si son 2 van a ser 2, que no es fecha sino meses, uno podría aprobar
6 eso y pero yo sí quisiera tener la información de en qué estado se encuentra este proyecto
7 en este momento, cuando ya en noviembre nos enteramos de esta situación, un año
8 después de que los señores de la Junta dijeran que sí y obviamente algo más otras cosas
9 han pasado, eso fue una reunión de noviembre nos dice Dagoberto, entonces ¿cómo
10 estamos hoy?, exactamente con relación a esta situación, eso es solo información lo que
11 quiero tener y me gustaría información cuando vengan aquí, la traigan ese tipo de
12 información nosotros estamos aprobando 6 mes y no sabemos de qué estado eso no
13 obstante debemos saberlo.
- 14 **Sr. Hidalgo Cortés:** David, ¿yo te pasé un correo? Ahí podrías, nada más para para
15 terminar de complementar la idea, yo sugiero que para efectos de este trámite, me
16 parece que el plazo por supuesto suena largo, pero en todo caso va a ser liquidable y en
17 esto no tiene idea cuánto hemos trabajado y bueno ahora De hecho María y Walter nos van
18 a hacer una presentación del tema de plantas de tratamiento y esto lo abordamos en varias
19 reuniones, incluso en una con don Roy, con el AyA y pues se acordó que estos casos
20 podemos sacarlos, yo no tengo duda de que este caso se va a resolver y repito vean esto
21 es de malicia a la hora de catastrar y a la hora de inscribir, verdad porque si no pensaría si
22 es servidumbre pero si el topógrafo no fue lo suficientemente claro, para decir servidumbre
23 de tubería sanitaria, el notario que hizo la segregación tampoco lo va a decir, entonces este
24 es un detallito que da la práctica que da el día a día, para que evitemos este tipo de
25 situaciones, a nosotros nos queda de experiencia, por supuesto y lo conversamos
26 ampliamente, perdón le pedí al equipo que revisáramos pero eso fue muy reciente, que
27 nos fuéramos a el acta del Consejo Municipal cuando se apruebe la recepción, a la escritura
28 de segregación en traspaso para ver si encontrábamos ahí alguna salida, pero lo cierto es
29 que el momento donde estuvo que haber hecho fue a la hora de hacer los planos de catastro
30 e inscribir las fincas a nombre de la municipalidad, si eso se hubiera hecho en su
31 momento no estuviera.
- 32 **Director Presidente:** Eso don Dagoberto ¿era responsabilidad del desarrollador?
- 33 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí claro, del desarrollador.

1 Ahí ese es un plano de catastro donde se demuestra el terreno de ese activo lo que señala
2 ahí como lote, si bajamos David por favor, vemos a la derecha allá ves donde dice IDA a la
3 derecha totalmente, servidumbre de tubería, en ahí, no ahí es donde vivo ver que dicho
4 servidumbre de tubería sanitaria y con base en eso el notario hace la escritura de
5 segregación y con base en eso la municipalidad recibía de manera que cualquiera hubiera
6 visto es un tanto nivel de detalle, no estuviéramos en esta situación, ese es el plan ahora si
7 nos vamos al estudio el registro David por favor, el estudio de registro vea que ya propietario
8 Municipalidad de Matina, por ejemplo es el terreno servidumbre tubería del bloque K Y J
9 está inscrito a nombre de la Municipalidad de Matina y si bajamos un poquito más vean que
10 la fecha de eh traspaso 21 de abril del 2020 y en el otro archivo David por favor, es la nota
11 del AyA dirigida a la empresa desarrolladora, donde el 4 de noviembre de 2022 le dice
12 básicamente que la Dirección Jurídica ahí ha metido criterio donde nos indica la parte
13 técnica que debemos aclarar con la Municipalidad de Matina temas sobre los terrenos
14 municipales donde pasa la tubería de entrada a la planta de tratamiento, para lograr realizar
15 el sistema, que técnicamente desde el año 2021 fue dictaminado positivo, para hacer el
16 traspaso correspondiente a la pero bueno este es un tema que aquí...

17 **Director Presidente:** Yo veo que hay como dos cosas distintas, porque en una se habla
18 de cómo se consignó la servidumbre y ahí yo veo que hay un tema también de traspasos,
19 yo imagino que el traspaso se refiere al terreno donde esta planta, o sea traspasar el terreno
20 la servidumbre al AyA,

21 **Sr. Hidalgo Cortés:** Es como cuando uno establece el fundo dominante y el fondo sirviente,
22 entonces la dirección jurídica del AyA lo que dice es yo soy el fondo dominante, pero no lo
23 dice expresamente, porque no lo dice sanitario, entonces es un tema de técnica de catastro
24 y técnica de inscripción, es como cuando el AyA nos pide que la servidumbre se inscriba a
25 favor de ellos como punto dominante, para poder tener acceso a cualquier obra, cualquier
26 reparación, cualquier obra que vayan a hacer a la planta.

27 **Directora Ulibarri Pernús:** En mi experiencia yo he sabido que las servidumbres se hacen
28 a favor del AyA , o sea cuando vos en mi escritura, el abogado la servidumbre se hace, es
29 cierto que el terreno, pero ellos son los que tienen derecho a ese acceso por eso es
30 servidumbre.

31 Lo que estoy pensando yo y yo creo que me parece que cuando uno lee puede leer doble,
32 por eso dejémoslo bien claro a ver si es cierto, que la el AyA lo que espera es que también
33 esa servidumbre lo ponga a nombre de AyA a favor de ella, para que pueda este hacer
34 trabajos en esa Servidumbre, lo que pasa es que entonces estaríamos pensando que la

1 Municipalidad tendría que tomar un acuerdo, entonces no estamos hablando de 6 meses,
2 lo que quiero es que estemos bien claros porque cuando uno lee ahí, conociendo al AyA,
3 lo que quiere lo tengamos bien claro, que se aclare bien, que lo que quiere el AyA es nada
4 más tubería sanitaria y no que además cuando se le pase la, que se ponga a nombre de
5 ellos, porque entonces el abogado tendría que poner a favor y el municipio tendría que
6 estar de acuerdo, sí porque estamos hablando de traspasar terrenos de la municipio
7 públicos o sea eso puede ser un tema mucho más complicado, pero mejor averigüemos
8 bien porque si no estamos en otra película como dicen.

9 **Director Presidente:** Si porque estamos hablando de traspasar terrenos de la Muni
10 públicos, eso puede ser un tema mucho más complicado, verdad yo había entendido lo
11 primero que era que el AyA quería que se consignará la servidumbre, cuando ya hablamos
12 de traspasos.

13 **Sr. Hidalgo Cortés:** No, es que yo creo que no puede ser que ellos lo que quieren es que
14 consignado en gravamen que ellos son fondo dominante, que ellos pueden tener acceso,
15 que es una tubería sanitaria a favor del AyA.

16 **Directora Ulibarri Pernús:** Tiene que poner que es a favor del AyA no a favor de la Muni
17 bueno no necesariamente es que le traspasen el ese terreno, sino que lo pongan, es decir
18 tubería sanitaria la escritura se aclara que es a favor del AyA.

19 **Sr. Hidalgo Cortés:** En todo caso nos llevamos la tarea en detalle por para estudiarlo y de
20 hecho tenemos unas conversaciones pendientes con el AyA y revisamos esto,

21 **Sra. Segura Fernández:** Cuando ellos hablan de traspasos y hablan propiamente el terreno
22 donde está la planta puede ser que aquí estén usando el termino erróneamente y se mal
23 interprete que quieran pasar la servidumbre, pero igual vamos a consultar.

24 **Sr. Hidalgo Cortés:** Lo que estamos ante la Dirección Jurídica es el traspaso del terreno
25 donde está la planta, ellos lo que dicen es claro, esa tubería que llega hasta esa planta pasa
26 por aquí que es de la municipalidad y en ningún lado dice que el AyA es el fondo dominante
27 y no dice además que el de tubería sanitaria.

28 **Director Presidente:** Bueno corroboremos eso entonces compañeros para claridad de este
29 cuerpo colegiado.

30 *****

31

32 **5° Solicitud de financiamiento adicional y ampliación del plazo del contrato de**
33 **administración de recursos del proyecto Las Brisas II**

34

1 **Director Presidente:** Bueno entonces toca ver el próximo punto qué es la Solicitud de
2 Financiamiento Adicional y Ampliación del Plazo del Contrato de Administración de
3 Recursos del Proyecto Las Brisas II del proyecto admisión porque la semana pasada vimos
4 el contrato, pero en la planta.

5 Le pueden avisar a don Marcos ya puede hacerse presente.

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

7 **Sr. Muñoz Caravaca:** El segundo caso es la solicitud de financiamiento adicional y
8 ampliación del plazo, del contrato de administración de recursos para el proyecto las Brisas
9 II, igual la ficha técnica del proyecto este proyecto se ubica en Dulce Nombre, la Unión de
10 Cartago, la entidad autorizada fundación Costa Rica y Canadá tenemos a Molina Arce
11 Construcción y Consultoría como empresa adjudicada para este proyecto, en la modalidad
12 es un es S-01 y tenemos que el proyecto tiene un costo total de ¢5.417.490.580.64 el
13 financiamiento original era de ¢3740 millones y tenemos hasta la fecha de hoy un
14 financiamiento adicional de ¢1.617 millones un poco más, que resulta ser el 43.23%;
15 actualmente en la solicitud que nos presenta es por una solicitud de generadores eléctricos
16 o el uso de generadores eléctricos que se dio entre febrero a julio 2018, que originalmente
17 esta solicitud había sido el rechazada por parte de la entidad autorizada y la empresa que
18 volvió a solicitar que reconsiderara dado argumentos de que ellos iniciaron las obras con
19 estos generadores eléctricos, por la falencia en la parte del estudio eléctrico en la zona y
20 para no atrasar el proyecto ellos iniciaron con estos generadores eléctricos, como les
21 decía la entidad originalmente y tal vez ahora tal vez María me pueda ampliar un poco
22 más, originalmente había rechazado esta propuesta y luego reconsideraron y ahora están
23 dando el aval, más que el aval la recomendación de que se considere ante ustedes
24 digamos la aprobación de los gastos incurridos que es por un monto de ¢19.286.619,04 por
25 lo que es la parte de gastos con respecto al alquiler y uso de estos generadores eléctricos,
26 también dentro del análisis de solicitud, que es la solicitud de costo indirectos operativos,
27 se indica que debido a la modificación del condominio residencial Las Brisas II fue necesario
28 reconocer algunos costos indirectos operativos asociados a la permanencia de la empresa,
29 por un tiempo mayor al inicial ofertado, que era 7 meses, para desarrollar este proyecto
30 dentro de las líneas que fueron financiados por este concepto se encuentra el recurso
31 humano asignado al proyecto, elementos, accesorios como seguridad privada, equipos
32 supervisión técnica subcontratada, entre otros aspectos, sin embargo aunque esos costos
33 fueron reconocidos después de realizar la correspondiente revisión y consultas legales la
34 empresa consultora ha presentado una serie de reclamos indicando que hay más aspectos

1 que deben ser reconocidos. La modificación de 3 de los 13 edificios para que esto fuera
2 para núcleo numeroso, generó un rediseño importante que requirió la aprobación de
3 diversas órdenes de cambio ya que se gestionó durante la ejecución de las obras así como
4 un reingreso a del APC tanto para gestionar el permiso de construcción de las 13 torres
5 rediseñadas como para modificar el diseño general del condominio, cabe recordarle que
6 esa empresa fue contratada únicamente para construcción, no así el diseño, ya estaba
7 anteriormente realizado por otra empresa, al día de hoy, aún está pendiente la obtención
8 de los permisos constructivos, siendo que se tienen aprobación del AyA y Bomberos en
9 APC pero aún no se tiene el aval del INS, actualmente la entidad autorizada está a la espera
10 de la resolución de la Junta Directiva ya que se presentó una apelación al rechazo brindado
11 en el APC, es importante mencionar que cuando se iniciaron las obras en 2018 se contaba
12 con permiso de construcción emitido por la municipalidad para el diseño original, entonces
13 por lo anterior considerando los aspectos indicados a escoger la recomendación de la
14 entidad autorizada para el financiamiento adicional para cubrir los costos indirectos
15 indicados de utilidad administración y dirección técnica pendiente de las órdenes de cambio
16 10, 18, 24 por un monto total de ¢11.850.352,20.

17 Con respecto a la ampliación de plazo debido a que está pendiente la ejecución los trabajos
18 en los albergues temporales, el pago de trabajo de mantenimiento de sistemas de alarma
19 de detección de incendios, de edificios habitados en comodato, el pago impuestos
20 municipales entre otras actividades que están haciendo que es usado directamente por la
21 entidad autorizada, se acoge la solicitud de ampliar por un plazo de 12 meses el contrato
22 de administración del proyecto entre BANHVI y la entidad autorizada,

23 Recomendación: entonces la número 1 se recomienda avalar la solicitud de financiamiento
24 adicional e incorporar el contrato el proyecto las Brisas II por un monto total de
25 ¢31.136.671,24 céntimos, donde se desglosa en ¢19.286.319.04 que es el pago del de
26 los generadores eléctricos y los ¢11.850.352,20 céntimos para el reconocimiento de utilidad
27 administración y dirección técnica pendiente de las órdenes de cambio 10, 18 y 24
28 respectivamente y segunda recomendación es aprobar la ampliación del plazo de 12 meses
29 posteriores a la firma del contrato para, gestiones administrativas, cabe destacar que dicha
30 ampliación se realizará únicamente a contrato administrativo entre BANHVI y la entidad
31 autorizada.

32 **Director Presidente:** Una consulta Walter y Dagoberto; compañeros, ¿no hay un
33 parámetro de una norma que establezca el tiempo que tienen las entidades para solicitar
34 que financiamientos adicionales? porque por ejemplo este tema de los ¢19.286 millones es

1 el 2018, por el uso de generadores en el momento que se inicia la construcción en el 2018,
2 es más el otro también el otro es de 2018 /2020 utilidad dirección técnica ustedes dijeron
3 que originalmente esta solicitud había sido rechazada por la entidad ¿eso cuándo pasó?

4 **Sra. Segura Fernández:** La constructora presentó la solicitud de octubre del 2018, pero
5 por falta de información que le había solicitado a la entidad autorizada no le dio un
6 seguimiento, quedó ahí y no se presentó ante BANHVI. Cuando después de que se
7 suspendieron ya las labores, cuando se finaliza el proyecto en 2020, la constructora hizo
8 una serie de cobros, tuvo ahí todo un análisis y una revisión a mediados del año pasado si
9 nos reunimos con una constructora, la entidad autorizada, don Johnny que era el Gerente
10 de operaciones en ese momento y se retomó todos los pendientes que decía la constructora
11 no se le habían reconocido, verdad dentro de esos aspectos salió de esta orden de cambio,
12 que se acordó en esas sesiones que se iba a retomar y analizar, siempre y cuando ellos
13 presentaran toda la información que le había pedido la entidad autorizada ,entonces la
14 entidad autorizada la retomó pidió la información pendiente la revisó y la recomendó
15 trasladándola allá al BANHVI para su revisión por eso se está presentando hasta ahorita,
16 igual que los estos tema de administración utilidad y dirección técnica, los costos indirectos
17 que ya se habían aprobado tiempo atrás, porque eso fue como una negociación por decirlo
18 así que se hizo una vez que se revisó otra vez todas las solicitudes que había hecho la
19 empresa de los montos que ellos indicaban adeudaban, claro está que ellos pedían mucho
20 más de lo que estamos nosotros aquí recomendando habían muerto de 459 millones, de
21 los cuales muchos de estos corresponden a la dirección técnica extendida y administración
22 con los días posteriores al plazo original que se extendió el proyecto que eso dijimos que
23 no lo íbamos a recomendar para que fueran estables superiores y querían entonces esas
24 órdenes de cambio que quedaron ahí rezagadas en su momento se retomaron ahora
25 cuando esas negociaciones y revisión de todos los costos que están cobrando la empresa.

26 **Sr. Hidalgo Cortés:** No estoy del todo claro de si existe, pero claramente no con estos
27 datos sea bueno; en cuenta que puede inferir uno que no existe, habrá que ir a revisar la
28 normativa en detalle e incluso el contenido de nuestros contratos, tanto el contrato de
29 administración de recursos ,como el contrato de construcción y creo que por ahí es donde
30 hay que limitarlo, entonces más bien nos vamos a llevar la tarea para revisarlo, si lo estamos
31 que está gestionando es porque no hay un límite máximo en tiempo, pero bueno vamos a
32 ver mejor normativa interna, contrato de administración de recursos y contrato de
33 construcción, para ver si hay que hacer algún ajuste y establecer algún tipo de lineamiento
34 que evite este tipo de situaciones en un turno vamos a checar lo mejor con detalle

1 **Director Carazo Campos:** Buenas tardes don Walter, María don Walter vea eso es un
2 recurrente eso es recurrente y cuando yo veo nunca no objeción de parte de nuestros
3 profesionales, a mí me que me genera una gran duda eh cuando uno ve que se viene a
4 justificar cosas por lo menos dice cuando dicen bueno es que me pidieron que modificara
5 grupo número a casa numerosas, bueno dónde está la nota quién, se lo pidió ,en qué fecha,
6 eso atrasó cuánto tiempo, desde que la fecha, desde que la nota llegó que atrasó, por qué
7 lo atrasó, cuánto tiempo pasó, porque nos están cobrando ese plazo nosotros verdad
8 entonces quién hizo la solicitud, fue el BANHVI, fue la entidad, por qué la solicitaron, quién
9 la aprobó, dónde está la aprobación, entonces cuando uno este tipo de cosas de Walter,
10 me queda la duda de análisis es que se está haciendo, realmente de una justificación como
11 estas que viene de 2018, fuera entonces he venido hace rato diciendo que solo decir que
12 apruebo lo que la entidad dice, me parece que el análisis debe ir más allá de eso, debe
13 ir más allá eso porque aquí tiene que venir a justificación de todo ese plazo, no es nada
14 más si yo la acepto, por qué, dónde están las justificaciones, un desde tal fecha que nos
15 están cobrando, aquí está la carta dice esto y esto aquí está nosotros fuimos los que
16 pedimos que hicieran numerosos, por qué porque fue un exigencia, no sé quién o por
17 dónde está el asunto, me gustaría ver si eso está, porque eso debería de venir aquí para
18 justificar ese tipo porque ahora es que un atraso eso, números dos cuando hace un
19 proyecto uno sabe que tiene que ir a ver si hay luz, si no hay luz, yo lo voy a construir,
20 cuáles son las armas que tengo o sea y si hay un vecino a quien le voy a pedirle electricidad
21 si me van a dar un servicio temporal, como se hace en todos los proyectos, se pide un
22 servicio temporal para para construir el proyecto, sobre la finca madre verdad, entonces
23 ahora que digan que tuvieron que llevar plantas generadoras, me queda la duda realmente
24 por qué se utilizaron plantas generadoras, quién autorizó, porque tuvo que haber una
25 autorización del fiscal o sea no las cobro porque las cobro, aquí todo tiene que ser
26 autorizado por el fiscal de inversión, por el DT nuestro o sea venir a decir hoy 4 años casi
27 5 años después, que fue que las ocupamos, dónde están las autorizaciones, quién las firmó,
28 verdad entonces a mí sí me gustaría ver todo eso para poder aprobar algo como esto verdad
29 y número dos dice que está apenas ven aprobación en el INVU, no la ha probado el INVU
30 las modificaciones que están haciendo entonces como vamos a aprobar nosotros algo hoy,
31 si tan siquiera no sabemos la viabilidad técnica por parte del INVU, entonces todo ese tipo
32 de cosas me genera dudas y genera yo creo que un tema de supervisión y de revisión más
33 profundo en este sentido, porque yo creo que traer hoy, talvez no se puede ver mucho
34 dinero 31 millones, pero es dinero a final de cuentas es dinero y tiene que estar bien

1 justificado para venir aquí a aprobación de la Junta y don Walter, yo le voy a pedir que esas
2 cosas revisemos con más detalle y que estén las justificaciones del caso para cada, decir
3 si es plazo, bueno antes del plazo deberíamos de aprobar el monto, porque el monto y
4 cada justificación de este esas cosas verdad, porque te yo llevo plan después las llevo a
5 cobrar, nada más, por qué, quien autorizó verdad o sea yo creo que eso no está no es tan
6 fácil que nada más decir las voy a cobrar, entonces yo sí les agradecería que las próximas
7 que vengan, que ya lo hemos visto varias veces, siempre es una yo acepto lo que la entidad
8 y no debería ser así, porque las entidades tienen un contrato y todas las condiciones se
9 dieron el contrato y se dieron el presupuesto que se aprobó y bajo eso yo esperarí que
10 aquí en adelante don Walter, esos contratos que tengan más verdad más revisiones, más
11 contundentes a la hora de aprobarle estos plazos y estos montos a las empresas y a las
12 entidades, lo que hay que pagar hay que pagarlo si está justificado se paga, yo creo que
13 estamos claros, hay gastos que los desarrolladores incurren, y todo lo demás y eso
14 estamos clarísimos en que hay que pagarlo, pero yo creo que tiene que haber una
15 justificación muy válida y técnica para todo y respaldada por el fiscal de inversión de la
16 entidad y respaldada por nuestro DT por quien realizó, por nuestro fiscal el que haya ido a
17 verlo y que lo haya utilizado y esos documentos deben de estar de respaldo, entonces si
18 están voy me gustaría verlos analizarlos y ver todo el tras el transcurso esos 4 años de
19 este proyecto, para ver si realmente están las justificaciones válidas, como lo pedimos para
20 la seguridad de Miravalles, la vez pasada que debiera estar realmente justificado y como
21 debieran de venir de aquí en adelante todos los las ampliaciones de plazo, las solicitudes
22 de dinero, de ampliaciones todo debería venir bien justificado antes de solicitarlos y eso
23 debería ser un filtro del departamento que recibe esto antes de llegar acá entonces yo le
24 pediría esas cosas para poder tener un respaldo técnico y en la vida legal también vea lo
25 que decía don Roy, verdad y aquí vamos a seguir aquí esperando 10 años y cobrando
26 ampliaciones y entonces el tipo cosas deberíamos verlo en la parte legal y ver qué podemos
27 hacer verdad muchas gracias.

28 **Directora Ulibarri Pernús:** Marcos tiene toda la razón en tener todo ese montón de
29 preocupaciones, y de dudas, este proyecto yo lo que diría es que no lo deberían traer, ya
30 uno lo conoce, cuando entre a la junta pasada y ya venía un problema eran los famosos
31 13 edificios verdad, eh porque en el INVU, porque vendido por todos lados y ahora está
32 INVU y no hay manera que a alguien se le ocurrió que deberían ser para numerosos, sino
33 ya ese proyecto estaría requeté terminado hace años: también está empresa venía muy
34 bien o sea todo estaba perfectamente bien pero de por la contrataron para hacer A y de

1 pronto vinieron a hacer B, y el B no dependía de ellos, dependía más de un cambio de
2 planos de la empresa que hizo los planos, de la entidad autorizada y el BANHVI etc. Yo
3 te pediría dos cosas lo primero es ,que yo creo que a mí me gustaría, que deberían traer
4 este proyecto su historia sea desde que empezó, eso que pasó, todo, porque una de las
5 cosas que sentí siempre en mi experiencia en la junta anterior, es que le traen uno un
6 proyecto , Ivannia ¿qué es esto?, tome decisiones pero es que yo creo que cuando estos
7 proyectos no son normales, no son de los nuevos que vienen son proyectos que tiene una
8 historia, que la tenemos que conocer y saber ¿dónde estamos parados hoy y por qué
9 estamos ahí? y entender también qué pasó a la constructora, una porque es una
10 constructora por cierto muy seria y se ve envuelta en un problema importantísimo, donde
11 los responsables eran el BANHVI y la entidad autorizada, hoy entonces como ves eso es
12 una solicitud de aquí del 2018 donde se realmente lo hicieron bien a tiempo, los
13 desarrolladores normalmente cumplen todos esos plazos que le dicen en todo, no solo es
14 esta, ellos tienen una cantidad importante situaciones, que se representaron que para ellos
15 tiene un costo, tanto eso está presentado aquí en el Banco, María nos puede decir, pero
16 aquí en entidad autorizada, bueno y el Banco sabía todas esas situaciones y este tienen
17 que tramitarse, hubo normalmente análisis de FOSUVI y tomaron la decisión A o B no
18 recuerdo, verdad sobre una serie de recursos que ellos solicitaban se les diera, por que
19 como un par de más entre los días de empezar nosotros verdad entonces ellos mantuvieron
20 ahí su personal, a todo mundo estaba esperando que saliera los planos de momento o sea
21 que ya no salen y habían una serie de situaciones, y lo que veo Walter, es muy importante
22 analizar, este era un caso, creo que yo había pedio una investigación de BANHVI, de la
23 auditoria de este proyecto. Porque este proyecto era un caso, qué pasó estamos pagando
24 un montón de recursos y quien tiene la responsabilidad de esto porque aquí hubo gente
25 que tomó esas decisiones y no había seguridad de nada, entonces pedir un cambio en un
26 proyecto que fue contratado por 13 edificios de cierta forma y de pronto cuando se les ocurre
27 hacer los otros 13 edificios, eso fue un montón de obras, unos muros realmente como dice
28 Guillermo unos muros gigantescos de gaviones para los 3 edificios que era una inversión
29 altísima y entonces yo sí le te pediría que lo estudien bien y lo traigan a este proyecto y
30 nos ubiquemos todo ¿dónde estamos y que ha pasado?, como uno de tantos, como es
31 Ivania, como lo es La Flor, hoy son casos que se ven bien como Junta para poder tomar
32 decisiones, nos cuesta mucho, porque ya viene aquí todas maneras, yo supongo que
33 cuando vienen aquí las cosas ya la entidad manda los documentos, aquí son estudiados,
34 esto tiene todo un proceso y un procedimiento pero, yo particularmente creo que es

1 correcto lo que está pidiendo la empresa, se dio hace mucho tiempo, yo también digo por
2 qué empezaron sin una instalación eléctrica, porque no había línea eléctrica ahí entonces
3 había que empezar, porque también tenían un plazo, le dan la salida y son situaciones que
4 conocen bien los desarrolladores, me preocupa realmente seguir viendo, vamos a tener
5 que seguir viendo situaciones posiblemente no sé hasta qué punto pero igual es bueno
6 estudiar y ver qué está pasando con todo y tomar una decisión yo sé que ellos también
7 estaban metiendo una demanda contra el Banco en un momento porque el Banco no les
8 resolvía, entonces ellos estaban con esa inquietud no sé si la metieron, estaban
9 preocupados por qué no ven por dónde haya una solución entonces pedir esto una entre la
10 contextualización en la medida posible.

11 **Director Alvarado Herrera:** Solo quisiera aclarar que en el momento de aprobación del
12 proyecto duró tanto qué había un número de familias que creció en número y cuando se
13 da ese análisis, se ve la necesidad de que 3 edificios aumentar el área para pasar de 2
14 cuartos a 3 cuartos y en ese momento la recomendación a la Junta Directiva provino de
15 FOSUVI y señaló que debido al crecimiento de estas familias se veía la necesidad entonces
16 de cambiar, en aquel momento que la verdad no entramos nunca analizar que podía pasar
17 lo que pasó, supuestamente lo que creíamos era que el proyecto estaba aprobado en toda
18 su tramitología y creíamos también que efectivamente lo que se o lo que pretendía la
19 recomendación era lógico en el sentido de simplemente aumentar el volumen ,se llama el
20 edificio o el área constructiva y dar solución a familias ya más numerosas lo que nunca se
21 nos comentó, es que esos 3 edificios tenían que ser construidos en otro lugar y ahí
22 empezaron los problemas del proyecto y tengo que decir que quisiera que en ese recuento
23 ,por eso hago estas está aclaración nada más, si me recuerdo que si se habló a que la
24 Junta estaba clara de ir en busca de lo recomendado siempre y cuando se mantuvieran
25 los costos por metro cuadrado, cosa que hoy yo pongo el tela duda porque es 43% de los
26 recursos, tuvimos que cambiar el área de los 3 edificios, ampliar la huella, construir un
27 edificio un muro de contención que vuelva a reiterarlo solo los he visto en ahora vial nacional
28 y por eso de alertado que Dios quiera las autoridades de las entidades competentes, vieran
29 que ahí hay una inversión pública hecha tremendamente grande.

30 **Sr. Hidalgo Cortés:** Nada más comentarles que la semana anterior otras tras anterior, nos
31 reunimos con la entidad autorizada precisamente para preparar el plan integral de solución
32 al proyecto tanto en los temas de tramitología como los temas de reubicación de las 36
33 familias y le dimos un plazo muy corto A la entidad para preparar eso, y justamente en esa
34 línea de hoy firmamos el recurso de revisión que se está presentando al INVU Mañana en

1 la mañana, los abogados terminaron ese trabajo la semana anterior hoy lo suscribimos, lo
2 firmamos y mañana va a ser entregado a INVU, para ver si finalmente logramos resolver el
3 asunto, mañana se presenta al INVU. Hoy yo lo firmé y mañana se presenta al INVU.

4 **Director Carazo Campos:** Nada más para acotar ahí lo que dijo Eloísa, yo estoy claro en
5 que los proyectos hay una serie de cosas que uno se topa en llevar un proyecto, que a
6 veces son casos por fuerza mayor, estoy clarísimo lo he vivido, lo que sí estoy seguro es
7 que las cosas en un proyecto uno tiene que pedir permiso, y ser aprobada por todos los
8 demás, entonces tiene que haber una justificación y es lo que yo esperaríamos es ver la
9 justificación de quién aprobó el cobro y tuvieron que haber pasado un presupuesto y decir
10 mira vale tanto, entonces verlo 4 años después tendría que ver uno, eso y qué monto se
11 aprobó en eso y si el monto es lógicamente hoy otro, todo ese tipo de cosas tiene que estar
12 claras, porque el monto de hace 4 años del alquiler no es el mismo de hoy. Estamos
13 totalmente claros yo creo que esa cronología y esa justificación es de la que estoy hablando,
14 que si era pagar si está justificado hay que pagarlo y todos los pormenores que tengan un
15 proyecto sabemos que van a existir uno y otro, de lo que acaba de hablar Guillermo, y todos
16 los demás que vengan en un proyecto, pero creo que sí debe venir la justificación de todo
17 ese tipo de cosas, que nada más venga una nota diciendo que si tiene el financiamiento
18 adicional y el financiamiento monetario, para mí por lo menos no me justifica el monto hoy,
19 me gustaría ver esas notas y ver qué pasó, quiénes son los responsables como dice doña
20 Eloísa, y a dónde está el meollo del asunto eso diría yo.

21 **Sr. González Zumbado:** Sobre este tema solo quisiera hacer una referencia, porque no la
22 tengo clara ahorita, pero me parece que en el 2010/2012, existía una circular que había
23 sido trasladada a las entidades autorizadas donde se les indicaba claramente cuál era la
24 mecánica que tenían que utilizar para cuando se presentaban situaciones de ese tipo, que
25 se supone que debían ser previas, y deberían venir por ejemplo las modificaciones del
26 presupuesto, todas las justificaciones para que fueran aprobadas, eso es lo que recuerdo
27 que había no sé si en algún momento se derogó, se cambió por algún otro mecanismo o si
28 definitivamente se eliminó.

29 **Director Presidente:** Buen antecedente para rastrearlo si es del caso.

30 **Sra. Segura Fernández:** Nada más para cerrar, a nivel del contexto el tema aquí es que
31 el estudio de ingeniería era del 2013, en noviembre del 2017 antes de iniciar las obras, se
32 le consultó a la compañía nacional de fuerza y luz si el estudio todavía estaba vigente y
33 dijeron que sí, cuando la empresa entró en el enero del 2018 a pedir la electricidad temporal,
34 la compañía le dijo que no porque el estudio estaba muy viejo, empezaron reuniones de por

1 qué en noviembre habían dicho que sí, y en enero dijeron que no, habían un montón de
2 correos y documentos de la compañía pidiendo cambios tanto en la infraestructura la
3 eléctrica, en el condominio como la ubicación en los pedestales y eso se definió hasta junio
4 del 2018, cuando ya se le había dado una orden de inicio a la empresa, basándose en el
5 correo de noviembre de la compañía diciendo que el estudio sí estaba vigente, y estaba
6 aprobado, ahí fue donde se hizo como el desfase entre lo eléctrico y por qué e inició la
7 empresa constructora, también hay dos órdenes de cambio relacionadas qué revisó nuestro
8 ingeniero eléctrico Allan Calvo respecto a esos temas que también fueron económicamente
9 significativos, por todos los ajustes que envió la compañía en función de nuevas normativas.
10 Ese fue lo que generó que esto se prestará, tiene razón don Mauricio en el procedimiento
11 de una orden de cambio es que primero se apruebe en Junta Directiva y después se
12 ejecute, pero en este caso sabemos que los tiempos de respuesta pueden ser un poco
13 extensos, entonces la empresa inició la labores con los generadores y los costos y todo lo
14 que han presentado para esta orden de cambio son los costos del momento en que se
15 ejecutó, o sea la factura de los combustibles, te los alquileres, de las proformas, todo es del
16 2018 cuando se ejecutaron. Son base en las proformas y en las facturas que ellos habían
17 ejecutado.

18 **Director Presidente:** Muchas gracias compañera, contexto, antecedentes, línea de tiempo
19 para ser bien clara s ese es un proyecto qué que ha sido bastante complejo, originalmente
20 yo tengo los datos que eran 3740 millones, se han dado por 1617 es un proyecto bien
21 complejo, continuamos...

22 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Vamos a votar?

23 **Director Presidente:** No, necesitamos más información.

24 **Sr. Muñoz Caravaca:** Si le solicitaría por lo menos reconsiderar lo que es el punto dos, la
25 recomendación que es la ampliación de plazo.

26 **Director Presidente:** Imagínese esa ampliación de plazo también depende directamente
27 de lo que resuelva el INVU.

28 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero es que lo que están pidiendo son 12 meses entre el
29 BANHVI y la entidad, nada más no estamos metiendo la constructora aquí, el proyecto sigue
30 ahí.

31 **Sra. Segura Fernández:** Es para pagar impuestos y mantenimiento de los albergues.

32 **Director Presidente:** Entonces el acuerdo que se tomaría sería el punto dos que está en
33 la pantalla en este momento que sería la ampliación de plazo de 12 meses posterior a la
34 firma del contrato Gestiones administrativas. Entonces ponemos a votación el número dos:

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

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

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

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

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

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

7 **Director Presidente:** Doña Lina no vamos a aprobar la recomendación del acuerdo el
8 número uno, sino, solo el número dos que es la ampliación del contrato entre el BANHVI y
9 la entidad.

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

11 [De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 2** que se
12 anexa a esta acta]

13 *****

14

15 **6° Información sobre las plantas de tratamiento de aguas residuales que todavía no**
16 **han sido recibidas por el Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados**

17

18 **Director Presidente:** Un tema mucho más complejo, ¿qué vamos a ver Dagoberto el
19 estado de las plantas que en este momento tiene el sistema y el proceso de recepción?

20 **Sr. Hidalgo Cortés:** Hay muchos acuerdos, relacionados con este tema, y en seguimiento
21 a unas reuniones que hemos estado sosteniendo con el AyA, preparamos una presentación
22 que básicamente lo que busca es hacer un recuento de cuántas son las plantas que
23 tenemos en diferentes estados en el sistema financiero nacional para la vivienda, 24 plantas
24 para poderlas ubicar por estado, por ubicación, por proyecto, por entidad autorizada etc. Y
25 viene una lámina por ahí también que dice cuál es el estado en dos líneas de cada una,
26 pero adicionalmente preparamos una información que tiene que ver con el tema de
27 financiamientos adicionales que ha ocasionado toda esta situación, que tenemos con las
28 plantas y por supuesto qué vamos a ver también antigüedades. En términos generales eso
29 es lo que vamos a revisar, para que ustedes tengan una fotografía general de la situación
30 que ya hemos discutido acueductos y alcantarillados. Se acordó establecer una comisión
31 técnica que retome el seguimiento puesto que se ha hecho ya en otras ocasiones,
32 estuvimos en una reunión incluso donde estuvo don Roy y Walter ya por su cuenta con
33 María en equipo han tenido un proceso de seguimiento. De esta presentación podría ser

1 que surja algún tema puntual que ustedes quieran profundizar, quieran ampliar, pero la idea
2 hoy es que tengan una fotografía general de la situación.

3 **Sra. Segura Fernández:** Actualmente el sistema está manejando un aproximado de 24
4 plantas de tratamiento en diferentes fases de tramitación, construcción operación, entrega
5 al AyA, municipalidades, para una inversión total, aproximada de 5000 millones de colones,
6 está subdividido en la siguiente manera:

7 Aproximadamente ϕ 4.000 millones de colones en los 18 meses que siempre se aprueban
8 a nivel presupuestario, que consideran los 12 meses de operaciones y mantenimiento
9 normal que debía tener la planta una vez que se tuviera el 75% de ocupación, y 6 meses
10 en teoría de tramitación dentro del AyA propiamente. Actualmente el reglamento cambió a
11 6 meses de tramitación previa, de iniciar la parte de recepción en el AyA, pero eso entra en
12 vigencia hasta febrero de este año, todavía estas plantas estaban con el esquema anterior
13 de 12 meses, adicional a eso se han financiado por mantenimiento de operaciones
14 superiores a esos 18 meses, por ejemplo la planta que acabamos de ver El Porvenir, un
15 monto aproximado de 460 millones, para obras adicionales para ajuste de planta de
16 tratamiento por diferentes aspectos que más adelante les vamos a mencionar cuáles son
17 los más recurrentes, un monto aproximado de 700 millones. Las 24 plantas están
18 distribuidas en las 7 provincias, la mayoría de ellas en la provincia de Limón, Alajuela y
19 Cartago y una en San José.

20 La distribución por entidad autorizada la que más plantas de tratamiento gestiona es Grupo
21 Mutua Alajuela, le sigue Fundación Costa Rica Canadá, después MUCAP, Coopenae, y
22 Banco Popular.

23 La distribución por desarrollador la mayoría de las plantas de tratamiento las lleva la
24 Constructora Mar Azul, le sigue Confecciones Modulares, AYIP, y FUPROVI. Estas son las
25 24 plantas de tratamiento, tenemos aquí un comparativo de lo que fue el año de aprobación
26 del proyecto a nivel BANHVI y lo que fue inicio de la operación de la planta de tratamiento,
27 como podemos ver desde el 2007 la más antigua es Langosta, qué es un caso particular
28 que todavía está en nivel de operación y mantenimiento, pero falta la reconstrucción de la
29 planta para que inicie el trámite.

30 La distribución por estado, tenemos en proceso en trámite de entrega al AyA, 8 plantas de
31 tratamiento 5 de ellas con trámites bastantes avanzados, tenemos dos plantas en
32 construcción, dos plantas en operación en condominio dos plantas en revisión por parte de
33 la entidad autorizada una planta en trámite de permisos, una planta en trámite de permisos
34 en terreno BANHVI, una planta entregada al AyA, que es Calle Lajas en Escazú, qué es la

1 única planta que teníamos en el sector de San José, dos entregadas a la municipalidad,
2 que en estos casos serían Caña Real, en Jiménez de Cartago, y la planta de Brisas I y
3 Brisas II, que ya la municipalidad de la Unión la recibió en noviembre del año anterior, y 3
4 plantas operando que requieren rediseño, este sería La Angosta, Bajo Tejares, Orocay.
5 Estamos considerando las diferentes modalidades de proyecto, no todas las 24 plantas son
6 financiadas actualmente por nosotros a nivel de mantenimiento de operación. Aquí también
7 están consideradas las S-02, que son plantas que corren cuenta y riesgo por el
8 desarrollador, y que son ellos los que gestionan la tramitación propiamente ante el AyA.
9 Como les mencioné de esas 24 plantas hay 8 que están en trámite de entrega, 5 de ellas
10 tienen trámites muy avanzados, Villa Bonita que es un S-02, que esa es la que está
11 gestionando directamente el desarrollador, que también es de la constructora Mar Azul, y
12 que se ubica en Siquirres, ahorita está en la fase también de un ajuste de servidumbres
13 solicitados por la división de topografía del AyA. El Porvenir que fue la planta que acabamos
14 de ver, que está revisión de la división jurídica del AyA, que están solicitando según lo que
15 habíamos entendido que las servidumbres estén a nombre de ellos a nivel del registro, San
16 Martín de Limón, el AyA está en la fase casi de idoneidad técnica, que es el primer paso
17 una vez que tengan la idoneidad técnica se va a la Junta directiva se hace la evaluación del
18 terreno la evaluación del equipo, y se presenta ante la Junta directiva del AyA para que
19 acepte su recepción. El 24 de enero hizo una visita el ingeniero técnico del área de la UEM
20 a la planta están a la espera de la recepción del informe. Jardines del Río tenía un
21 inconveniente con el ingreso de aguas pluviales hacia la planta de tratamiento, ya el
22 desarrollador indica que le presentó una solución al AyA, ya está esperando su aprobación
23 para ya finiquitar ese tema, y avanzar con la idoneidad técnica. Don Sergio I en diciembre
24 del año pasado se aprobó un financiamiento adicional por un cerramiento que había
25 solicitado el AyA ya el desarrollador lo hizo una sección de mantenimiento y está esperando
26 la visita final para tener la idoneidad técnica.

27 Aspectos que han afectado el proceso de entrega. Como ya hemos mencionado varias
28 veces por la tramitación, el tiempo en el que entra la PC mientras se aprueba el proyecto
29 BANHVI y se inicia la construcción, y se inicia la fase de tramitación pues han cambiado las
30 normativas tanto del AyA, como el Ministerio de Salud que están totalmente ligadas, si
31 cambia una afecta a la otra, muchas de estas plantas eran aprobadas con la normativa del
32 2014, De hecho antes del 2014 no existía normativa, después hubo una modificación en el
33 2017 y la norma indica que es retroactiva que aunque usted haya tenido la planta aprobada
34 en una norma del 2014, si inicia el proceso de recesión en el 2017 o 2018 en adelante

1 tiene que adecuarse a la normativa vigente. A nivel de áreas físicas aunque sean aspectos
2 que no afecten los parámetros de vertido, sino que sean físicos de seguridad ocupacional,
3 hasta los luxes de la iluminación, cuestiones de ese tipo tienen que corregirse porque si no
4 ellos no avalan el trámite, indican que eso es por un tema del Ministerio de salud, era parte
5 de la comisión que conformaba doña Irene y la Cámara de construcción, nos reunimos con
6 el AyA, solicitando que fueran un poco más flexibles con los temas que no afectaban los
7 parámetros de vertido, nos dijeron que no que todo era importante, la seguridad
8 ocupacional, que se tenían que hacer mantenimientos de noche, que teníamos que entregar
9 las plantas en el estado en que ellos lo requerían.

10 Programación de visitas y emisión de informes, de diversas solicitudes con ajuste hemos
11 tenido en algunas ocasiones que piden cosas distintas a pesar de ser tal vez el mismo
12 técnico que hace las visitas, cada vez que hace una visita pide un aspecto adicional la
13 duración en respuesta de informes, también ha sido un tema con las visitas del AyA y plazos
14 indefinidos para las etapas del proceso por ejemplo con esta planta de tratamiento El
15 Porvenir. ya llevamos más de 1 año en que no ha salido la escritura por temas que ellos
16 está manejando al interno entre otros aspectos las solicitudes más comunes que no afectan
17 los parámetros de vertido y que de hecho tenemos una que acaba de entrar esta semana
18 Llanuras de Canal, que es una planta que está ingresando también al inicio de la fase de
19 trámite para la recepción, que es ampliación de la caseta del guarda y bodega de
20 suministros originalmente la norma hablaba de una caseta en general, ahora pide una
21 caseta de guarda, una bodega de suministros, un baño completo una serie de aspectos
22 más amplios que eso genera una afectación en área, cambio de equipos de iluminación
23 digital, iluminación en externa. Antes simplemente se hablaba de una iluminación, ahora te
24 dicen cuántos luxes que capacidad, cuánto tiene que tener de capacidad a la planta de
25 tratamiento por si hay que hacer un mantenimiento nocturno, y ajustes y cerramientos
26 perimetrales, esos son como los más recurrentes y otros más puntuales, pero estos son los
27 más comunes.

28 Solicitudes generales que nosotros le hicimos al AyA en su momento, agilizar a la
29 tramitación interna para recepciones de la planta de tratamiento del sistema financiero
30 nacional para la vivienda, en su momento se nos dijo que no se podía dar un trato especial,
31 prioritario, ni diferenciado que todos teníamos que entrar con las mismas reglas, no hay un
32 parámetro realmente de tiempos establecidos realizar los procesos de revisión en forma
33 paralela para agilizar trámites, solicitamos que llegara el área a avanzar directamente el
34 área técnica, topográfica de forma simultánea pero no ellos indican que tienen un proceso

1 y hasta que tenga un visto bueno pueden ir con el otro y así consecutivamente. Y mejorar
2 la comunicación entre el AYA y el BANHVI, en eso se ha estado trabajando, si hemos
3 mejorado significativamente la comunicación, pero igual sigue habiendo oportunidades de
4 mejora. Esa sería la presentación como les mencioné seguimos trabajando para mejorar
5 en este sistema pero sí se han hecho muchos esfuerzos, para minimizar o tratar de
6 flexibilizar un poquito los requisitos con el AyA para recepción de las plantas no se ha
7 logrado mayor cosa, lo que se ha logrado de la disminución de los tiempos para la recepción
8 a nivel de la planta financiado de 12 meses a 6 meses, y se abrió el Portillo por decirlo así
9 Del Ministerio de salud en el que indicaba que algunos aspectos se consideraban en
10 imposibilidad material podrían exonerarse de su cumplimiento, pero todo lo que dependerá
11 de dinero tenía que corregirse o modificarse.

12 **Director Rojas Jiménez:** Una pregunta no sé si es que no te lo capté esas 24 plantas ¿son
13 todas las que se han tramitado?

14 **Sra. Segura Fernández:** Son las que tenemos aquí, hay plantas que están en condominio
15 que esa no la recibe el AyA, que las va a tener gestionar directamente la administración de
16 condóminos, tenemos las plantas que recibió la municipalidad, otras plantas que apenas
17 están en trámite.

18 **Director Rojas Jiménez:** Entonces ¿hay más plantas que se han hecho dentro del
19 sistema?

20 **Sra. Segura Fernández:** Actualmente registradas tenemos estas.

21 **Director Rojas Jiménez:** ¿Estas 24, aquí están todas?

22 **Sra. Segura Fernández:** Sí están revueltas

23 **Director Rojas Jiménez:** Hay 24 pero por lo que usted puso en el estado en que se
24 encontraban ninguno está del todo ya lista.

25 **Sra. Segura Fernández:** Calle Lajas se recibió en el 2019 esa la recibió el AyA, dos ya la
26 recibieron las municipalidades, la de Caña Real en Jiménez de Cartago y la de Brisas en
27 la Unión de Cartago también,

28 **Director Rojas Jiménez:** Es como en el cuadro que pusiste todas tenían como algo no
29 había una que pareciera que estaban listas.

30 **Director Presidente:** Yo creo que para complementar la pregunta es si en este momento
31 hay una planta que ya El BANHVI y el sistema dijo ya eso terminó ya no debo nada.

32 **Sra. Segura Fernández:** Si esas 3, Calle Lajas, Caña Real y planta de tratamiento de
33 Brisas, que es la que vimos la semana pasada, que está todavía en trámites de traspaso,

1 pero ahí fue una situación especial que la municipalidad aceptó la planta a nivel de su
2 Consejo mientras cuestionábamos de forma paralela el traspaso de la propiedad.

3 **Director Rojas Jiménez:** Pero digamos por ejemplo esta de Langosta, entró en operación
4 en el 2008.

5 **Sra. Segura Fernández:** Langosta es un caso muy particular, no me quiero extender mucho
6 pero rápidamente, la angosta es un proyecto que fue desarrollado en un terreno que se le
7 donó a el BANHVI, ya que estaba ocupado previamente, se hizo una planta de tratamiento,
8 resultó que no dio abasto como debía, se contrató todo un análisis y un diagnóstico, y se
9 constató que había muchísimo más gente, para lo que la planta estaba diseñada, porque la
10 gente había construido digamos anexos atrás, segundos pisos etc., entonces esa planta a
11 pesar que se le aprobó un mantenimiento operación y está funcionando no cumple para
12 ser recibida por el AyA, ya esa planta tiene los diseños hechos, pero falta un tema de
13 segregación de terrenos que depende de la municipalidad, para que vaya un tema más allá
14 de la planta propiamente, porque también hay segregación de áreas públicas y demás hasta
15 que eso se logre ya se puede reconstruir la planta hacer el traslado.

16 **Director Rojas Jiménez:** Pero ¿no se había entregado entonces el proyecto?

17 **Sra. Segura Fernández:** No, no porque eso era un terreno que ya el IMAS dio como, no
18 invadido sino ya lotificado con las familias establecidas lo que se hizo fue formalizar algunos
19 terrenos algunas familias, otras no aceptaron las condiciones entonces tienen un tema ahí
20 de trasfondo legal bastante complejo.

21 **Director Alvarado Herrera:** Las preguntas mías iban más bien relacionadas a esas plantas
22 que tuvimos que intervenir por orden creo que sanitarias sin más no me recuerdo una aquí
23 en San Antonio en Alajuela, creo National doblando a la izquierda, que nos pasó igual que
24 se construyeron, de la National hacia la derecha que tuvimos que intervenir porque la planta
25 tenía menor capacidad de lo que terminó construyéndose esa es entonces La angosta de
26 la que hablabas, también teníamos otras dos en Nicoya, creo que una es Emanuel Ajoy ,
27 Calderón Fournier que nos pasó

28 **Sra. Segura Fernández:** Esas no están acá, porque esa es diferente esa es la planta del
29 AyA la que no nos quiere recibir las aguas negras ahora,

30 **Director Alvarado Herrera:** Hacia eso iba, digamos cuántos esos temas de más,
31 comprendo que estos son proyectos, pero hubo unos señalamientos que teníamos que ir
32 a ese tipo de proyectos que estoy mencionando, voy a averiguarme bien este de Alajuela a
33 la izquierda, este distrito que queda ahí que no es viniendo hacia Belén sino hacia Alajuela,
34 pero ese tipo de proyectos ¿cuántos tenemos de esos?

1 **Sra. Segura Fernández:** Aquí que nosotros estuviéramos manejando estaban Langosta y
2 Bajo Tejares, también estaba Orocay y el Esfuerzo, pero esos son S-02 y los estaba
3 manejando directamente el desarrollador,

4 **Director Alvarado Herrera:** Más bien o tal vez no estén registrados, dentro de esos 24. ,
5 pero que estamos, los dos de Nicoya y Emmanuel Ajoy.

6 **Sr. Muñoz Caravaca:** Que no existe la planta, más bien hay que crear una planta
7 compacta porque lo que se había diseñado normalmente era un sistema de bombeo, pero
8 por la nueva requisición del AyA, ahora hay que presentar una nueva solución técnica, la
9 idea es saber si además de estas 24 habrá algunas otras qué podrían andar en esa órbita,
10 que tengan problemas sanitarios.

11 **Director Alvarado Herrera:** Esa es mi intención si tenemos claro cuántas de esas tenemos
12 yo las conozco porque aquí cada muerte de obispo viene algo relacionado a ese tipo de
13 plantas. Me recuerdo las dos de Nicoya, me recuerdo esa en Alajuela, quisiera tal vez
14 Walter, que pudiéramos ampliar aparte de la de los proyectos, pudiéramos ampliar este
15 listado, con las plantas donde nos pidieron intervención y donde estamos desarrollando
16 acciones para cumplir con las órdenes sanitarias, no sé si me expliqué. No me recuerdo
17 otros casos, pero eso es lo que quisiera que le diéramos seguimientos y reforzar el
18 seguimiento con este tipo de informe si las incluimos aquí.

19 Por cierto, me dijeron, a qué fuiste a visitar a esa zona, viste esas dos y en qué estamos,
20 Walter aprovechando que fuiste

21 **Sr. Muñoz Caravaca:** Un breve reporte, la solución técnica está, esas dos comunidades
22 pertenecen a la gran Comunidad de San Martín, una está más hacia el este y la otra está
23 hacia el oeste, la que está más fácil, de hecho está en una primera fase es Calderón
24 Fournier, que esa ya cuenta con red sanitaria que estaba dirigida a lo que fue en algún
25 momento un sistema de bombeo, que iba a llevar esas aguas a las lagunas facultativas que
26 es el sistema de tratamiento que tiene Nicoya, sin embargo, a pesar de que fue el AyA
27 contratado para hacer todo ese diseño y este bombeo, el mismo AyA dijo no se puede
28 entrenar en las aguas a las plantas, de hecho yo fui a visitar la planta y ya está superada
29 en caudal bajo estaba en 14 litros por segundo con la planta al máximo que tienen el máximo
30 pico son 10, entonces ya no se pueden dar más, de hecho hay un proceso penal contra
31 funcionarios de la zona del AyA por haber permitido conexiones que no se deberían haber
32 hecho. Entonces con el ingeniero Álvaro Araya, estuvimos viendo las posibilidades y lo que
33 resulta como solución técnica es en un mismo terreno que da las colindancias, donde
34 estaba el antiguo sistema de bombeo que fue saqueado es construir una planta compacta

1 de tratamiento de aguas residuales similar a la que hay en nueva cinchona, él dice que con
2 las cantidades de personas tanto en Emanuela Ajoy como en Calderón Fournier, una sola
3 planta para para atender las dos, que sería un poco más complejo hacer toda la red y
4 traerse un subcolector y conectarlo a la planta pero sí, sí se puede por la calle.

5 **Director Alvarado Herrera:** Y ¿ya se tiene el terreno?

6 **Sr. Muñoz Caravaca:** El terreno está.

7 **Director Alvarado Herrera:** ¿Es público o es privado?

8 **Sr. Muñoz Caravaca:** No me acuerdo ahorita si ya está a nombre de él AYA, es público, el
9 terreno está era donde estaba el sistema de bombeo, así está ahorita con la solución técnica
10 por lo menos, estamos trabajando en eso y en un detalle con respecto al permiso de vertido.

11 **Director Presidente:** Y algún otro detalle adicional, lo que creo es que por lo menos para
12 las contingencias el abordaje específico de cada proyecto es lo que ha funcionado en cierta
13 medida claramente debería haber una solución más integral desde el punto de vista de que
14 el sistema tenga la seguridad jurídica y técnica de cuál es el proceso, claro yo específico,
15 de ahí nos ha tocado ver caso por caso.

16 **Sr. Hidalgo Cortés:** De hecho esa es la función asignada al equipo técnico y de la comisión
17 que ha venido trabajando ya hace algún tiempo, valorando cada 1 de los de los casos, yo
18 solo quiero aclarar algo porque ahora la pregunta de don José iba en el sentido de que si
19 aquí están todas las plantas que ha hecho el sistema; no aquí no están todas las plantas
20 que ha hecho el sistema, aquí están las plantas que para cuando se inició este trabajo de
21 alguna manera tenían algún problema algo que resolver porque por ejemplo en esa lista,
22 por ejemplo no está la que se hizo en condominio en Sardinal, creo que se llama la Joya,
23 no está aquí porque es un condominio no tiene ninguna situación ahorita, entonces don José
24 no están aquí todas las plantas que el sistema haya financiado en toda la historia hay más,
25 están las plantas que para cuando se inició este trabajo, tenían algo pendiente y que de ahí
26 hacia acá hemos llevado digamos el hilo y el registro para poderle dar un seguimiento más
27 detallado tan es así que por ejemplo ahí cita Eco Potrerillo, que está en una etapa muy
28 verde, Cobasur que también está en una etapa muy verde y ahí hay otras 28 Millas es un
29 proyecto que acaba de iniciar, Limon 2000 que ya está pronto a terminar aquí lo que
30 queríamos era mantener un registro para poder llevar un control más detallado del 1 a 1
31 para efectos del seguimiento, y como dice don Roy lo que ha funcionado es el 1 a 1, e irlo
32 conversando con el AyA, esto nos va a llevar a nosotros seguramente a hacer algunos
33 cambios de corte técnico en el sentido de que también en nuestro departamento técnico es
34 probable que tengamos que apoyarlo de alguna manera, dada la especialidad, lo puntual

1 del tema sanitario es posible que tengamos que hacer algo con un profesional preparado
2 en la materia no solo por lo técnico porque de pronto eso no lo voy aprendiendo en el camino
3 María se ha ido especializando en esto y se ha ido formando, y lo ha hecho bien, pero no
4 es solo de conocer la parte técnica hay que conocer la parte de tramitología del AyA, de
5 manera que es posible que de estos días veamos también una propuesta para reforzar y
6 no técnico en los temas sanitarios, nos sabemos si alguien en el departamento o una
7 especie de consultoría que nos pueda apoyar por demanda, tal vez podría ser lo más
8 conveniente desde el punto de vista financiero y de estructura, y también nos ha ayudado
9 este proceso para ir dejando en evidencia las lecciones aprendidas y dónde están las
10 mayoría de solicitudes para tratar de evitarlas en etapas tempranas, qué es cuando se están
11 diseñando los proyectos, garantizar en la medida de lo posible de que a partir de todas
12 estas lecciones aprendidas, mejoremos los procesos de diseño, de planificación de los
13 proyectos en conjunto con las entidades autorizadas,

14 **Director Carazo Campos:** Un par de temas nada más importantes y en esto Roy, yo creo
15 que también hay que enfatizar un poco en el tema de política el AyA y el ICE Son entes
16 públicas que al final se dejan en todas la infraestructura que a ellos les va a generar
17 recursos porque eso es lo que ha hecho el Banco por años generación de recursos a dos
18 entidades de gobierno y creo que eso hay que empezarlo a analizar en la parte también
19 política y demás desde el Ministerio de vivienda y ver cómo se puede revisar ese tema pero
20 sí sería importante que lo que lo mantengamos porque primero se les da y después no
21 quieren recibirlo, y ese tema de que van cambiando paso a paso en el tiempo un ingeniero
22 aprueba formalizaciones el ingeniero de campo de allá de la UEM de la región dice que
23 quiere otra cosa que quiere láminas transparentes para lecho secado , los lechos más
24 grandes y que no le parece, y ese tipo de cosas que creo que se han dado por años y que
25 el AyA no ha entrado en este tema, creo que es importante entrarle porque ya son muchos
26 años con tema de plantas y que no se ha hecho lo que dice la legislación, bueno no sé si
27 ha cambiado, bueno ya cambio, antes era 12 meses, pero en esos 12 meses nunca se ha
28 cumplido creo que desde que yo conozco no he visto que se reciba en 12 meses una planta
29 eso sería un éxito, y ahora en 6 meses imagínate, no sé cómo lo van a hacer pero creo que
30 va más por la parte política de entrarle a esto porque si por la parte técnica no se ha podido
31 por tantos años yo creo que en la parte política hay que entrarle y creo que deberíamos de
32 hacer un esfuerzo y unirnos todos los que estamos involucrados en esto si hay que hacer
33 un cambio en la ley, o lo que haya que ser creo que tenemos que entrarle a eso y yo lo
34 conversado ya en algún momento, y eso es que estamos totalmente en que muchos

1 sectores en qué que apoyarnos y ver cómo se modifica para que el AyA y el ICE se hagan
2 responsables totalmente y reciban las cosas. El otro tema que quería hablar es lo que decía
3 Dagoberto, yo creo que también en las entidades falta el tema de ingenieros especializados
4 en tema de plantas por qué al final ellos son los primeros, el primer filtro, y que yo conozco
5 ahorita especializado en plantas, no hay y tampoco se contrata una asesoría por aparte, y
6 como dicen ustedes no son la parte técnica constructiva, pero yo puedo ver los planos, pero
7 no sabes si cumple con la normativa del AyA, y son de filtro, si son de aireación, todo ese
8 tipo de cosas que al final nos podría servir mucho, cuando un terreno lo estudia ni ven el
9 tipo de planta que se va adaptar a eso, porque hay muchos diseños de planta aireación,
10 muchas cosas que podían escoger un diseño más apto para la hora de que no haya cambio
11 de plantas que no sirvió con riego y todo ese tipo de cosas que creo que si hubiera, un
12 especialista desde antes tenía en esto tal vez no sufriríamos tanto, como un punto
13 importante que sería darles con las entidades y nosotros como acompañamiento.

14 **Director Presidente:** Tenés razón Marcos, en efecto estoy seguro que desde el punto
15 político don Roberto es una persona que está totalmente matriculada en resolver este tema
16 pero lo que pasa es que ya lo hemos hablado el AyA es un tema a lo interno es bastante
17 complicado. Por ejemplo eso que vos decís de la fortalecimiento de capacidades también
18 es muy cierto, y yo lo comparo todo con el tema de bomberos, los bomberos decían eso
19 mucha gente culpa al operativo de bomberos pero cuando se sea cuenta es un tema muy
20 especializado, no es cualquiera que pueda aplicar la normativa de bomberos, hay varias
21 vías una vez en efecto el tema político, el tema técnico al interno del AyA, en la
22 institucionalidad pero también el tema del fortalecimiento es clave porque uno se da cuenta
23 que en el camino a veces no se hicieron pasos, no se hicieron aspectos que al final nos
24 complican todo, yo sé que este es un tema muy interesante pero cerremos con el señor
25 gerente operativo son tan amables.

26 **Sr. Muñoz Caravaca:** Esta gira que acabo de hacer mi reporte, tenía dos objetivos iré a
27 visitar Vistas de Miravalles, y estas dos comunidades en Nicoya, pero el trasfondo también,
28 yo le había comentado a don Dagoberto, era precisamente empezar a establecer desde
29 subgerencia de operaciones, porque sé que en la función técnica el que ha estado
30 trabajando con el AyA, pero establecer directamente una condición directa con el ingeniero
31 Alvaro Araya, logré conversar con él, a él ya lo conozco años atrás además de eso me di
32 cuenta por dicha no está tan fragmentado como digamos un misterio de salud en tema de
33 las plantas a que las plantas de todo El País lo ven los ingenieros Álvaro Araya, Alejandro
34 González, y Laura Torres, son 3 personas que conozco son 3 personas con las que ha

1 empezar a trabajar, y también a empezar a entendernos, porque inclusive en esta vida tan
2 corta yo ciertas cosas del AyA y el AyA empezó a escuchar, ciertos reclamos y ciertas
3 necesidades que nosotros tenemos con respecto a ellos, entonces ya estamos
4 estableciendo ese mecanismo de comunicación a nivel estratégico, para luego entonces
5 empezar a aterrizar y lograr a empezar a llegar a acuerdos esto para que no sigamos en
6 estas trifulcas y de hecho estos desembolsos millonarios, que ahí ya María logró sintetizar
7 en esta presentación, por ahí estamos trabajando con el AyA ya esperamos tener resultados
8 positivos pronto.

9 **Director Presidente:** Pasamos al informe de FOSUVI.

10 [Se retira de la sesión la ingeniera Segura Fernández]

11 *****

12
13 **7° Informes sobre la gestión del FOSUVI, al 30/11/2022 y 31/12/2022**

14
15 [Se incorpora a la sesión el licenciado Walter Bolaños Rojas, funcionario de la Dirección
16 FOSUVI]

17 **Sr. Muñoz Caravaca:** Toca presentar y ahí me van a perdonar si hay alguna imprecisión,
18 es la primera vez que presentó este informe, lo estudié a fondo, pero igual tengo aquí a mi
19 tocayo Walter Bolaños por sí se requiere algún tipo de aclaración en los temas que le
20 competen a él, de hecho, me hubiera gustado tener a Mariela aquí a la par, pero Mariela se
21 enfermó hoy así que vamos a hacer el máximo esfuerzo para poder brindarles a ustedes la
22 información requerida.

23 Aquí como podemos ver en la primera presentación en la primera tabla son los casos
24 formalizado por estrato tenemos un total de 6861 casos, del estrato 1 al 6 donde podemos
25 ver en la mayor cantidad se están dando el estrato 1 y el 1.5 para un monto total
26 ¢57.041.305.000 colones, como les decía con corte al mes de diciembre se han formalizado
27 y pagado 6.861 bonos ordinarios, 1.508 bonos de artículo 59, para un total de 8.369 bonos
28 tramitar dichos bonos representan un cumplimiento del 86.8 de la ejecución acumulada de
29 casos formalizados con respecto a la meta anual lo cual para este año de 2022 era de 9.646
30 bonos, el estrato de bonos artículo 59, tenemos un total de 1508, para un monto de
31 ¢27.562.023.518.62. En este otro cuadro lo que podemos ver es los casos formalizados
32 por estrato total, ya es el acumulado de los 8.369 para un total de ¢84.603.328.618.62.

33 Aquí dentro de los comentarios viene que en cuanto la colocación de bonos por estrato se
34 genera una concentración del 58% en el estrato 1, en relación con el índice de pobreza

1 según él INEC, se tiene una concentración de bonos otorgados, para familias en pobreza y
2 en pobreza extrema, en el orden del 32 y 33% respectivamente para la participación
3 conjunta del 65% el restante 35% correspondiente a familia de clasificación de no pobres,
4 potenciado por los fondos de clase media otorgados en los últimos meses, ahí podemos
5 ver los casos formalizados en el cuadro cuatro cómo se ve pobreza extrema pobreza y no
6 pobreza, 2743 pobreza extrema, 2719 pobreza, 2909 no pobreza y como ustedes pueden
7 ver en el cuadro en el gráfico a la par prácticamente estamos en tercios similares entre las
8 3 categorías.

9 Luego casos formalizados por propósito, entonces aquí ya vemos por propósito de los 8369
10 tenemos para el lote construcción 1761, para construcción que es el de mayor posición
11 5.272, correspondiente a 47.303, vivienda existente 516, bonos RAM 560, segunda planta
12 260, visto esos números es lo que don Dagoberto ha estado planteando hace unos días y
13 hemos estado haciendo toda una estrategia, verdad Don Dagoberto para ver de qué manera
14 logramos potenciar estos dos por lo menos RAM y segunda planta y los de vivienda urbana
15 inclusive sostenible, para ver si logramos mejorar estos números para lo que la ejecución
16 2023.

17 Estos mismos casos y ya los vemos formalizado por género 5101 género femenino, 22 no
18 binario, 3246 masculino, entonces vemos que hay un alrededor de un 61% digamos para
19 para lo que es el caso de femenino, y el resto se distribuye entre masculino y no binario.
20 Formalizados por rango de edad, Igual tenemos el caso de grupos familiares de 18 a 35
21 años 4.485 que eso corresponde a un 54% aproximadamente. Luego de 35 a 65 años, 3121
22 que corresponde a un 37%, y luego el de 65 años o más de 763 casos. Me llamó mucho la
23 atención lo de la casa del maestro, cuando estuve estudiando la ley vi que se puede
24 financiar, me hubiera dado cuenta cuando estaba en el IDA, porque vienen como hacía falta
25 plata para construir casa del maestro, pero vea inclusiva que quién nos está utilizando, eso
26 es interesante no se está utilizando ese dinero para ese rango o para esas formalizaciones
27 para este tipo de eventos que desde el punto de vista de educación es muy necesario en
28 zonas rurales.

29 **Sr. Bolaños Rojas:** Hace 3 o 4 años que no tramitamos casas de casa del maestro,

30 **Sra. Alvarado Castro:** Se nos está firmando una escritura esta semana, pero, en la
31 proveeduría por eso no hay gastos de formalización porque lo firma el abogado del Estado,
32 bueno la notaría del Estado.

33 **Sr. Muñoz Caravaca:** Bueno por acá esta los bonos emitidos por mes, y los bonos emitidos
34 por el programa RAM que son 520 igual por mes, hoy esos bonos RAM vamos a ver de qué

1 manera logramos impulsarlos más porque sería una de las modalidades que ayudarían
2 bastante, a lo que es el decremento del déficit habitacional que tenemos actualmente.
3 Proyectos en tramites no voy a entrar a así en detalle en todo, aquí está la tabla tenemos a
4 Corales Bambú, San Diego Libre con bonos colectivos tenemos Eco Potrerillos, Lomas de
5 Convento, Hato Viejo, y tenemos Alta Luz de CoopeAlianza, los de islas, la Chira y Venado,
6 Alto Chirripó y Cerro Verde que es el que está actualmente en análisis en este momento.
7 Cabe mencionar que Cerro Verde, lo tenemos como plan piloto, ya con el nuevo
8 procedimiento que estamos utilizando de recepción de proyecto donde este Cerro Verde
9 que está entrando, de directamente a la subgerencia de operaciones, y la subgerencia de
10 operaciones lo mandó a DETEC, lo mandó FOSUVI, lo mandó a legal y lo está mandando
11 a financiero en paralelo para que se haga un análisis preliminar en 5 días, ahora llevamos
12 6 días ya nos pasamos un día, para que haga un análisis preliminar para ese proyecto para
13 ese proyecto procede, si ese proyecto procede, y eso con visita incluida incluso, se estaría
14 solicitando a la entidad autorizada que venga a presentar formalmente el proyecto, para ver
15 si hay algunas de las preguntas (dudas) que quedaron en esa análisis preliminar que se
16 resuelva ahí y a partir de ahí, igual en paralelo se va hacer en un período de 2 semanas el
17 análisis ya en profundidad por parte de las cuatro áreas, y esas cuatro áreas rodeadas con
18 apoyo de la unidad de riesgos, ese es el procedimiento que estamos llevando actualmente
19 para ver si logramos comprimir plazo sin también hacer una sola solicitud de subsanes o
20 de corrupciones al final de este análisis completo que se va a hacer en estas dos semanas.
21 Por ahí es donde estamos trabajando con Cerro Verde qué es el que estamos llevando
22 como plan piloto.

23 Casos por entidad, expedientes artículo 59 individuales por entidad tenemos un total de 123
24 casos ya hice muestra cómo se ha llevado, conocemos como hechos relevantes que
25 MUCAP, es el que lleva más casos, seguido por Coopenae, y luego tenemos a Coopeande
26 en casos individuales. Por acá tenemos lo que es informe mensual de recursos FOSUVI y
27 por último tenemos el comportamiento del superávit específico, que ha habido una
28 tendencia a la baja, excepto ya el año 2022 que tuvimos total un repunte del 2%. Este caso
29 inclusive lo hemos estado conversando aquí en alta gerencia y estamos viendo las
30 posibilidades porque a ese superávit específico, se genera de un proyecto, pongámosle un
31 proyecto ¿cuál era el que estábamos viendo Guillermo el otro día?, un proyecto x donde
32 vivimos vamos a probar las 4000 millones, pero sabemos que esos 4000 millones no se
33 van a poder ejecutar en este en este mismo año pero ya quedan asignados, eso se
34 convierte en superávit, entonces la idea nuestra es ver con una programación parte de lo

1 que estamos planificando para el portafolio de proyectos una programación dónde logremos
2 identificar cuánto es lo que se va destinar específicamente para ese proyecto, el proyecto
3 empieza a ejecutarse este año, y no endosarle la totalidad del presupuesto. Esto con el fin
4 incluso homologar como lo que se hace con la ley de contratación administrativa cuando
5 usted tiene pleitos muy grandes se va a pasar a diferentes periodos presupuestarios de
6 pleitos que duran 2,3,4 años entonces uno no está obligado a depositar la cantidad de
7 dineros completa, en ese período presupuestario se puede hacer fraccionado, entonces la
8 idea es homologar algo similar para lograr no estar colocando tanto dinero que se convierte,
9 iba a ser inevitable que se convierta en un superávit en este año, si es un proyecto muy
10 grande. Por eso una de las ideas en las que estamos trabajando tanto don Guillermo como
11 mi persona con relación con don Dagoberto. Yo creo que eso sería la presentación de del
12 informe

13 **Director Presidente:** ¿Comentarios?

14 **Director Alvarado Herrera:** Gracias, los dos Walter, voy a ir al tema de bonos totales,
15 primera lamina y después vengo a superávit, vean tengo una confusión ahora, y es que en
16 el de casos formalizados que ahora vivimos el informe de la Contraloría, señalaba como se
17 señala ahí, la proyección era tener 9600 y ahora me queda la duda porque ve que dicen
18 casos formalizados por estrato total y dice 8369, vamos a bono ordinario y bonos 59, dónde
19 decía cuánto era bono ordinario y cuánto era 59, dice con corte al mes de diciembre 2022,
20 se han formalizado 6861 bonos ordinarios, ese era el dato que sale en el informe a la
21 Contraloría lo único que dice y 1508 bono artículos 59, si yo sumo ambos, andaríamos
22 mucho más cerca de los 9646, lo que no me queda claro entonces del primer informe que
23 vimos, el que va a la Contraloría General de la República, por qué no somos los 1508 bonos
24 del 59, yo es que no pude verlo, este informe, yo no pude verlo pero sí había visto el que
25 iba a la Contraloría, ¿de este tenemos el documento?, y ahora entonces tengo esa duda,
26 Walter no estuvo en la presentación. Decía bonos formalizados, lo recuerdo súper bien
27 alguien tiene ahí el informe de la Contraloría decía 6861 bonos, y estoy viendo aquí que
28 6861 son bonos ordinarios y 1500 del bono 59, y efectivamente señalaba que la meta anual
29 era 9646, y cuando analizamos es por qué señalamos la problemática que tuvimos, que
30 aparte de los rebajos, hubo incremento de costos, aumento bono y el impuesto del IVA, que
31 nos hacía ver que efectivamente no habíamos podido alcanzar la meta, a mí me sonaba
32 muy lógico, entonces si alguien tiene ahí el informe a la Contraloría quiero ver, ven dice
33 número de bonos familiares pagados por estrato a 1 y 2, ahora sumemos más 1003 del 3
34 al 6, junto a su maestro alguien tiene calculadora, 8369, ahora vamos al dato de ustedes

1 solo para comprobar que estamos en el mismo número, entonces tenemos un error en el
2 primer indicador, por qué la Contraloría dijo 8000 algo y la meta era de 9000 algo, no 9000
3 es sumados los dos ingresos medios y un ordinario. Pero ahora vamos otra vez a esa
4 página solo quiero comprobar que tengamos el mismo número, $6861 + 1508$ nos da 8000,
5 vamos otra vez al de la página de la Contraloría, perdonen que sea tan, para ver cuándo
6 señala la meta, denme otra vez la meta, lámina 1 esa es, entonces está malo.
7 Lo dijo Magaly, pero si vamos a los datos, realmente el estimado de los 9000 era la suma
8 de ambos o los 9000 y pico que es este informe bueno no importa, ya la idea está clara. Yo
9 quisiera que se corrija mañana antes de enviar a la Contraloría porque lo que está ahí no
10 está bien dicho. Okey gracias voy al superávit, si me regala un Walter el de superávit. Yo
11 les había contado que hasta el 2017 el superávit tuvo una condición de pendiente positiva,
12 empezamos a tener más cuidado con los informes hechos por la auditoría y empezamos a
13 enfocarnos en eso y el superávit empezó a bajar, hoy pasamos de 146,000 como les había
14 dicho a 102,000, exceptuando ahora el 2022 y pedí creo que fue a don Guillermo que
15 viéramos porque no habíamos logrado disminuir pero yo sí me recordaba que entre 21 y 22
16 habíamos desarrollado mucha adjudicación de proyectos de bono comunal y puede ser que
17 tal vez por eso lo hayamos logrado, y yo le explicaba a la Junta anterior que esto lo teníamos
18 que ver cómo cuando la Universidad le dan aquello de los flujos dinámicos que hay un
19 tanque un tubo entrada ,en un subo de salida en algún momento el volumen de entrada y
20 el volumen de salida debería tener un equilibrio que nos deja con el monto de superávit
21 normal en el proceso de construcción, lo que no era lógico era que aun devolviendo los
22 2000 millones de tomas, íbamos con pendiente creciente porque eso quería decir que el
23 flujo iba entrando mucho iba saliendo un chorrillo pequeño, y eso no estaba bien entonces
24 perdón que aproveche esta oportunidad yo sí creo que tenemos que ver por qué no
25 logramos bajarlo, porque incluso tengo que decir que efectivamente ha habido más
26 ejecución de bono comunitario tanto porque el MIVAH, se ha enfocado tanto como esta
27 institución, así que no sé cuál será la respuesta pero sí sería importante ahora que se
28 conoció aquí el dato, que no tenemos que esperar a liquidación FOSUVI, que veamos
29 porque, porque teníamos muy claro que la mayor problemática la teníamos con bono
30 comunitario tenemos unos proyectillos pegados, pero no es tanto como el bono comunitario
31 que se nos pega mucho tiempo, así que vuelvo a aprovechar para ir viendo ya los datos no
32 hemos logrado este año como veníamos reduciendo superávit y creo don Roy que es
33 importante saber por qué no lo logramos porque hemos venido enfocando mejor el bono
34 comunitario estoy seguro no tengo los nombres no me he sentado a verlos pero estoy

1 seguro que el proceso de ejecución tanto es así que a mí me han invitado más veces a la
2 inauguración de proyectos de bono comunitario y no he podido ir por cuestión de salud,
3 pero si he visto más ejecución y me extraña entonces estoy extrañado de este dato y si se
4 pudiera la administración verlo yo agradecería porque son las cosas a las que yo les llevo
5 seguimiento desde que estoy aquí gracias.

6 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo quería comentar de Eco Potrerillos, los proyectos que están
7 en la parte aquí de FOSUVI, en el área técnica en general todos aparentemente son muy
8 recientes, lo que también me doy cuenta es que los proyectos salen y no les ponen la fecha
9 original de cuando estaban sino que le ponen la que volvieron a entrar, entonces 1 pierde
10 trazabilidad, Ah qué puedo saber que un proyecto tiene más tiempo de lo que aparece ahí
11 pero yo quería llamar a atención de Eco Potrerillos, es 1 de los proyectos que el año pasado
12 que decíamos que entraba, y ojalá pudiéramos sacarlo y no se pudo sacar pero también
13 hay un proyecto que está en terreno del BANHVI, y yo diría que hay que ponerle una súper
14 atención.

15 **Director Alvarado Herrera:** Es que se mandó a rediseño porque la solución salía un
16 poquito cara

17 **Directora Ulibarri Pernús:** Ya entró de nuevo,

18 **Director Alvarado Herrera:** Pero Eco Potrerillos tiene como 11 años.

19 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí claro, un terreno BANHVI son de esos proyectos que vemos
20 Coba Azul, La Angostura, y Juan Pablo, a mí me parece que deberíamos darle prioridad,
21 yo sé que lo tiene pero deberíamos de ir, tiene prioridad de le viaje rápido para que, aquí
22 esta, no sé el ingeniero que lo tiene pero si quisiera llamar la atención de eso Walter porque
23 los demás puede que sean antes y todo, es el más importante desgraciadamente para
24 nosotros que no podamos sacar el más pronto posible, y los otros quería estar segura que
25 entraron por primera vez, si todos los otros proyectos no lo recuerdo, Guillermo que es el
26 que tiene más memoria que yo, todos son nuevos no habían entrado antes.

27 **Director Alvarado Herrera:** Bueno Corales Bambú, no es nuevo, pero se tenía, pero le
28 habíamos quitado un poco de plata para terminar Limón 2000, parece que ya la plata se le
29 volvió a entregar me dijo Dagoberto y ya entonces podemos ir a Corrales bambú también
30 San Diego al Aire Libre es nuevo, Lomas del Convento es viejo, pero tuvimos alguna
31 problemática que no me recuerdo. Dagoberto qué fue las familias que venían de todos lados
32 y dijimos que había que adecuar la oferta y la demanda, pero aquí hay también
33 aprovechando estaba el de Matina, estaba en revisión que se devolvió cómo era Dagoberto
34 ¿cómo se llamaba? (Banabat)

-
- 1 **Directora Ulibarri Pernús:** Banabat tiene 500 años de estar aquí...
- 2 **Director Alvarado Herrera:** Pero no ha entrado no lo veo aquí,
- 3 **Directora Ulibarri Pernús:** Está en FOSUVI,
- 4 **Sr. Muñoz Caravaca:** Se devolvió para el rediseño, ya presentaron los diseños ya está en
- 5 trámite, de hecho ya tengo una reunión.
- 6 **Directora Ulibarri Pernús:** Porque a mí me parece que eso estaba en la Dirección
- 7 FOSUVI, por lo menos yo lo vi ahí, me parece que está en FOSUVI,
- 8 **Director Alvarado Herrera:** Banabat y 1 indígena que ya se adjudicó.
- 9 **Directora Ulibarri Pernús:** Y ahí hay una de Las Islas que me llama la atención que
- 10 solamente hay una empresa que está, presentando Davivienda es, me llama la atención,
- 11 me gustaría que hubiera más diversidad.
- 12 **Director Alvarado Herrera:** Si mal no me recuerdo Marcos Sequeira, estaba Mario, si esas
- 13 eran las 3.
- 14 **Directora Ulibarri Pernús:** No, digamos esas empresas son muy eficientes, me llaman la
- 15 atención,
- 16 **Director Alvarado Herrera:** Por dicha ya estamos en Las Islas, eso es lo bueno.
- 17 **Director Presidente:** Si eso es un buen avance.
- 18 **Directora Ulibarri Pernús:** Entonces por favor si pudiéramos poner en la fecha cuando,
- 19 entro originalmente podamos nosotros decir esto entró, se devolvió y ahora entró en esta
- 20 tal fecha, yo diría que el plazo es la fecha cuando entró originalmente, porque ya vienen
- 21 con camino recorrido.
- 22 **Sr. Muñoz Caravaca:** Perdón que la interrumpa doña Eloísa, precisamente parte de este
- 23 nuevo procedimiento expresamente para ver esa trazabilidad, nosotros queremos saber
- 24 desde un inicio la primera vez que entra y si se tiene que devolver por alguna razón saber
- 25 por qué se está devolviendo y después ver si se le da algún tipo de trámite rápido es algo
- 26 pequeño o si realmente tiene que volver a hacer fila, pero esas son de las cosas que vamos
- 27 a empezar a ver pero los proyectos esto a los actuales, definitivamente vamos a trabajar
- 28 con las fechas originales.
- 29 **Directora Ulibarri Pernús:** Quería recordarles un acuerdo que tiene esta Junta desde hace
- 30 mucho tiempo y es que la desarrolladora FOSUVI y la entidad autorizada deben reunirse
- 31 no cuando ya está diseñado y terminado el proyecto, porque ya es una gran inversión
- 32 realizada si no que se reunieran en la entrada, que si yo soy una desarrolladora y tengo
- 33 una idea y} tengo un terreno y tengo algunos análisis llegar en ese momento cuando estoy
- 34 apenas en prefactibilidad para decirle vea tengo esta idea este proyecto y que ahí se le

1 dijera así es un proyecto que cumple, o miren y lo traiga porque ese terreno de esa manera
2 o sea no hacer perder tiempo el desarrollador para que después lo tengamos aquí o lo
3 mantengamos para arriba y para abajo y que se pueda cumplir eso que diseñó que sea
4 solo una yo decía por qué no mandan un solo informe y ya está único 1 corrige lo que sea
5 y vámonos, el cuento ese de que va el primer informe ,de qué va el segundo, iba el tercero
6 perdón eso no tiene ningún sentido cuando a mí me mandan un proyecto los revisó de una
7 sola vez y digo qué tiene y eso sí sería muy importante entiendo yo que ya lo vamos a
8 implementar.

9 **Sr. Muñoz Caravaca:** Esto lo vamos a hacer así este procedimiento esta revisión preliminar
10 lo vamos a empezar a hacer aquí en el Banco la idea no es otra es que ya en un futuro muy
11 cercano ya cuando las entidades entiendan porque le vamos a pasar a ellos inclusive los
12 formularios the checklist que vamos a hacer de esa revisión preliminar es trasladárselo a la
13 entidad, para que la entidad se quieren apoyarnos con el desarrollador decir mire esto es
14 lo que vamos a pedirle de primera entrada para que el proyecto sea por lo menos digno de
15 ser revisado, para que no pierdan tiempo y también otro asunto que vamos a empezar a
16 pedir en la entidad y a la desarrolladora es que cuando regrese al proyecto se lo
17 devolvemos, pero me dice Mariela que cuando regresa el proyecto tienen que volver a al
18 revisar todo, porque todas las líneas es que no las cambian, cuando le piden que revise la
19 línea 75 y la 80 del presupuesto, pero resulta que cambiaron la línea 22, 23, 24 y las
20 variaron entonces yo digo que no eso no se vale, la idea de decirle bueno pues a la entidad
21 y el desarrollador si van a cambiar esa línea tienen que hacerlo formal con una solicitud
22 estamos cambiando la línea 24, 25, 26 ,porque no se vale tampoco que nosotros le pidamos
23 que revisen unas líneas y nos estén cambiando otros en la segunda revisión, va a ser en
24 ambas direcciones compromiso para que el asunto sea más rápido porque si no imagínese
25 de lo que sería revisar todo el presupuesto.

26 **Directora Ulibarri Pernús:** Y ya para terminar Walter una cosa que debería hacer
27 maravilloso es que aquí en el Banco entendamos que somos el segundo piso, por lo tanto
28 a nosotros nos debería y debemos de tener un checklist somos nosotros o sea mandaron
29 tal cosa mandaron otra cosa la responsabilidad es de la entidad, el que diseñó, es
30 responsable de su diseño, con todo lo que significa y dejar tener ese rol de ser
31 corresponsables, porque sea un proyecto sale mal el Banco es corresponsable, es muy
32 difícil que le exijamos a la entidad autorizada su responsabilidad cuando nosotros estamos
33 metidos en la misma historia aplicando la ley que el Banco segundo piso.

1 **Sr. Hidalgo Cortés:** Yo me iba a referir a dos temas pero ya Walter se refirió a este asunto
2 de cómo abordar el análisis de los proyectos para ganar tiempos y darle seguridad a la
3 entidad desarrolladora es una queja digamos generalizada tal vez por falta de poner orden
4 en eso, pero ya estamos arrancando de manera que lo legal, lo técnico, lo administrativo,
5 el tema del riesgo y lo financiero se revisen paralelo y tratemos en la medida de lo posible
6 hacer un único informe, eso no es muy sencillo, pero vamos a empujarlo hasta que lo
7 logremos. El otro tema que les quería comentar es con relación al tema de los proyectos
8 nos vamos a ver en la obligación necesariamente de hacer una revisión un poco más
9 detallada respecto a lo que tenemos en trámite nosotros y lo que tienen las entidades, ya
10 empezamos un ejercicio de entidad por entidad, por lo siguiente del presupuesto del 2023
11 ustedes recuerdan que la ley de presupuesto sumó 10 mil millones respecto a lo que había
12 planteado originalmente el Poder Ejecutivo No obstante la semana pasada nos avisan de
13 FODESAF, subgerencia financiera y que esos 10 mil millones no están programados para
14 ser desembolsados con lo cual, tendremos que trabajar en principio con lo que tenía
15 originalmente el proyecto de ley presentado por El Ejecutivo, hasta que no se cumplan
16 algunas condiciones del Ministerio de Hacienda respecto a los compromisos con el Fondo
17 Monetario internacional y la relación... lo menos esas son las 2 razones más importantes
18 que no dan para decir que eso queda en suspenso, no han dicho no lo vamos a girar, lo
19 que dijeron es no está programado en los primeros meses del año a espera tener esos dos
20 resultados, ya la subgerencia financiera hizo gestión correspondiente ante FODESAF, para
21 hacerle saber que es ley de la República que está programado, y que nuestra planificación
22 tiene que responder a lo que finalmente se aprobó. Eso es para que todos estemos en la
23 línea porque no es la primera vez que no sucede, eso se eso se envió el 25 de enero lo
24 mandó a la subgerencia financiera así que tenemos esta lista de proyectos pero también
25 tenemos una lista de todas las entidades vamos a tener que sentarnos con letra más fina,
26 necesariamente vamos a tener que tomar algunas decisiones pasar proyectos para el 24
27 que también tenemos que decidir qué hacer con los proyectos en terrenos BANHVI, tiene
28 pro y tiene contra financieramente claro está los terrenos del Banco tienen prioridad, son
29 trabajos que vamos a ver posteriormente con la sugerencia de operaciones presentamos
30 aquí el portafolio de proyectos que va a venir completo lo que está aquí y lo que está en las
31 entidades.

32 **Directora Barrantes Castegnaro:** Gracias, si a mí me había llegado el rumor de que el
33 Ministerio de Hacienda estaba recortando fondos, lo cual no logré entender de cual manera
34 si el presupuesto estaba aprobado por la Asamblea Legislativa, el Poder Ejecutivo podía

1 intervenir, quisiera que Dago me expliqué un poquito esto sería en la realidad si llegara a
2 suceder, porque por ahora lo que me están diciendo es que no están programados por
3 ahora los fondos, pero si esta amenaza se hace cierta, ¿esa es la única manera que existe
4 para que el Poder Ejecutivo le recorte fondos al BANHVI?

5 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí señora ese sería el mecanismo, lo que hacen es reprogramar los
6 desembolsos en principio de manera que no se trabaja con un desembolso mensual
7 equivalente a una doceava parte de 106000 millones sino que van a trabajar con una
8 doceava parte de 96000 millones ya en alguna ocasión sucedió algo similar, entonces
9 durante los primeros 6 meses no giraron una suma X y terminaron haciéndolo entre actos
10 en el segundo semestre que creo que es básicamente lo que tendría planeado Hacienda,
11 no hacerlo en el primer trimestre sino trasladarlo al segundo semestre seguramente
12 pensando en las necesidades de compromiso que tienen que tiene Hacienda ese sería el
13 mecanismo doña Lina, se materializaría efectivamente se cumple lo que nos ha dicho
14 FODESAF.

15 **Director Alvarado Herrera:** Yo quisiera intervenir en eso, primero el presupuesto nacional
16 es ley de la República, los recursos que recuperaron los diputados para para el sistema
17 tienen que ser entregados, se ascienda quisiera ir a una revisión por sus compromisos con
18 el Fondo Monetario tendría que plantearlo en presupuestos extraordinarios posteriores, y
19 me extrañan las dos cosas que señala Dagoberto, porque las dos cosas están muy
20 superiores, La Contraloría señaló que Hacienda tenía ingresos superiores y que más bien
21 lo que debía hacer con esos ingresos superiores era ir a la compra de deuda, y la meta del
22 1% superávit primario fue superada tremendamente, yo si quisiera conocer ¿qué se le envió
23 a FODESAF?, que nos dijo don Guillermo y ¿qué se le contestó?, y quisiera también que
24 en ese análisis si la respuesta es que efectivamente solo está pidiendo a Hacienda
25 hiciéramos el análisis correspondiente porque esto es ley de la República ningún ministro
26 tiene la potestad de decirle a la Asamblea Legislativa o esta institución que no va a
27 desarrollar lo que hoy es Ley de la República no lo puede hacer, así que quisiera dejar un
28 señalado aquí quisiera que don Guillermo porque estamos en otro punto y tenemos más
29 puntos pero si quisiera que el jueves pudiéramos ver esto con propiedad gracias.

30 **Sr. Bolaños Sandoval:** FODESAF nos manda a decir en un correo que recibió un oficio
31 del Ministerio de Hacienda del ministro qué es el DMOF2838 2022. Qué dice por el
32 momento dada la situación económica que presenta el país, los compromisos con el Fondo
33 Monetario internacional FMI y el cumplimiento de la regla fiscal los recursos incluidos
34 mediante moción en la etapa de discusión y aprobación del presupuesto en la asamblea

1 legislativa no estarán siendo considerados en la cuota presupuestaria liberada sino que
2 estarán siendo valorados una vez que se tenga evaluada las situaciones del servicio de la
3 deuda principalmente el gasto por intereses y por las condiciones económicas que presente
4 el año, lo que implica que se mantendrán sin ejecutar un monto 11.426.000.000 dentro de
5 los cuales se encuentra inmerso en los recursos del BANHVI, 1 por el monto 10.000
6 millones de colones.

7 Yo le mando la nota a preguntar y le digo, le solicito que dadas a esa situación nosotros
8 hicimos una presupuesto acción que fue aprobada por la contra general de la República y
9 entonces le cierro ahí diciendo que sobre el particular es importante señalar que la
10 programación realizada por el Banco y debidamente aprobada por la Contraloría se efectuó
11 considerando los 10000 millones, en consecuencia la no ejecución de dichos recursos
12 afectaría significativamente los indicadores de colocación de bonos ordinarios y artículo 59,
13 afectando esta manera a aproximadamente a 900 familias que no recibirían su dinero. Lo
14 que me respondieron ellos fue recibido.

15 **Director Presidente:** Dagoberto una pregunta tomando en cuenta la experiencia anterior
16 que mencionaste ¿cuándo tenemos certidumbre de la estrategia o de las acciones que va
17 a tomar Hacienda?, como dijiste que la última vez fue en el último semestre, cuando
18 tenemos certidumbre de eso.

19 **Sr. Hidalgo Cortés:** No se puede saber don Roy en realidad es una decisión De Hacienda
20 y en la ocasión anterior fue porque de verdad presionamos mucho para que los fondos se
21 girarán porque tenían mucho en cola y terminaron girándolo en tractos hacia el segundo
22 semestre no recargaron ahí el monto que no se había desembolsado que eran como 9300
23 millones es decir algo similar a esta ocasión por la experiencia por lo general lo dejan para
24 el segundo semestre seguro para cumplir compromisos en el primer semestre y si mandas
25 el segundo pero no hay nada por escrito no hay en hasta el momento ninguna decisión que
26 Hacienda.

27 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero es una decisión de Hacienda, pero en este instante
28 nosotros no tenemos por qué aceptar debemos mantener la posesión, de los recursos que
29 tenemos asignados.

30 **Sr Hidalgo Cortés:** Sí en realidad esa la gestión que hicimos. Decir que nuestra
31 programación está hecha monto total aprobado en la ley de la República.

32 **Directora Ulibarri Pernús:** Además de que me parece súper informal que sea por medio
33 de un correo que nos mandan informar una cosa tan importante, falta de seriedad, algo

1 mucho más formal, me da la impresión de que es muy informal no le dan importancia
2 entonces demos nosotros entrar en una actuación más fuerte

3 **Sr. Hidalgo Cortés:** Lo gestionamos formalmente aunque no llegó por correo
4 consideramos Guillermo y yo que era mejor formalizarlo porque se nos pasa como nos qué
5 pasó con el colectivo que nos lo dieron el último día queda el dinero aquí digo ejecutamos
6 además de que para planificar proyectos es muy difícil hacer planificación recibir y la
7 apertura de las planillas y demás, 1000 soluciones de verdad que se sientan en la cola, de
8 todo lo que hay trámite entonces decidimos hacerlo formal, yo pensaría que demos un
9 tiempo prudente eso se acaba de ir no sé 10/15 días máximo y tal vez tener nosotros un
10 acercamiento directo con ellos para ver cuál es la proyección de giro y buscar el
11 compromiso pero claramente es una decisión de Hacienda y no, no hay forma de saber
12 cuándo la van a revertir.

13 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero los ingresos de FODESAF, no dependen de Hacienda
14 depende que haya ingresos y paguen las planillas etc...

15 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí efectivamente los indicadores dicen que los ingresos de FODESAF
16 han sido incluso superiores aprobar el presupuesto, no obstante, acordemos que con una
17 ley que ahorita no recuerdo el número del 2018 FODESAF pasa como órgano
18 desconcentrado hacer parte del presupuesto nacional de manera que se rige con los
19 principios la planificación la prioridad que le establezca hacienda.

20 **Directora Ulibarri Pernús:** Que por cierto vi información que nos manda tributación que
21 antes nos presentaban los proyectos de ley ahora vi que venían por carta el estado de los
22 proyectos de ley que envía la Asamblea Legislativa hay una que habla donde FODESAF
23 pasa.

24 **Director Alvarado Herrera:** Nada más que el jueves recibamos la documentación que nos
25 señalan.

26 **Director Presidente:** Solo dos cosas muy rápidas en el documento en algunos casos se
27 hace referencia al término minusvalía mejor cambiemos y también extranjeros.

28 Pasemos al próximo punto qué es el borrador de viviendas comunitarias.

29 [Se retira de la sesión el licenciado Bolaños Rojas]

30 *****

31

32 **8° Entrega y presentación de borrador del Reglamento de Viviendas Comunitarias**

33

1 **Sr. Hidalgo Cortés:** mientras Marcela se va acomodando don Roy me hizo la observación
2 de que era importante traer esto, hicimos dos cosas un equipo ha venido trabajando de
3 hacer varias semanas en la confección del reglamento para la ley de vivienda comunitaria
4 entonces le pedí a Marcela que hiciéramos una breve presentación, por lo menos de la
5 estructura del reglamento y que a partir de hoy le facilitemos a ustedes el texto del mismo
6 para que tenga tiempo suficiente y prudente para revisarlo no se Marcela si ya don David
7 tiene la versión final del reglamento para que se lo hagamos llegar a ellos.

8 **Sra. Alvarado Castro:** Como les decía don Dagoberto esta es una versión muy preliminar,
9 porque la estamos socializando con todas las áreas del Banco y sobre todo la parte de
10 CONAPAN lo que nos ha detenido un poquito porque no sé si ustedes vieron que hubo un
11 cambio en la jerarquía no sé si fue presidente del Consejo que cambió como a finales del
12 año pasado ellos estuvieron ahí un rezago de cosas que tuvo el nuevo entonces ahí nos
13 habían quedado un poquito mal con los tiempos que originalmente se habían planeado pero
14 bueno este reglamento de esta ley que salió publicada en junio del año pasado que era la
15 ley 10214, que lo que sea era garantizar el acceso De hecho vivienda para adulto mayor de
16 manera comunitaria, esto más o menos responde a todas las inquietudes en que se daba
17 gran cantidad de días los adultos mayores solos, a un poquito tiempo de darle la vivienda a
18 venir a la familia y nos pedía permiso a las entidades autorizadas, para donarle a un hijo
19 entonces al final eran viviendas que los adultos mayores la usaban por un período muy
20 corto de tiempo, terminaban en manos de familiares y no era definitivamente el objetivo del
21 bono para un adulto mayor solo entonces de ahí sale esta idea y ya luego se fueron se fue
22 gestando con la asamblea y lo demás vinieron nuevas ideas de cómo hacerlo para que ya
23 no fuera solamente para que un adulto pudiera vivir ahí y luego viniera otro y vivir en el
24 mismo lugar sino para que fuera ya algo más amplio, ya se habló de que tuviera otros
25 servicios conexos a solo la vivienda, y por ahí entonces se hicieron visitas a proyectos de
26 viviendas comunitarias que yo no muy bonito que fueron los compañeros el año pasado que
27 ahora al final les voy a decir, cuál es el origen de este reglamento que ustedes tienen en
28 este momento, bueno pues se lo vamos a pasar en unos momentos es el transitorio de la
29 ley que nos dice al BANHVI y al Conapam, que tenemos que reglamentar esta ley por qué
30 en el contexto de la discusión de la ley se le dio como prioridad al Conapam para que llevará
31 la batuta, de la confección de este reglamento por dos artículos especialmente, por el
32 artículo dos y el artículo 3, el artículo dos le daba al Conapam, toda la autoridad para que
33 con base en criterios que ellos escogieran se calificarán a las personas, y el artículo 3 que
34 lo que nos decía es que él Conapam es la entidad responsable de definir, todos estos

1 aspectos técnicos de la definición del adulto mayor qué va a vivir en esas condiciones.
2 Entonces al leer estos dos artículos nos dimos cuenta de que lógicamente el BANHVI es
3 muy importante en la confección de este reglamento porque va a dar los fondos obviamente
4 pero el que tiene que dar todos los lineamientos más técnicos, operativos y etc. Tiene que
5 ser el Conapam, Entonces ahí es donde les decía que un poquito el atraso que teníamos
6 en la formación de este reglamento es que del Conapam no hemos tenido insumo más
7 importante es que necesitábamos que es ellos que trabajan con esa población, nos dijeran
8 la minucia de lo que tiene que en este Reglamento por el momento, el reglamento está
9 estructurado de esta manera y le recuerdo está sujeto a que hubiese en cambio ya sea que
10 cada 1 de estos capítulos se pudiera subdividir en más secciones o que alguno de estos
11 capítulos más bien los pudiéramos comprimir, por el momento son solo 24 artículos
12 divididos en 6 capítulos. El primero habla de disposiciones generales, el segunda ese de
13 los usuarios de la vivienda comunitaria, el tercero cuáles van a ser las entidades
14 responsables, aquí cuando el reglamento habla de OVS Hablan de organizaciones de bien
15 social, entidades fundamentales ahí viene toda la rama de dos que podrían llegar a ser los
16 administradores de este tipo de bonos. El cuarto son los planes de inversión, los
17 procedimientos para la tramitación, para el desarrollo del proyecto y cómo se va a dar el
18 subsidio. Acordémonos que aquí hay un gran cambio ya no vamos a hablar de un
19 beneficiario, persona física sino que vamos a hablar de un beneficiario persona jurídica, qué
20 va a hacer esta institución esta entidad este OVS que se va a hacer cargo, el capítulo quinto
21 es un requisito constructivos este capítulo cuando ustedes lo vean en muy chiquitito está
22 muy en el aire, aquí vamos a necesitar mucho insumo técnico para concretar más toda esta
23 parte que es requisitos constructivos y por último las disposiciones finales. Hay un abogado
24 de Conapam que se llama don Gustavo Fallas que él estuvo de vacaciones y quedó de
25 concertarme una reunión con nosotros ahora este 7 de febrero, para no las operaciones
26 que él tiene a esta versión que ustedes tienen, entonces para que sepan que se los dimos
27 para que estén empapados que sepan por dónde va el asunto pero que está todavía muy
28 sujeta a muchos cambios probablemente. Objetivo del reglamento como ya más o menos
29 dije, establecer proyectos de vivienda pero comunitarias, no más perdernos de esto que
30 estaba pasando con los adultos mayores solo que queda un detalle, que todavía se pueden
31 dar bonos adultos mayores solo que ellos tengan el terreno pero ya eso es diferente ya el
32 estado no está dando el subsidio completo con el terreno eso sí queda por ahí y es una
33 situación que armó una revolución en el momento que estábamos que se aprobaba la ley
34 que habían casos ahí pendientes. Cuando la adulto mayor se postula tiene su propio terreno

1 y quiere construir en terreno propio eso se sigue normal ahí no le podemos obligar a que
2 tenga que vivir ahí con un grupo de personas porque por supuesto que no Por qué es su
3 propio terreno pero en todo lo demás casos que sería la meta de este reglamento sería
4 cumplan con esta requisitos edad mínima 65 años, en este caso estamos hablando de
5 adulto mayor solo o con su pareja con pensión o declaración jurada de ingresos, obviamente
6 pensando en que ellos van a tener que cubrir sus necesidades básicas, ser autoevidentes
7 y tener una condición de vulnerabilidad, por eso es que aquí salen excluidos los adultos
8 mayores que si tienen un terreno propio porque ya ellos no aplicarían en esa condición, el
9 objetivo de las viviendas comunitarias era aquí lo que les decía, aquí lo que queremos hacer
10 es algo como más integral entonces ustedes van a ver que da la posibilidad de que la
11 vivienda esta comunitarios se le agreguen algunos servicios, y lo que se propone con esto
12 es evitar el aislamiento de estos adultos mayores, por qué van a tener otros servicios
13 complementarios que los van a ayudar a su autonomía personal, por qué van a vivir en un
14 entorno comunitario, porque ya se ha visto muchas experiencias en centro de uñas y todo
15 esto que el adulto mayor y acompañado en un bueno cuando se les inserta en la sociedad
16 de alguna manera que ellos no se sientan como aislados ellos hacen incluso hay algunos
17 proyectos donde hacen productos, sacan a la venta y por último el propietario el inmueble
18 qué es lo que le decía es muy importante entender que el propietario del inmueble en estos
19 casos va a ser esa entidad responsable, y el que va a fiscalizar esta parte también a
20 nosotros que nos quede muy claro para de alguna manera entendamos cómo es que va a
21 funcionar todo el proceso lo va a fiscalizare el Conapam, una vez que el BANHVI da los
22 fondos, se construye la vivienda como va a ser las relaciones de esos adultos mayores que
23 esa comunidad y todo, todo eso va a quedar supervisado por Conapam, Porque el BANHVI
24 se sale de sus funciones de poder decir que vamos a estar encima de esas viviendas, para
25 ver si se están haciendo las cosas bien o no, por supuesto de poder decir que vamos a
26 estar encima de esas viviendas para ver si se están haciendo las cosas bien no y por eso
27 es que en algún momento se hablaba de que entonces la limitaciones como iba a quedar
28 el tema limitaciones, bueno lo mismo, por 10 años como son, como ha existido siempre,
29 posteriores son 10 años no es que ya ahora sí quedan en el aire, sino que ahí sigue
30 supervisando Conapam, entonces ya nosotros no supervisamos con el tema del Bono como
31 tal, pero Conapam, sigue indefinidamente porque ellos van a ser supervisores de las
32 entidades que son las dueñas del terreno, pero entonces ellos sí les van a decir, de
33 mientras que sí quieran seguir que les giren fondos por el lado de Conapan para todos
34 los demás servicios que le van a dar, ellos indefinidamente. sin importar que ya hayan

1 pasado 10 años de las limitaciones del Bono los pueden seguir fiscalizando. Estos son los
2 otros servicios que yo les hablaba, trabajo social, nutrición, psicología, Terapia
3 Ocupacional, en la palabra que se me olvidó, Terapia Ocupacional es lo que se ha visto que
4 es muy importante siempre meter en este tipo de soluciones, que sean totalmente
5 integrales, estos servicios que le digo, que los pusimos aquí, son complementarios, no se
6 financian o sea no con el bono, sí con los recursos que esas organizaciones tengan, pero
7 no con el bono el bono es estrictamente la construcción de la casa comunitaria, bueno lo
8 de la limitación es que ya le dije, que en el Conapam quedaron pensando que si a los 10
9 años iban a quedar en el aire para nada o sea los 10 años en la supervisión muestra, de
10 ahí en adelante es sigue la supervisión de ellos. Este es el proyecto que le decía que fueron
11 a visitarlo algunos compañeros de aquí del Banco se llama un modelo Vivienda Comunitaria
12 Josefina Ugalde, es un conjunto pero súper completo, bueno creo que por eso no viene las
13 fotos de adentro, pero me parece que en la presentación para ustedes y si va, es un centro
14 diurno, este no fue con bono ni nada, pero el asunto es que queremos coger una idea como
15 esta, porque son una gran de adultos mayores, que incluso reciben visitas a sus familias
16 o sea ellos están totalmente integrados en la sociedad, pero totalmente custodiados por la
17 organización que los que los protege, esa es básicamente, ya le digo.

18 **Director Alvarado Herrera:** ¿Ese fue con financiamiento de la Junta de Protección Social?

19 **Sra. Alvarado Castro:** Sí, no eso fue un movimiento grandísimo, esta gente tuvo la
20 comunidad, bueno, muy fuerte, ellos lo que dicen es que es que ellos les parece algo
21 maravilloso pensar que el BANHVI, se integra en este tipo de soluciones porque le da de
22 verdad a la parte para ellos más pesada, ahora usted me pregunta a mí y a mí me parece
23 que la parte más pesada es todo el resto, nosotros en realidad está contando como quien
24 dice la parte sencilla,

25 **Director Alvarado Herrera:** Sí la operatividad.

26 **Sra. Alvarado Castro:** Es esa, es súper complicada pero está en manos de Conapan,
27 supervisar que los que vayan a ser calificados como beneficiarios nuestros cumplan con
28 todo lo que ellos les van a requerir y sabemos por casos como éste, que el estudio muy
29 exhaustivo no es a cualquier organización que llegue se presente y presente un número de
30 cédula jurídica que llegan y le desembolsan, para nada es sumamente exhaustivo, entonces
31 lo que queríamos era que ustedes vieran el documento que les va a mandar don David en
32 un momentito, es un borrador muy en verde, de lo que va a hacer el reglamento porque
33 todavía no lo hemos terminado de revisar con el Conapan y les agradeceríamos mucho,
34 especialmente a lo que ustedes que tienen ese insumo técnico, que nos ayuden en el aporte

1 de lo que, porque la idea es que este este reglamento trate de dejar lo mejor posible, para
2 que no se abran portillos, claro siempre va a ser muy difícil verdad ya sabemos, pero en la
3 medida de lo posible tratar de cerrar y tratar de innovar todo lo que tenga que ver con adulto
4 mayor, la normativa que rige esta materia entonces eso era una presentación rápida del
5 reglamento que estamos pasando.

6 **Director Presidente;** En efecto la idea era, que la Junta pudiera conocer más o menos
7 cómo se está estructurando el reglamento, desde luego este es una iniciativa que yo creo
8 que va a marcar un antes y un después también en el sistema porque empezar a generar
9 este tipo de comunidades no solo son un beneficio para los adultos mayores que van a
10 habitar en esta infraestructura, sino para el resto que eventualmente puedan incorporarse
11 en las actividades periféricas, por ejemplo, este centro es muy interesante, porque más o
12 menos tiene como unas 60 viviendas, pero en general por todos los servicios conexos, ellos
13 atienden más de 500 adultos mayores y es muy bonita el ambiente, la actividad y todo lo
14 que se da ahí, uno está ahí, es muy bonito.

15 **Director Alvarado Herrera:** Es decir, ahí hay de asociales para atender más gente.

16 **Director Presidente:** Ahí hay de todo, sí por ejemplo en este caso como usted dijo bien
17 don Guillermo las viviendas fueron financiadas por la Junta, pero la asociación que maneja
18 este esté hogar o esta comunidad, pues claramente tiene otras fuentes de recursos,
19 entonces por ejemplo les dan servicios de odontología, clases de compostaje, de huertos,
20 tienen una piscina también para actividades o sea es un tema bastante innovador y bueno
21 yo pienso que también como se está desarrollando nuestra sociedad contemporánea, que
22 todo cada vez vamos más para viejos y menos y menos jóvenes, pues es una necesidad
23 que bueno vamos a ver, es un modelo muy común en Europa y otras partes del mundo.
24 quiere decir algo Walter.

25 **Sr. Muñoz Caravaca:** Rápidamente casualmente este tuviera dicha de ser el regente
26 ambiental de ese proyecto el año pasado, yo estuve trabajando ahí y este proyecto
27 espectacular, es un modelo que seguir, ojalá se puede replicar está mucho beneficio a la
28 población adulta mayor.

29 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo quisiera pedir que nos manden la Ley, por favor.

30 **Director Presidente:** Marcela una pregunta usted mencionó que las observaciones del
31 abogado de Conapam, ¿llegan cuándo?

32 **Sra. Alvarado Castro:** 7 de febrero, no él se va a reunir con nosotros, con un grupo de
33 trabajo, él va a prepararlas primero del documento que ya le mandamos, pero, ese día
34 aparte de traer las observaciones, se va a reunir con nosotros para dar el insumo, como

1 para explicarnos sus observaciones, entonces bueno no sé si es muy corto plazo, pero si
2 ustedes estuvieran algunas antes de esa fecha maravilloso y si no importa. Igual se van a
3 seguir recibiendo.

4 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sobre este esquema, no solo es innovador, sino que además viene a
5 resolver uno de los de los problemas que hemos hablado el pasado y es que en los
6 proyectos de vivienda por ejemplo, entrega una vivienda, una solución habitacional a un
7 adulto mayor y cuando el adulto mayor falta, en manos de quién queda la unidad
8 habitacional, este modelo permite hacer uso del del inmueble dedicado a ese segmento,
9 independientemente de lo que pase y de atender las necesidades a más largo plazo, en un
10 bien patrimonio que queda al servicio de las comunidades ,con lo cual también resolvemos
11 el tema del uso eficiente de los recursos, me parece bastante bien.

12 **Director Presidente:** Bueno, muchas gracias Marcela.

13 *****

14
15 **9° Procedimiento para la selección del Encargado de la Unidad de Riesgos**

16
17 [Se incorpora a la sesión la licenciada Silvia Mora Moya, encargada del Área de Recursos
18 Humanos]

19 **Sr. Hidalgo Cortés:** Bueno, mientras Silvia se ubica, en la sesión del jueves pasado cuando
20 vivimos en procedimiento de selección del Oficial de Riesgos a partir de un esquema de
21 escogencia, por idoneidad, la Junta solicito que valoráramos el perfil del puesto, la escala
22 salarial por la categoría, para ver si podemos hacer más atractivo el puesto, de manera
23 que con la colaboración de Silvia y se hizo un análisis rápido y es lo que les vamos a
24 presentar, el centro de toda la propuesta gira alrededor de lo que exige la normativa para
25 un puesto con sus competencias técnicas que han venido depurando y con mayor nivel de
26 exigencia a través de los últimos años, en el tanto el rol que se le asigna a las unidades o
27 departamentos de riesgos, pues se ha ido se ha ido ampliando, se ha ido especializando y
28 en el caso nuestro nos habíamos quedado un poco atrasados en eso. Así que vamos a
29 revisarlo, viene el análisis con las principales consideraciones, también una eventual
30 propuesta para la consideración de la Junta Directiva, en realidad pues responde a un
31 cambio de qué categorías

32 El documento se los hicimos llegar hoy, así que ya lo tienen como no hubo tanto tiempo
33 de revisarlo, tenemos la siguiente presentación.

1 **Sra. Mora Moya:** Como lo comentó don Dagoberto, vamos a hacer un análisis de la
2 modificación del puesto de Oficial de Riesgos, que está puesta en este momento en análisis
3 para una futura contratación, entonces entramos ya de lleno, a ver primero bueno los
4 antecedentes, siento que esto es importante, por lo menos tocar que la Unidad de Riesgos
5 se conformó en el año 2009, estructura parcial que se realizó iniciando primero con el Oficial
6 de Riesgos y dos analistas de riesgos, posterior a eso debido pues a los cambios
7 normativos, se solicitó la creación de una nueva plaza que esta fue una plaza de oficial
8 cuatro y posterior se solicitó el traslado de la plaza de gestor de Riesgos de TI a la unidad
9 de riesgos, más que todo por un informe que había realizado la auditoría interna, entonces
10 actualmente la estructura de la Unidad de Riesgos, tiene cuatro analistas y el oficial de
11 Riesgos, dentro de las justificaciones y dado a la solicitud de don Dagoberto y la Junta
12 Directiva, tenemos por lo menos estas que se encuentran debido a las labores
13 encomendadas y que la encargada actual pues se ha visto con la necesidad de solicitar
14 pues el recurso idóneo y con respecto a esto que este recurso pues tenga altos niveles de
15 especialización, de responsabilidad y de exigencia para sufragar la capacidad operativa
16 de la unidad, contando actualmente con un equipo de trabajo de cuatro analistas, debido
17 también al incremento de funciones y actividades mismas que han sido identificadas dentro
18 de las actualizaciones del manual de puestos, se ha identificado que dicho perfil ha sido
19 modificado y ha requerido que la persona que ocupa esta plaza pues tenga un grado de
20 especialización, además según la estructura actual el oficial de riesgos pues se van a
21 categoría 11, que es una plaza de oficial 5, la cual podemos comparar tanto con los
22 analistas de sistemas, con los ingenieros, con los funcionarios de la asesoría legal y
23 oficiales de cumplimiento, desde que fue creada esta unidad no ha sufrido o no se ha
24 hecho ninguna revisión al respecto. Como sustento normativo, podemos indicar que el
25 acuerdo SUGEF 210 habla sobre la importancia de tener una unidad de Riesgos, no voy a
26 entrar mucho en el concepto, pero este normativamente está aquí es fundamentado, y ya
27 hablando precisamente sobre la preclasificación, pues la unidad o la encargada de la
28 unidad de riesgos, ha solicitado en varias ocasiones el planteamiento de reforzar la unidad
29 y también de que se realice una revisión de la categoría de un oficial de riesgos ,además
30 la adecuada segregación de funciones dentro de cada unidad administrativa
31 necesariamente supone que la persona que ejerce precisamente las labores de dirección o
32 coordinación, se encuentra en una posición de mayor responsabilidad y por ende de mayor
33 categoría, que el resto de los funcionarios, esto se había mencionado en un oficio de la
34 Dirección en el 2018, entonces aquí lo recalca, el puesto no es consecuente con el nivel de

1 responsabilidad asignada lo que mantiene una distorsión jerárquica, las condiciones
2 actuales de dicho, puesto podrían construir en una limitante importante para la ocupación
3 del puesto, con en el caso de movimientos en esta posición y es el tema pues que estamos
4 viendo en este momento y sobre la propuesta en sí, acá pues se identifica la posición
5 actual, que es el Oficial del Riesgos, categoría 11 , pues el traslado a un puesto de Jefatura
6 de departamento que sería categoría 12, acá pues también se ve el impacto económico, si
7 logran ver el oficial 5 tiene un salario base de ₡1.272.063.00 colones, mientras que si en
8 caso de que se le clasificará pues en categoría 12 el jefe de departamento tiene un salario
9 base de ₡1.496.879 la diferencia entre las dos plazas es de 200.000 colones el salario base,
10 lo que implica en realidad pues un monto pequeño de casi 3 millones de colones este
11 anualmente, estos recursos se tomarían de la plaza que se encuentra vacante y en la
12 Dirección Fonavi, que es el jefe departamento y fideicomisos, ahí podríamos tomar los
13 recursos para poder este dar contenido económico, básicamente aquí está la diferencia,
14 estas son las partidas que están asociadas a la está de reclasificación y aquí no se nos
15 están tomando en cuenta pues las anualidades, dado que eso está bajo estudio y en dado
16 caso pues habría que analizarlo.

17 **Directora Ulibarri Pernús:** En el mercado, ¿cuánto se está pagando por este puesto?

18 **Sra. Mora Moya:** Yo no tuve, le voy a ser sincera, no tuve el tiempo como para poder
19 revisar cómo estaba el mercado estas plazas, sin embargo, en un estudio que habían
20 realizado a la unidad de riesgos y están en uno los informes, en el mercado en el 2012
21 estamos hablando de bastante tiempo en el 2012, este el oficial de riesgos estaba en 3
22 millones de colones, exacto ahora la naturaleza del Banco, porque inclusive yo estuve
23 revisando en el Banco Central, yo ingresé en la página del Banco Central me di a la tarea
24 de hacer eso, ingresé a la página del Banco Central, ingresé a la página del Banco Popular,
25 ingresé a la página del Banco de Costa Rica pero como las clases de están genéricas, no
26 se puede distinguir quién es un oficial cuatro, entonces no pude hacer esa tarea de ver
27 cómo está el mercado en cuanto a un oficial de riesgos en un Banco estatal.

28 **Directora Ulibarri Pernús:** Y en una cooperativa muy grande tampoco, (mujer) no porque
29 no hay información, por lo menos la información que sé maneja a nivel público si está en
30 las páginas, pero en un Banco privado o una entidad.

31 **Director Rojas Jiménez:** En mi caso nada más iba a consultarle si este igual que el de
32 oficial no tiene pago de dedicación.

33 **Sra. Mora Moya:** No tiene ningún reconocimiento, de ningún plus

-
- 1 **Director Rojas Jiménez:** Es solamente el salario base y anualidades en caso de que las
2 tenga.
- 3 **Sra. Mora Moya:** Exacto.
- 4 **Director Presidente:** Buena pregunta, esa es la única categoría digamos podríamos
5 ofrecer, el único aumento digamos que podríamos ofrecer.
- 6 **Sra. Mora Moya:** Si don Roy porque posterior a esta sería el de director.
- 7 **Directora Ulibarri Pernús:** Otra pregunta que quería hacer, a nivel en el Banco ¿solamente
8 podemos manejarnos con ese escalafón?, no hay para efectos de estos funcionarios que
9 dependen, que trabajan directamente con la Junta Directiva no hay otro, nada diferente.
- 10 **Sra. Mora Moya:** No doña Eloísa.
- 11 **Directora Ulibarri Pernús:** Es que estos no responden directamente a la Junta
- 12 **Director Alvarado Herrera:** Pero no es un tema que responda a la Junta o no, en la
13 administración pública es la estructura funcional qué quiero decir con eso puede tener
14 iguales funciones alguien que está a cargo de la gerencia que la Junta verdad y al final eso
15 es lo que hay que pagar, es decir no hay un plus porque usted esté más arriba de la
16 estructura, se tiene una funcionalidad igual.
- 17 **Director Presidente:** Bueno, pues procede entonces poner a votación esta reclasificación
18 propuesta por la administración y seguidamente tendríamos que también votar, la apertura
19 del proceso de selección, con esta zona de nueva reclasificación, no sé si podemos hacer
20 en el mismo acuerdo.
- 21 Entonces de acuerdo van dos líneas, el primero es aprobar la reclasificación expuesta por
22 la Administración para mejorar el puesto oficial de riesgos y dar por abierto el proceso de
23 selección para el mismo.
- 24 **Director Alvarado Herrera:** Sí, nada más yo comprendo que de la discusión que tuvo esta
25 Junta, se señalaba que esta figura es tiene a cargo personal, entonces sí que, si era que
26 qué claro que el análisis por lo menos que oí de la Junta, yo no tiene es que al fin y al cabo
27 esta Jefatura departamental se abre en el sentido de tener personal a cargo, siendo así yo
28 estaría de acuerdo con probarlo. (hombre Roy) sí tiene cuatro ahorita tiene cuatro analistas.
- 29 **Director Alvarado Herrera:** Aprobado en firme.
- 30 **Director Carazo Campos:** Aprobado en firme.
- 31 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado en firme.
- 32 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado en firme.
- 33 **Director Presidente:** Aprobado en firme.
- 34 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado en firme.

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

2 [De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 3** que se
3 anexa a esta acta y se retira de la sesión la Licda. Mora Moya]

4 *****

5

6 10° **Modificación al orden del día**

7

8 **Director Presidente:** Compañeros y compañeras, en virtud de la hora yo quería
9 proponerles una moción, para que los puntos 10 y 11 que son el Informe de gestión de
10 FONAVI y el criterio que solicitamos iniciando la sesión sobre artículo 208 y 209 lo viéramos
11 en la próxima sesión, para que pudiéramos dar paso pues a los siguientes puntos y llegar
12 al punto privado.

13 **Director Alvarado Herrera:** No, más bien el punto privado pasémoslo el jueves es que ya
14 son 10 para las 8 yo sí quería ir a puntos de directores.

15 **Director Presidente:** Bueno, puntos de Directores entonces y lo pasamos el jueves a
16 terminar el tema de la Contraloría, solo se agenda, con la próxima está bien ese era el
17 cambio el 10 y el 11 los pasamos y el privado también para la aproximación.

18 **Director Alvarado Herrera:** Y tengo una observación en correspondencia también.

19 **Director Presidente:** Bueno ese es el cambio en la agenda

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

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

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

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

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

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

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

27 *****

28

29 10° **Propuestas de los señores Directores**

30

31 **Director Presidente:** Entonces pasamos de una vez a propuestas de las señoras y señores
32 directores, ¿será don Guillermo?.

33 **Director Alvarado Herrera:** Gracias don Roy. Doña Lina nos mandó el informe, de no sé
34 cómo se llama este señor el consultor, bueno, no importa el nombre, nos mandó el informe

1 del Consultor yo sí quisiera solicitar que tuviéramos un espacio, como lo pidió doña Lina,
2 para poder comentar el mismo pero quisiera en este proceso también solicitar a la
3 administración, que don Dagoberto, me dijo que ya lo tenía, también la valoración del
4 mismo, por supuesto en los temas que nos ocupa y son referentes a este Banco, porque
5 lo que pude ver ahí, hay unas connotaciones mayores, pero bueno entonces lo que quiero
6 don Roy es que pudiéramos agendar algún jueves no sé este o el próximo, el conocimiento
7 de este informe y que empecemos entonces con la valoración de la Administración.

8
9 **Director Carazo Campos:** Un par de temas, en la correspondencia viene un tema de la
10 Municipalidad de Bagaces, que está preguntando por el proyecto Miravalles y creo que el
11 otro día conversábamos doña Eloísa pregunto algunas cosas y bueno a mí me gustaría que
12 la administración como habíamos quedado con don Walter, los revisáramos y ver lo más
13 pronto posible tener un informe más certero de eso verdad porque ya la municipalidad está
14 preguntando y ya lleva mucho también, por ahí tenemos el tema también el tema de la
15 seguridad, que no ha llegado es qué pasó con eso, porque ya la Desarrolladora está
16 esperando que se le diga algo y es que conforme pase el tiempo las cosas corren y corren
17 y los días se van y no contestamos entonces a mí sí me preocupa que al día de hoy, hace
18 rato hablamos de ese tema la seguridad.

19 **Director Alvarado Herrera:** Si perdón, pero ya había un acuerdo cuál era ustedes lo van a
20 presentar, ¿cuándo era?

21 **Director Presidente:** Vamos a ver lo que se acordó en esa sesión, si no me traiciona
22 memoria la seguridad y que sí necesitamos ver los antecedentes, igual como con Las
23 Brisas, sí, que la entidad presentara un informe detallado justificando los 4 años que habían
24 cobrado de seguridad, no se ha traído.

25 **Director Alvarado Herrera:** Ese acuerdo sí se había tomado perdonen que lo interrumpa
26 ese acuerdo si se tomado porque incluso la recomendación de la administración era aprobar
27 todo, nosotros resguardo del bien público, aprobamos a lo que teníamos en ese momento
28 a futuro y dijimos que había que ir urgentemente a ver los antecedentes que se tenían con
29 respecto a los comprobantes de pagos durante ese periodo, que la compañía pidió el pago
30 respectivo y ahí es que si era, no sé si le encomendamos a la administración y a don David
31 ver el acuerdo, porque esto no era para durar tanto, esto es urgente y lo otro quisiera
32 separarlo porque también dijimos que teníamos que ir al informe de la conclusión de este
33 proyecto y si mal no me recuerdo y ustedes me recuerdan por favor, se nos dijo que estaba
34 ya presentándose en el APC para desarrollar el proceso, para darle continuidad al proceso

1 y terminar esto y lo otro que se estaba estudiando, la figura esta, darle un cambio a la
2 empresa, vean así que digamos que este tema, perdón Marcos no es solo por la carta de
3 la Muni hoy, ha sido una preocupación de esta Junta desde mucho tiempo atrás, entonces
4 vean yo ruego por favor, traigamos esos temas en forma urgente, ya las 3 cosas han tenido
5 su tiempo así que tomemos decisiones porque de lo informado por la municipalidad, ocupa
6 del enfoque de esta Junta Directiva.

7 **Sr. Muñoz Caravaca:** Precisamente ya nos hemos estado moviendo con una nota
8 aclaratoria a la Mutual verán que nos dé un explicación detallada porque digamos la
9 seguridad no ha entrado al lugar, ellos han dilatado que han estado buscando la empresa,
10 que han estado haciendo análisis y todo el asunto pero eso no es de recibo para nosotros,
11 de hecho yo con autorización de don Dagoberto hice una nota bastante fuerte, hacia el
12 Grupo Mutual solicitando las explicaciones porque día a día que está pasando ahí esas
13 casas están desmantelando, yo fui testigo desgraciadamente del grado de deterioro,
14 inclusive ya el nivel operativo que tienen lo de los vándalos ahí dentro del proyecto, ya
15 tienen hasta puñado cierto nivel de materiales bien clasificados y todo para estarlo sacando
16 durante la noche, eso conlleva a un riesgo, ya que ya han pasado casi 15 días desde que
17 yo fui y ya han pasado casi dos meses desde el acuerdo donde se les aprobó la seguridad,
18 sea no es de recibo que eso esté así en abandono, entonces nosotros bueno junto con
19 Dagoberto, le solicité un plan de acción al DT a través de Mariela para que en un plazo
20 máximo de 5 días se esté entregándose ese plan de acción en conjunto con grupo
21 Mutual, yo estoy con la intención más bien de solicitar una reunión urgente con ellos, para
22 que nos den las explicaciones antes de que nos manden cualquier oficio, que nos den
23 aplicaciones y que llegamos a un acuerdo y el plan de acción a seguir, Maxime estamos
24 citados nosotros para finales de febrero a ir al Concejo Municipal, yo voy a ir en
25 representación del Banco a dar las explicaciones del caso al finales de febrero, 28 de
26 febrero

27 **Director Alvarado Herrera:** Don Walter ¿y lo del APC, y legal?

28 **Sr. Muñoz Caravaca:** Pero la APC todavía está en trámite, no le podría dar ahorita detalle,
29 cómo está, sí si ya se aprobó, si está se está haciendo revisado por alguna de las entidades,
30 pero si es que ya está en trámite que ya está ingresado

31 **Director Alvarado Herrera:** Y lo de legal de la empresa.

32 **Licda. Alvarado Castro:** Pero no hay nada más o sea no ha llegado nada formal.

33 **Sr. Hidalgo Cortés:** En este tema efectivamente se le ha dado mucho seguimiento, la
34 administración no ha estado brazos cruzados en esto y a la entidad autorizada se le solicitó

1 el plan correctivo completo, no por partes, por ejemplo el sábado me llama y que andaban
2 haciendo la inspección de las viviendas, para incluir en ese plan correctivo, lo que
3 corresponde reparación de las viviendas, está gestionado formalmente con la entidad, se
4 le respondió la nota formal donde nos preguntaban sobre el procedimiento que tenían
5 que seguir para hacer una eventual sucesión o sustitución de la empresa respondemos de
6 inmediato en este momento el tema está entre la entidad autorizada y el desarrollador que
7 va a asumir el proyecto, de la última que converse fue el fin de semana, el día sábado, y
8 ambos se comprometieron, el desarrollador se comprometió a presentar eso urgente esta
9 semana a la entidad autorizada, para que nos lo hagan llegar, porque hasta hoy
10 efectivamente no se ha hecho llegar al Banco solicitud completa, lo que sí no les permití es
11 que una manera las cosas por partes, les pedí que hagan referencia la tramitología a lo que
12 está pendiente infraestructura, a las mejores en las viviendas, al tema social, al tema de los
13 permisos y el tema de entrega final del del proyecto, así que si no viene el plan completo,
14 no vamos a poder presentar esta vuelta a nosotros cosas parciales

15 **Director Alvarado Herrera:** ¿Y lo de la seguridad a qué le dijeron?

16 **Sr. Hidalgo Cortés:** La seguridad lo está coordinando directamente la Mutual Alajuela, ante
17 la no respuesta del desarrollador y esto lo hable directamente con la Gerencia General de
18 la entidad y saben de las implicaciones que esto tiene,

19 **Director Alvarado Herrera:** Vean, vayan a ver el centro comercial de la plaza de la rotonda
20 del bicentenario.

21 **Director Carazo Campos:** Tenía más consultas, solo terminar a mí de verdad que cuando
22 pasan estas cosas me entran muchas cosas de las que hemos hablado, el tema de
23 control de acuerdos, verdad que tenemos un acuerdo hace rato y de dónde está el
24 seguimiento, verdad de acuerdo que tomamos y cuando dijimos no le pongamos plazo a
25 los acuerdos, se dijo que la administración iba llevar de control y que le ponían plazos y
26 uno se queda viendo desde el 1 de diciembre vimos a esto y hoy no tenemos respuesta,
27 entonces no sé qué tan cierto es el tema ,cuando se dice que no le pongamos fecha los
28 acuerdos, porque aquí se le va a dar la agilidad y rapidez, yo creo que día a día nos
29 veremos dar cuenta que eso no es cierto y yo a mí me gustaría que retomemos el tema
30 de darle plazos de acuerdos y empezar el tema de que de que sentar responsabilidades,
31 porque al final nos tiramos la pelota, fue la entidad, fuimos nosotros, va el otro, va el otro y
32 pasan los años y sigue lo mismo y uno las fotos, todas las casas destrozadas, sin techo,
33 sin nada y después toda esa plata vamos a tener que pagarla el Banco, entonces yo creo
34 que compañeros deberíamos de tomar de nuevo el tema este porque me parece que dos

1 meses después hoy está diciendo bueno no sé dónde estaba está la planta si la APC, no
2 está o está en la muni, no sé no ver respuestas concretas a mí la verdad es que me deja
3 pensando muchas cosas con este tema y verdad que sí me gustaría que lo analicemos más
4 a fondo.

5 A mí me gustaría pedir mis compañeros, ver un tema de que la administración nos traiga
6 un avance de Optimus, hace días no hablamos de este tema y a mí sí me gustaría saber
7 por dónde anda, cómo estamos y un avance de ese proyecto que se las trae y ver que
8 dónde estamos y a mí me gustaría que tomemos un acuerdo en ese sentido porque si no
9 lo tomamos de acuerdo o que Dagoberto nos diga para cuando lo pueda tener y que se
10 comprometa el día de hoy.

11 El otro tema que me queda es lo del contrato obra terminada, se dijo que se iba a trabajar
12 en un contrato revisando todas estas cosas, todas las falencias que tiene hoy en día los
13 contratos, que las entidades se van por aquí, se van por allá, el desarrollador también y
14 quedamos de que vamos a analizar en la parte legal y todo el tema de contratos y a mí me
15 gustaría que eso sea prioridad y que pronto nos den una fecha de cuándo van a traer una
16 propuesta de contrato para empezar nosotros a eliminar todo este tipo de cosas, porque
17 hoy en día no sabemos de quién es la responsabilidad de Miravalles y quién va a tener que
18 pagar todas esas cosas, seguirá pagándolas el Banco y las demás personas que están
19 involucradas, que nadie lo vemos con todos los proyectos que se han quedado viejos y que
20 sigue pagando el Banco y seguiremos pagando hasta que no haya un contrato donde estén
21 las reglas claras y donde diga mira pues usted atrasó por culpa suya, tiene que pagar y
22 pague, creo que es importante y a mí eso los contratos me interesa que se haga lo más
23 antes posible para revisarlo tanto nosotros, contrato entidad BANHVI, entidad desarrollador
24 y demás que se sienten las responsabilidades del caso y a mí sí me gustaría Roy, también
25 que en algún momento podamos discutir, que en algún momento lo discutimos, que no
26 soy tan de acuerdo en que en que solo revisar y que quedó la administración de revisarlo y
27 que traerlo el tema de la eliminación, por decirlo así de la Directriz 27, que creo que eso
28 nos va a afectar muchísimo lo del decreto y creo que eso de que quedara tan así, de que
29 vamos a revisarlo y ponerlo en práctica, no me queda tan claro y a mí sí me gustaría que
30 eso lo analicemos a fondo y que tomemos las medidas antes de que lleguen los 6 meses,
31 porque si no se nos va a venir que esto una tormenta encima y se nos va a ir muchas cosas
32 que nos podrían perjudicar a todos, entonces vengo hablando de esto hace días y mí sí me
33 gusta me gustaría que dé prioridad y que podamos discutirlo estos temas en una en una
34 sesión extraordinaria a verlo como un punto y que no pongamos muchos puntos para poder

1 discutirlo y hablarlo todos de tomar decisiones, porque al final de cuentas cuando ponemos
2 varios puntos de una extraordinaria, no tenemos el tiempo para hablar de cosas
3 estratégicas, como este tipo de cosas que nos ha nos afecta a todo el sector y que si no
4 tomamos decisiones nos puede causar muchos problemas y por último el tema este de los
5 proyectos, yo sí creo que es pronto que don Walter le entra a este tema los proyectos,
6 porque no podemos seguir en este tema Walter yo creo que es importante que usted asuma
7 la responsabilidad de la rienda en Departamento que debemos tomar decisiones o sea no
8 puede seguir en lo que hablamos de Miravalles, del Rótulo y de un montón de cosas, a mí
9 me gustaría tener un informe, de yo tengo una listado que lo voy a traer la próxima sesión
10 de todos los proyectos desde que entramos nosotros en agosto del año pasado al día hoy
11 de todos los proyectos que hemos hablado y que hoy día no yo todavía no he visto algún
12 resultado positivo y seguimos con tema de ampliación y entonces uno dice qué ha pasado
13 o sea volvemos a ampliar y qué ha pasado, no viene como un avance positivo, que digan
14 bueno me dice avanzamos en esto están con el plazo, pero cuál es el avance o sea que
15 todo lo que hemos visto en este tiempo a mí me gustaría ver cuál es el avance positivo que
16 se ha visto en los bonos colectivos, en todos los plazos de entrega que hemos que hemos
17 hecho, plazos de ampliaciones un montón hemos hecho y a mí me gustaría saber qué
18 positivo tenemos al día de hoy de esos proyectos porque cuando vuelvan a venir aquí de
19 qué pasó y sentar responsabilidades Walter porque seguir en este tema de plazos y plazos
20 y creo que no es lo correcto y es lo que nos tiene hoy así, entonces este esos puntos son
21 los que yo quería atacar y ojalá que podamos ver resultados pronto porque así como vamos
22 y seguimos hablando de Miravalles en diciembre. Gracias.

23 **Sr. Muñoz Caravaca:** Don Marco, que dicha que usted toca ese tema, vea sinceramente
24 en estos dos meses que estoy bueno ya cumplí hoy, este estar acá, justamente es donde
25 las grandes falencias que estoy viendo la Dirección FOSUVI son una Dirección que es
26 meramente técnica y que está manejado de una manera distinta o sea es una dirección que
27 no ha logrado gestar las buenas prácticas de gerencia de proyectos, en proyectos que es
28 lo básico que lleva ahí o proyecto y casos individuales que también para mí son proyectos
29 a nivel mental mío, con proyectos también, pero sí hemos visto grandes problemas y todo
30 el listado de lo que yo estoy analizando de los proyectos que hay, en el que están en
31 problemas, básicamente tiene un mismo patrón o sea no es por errores administrativos, no
32 es por errores legales, es tema meramente técnico, donde no se ha visualizado bien la pre
33 inversión que hay que hacer, no se ha visualizado bien los roles y funciones, como usted
34 dice, porque tengo que estar pagando nosotros esas metidas de patas o sea perdón que lo

1 diga así y quede así en acta o sea no iríamos a estar pagando sus errores, nosotros somos
2 bancos en segundo piso, nosotros debíamos estar revisando eso, estoy muy claro de
3 quién es el que tiene que pagar, cuando hay un error en el diseño o cuando hay un error
4 constructivo, estamos en una alianza público privada donde viene un privado nos ofrece un
5 proyecto y se mire yo le hice este estudio es el proyecto tenemos el terreno y nada más
6 necesito financiamiento por parte de ustedes, porque no tenemos que estar asumiendo
7 esos riesgos, eso lo tengo clarísimo, pero vamos a ir poco a poco, obviamente de la noche
8 a la mañana se puede cambiar todos estos entuertos que yo me he estado encontrando,
9 que por ejemplo cuando yo voy Miravalles me quedo asustado y la pregunta que me hice,
10 cómo se llegó a este punto en este proyecto ese tipo de cosas son las que estamos
11 trabajando, seriamente pero hay que ir poco a poco, pero si vamos a ir, pero no es lento
12 si vamos poco a poco pero rápido.

13 **Sr. Hidalgo Cortés:** Nada más para programar de una de los temas de Don Marco, pero
14 son importantes vean Optimus lo podemos ver este jueves ,el decreto lo podemos ver de
15 este jueves en 8 y le voy a quedar debiendo lo de contratos porque tengo que verlo con
16 Erika, yo sé que Marcela ha trabajado en esto, pero tenemos que verlo con Erika, pero
17 igual hay muchas tareas pendientes, haríamos el esfuerzo para que quede jueves de la
18 semana siguiente, entonces si tenemos sesión este jueves vemos Optimus y jueves de la
19 semana siguiente vemos el tema del del decreto, para que lo analicemos y lo discutamos
20 además debo decirles que este interés del Ministerio, ya lo hablamos, tener unas sesiones
21 de trabajo, para revisar este y otros asuntos de política pública que son relevantes y
22 sobre este último tema que he mencionado Walter, una de las primeras tareas que le pedí
23 a Walter y también a Guillermo, era revisar a fondo todos los temas que tenemos desde el
24 punto de vista técnico, con los con los proyectos, bueno ya ambos necesitaron sus
25 informes justamente este fin de semana y se señalan todos estos aspectos que
26 precisamente nos van a llevar a hacer los ajustes en los perfiles técnicos de las personas
27 que requerimos a cargo de una unidad tan importante, qué es pues todo lo que tiene que
28 ver FOSUVI así que lo vamos a ver en estos días.

29 **Director Carazo Campos:** Dagoberto quedó pendiente Miravalles, nada más, porque hay
30 un acuerdo y quedamos de la justificación de la seguridad de la entidad y un informe que
31 de que tenemos hoy correcto y qué ha pasado con la seguridad allá que debería estar
32 ahí.

33 **Director Alvarado Herrera:** Ampliemos con el criterio legal, por la solicitud del cambio de
34 empresa y el problema de que ha pasado.

1 **Director Presidente:** Lo que usted decida la tramitación de la planta, dónde está, el tema
2 de la seguridad y porque no ha llegado y el tema del nuevo consorcio o empresa que se
3 va a encargar de tema.

4

5 **Directora Grillo Espinoza:** Son tres puntos los míos, me gustaría pero ya yo había pedido
6 que me trajera un informe de Miravalles, quedaría pendiente Santa Fe, que ya lo había
7 pedido y quería hacerle dos propuestas para ver si las podemos votar ahorita, la primera
8 respetando lo que dice Marcos con este asunto de control de acuerdo, no sé si podemos
9 votar para que cada quince podamos poner un punto de agenda para esos acuerdos, para
10 ver qué se está cumpliendo y que no, que una vez fue creo que es algo muy breve no debe
11 durar más 10 minutos, control de acuerdo es el más si lo podríamos votar y lo segunda
12 sería pues para hacer más efectivo los tiempos aquí en la Junta me parece que se debería
13 dar un tiempo de intervención por cada director, que sea máximo 5 minutos y pues
14 dependiendo del tema es si es un poco más de hondar y que sea el presidente de verdad
15 que y te lo puede extender, pero que sí si hayan tiempos para poder también evitar que las
16 quejas minutas sean tan extensas, entonces esas serían mis dos propuestas para ver si las
17 podemos votar.

18 **Director Presidente:** La primera moción es para incluir un punto de control de acuerdos
19 cada 15 días.

20 **Director Alvarado Herrera:** Lo único es que vean, sin duda alguna yo comparto doña
21 Mariana que deberíamos de programar ver algún reporte de acuerdos, algún día creo que
22 les conté que el último informe que se presentó que fue en el tiempo de Luis Murillo y ya
23 dejaron de... eh, Luis Montoya perdón. Se dejaron de ver porque al final de no reunían con
24 las condiciones que quería la Junta y desde ahí creo que no hemos tenido más informes,
25 entonces perdón lo que sí me parece es que o quincenalmente para revisar, los acuerdos
26 son un montón, se lo digo por experiencia propia, lo que sí estoy de acuerdo es dice
27 Dagoberto que estaba en trimestralmente, que podríamos verlo digamos con una frecuencia
28 mayor pero lo de los 15 días si nos sería complicarnos, porque las discusiones de acuerdo
29 por acuerdo son largas.

30 **Directora Grillo Espinoza:** No tengo inconveniente, lo que quiero es que no deje votado
31 como dice Marco tal vez eso es lo que nos está pasando, entonces pues ahora que nosotros
32 tenemos también acceso; ya lo instalaron, pero todavía no los he podido ver, pues ya
33 tenemos ya más de información a la mano y podemos estar dándole más seguimiento,

1 entonces ahí no sé si también queda a criterio de que nosotros, como cada cuánto como
2 revisar,

3 **Director Carazo Campos:** La idea es que tal vez esté el informe porque lo que no hemos
4 visto tal vez muy seguido es tal vez el informe, un informe digamos que vaya como dice
5 Mariana.

6 **Director Presidente:** Un Excel donde se vea la fecha, del acuerdo, tal vez uno cada mes.

7 **Sr. Hidalgo Cortés:** Esto lo presentamos a finales del año pasado, yo no sé si fue en
8 noviembre y quedamos en que iban a ser trimestrales, yo no tengo ningún problema en que
9 se revise con más periodicidad, me parece que es una buena práctica y por eso el tema
10 del acceso, pero también tenemos que ponernos de acuerdo en otras cosas, la cantidad
11 de solicitudes, en el tema de los plazos, incluso en la cantidad de sesiones que hacemos,
12 porque de verdad viera lo que cuesta para nosotros planificar con sesiones lunes- jueves
13 y lunes- jueves y además de todos los temas que salen en el día a día, yo no tengo ningún
14 problema y no tengo problemas con el tema del control en el seguimiento y los resultados
15 lo dicen, pero ya tenemos un acuerdo que dice que es que es trimestral, si ustedes quieren
16 variarlo, se pueden variar

17 **Director Presidente:** El último cuando noviembre, a finales del año y tal vez...

18 **Sr. Hidalgo Cortés:** Hay un tema importante, nosotros hicimos una gestión justamente la
19 semana pasada, para trabajar con las unidades, todas las unidades del Banco, para ir
20 depurando el tema del sistema, porque realmente pasar de un modelo donde todo era
21 manual y no había control a un modelo donde tenemos un sistema que nos permite llevar
22 la trazabilidad, también implica un proceso de Cultura que la gente entre el sistema, que
23 actualice, que cargue los documentos y eso realmente no ha sido sencillo, yo le solicité a
24 Marielos la semana pasada, recordarle a todas las unidades la importancia de este tener
25 una persona que le esté dando seguimiento a eso e incluso eh ve que va a ser sujeto a
26 revisiones eventualmente, incluso de la misma Auditoría Interna para ver donde se nos
27 están las cosas, entonces si ya tenemos un acuerdo que dice que es trimestral, yo le sugiero
28 que tal vez reforcemos ese proceso de seguimiento, nos esperemos a que sea trimestral 1
29 2, 3 veces, las veces que sea necesario, incluso para obtener la retroalimentación de
30 ustedes, pero que de momento mantengamos la revisión este el trimestral, la revisión que
31 le pedí a todas las unidades que hicieran no sé si les puse plazo al 15 de febrero, para que
32 todo mundo entre, revisen y actualicen, cargue lo que tengan que cargar de manera que lo
33 que sí podemos hacer, es hacer una revisión a finales de febrero, no esperarnos al cierre
34 del trimestre y dependiendo de los resultados, pues entonces vemos a ver si es necesario

1 el acuerdo de Junta Directiva para el seguimiento correspondiente y eso lo podemos hacer
2 nosotros desde la que la misma Administración, me parece un una buena propuesta la de
3 Mariana pero bueno cada 15 días sí va a implicar un buen trabajo.

4 **Director Alvarado Herrera:** Vean, voy a tratar de clarificar un poquito, antes la Junta
5 recibía un informe donde se señalaba el acuerdo, en qué etapa de ejecución estaba o
6 efectivamente si no se había hecho nada, a eso es al que le llamo yo informe de acuerdos.
7 Eso se discontinuó precisamente porque los informes del ex gerente anterior, eran
8 absolutamente, que con la información que nos remitía no sabíamos realmente en qué
9 proceso estaba, pero digamos que ese era el nivel de análisis que tenía la Junta, se
10 acuerdan cuando yo les pasé los acuerdos que venían de enero a mayo, era muy parecido
11 era entonces ver todos los acuerdos y así se hizo, tienes razón Dagoberto ahora recordando
12 y que me recordaba don David, se dijo vamos a un mecanismo de una plataforma donde la
13 Junta pueda entrar para no tener que ir a ese informe de acuerdo por acuerdo y lo que
14 recibimos ahora que está también muy bien, porque lo que no se mide no se hace, cuántos
15 se han ejecutado, cuántos están pendientes, cuántos no se han iniciado, creo que es así
16 como bien el cuadro, asunto doña Mariana es que lo que yo estoy entendiendo, es que
17 por las palabras de don Marco, es que lo que queremos es ir viendo cada acuerdo, qué
18 pasó con el acuerdo, entonces vamos a los informes que se presentaban antes, eso habría
19 que clarificarlo, si ese es el informe yo creo que deberíamos de hacerlo con una
20 periodicidad grande, tal vez los 3 meses sean grandes, hoy digamos un periodo muy largo
21 podrían ser bimensuales, pero quincenales se nos convierte entonces todo el análisis de
22 sesiones incluidas las de los lunes, en solo eso, porque vamos a ir viendo los temas y
23 agendando los lunes o agendando los jueves.

24 **Director Presidente:** Entonces porque no hacemos esto, mantenemos la exposición en
25 Junta cada 3 meses, verdad que como estaba de acuerdo pero que nos remitan ese informe
26 de estado de los acuerdos, básicamente exportar el Excel que indique todos los acuerdos,
27 a donde viene la prioridad, el Riesgo, del Estado, el porcentaje de avance todos los meses,

28 **Director Alvarado Herrera:** Eso ya está en un sistema, es solo imprimirlo, bueno separarlo
29 y verlo, yo digo el imprimirlo, porque yo soy de la vieja escuela, que veo papeles.

30 **Director Presidente:** El acuerdo anterior se mantiene, en Junta cada 3 meses subimos el
31 estado de los acuerdos, pero la administración cada mes nos va a remitir el informe del
32 estado los acuerdos, con el número de acuerdos, la sesión, la fecha la prioridad, el riesgo
33 y el porcentaje de avance.

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

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

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

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

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

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

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

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

9 **Director Presidente:** El otro tema que has tocado vos, era tiempos de intervención, eso lo
10 podemos hacer en un piloto la próxima vez, yo estoy en toda la potestad de prerrogativa de
11 hacerlo dependiendo del tema, dependiendo de la del tiempo que tenga la Junta,

12 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí pero te voy a contestar yo, vean a mí me parece, bueno
13 primero que no todos participamos, después me parece que hay temas que ameritan mucho
14 más tiempo claro sí que los 5 minutos, pero yo sí siento que hay como una precisa de que
15 las cosas vayan más rápido que lo que la gente, lo que el compañero puede presentar o el
16 tema uno a veces considera que el tema es importante, no necesariamente es importante
17 para todos los que están aquí presentes, verdad, que no la Junta nunca ha estado
18 regulada por tiempo, ya me parece que hay más el haber regulado de cuatro a 8 y no nos
19 permite ver todo, anteriormente nosotros estábamos hasta determinar la sesión y vamos a
20 restar 5 horas o más, entonces creo que no es regulado ya lo del tiempo que es bastante
21 fuerte, pero limitar la palabra a la gente sí me sí me preocupa,

22 **Director Presidente:** Es el tiempo, el tiempo no es la palabra.

23 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, pero al limitar el tiempo vas a limitar la palabra.

24 **Director Presidente:** Una cosa es la organización del funcionamiento a junta y otra cosa
25 de limitar la expresión, la palabra, cosas distintas, claramente eso depende de cada tema,
26 entiendo que, en efecto, hay temas que tienen que discutirse con el tiempo extendido que
27 tenga que discutirse, hay temas tal vez más operativos que si se puede ser un poco más
28 concreto.

29 **Director Alvarado Herrera:** Sobre el segundo punto planteado por doña Mariana, yo no
30 estoy en desacuerdo en que al final para temas que no requieran discusión, los miembros
31 de Junta vengán preparados y en sus observaciones en forma puntual y eso me parece
32 bien, pero sí no pude estar de acuerdo y ya lo dije creo que sesión privada, este es un
33 órgano colegiado de discusión y más cuando tenemos que ver temas de políticas, temas
34 de estrategia y temas referentes a temas de supervisión y control, así que más bien

1 recogería diciendo, qué la discusión oportuna no es lo que hay que no es a lo que hay que
2 ponerle tiempos, la discusión oportuna es necesaria, no obstante por supuesto hay que
3 separar lo que son discusiones de ese tipo, de discusiones operativas y en las discusiones
4 operativas yo sí estoy claro si esa es la pretensión de doña Mariana, de que al final aquí
5 tiene que venir los miembros de Junta con los temas diciendo en este tema operativo quiero
6 preguntar esto y esto ya se lo puedo considerar, pero sí estoy de acuerdo con la Eloísa, de
7 que los temas referentes a los que ya he señalado, más bien lo que se requiere es la
8 participación de todos y la discusión de todos, porque incluso no se vale que solo algunos
9 opinemos y otros no. Gracias.

10 **Director Carazo Campos:** Roy, perdón, pero lo de Mariana hay que votarlo.

11 **Director Presidente:** ¿Vos querés una votación de ese tipo? Es que habría que definir
12 vamos a ver si son 5 minutos en qué temas y cómo se controlaría.

13 **Director Alvarado Herrera:** No, yo creo que es mejor ponernos de acuerdo, pongámonos
14 de acuerdo en los operativos cada uno de nosotros tiene que traer sus temas puntuales
15 porque nos llega la agenda.

16 **Director Presidente:** Pero es también es un hecho que no vamos a tener tiempos limitados
17 en cualquier tema, o sea, yo entiendo que hay que discutirlo que hay que ser vamos a ver
18 hay que traer la tarea hecha, hay que promover que todos participemos y pero tampoco voy
19 a tener un una disertación eternas, vamos a ver yo no lo he querido aplicar porque he
20 sentido que bien que mal hemos ido fluyendo, hemos ido sacando las cosas o sea y hemos
21 ido siendo eficientes desde cierto punto. Pero bueno, perfectamente para temas que lo
22 ameriten o que por su naturaleza no requieran que esta Junta tome tanto tiempo sí este
23 perfectamente voy a tener que tomar la decisión de cronometrar, ahora no es tan sencillo
24 verdad porque es ustedes han visto como hacen la asamblea si digo 3 minutos usan
25 minuto y medio después tal vez puede tener una réplica, entonces bueno en ese sentido
26 hay que pensarlo bien, pero sí es un hecho que a veces muy reiterativos a veces hay temas
27 que como he dicho aquí son operativos que no deberían consumir no es tanto tiempo,
28 entonces ahí sí con ese afán o con ese espíritu es que sí deberíamos tomar esa decisión
29 o debería yo tomar esa decisión.

30 **Director Alvarado Herrera:** Pero yo creo que estamos de acuerdo en eso, ¿o no?, no se
31 ocupa votación, aquí lo importante es que todos estemos cómodos con el trabajo que
32 desarrollamos.

33 **Director Presidente:** Un tema importante es que vamos a ver a mí en la ley me asiste para
34 hacer eso vamos un recordatorio.

1 **Directora Ulibarri Pernús:** Voy con de Nueva Angostura que estaba preguntando.
2 Nueva Angostura es un proyecto que, bueno, como lo vimos en exceso tiene muchísimos
3 años de ser el BANHVI propietario y ahora, bueno, después de muchos años ya se ha
4 logrado llegar a que se pueda hacer la contratación o el proceso para la contratación de la
5 empresa, pero me he enterado que este el proceso está detenido porque hay una serie de
6 inquietudes que tiene la MUCAP, básicamente, y muy especialmente con el tema, bueno,
7 de ellos con el tema de la contratación administrativa, que hubo un cambio de ley y hace
8 unas preguntas con respecto a ese tema y ahora dos temas y no se les ha contestado, ya
9 hace varios días, lo cual tiene muy preocupada, obviamente, pues la verdad a la comunidad
10 que es la que está muy inquieta con este este asunto, eh, entonces yo quería preguntar
11 pues, bueno, es un tema que ya pregunté antes pero no tengo todavía la respuesta; sé
12 que se está averiguando por parte de Walter y esas preguntas que está haciendo el Grupo
13 Mutua que me imagino que otras la van a tener, porque tiene que ver con la aplicación de
14 la contratación administrativa, donde no han recibido ninguna instrucción o ningún
15 documento por parte del Banco indicándoles cómo van a trabajar; recordemos que
16 manejan, bueno, colectivo los proyectos terreno BANHVI entonces no hay este... no recibe
17 ninguna instrucción y entonces están por ejemplo en este caso en MUCAP, que me consta
18 por Nueva Angostura por parar, está parado hace varios días el proceso que venían, porque
19 están esperando la respuesta, entonces yo ahí quería saber qué es, si ya tenemos la
20 respuesta y que básicamente se la estaban, entendí yo Walter, que la respuesta la estaba
21 preparando la Asesoría Legal, si es que es así o si ya le mandaron la instrucción a MUCAP
22 cómo estamos con ese proyecto.

23 **Sra. Alvarado Castro:** Ya le mandamos una respuesta, Dagoberto no ha podido
24 conversarla con don Walter porque es reciente, bueno, lo primero es saber que las
25 entidades todas y todo Costa Rica no puede alegar ignorancia de la ley verdad, lo que digo
26 es la lectura de la ley lo que dice ahí para ver si tiene que ingresar al SICOP o no es algo
27 que ellos por su cuenta también podían haber ido averiguando todo lo que se les dice es
28 está pidiendo como que le digamos o sea como que les expliquemos un poquito la ley, ellos
29 pueden ir averiguando por su cuenta eso, de parte de nosotros es un trabajo bastante
30 grande porque la nota que le respondimos a Walter para que la converse con don
31 Dagoberto es que igual a lo interno Banco necesitamos capacitaciones de esa nueva ley,
32 porque comenzando porque la forma en que esas entidades van a entrar al SICOP ni
33 siquiera está definida tuvimos una reunión con unos personeros de Hacienda y no
34 entendían la figura y las entidades autorizadas actuando como entidades privadas, que a

1 que trabajaban con fondos públicos o algún personero de Hacienda que hasta incluso dijo
2 en la reunión, ellos no se tienen que inscribirse en SICOP como ahí donde dejó a nosotros
3 como en el aire, porque todo lo que veníamos viendo era ahora se tienen que alinear,
4 ustedes tienen que aplicar los principios, ahora acuérdesse los principios que estamos
5 hablando de eficiencia de ecológicos, nunca hemos hablado de los principios, en promoción
6 de la mujer, pequeñas empresas; entonces hay que hacer todo o sea hay que sentarse a
7 redactar cómo vamos a distinguir y escoger a los contratistas basándose en principios que
8 son totalmente novedosos nuevas tecnologías y si nosotros sabemos que el sector público
9 priva el precio porque la verdad, tiene que privar el precio, no podíamos darnos el lujo de
10 ay está la empresa más bonita porque tiene la mejor tecnología, porque cobran 3 veces
11 entonces no podemos sacarlo en la noche a la mañana, doña Isabel y con toda la razón por
12 supuesto que sí la entiendo ella nos externa su preocupación de cómo se va a aplicar,
13 bueno es que ni siquiera lo interno de las administraciones acordémonos no sé si ustedes
14 se dieron cuenta a un día de entrada en vigencia la ley en el momento no se sabía si entrar
15 en vigencia o no o sea a la Gaceta salió publicado así como en la noche se dijo Okey
16 mañana estaba aplicada esta ley, cuando se dijo que probablemente se iba prorrogar la
17 aplicación 1 año no le estoy diciendo que nuestra justificación es que los atengamos o no,
18 pero sí fue todo muy a la carrera Hacienda, entiendo, ni siquiera tiene todavía la unidad que
19 tiene que tener lista para todo esto, entonces lo que se está programando, es primero
20 organicémonos a lo Interno, veamos que es son criterios que me salga lo interno y luego
21 pasémoselos a las entidades pero en el ínterin las entidades especialmente como lo dice
22 doña Eloísa, sí tienen bono colectivo y si tienen terrenos BANHVI, pues que vayan
23 averiguando también que tenemos que hacer nosotros para entrar SICOP qué es lo que
24 nos van a pedir, porque incluso la ya le digo la gente de Hacienda, había criterios
25 encontrados, si los iban a aceptar una pero bueno eso lo podemos conversar Don
26 Dagoberto, porque la nota de respuesta es muy reciente, entonces supongo que todavía no
27 la han podido ver.

28 **Sr. Hidalgo Cortés:** Independientemente hay que resolverlo yo me enteré de eso el
29 viernes, doña Eloísa, seguramente por los mismos medios que usted se dio cuenta y me
30 escribieron justamente que por favor revisáramos eso, eso fue viernes, no he podido
31 chequearlo con Walter, y entiendo que esa respuesta es no es de la semana pasada, sea
32 lo que sea hay que resolver entonces yo voy a ponerme detrás de esto y voy a sentarme
33 con Walter para que lo podamos que podamos revisarlo y quizás podamos el mismo jueves
34 contarles en qué paramos ya estoy al tanto de esto.

1 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí a mí particularmente me preocupa muchísimo que una ley
2 que sabíamos desde el año pasado, como el principio ¿verdad?, que iba a entrar ahora en
3 enero, estas son las horas que nosotros no hemos instruido a las entidades, eh, pues ya
4 sabemos que aquí todos son instrucciones del Banco y si el SICOP y si aquí que allá bueno,
5 era vernos sentado con ellos desde el año pasado, a habernos capacitado forma conjunta
6 porque entiendo que también tenemos aquí problemas de capacitación interna que no se
7 ha capacitado a la gente, en una ley que nos atañe constantemente y ni se digan esos, yo
8 sí esperarí el jueves pero es más que eso, yo esperarí Dagoberto que se tenés la carta
9 respondás mándala ya para ver si MUCAP se nos mueve, si van a decirle que MUCAP tiene
10 que averiguar cómo hacer todas las cosas, pues ya han dicho el año pasado ¿verdad?

11 **Sra. Alvarado Castro:** No, pero me interpretó mal, lo que yo digo es como para que nos
12 ubiquemos, jamás esa es la repuesta que le vamos a dar a MUCAP.

13 **Directora Ulibarri Pernús:** Lo que yo quiero decir Marcela, es que, discúlpeme, pero yo
14 considero que no es correcto es la entidad autorizada está haciéndole un trabajo al Banco
15 ¿verdad?, de interés del Banco, que si bien es cierto es de por sí la Ley de Administración
16 le debe carnet para otro tipo de cosas, sobre todo les deben estar en él y también tienen
17 que haberse preparado. Yo espero que ellos hayan se hayan preparado y se hayan
18 capacitado, pero es diferente a veces capacitado en la Ley a cómo aplico yo eso, siendo
19 una entidad y que tengo que hacer estos trámites y si no, no estarían preparados porque
20 yo no creo que la Mutual se iba a parar por algo ilógico, pero yo sí esperarí que, bueno,
21 Dagoberto, como vamos a eso y el jueves tengamos la respuesta nos movamos, pues.

22 **Sr. Hidalgo Cortés:** Hay que resolverlo, ese caso y cualquier otro que todos hay que
23 resolver y si hay que girar instrucciones pues entonces vamos a verlo.

24 **Director Rojas Espinoza:** Rápidamente, nada más quería, este, como representante de
25 esta Junta Directiva ante el Comité de TI; en la pasada reunión del Comité de TI se tomó
26 un acuerdo para que solicitara a la Junta Directiva un espacio para que venga Marta,
27 Gilberth, Rocío y Marco a que nos expliquen una situación que se está generando por parte
28 del proyecto Optimus, y este incluso con la situación de la pensión del señor Alexis Solano,
29 entonces, este, les quiero que se someta a votación de la Junta para darles una audiencia
30 a ellos que ellos quieren venir a que se comente un poco para que la Junta esté en autos
31 enterada de todo esta situación.

32 **Director Presidente:** El acuerdo sería solicitar a la administración que prepare la
33 presentación de lo mencionado con relación al Proyecto Optimus, la situación del
34 compañero Alexis para la próxima semana.

1 **Director Rojas Espinoza:** Y entonces tal vez no sé si se puede decir para qué fecha para
2 porque mañana tengo comité de TI tengo que llevar también la fecha para que ellos se
3 preparen.

4 **Sr. Hidalgo Cortés:** Yo convoqué a Gilberth para jueves, este jueves, ya le pedí el informe
5 para jueves de proyectos en general, pero aquí entiendo que son cosas más puntuales, en
6 ese tema se las trae y está bueno que lo veamos, en el tema de don Alexis es muy puntual,
7 yo lo paso al proyecto, doy la orden de que tiene que ir al proyecto, porque lo ocupamos en
8 el proyecto, entonces la salida es que renunció, yo no estoy seguro de que haya hecho eso,
9 a mí no me ha comunicado nada hasta hoy, pero bueno lo vamos a revisar y las otras
10 situaciones que se han presentado en el desarrollo del proyecto con relación a los recursos,
11 que van al proyecto y los reiterados atrasos para que el proyecto no avance, también los
12 he tratado y eso también me ha llevado a tomar otras decisiones; el viernes tuvimos que
13 sentarnos nosotros tres a organizar el recurso operativo para que pase el proyecto, para
14 ver en qué horarios van al proyecto, situación que definitivamente maneja los mandos
15 medios de este banco y eso lo hemos indicado por eso la molestia de la gente a veces
16 cuando se dicen que hacerlo así, las cosas no se hacen como las personas quieren, se
17 hacen como la institución necesita y en eso yo quiero que estemos claros y que nos dejen
18 a nosotros en la administración tomar esas decisiones como corresponde así que ese ruido
19 que se genera tiene que ver a veces con esos temas, pero entonces puede ser que los
20 traigamos jueves o los traigamos lunes, para poder incorporar al resto de personal entonces
21 retiro lo dicho antes de que el jueves Optimus, lo vamos a ver para el lunes y así lo vemos
22 todo junto.

23 **Director Alvarado Herrera:** O quisiera nada más don Rodolfo que no voy a pedirte la
24 explicación porque además estoy preocupado que ya son las 8:30 p.m., lo único que no
25 quiero es que nosotros nos metamos en la labor administrativa que la conduce el cuerpo
26 gerencial, es lo único que pido porque si aquí nos vamos a volver en que vengan los
27 funcionarios para desarrollar la problemática que puedan tener por decisiones de la
28 Gerencia, yo en eso no quisieran entrar.

29 **Director Rojas Espinoza:** No, de hecho eso no, nosotros no vamos a tocar temas
30 administrativos, o sea, que la Junta Directiva vaya a coadministrar o algo que ese no es el
31 tema; el tema es que ellos expusieron la situación y quieren que la Junta Directiva tenga
32 conocimiento de lo que está aconteciendo y este incluso con el tema del Optimus, que es
33 un tema que se ha visto.

1 **Director Alvarado Herrera:** Está bien yo no tengo problemas en que podamos estar
2 informados de temas e incluso podamos en algún momento comentar con la gerencia
3 aparte algún tema que nos pueda preocupar, pero de ahí a que vayamos abriendo la puerta
4 para que aquellas personas que tengan algún inconveniente con lo señalado por la
5 administración a tengamos aquí en Junta que recibir eso, yo pediría a la Junta a todos que
6 tengamos cuidado con eso,

7 **Director Presidente:** El acuerdo que podemos tomar es que allá un informe completo del
8 avance, del plan de trabajo, del avance plan de trabajo, y otros aspectos que pueden
9 eventualmente afectar el buen recorrido del proyecto, la próxima semana informe general
10 del Proyecto.

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

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

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

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

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

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

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

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

20

21 12° **Asuntos varios de la Gerencia General**

22

23 **Sr. Hidalgo Cortés:** Yo me quedé con Walter y Guillermo dándole vueltas a un comentario
24 que me hicieron la semana anterior con relación al tema del presupuesto y quiero dejarlo
25 claro y doña Lina nos hizo el comentario de que una entidad iba a tener la posibilidad de
26 abrir las ventanillas apenas para 300 bonos, yo me fui con esa inquietud y entonces nos
27 dedicamos a revisar bien a ver qué había pasado, vean lo que pasó y reitero quiero que
28 quede claro. Los \$6.992 millones que no incorporó, que improbo la Contraloría, porque
29 estábamos con el tema de proyección con los ingresos de FODESAF y versus lo que
30 presentó el Ejecutivo, proyecto de ley de presupuesto 23 versus lo que aprobó finalmente
31 la Asamblea Legislativa recuerdan que había \$6.992 millones que se improbaron, el ajuste
32 y de disminución del presupuesto por esa suma en una decisión que no fue autorizada por
33 nadie en la Alta Gerencia, fue realizado por la Dirección FOSUVI a Grupo Mutual Alajuela
34 la Vivienda, por el lado la reducción .

1 **Director Alvarado Herrera:** Es decir, toda la reducción de los 6.000 millones que apuntó
2 la Contraloría ¿se le hizo a una sola entidad, una sola entidad?

3 **Sr. Hidalgo Cortés:** Si, entonces esto nos lleva a tener que rectificar y ver próximamente
4 aquí una redistribución y quiero hacer la aclaración por lo siguiente, porque yo escuché
5 comentarios como que se había hecho para que una entidad tuviera menos y otra más eso
6 no lo voy a permitir, porque eso no lo autorice yo y no lo autorizó el Subgerente de
7 Operaciones y no lo autorizó el Subgerente Financiero, esa reducción se hizo con una
8 decisión unilateral en la Dirección FOSUVI, espero que quede eso claro porque aquí nadie
9 autorizó rebajarle todo a una sola entidad y mucho menos con la idea de querer jamás de
10 favorecer a alguien que le quedará más tiempo, solo eso quiero que quede en acta a la
11 consulta que se me hizo y una especie de duda que generó, pero, bueno, eso lo vamos a
12 enderezar nosotros, lo vamos a arreglar y por eso lo veremos muy bien.

13

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

15 *****

16

1
2
3 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**
4 **JUNTA DIRECTIVA**
5

6 **ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 06-2022**
7 **DEL 30 DE ENERO DE 2022**
8
9

10 **ACUERDO N°1:**

11 **Considerando:**

12 **Primero:** Que mediante el oficio BANHVI-GG-OF-0064-2023, del 27 de enero de 2023 y
13 de conformidad con los lineamientos para la *Formulación y Desarrollo de la Planificación*
14 *Institucional en el BANHVI* (MD-UPI-03) y el procedimiento PE-GE-POI-PR03
15 *Cumplimiento del Plan Operativo*, la Gerencia General somete a la consideración de esta
16 Junta Directiva, el informe anual sobre el grado de cumplimiento del Plan Operativo
17 Institucional, correspondiente al período 2022, elaborado por la Unidad de Planificación
18 Institucional y el cual se anexa a la nota BANHVI-UPI-IN01-002-2023 de esa dependencia.
19

20 **Segundo:** Que complementariamente y de conformidad con lo establecido en las Normas
21 Técnicas sobre Presupuesto Público, emitidas por la Contraloría General de la República,
22 la Gerencia General adjunta al citado oficio BANHVI-GG-OF-0064-2023, el informe de
23 evaluación anual y ejecución del Presupuesto Ordinario del año 2022, elaborado por el
24 Departamento Financiero Contable y el cual se adjunta a las notas BANHVI-SGF-OF-0002-
25 2023 de la Subgerencia Financiera y BANHVI-DFC-IN31-016-2023 del Departamento
26 Financiero – Contable.
27

28 **Tercero:** Que conocidos dichos informes por esta Junta Directiva, lo procedente es
29 aprobarlos con los ajustes que se han estimado pertinentes (referidos especialmente a la
30 correlación de los datos de cumplimiento del Plan Nacional de Desarrollo, así como acerca
31 de la condición de los incentivos salariales del periodo 2022); y autorizar a la Gerencia
32 General para que lleve a cabo los trámites correspondientes ante la Contraloría General
33 de la República.
34

1 **Por tanto, se acuerda:**

2 **1)** Aprobar el “Informe de Evaluación y Ejecución Presupuestaria de Ingresos y Egresos II
3 Semestre” y el “Informe de Cumplimiento del Plan Operativo Institucional” correspondientes
4 al año 2022, adjuntos a las notas BANHVI-GG-OF-0064-2023 de la Gerencia General,
5 BANHVI-SGF-OF-0002-2023 de la Subgerencia Financiera, BANHVI-DFC-IN31-016-2023
6 del Departamento Financiero – Contable y BANHVI-UPI-IN01-002-2023 de la Unidad de
7 Planificación Institucional.

8
9 **2)** Se autoriza a la Gerencia General, para que realice el trámite de presentación
10 correspondiente de dichos informes, ante la Contraloría General de la República.

11 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

12 *****

13
14 **ACUERDO N°2:**

15 **Considerando:**

16 **Primero:** Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0062-2023 del 26 de enero de 2023,
17 la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe
18 BANHVI-SGO-OF-0018-2023 de la Subgerencia de Operaciones, que contiene los
19 resultados del estudio realizado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa
20 Rica – Canadá, para ampliar el plazo del contrato de administración de recursos y financiar,
21 al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda,
22 actividades adicionales no contempladas en el presupuesto original del proyecto
23 habitacional Las Brisas II, ubicado en el distrito Dulce Nombre del cantón de La Unión,
24 provincia de Cartago, y aprobado con el acuerdo N° 1 de la sesión 28-2016 del 25 de abril
25 de 2016, modificado con el acuerdo N° 10 de la sesión 70-2016 del 03 de octubre de 2016.

26
27 **Segundo:** Que en dicho informe, la Subgerencia de Operaciones analiza y finalmente se
28 manifiesta a favor de acoger la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de autorizar
29 una prórroga de doce meses al contrato de administración de recursos entre el BANHVI y
30 la entidad autorizada, y financiar actividades adicionales no incluidas en el alcance original
31 del proyecto, por un monto total de ¢31.136.671,24 que está compuesto de ¢19.286.319,04
32 para el pago del uso de generadores eléctricos al inicio del proyecto, y ¢11.850.352,20 para
33 el reconocimiento de utilidad, administración y dirección técnica pendiente de las ordenes
34 de cambio 10, 18 y 24 previamente aprobadas. Lo anterior, según el detalle que se consigna

1 en el citado informe BANHVI-SGO-OF-0018-2023 y conforme lo verificado y avalado por el
2 Departamento Técnico.

3
4 **Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en ampliar el plazo del proyecto
5 para la ejecución de los trabajos en los albergues temporales, el pago de trabajos de
6 mantenimiento del sistema de alarmas de detección de incendio de los edificios habitados
7 en comodato y el pago de impuestos municipales, entre otras actividades que están siendo
8 gestionadas por la entidad autorizada. Sin embargo, se estima conveniente posponer la
9 resolución de la solicitud de financiamiento adicional, con el propósito de que la
10 Administración presente a esta Junta Directiva un informe que contenga los antecedentes
11 de este proyecto habitacional y su situación actual, así como mayores elementos de juicio
12 para verificar la pertinencia de financiar las actividades planteadas.

13
14 **Por tanto, se acuerda:**

15 **1)** Aprobar a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para el proyecto de
16 vivienda Las Brisas II, una ampliación al plazo del contrato de administración de recursos
17 de dicho proyecto, para gestiones administrativas, por doce meses a partir de la firma del
18 contrato entre el BANHVI y la entidad autorizada.

19
20 **2)** Se pospone la resolución de la solicitud de financiamiento adicional, con el propósito de
21 que la Administración presente a esta Junta Directiva, un informe que contenga los
22 antecedentes de este proyecto habitacional y su situación actual, así como mayores
23 elementos de juicio para verificar la pertinencia de financiar las actividades planteadas.

24 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

25 *****

26
27 **ACUERDO N°3:**

28 **Considerando:**

29 **Primero:** Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0067-2023, del 30 de enero de 2023 y
30 atendiendo lo dispuesto en el acuerdo N° 1 de la sesión 05-2023 del 23 de enero del año
31 en curso, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe
32 BANHVI-DAD-OF-008-2023 de la Dirección Administrativa, que contiene una propuesta
33 para reclasificar el puesto Oficial de Riesgos de categoría 11 a categoría 12, acorde con los
34 niveles de responsabilidad y de las funciones que este profesional desempeña.

- 1
- 2 **Segundo:** Que para justificar dicha propuesta, la Dirección Administrativa señala, en
3 resumen, lo siguiente:
- 4 a) La Unidad de Riesgos se conformó inicialmente con un equipo de tres funcionarios: un
5 Oficial de Riesgos y dos analistas de riesgos. Sin embargo, debido a las labores
6 encomendadas, las cuales han venido en aumento en el transcurso del tiempo, la encargada
7 actual se ha visto en la necesidad de requerir el personal idóneo con altos niveles de
8 especialización, de responsabilidad y exigencia, para sufragar la capacidad operativa de
9 dicha Unidad, contando actualmente con un equipo de trabajo de cuatro analistas de
10 riesgos.
- 11 b) Los cambios en las tendencias de regulación y fiscalización aplicables al sector
12 financiero, así como el impulso que los entes externos de supervisión han promovido en
13 los años recientes orientados a la gestión basada en riesgos, lo que ha provocado que la
14 función de la Unidad de Riesgos haya venido realizando esfuerzos para asumir la relevancia
15 en apoyo a los procesos de decisión del Banco.
- 16 c) Los requerimientos normativos de gestión y de supervisión, han generado en el rol del
17 Oficial de Riesgos un creciente volumen de funciones y actividades, mismas que han sido
18 identificadas y revisadas en las actualizaciones anuales del Manual de Puestos del Banco.
- 19 d) El perfil del Oficial de Riesgos, desde hace unos años atrás, se ha venido modificando y
20 ha requerido que la persona que ocupa esa plaza sea un profesional especializado en la
21 planificación, organización, dirección y control de las actividades relativas a la gestión de
22 riesgos.
- 23 e) Según la estructura actual, el Oficial de Riesgos posee una categoría 11, plaza de Oficial
24 5, misma que poseen los ingenieros, los analistas de sistemas, los funcionarios de la
25 Asesoría Legal y los Oficiales de Cumplimiento. Desde que fue creada la Unidad de
26 Riesgos, no se ha hecho una revisión de la categoría del puesto, pese a las diferentes
27 gestiones que ha realizado la Oficial a cargo, toda vez que la categoría de este puesto
28 conlleva una serie de factores de alto grado de complejidad, responsabilidad, supervisión
29 y consecuencia del error que corresponde su valoración a una categoría mayor.
- 30 f) El Acuerdo SUGEF 2-10 *Reglamento sobre la Administración Integral de Riesgos*,
31 es claro en señalar que el personal de la Unidad de Riesgos debe poseer atributos
32 académicos, técnicos y de experiencia que los hagan ser idóneos para el ejercicio
33 del puesto. Con más razón, al tratarse del Encargado de la Unidad de Riesgos, lo

1 que supone debería haber una congruencia con las funciones y responsabilidades
2 encomendadas del puesto y el desarrollo de los objetivos propuestos.

3 g) Desde el año 2013, la Encargada de la Unidad de Riesgos ha solicitado reiteradamente
4 no solamente el reforzamiento de su área, sino la necesidad de realizar un estudio de la
5 categoría de su puesto, planteando una reclasificación a categoría 12, la cual corresponde
6 a Jefe de Departamento, de acuerdo con la estructura del Banco.

7 h) Se confirma una vez más, que el puesto de Encargado de la Unidad de Riesgos no es
8 consecuente con el nivel de responsabilidad asignado, lo que mantiene una distorsión
9 jerárquica. Las condiciones actuales de dicho puesto podrían constituir una limitante
10 importante para la ocupación del puesto en caso de movimientos en esa posición.

11
12 **Tercero:** Que esta Junta Directiva estima razonable y debidamente justificada la propuesta
13 de la Administración, razón por la cual lo procedente es actuar de la forma recomendada,
14 reclasificando el puesto Oficial de Riesgos de categoría 11 a categoría 12, acorde con los
15 niveles de responsabilidad y de las funciones que este profesional desempeña.

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

18 **1)** Reclasificar la plaza del encargado de la Unidad de Riesgos (Oficial de Riesgos), de
19 categoría 11 Oficial 5 a categoría 12 Jefe de Departamento, de conformidad con lo expuesto
20 por la Administración en los oficios BANHVI-GG-OF-0067-2023 de la Gerencia General y
21 BANHVI-DAD-OF-008-2023 de la Dirección Administrativa.

22
23 **2)** En lo antes indicado, ténganse por modificadas las condiciones salariales establecidas
24 en el "Procedimiento de reclutamiento y selección para nombramiento por tiempo indefinido
25 de encargado (a) de la Unidad de Riesgos (Oficial de Riesgos)", aprobado con el acuerdo
26 N° 1 de la sesión 05-2023; el cual se ordena ejecutar en forma inmediata.

27 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

28 *****

29
30 **ACUERDO N°4:**

31 Instruir a la Gerencia General, para que trimestralmente presente a esta Junta Directiva un
32 informe general sobre el estado de los acuerdos pendientes de atender y, de forma
33 mensual, remita a los miembros de este Órgano Colegiado un reporte sobre la condición

1 de los acuerdos no ejecutados, que contenga información sobre el número del acuerdo,
2 sesión, fecha, asunto, prioridad, nivel de riesgo, estado y porcentaje de avance.

3 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

4 *****

5

6 **ACUERDO N°5:**

7 Instruir a la Gerencia General, para que el próximo lunes 6 de febrero presente a esta Junta
8 Directiva, un informe detallado sobre el estado actual del proyecto “Optimización de
9 procesos y tecnologías de información medulares para los usuarios BANHVI” (OPTIMUS).

10 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

11 *****

12

13