

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 10-2023**

5 **DEL 16 DE FEBRERO DE 2023**

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

7
8 Se inicia la sesión a las dieciséis horas con cuatro 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, Lina Rosa Barrantes
11 Castagnaró, Marcos Alonso Carazo Campos, Mariana Grillo Espinoza y José Rodolfo Rojas
12 Jiménez. El Director Guillermo Alvarado Herrera, se incorpora a la sesión posteriormente.
13 La Directora Eloísa Ulibarri Pernús, Vicepresidenta, asiste virtualmente a la sesión, por
14 medio de videoconferencia en la plataforma de Microsoft Teams, al amparo de lo dispuesto
15 en el Reglamento para el Funcionamiento de la Junta Directiva del Banco Hipotecario de la
16 Vivienda.

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

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

25 *****

26
27 **Asuntos conocidos en la presente sesión**

28
29 La Junta Directiva conoce los siguientes asuntos en la presente sesión:

30 1º. Revisión de la agenda de la sesión.

31 2º. Estados Financieros Intermedios y sus respectivas notas al 31/12/2022.

32 3º. Informe de atestiguamiento del Acuerdo SUGEF 2-10 – Despacho Deloitte & Touche.

33 4º. Presentación sobre antecedentes y estado de situación del proyecto Vistas del
34 Miravalles.

1 5°. Situación de la programación de giro recursos por parte del Ministerio de Hacienda del
2 presupuesto FOSUVI 2023.

3 6°. Criterio de la Asesoría Legal sobre el Decreto No. 43713-MP-MIVAH "*Lineamientos*
4 *para la Definición de Territorios y Población Objetivo para el Desarrollo de Vivienda*
5 *Individual y Proyectos Habitacionales Financiados con Recursos del Sistema*
6 *Financiero Nacional para la Vivienda*".

7 7°. Resultados de la autoevaluación de la Junta Directiva para el periodo 2022.

8 *****

9

10 **1° Revisión de la agenda de la sesión**

11

12 **Director Presidente:** Dagoberto, hay una solicitud de la Administración que va incluido en
13 un punto, pero ya no la veo aquí en la agenda.

14 **Sr. Hidalgo Cortés:** Si estados financieros intermedios, ¿ya lo tenemos David?, si ya en el
15 punto 8 ya.

16 **Director Presidente:** Ocho, no, son siete.

17 **Sr. López Pacheco:** No son siete, no esta porque en la agenda todavía no se ha aprobado
18 el cambio.

19 **Sr. Hidalgo Cortés:** Habría que agregarlo, el tema es lo siguiente, perdón, tenemos que
20 ver el próximo 24 a más tardar, enviar a la Superintendencia la información relativa a
21 estados financieros y antes se requiere que los auditores externos conozcan el resultado
22 de la presentación de los estados financieros de esta Junta, para no correr tanto, aunque
23 es tiempo al 24 le pedí al presidente de la Junta, que valoráramos la posibilidad de incluirlo
24 de primero y así podemos enviarlo a Auditoría Externa mañana y así tener un poco más de
25 tiempo y no correr tanto el 24, el punto es estados financieros intermedios, lo presentaría
26 José Pablo y no creo que tardemos 5 minutos.

27 **Director Presidente:** Como es una sesión extraordinaria ocupamos unanimidad en el
28 cambio de agenda, ¿algún otro comentario, cambio en la agenda?

29 **Sr. López Pacheco:** Falta don Guillermo.

30 **Director Presidente:** ¿Pero tiene que ser por unanimidad de los tres o tienen que ser
31 todos?

32 **Director Carazo Campos:** No, que teníamos un punto que hemos estado conversando y
33 no sé si hay que meterlo en la agenda para que don Dagoberto nos comente, es el tema de
34 los desembolsos Dagoberto, de los proyectos que nos han preguntado, parece que desde

-
- 1 enero no se están desembolsando el tema de los proyectos y no, verdad, es nada más para
2 tenerlo y comentarlo, tal vez para que en la próxima podamos ver un informe de eso,
3 **Director Presidente:** ¿Para verlo el lunes?
- 4 **Director Carazo Campos:** Por lo menos para comentarlo hoy nada más, Roy es para por
5 favor comentarlo.
- 6 **Director Presidente:** Okey no podemos hacer cambio de agenda, no podemos incluir el
7 punto.
- 8 **Sr. López Pacheco:** Ahorita en este momento no.
- 9 **Director Presidente:** Bueno, empezáramos a como está planteada la agenda, bueno,
10 tenemos que aprobar, no, no tenemos que aprobarlo, empezáramos con el punto número
11 uno que es el informe de atestiguamiento del acuerdo de SUGEF 210 del despacho Deloitte
12 & Touche.
- 13 **Sr. Hidalgo Cortés:** Roy ya está don Guillermo, creo que podemos hacer la inclusión en la
14 agenda y arrancamos con ese punto, si no hay problema.
- 15 **Director Presidente:** Buenas tardes don Guillermo, si gusta se presenta.
- 16 **Director Alvarado Herrera:** Gracias don Roy, Guillermo Alvarado presente.
- 17 **Director Presidente:** Don Mauricio ¿podría presentarse?
- 18 **Sr. González Zumbado:** Mauricio González presente.
- 19 **Director Presidente:** Igual don Walter, doña Erika.
- 20 **Sr. Muñoz Caravaca:** Walter Muñoz, buenas tardes, presente.
- 21 **Licda. Masís Calderón:** Buenas tardes, Ericka Masís, presente.
- 22 **Director Presidente:** Don Guillermo, estábamos comentando que la Administración nos
23 está solicitando incluir un punto, el primer punto, por un tema de tiempo de los puntos de
24 los estados intermedios, de los estados financieros intermedios y para que puedan incluirlo
25 necesitamos la votación unánime, bueno, aquí estamos todos, entonces ponemos a
26 votación e inclusión este punto como el primer punto.
- 27 **Director Alvarado Herrera:** Yo quería pedir don Roy, yo me tengo que retirar a las siete y
28 quisiera saber si el punto 6 lo podemos poner de punto tres.
- 29 **Director Presidente:** Del punto seis al tres.
- 30 **Director Alvarado Herrera:** Aprobado en firme la agenda.
- 31 **Director Presidente:** Entonces sería el punto que pidió la administración y el punto seis
32 pasaría ser entonces antes del actual tres.
- 33 **Director Alvarado Herrera:** No, después de Miravalles.

1 **Director Presidente:** Okey, si, listo, si sería el 4, por eso estaba viendo números, gracias
2 don Guillermo.

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

4 **Directora Barrantes Castegnaro:** 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:** ¿Escuchó la propuesta del cambio del día?

10 **Directora Ulibarri Pernús:** Escucho, pero no muy bien, esperate para subirle el volumen.

11 **Director Presidente:** ¿Ahora sí me escucha, ahora sí?, estábamos votando el cambio del
12 orden del día, no sé si tuvo la oportunidad de escucharlo.

13 Es incluir el punto uno, que es el informe de los estados intermedios y el punto seis pasarlo
14 como punto cuatro.

15 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí estoy de acuerdo.

16 **Director Presidente:** Gracias. A ver si procedemos con el punto uno.

17 *****

18

19 **2° Estados Financieros Intermedios y sus respectivas notas al 31/12/2022**

20

21 [Se incorpora a la sesión el licenciado José Pablo Durán Rodríguez, jefe del Departamento
22 Financiero – Contable]

23 **Sr. Durán Rodríguez:** Bueno muy buenas tardes, el primer punto es la presentación del
24 informe de estados financieros intermedios al mes de diciembre esta información fue
25 previamente conocida por el comité de auditoría en sesión de la semana anterior se
26 presenta con base a la normativa SI 618 el anterior reglamento de información financiera
27 considera la aplicación de la Norma Internacional de Contabilidad NIC34 y considera
28 hechos significativos en transacciones asociadas a los impactos, a nivel general de los
29 estados financieros de los principales efectos post pandemia presentados a la fecha de
30 cierre. El objetivo es presentar información a disposición del público en general detallada
31 sobre los estados financieros se justifica con base en un requerimiento normativo y es
32 preparado el cierre del periodo por el Departamento Financiero Contable suscrito por, en
33 conjunto con la Gerencia General y refrendada por la auditoría interna y se presenta a la
34 SUGEF a más tardar el último día del mes siguiente a la fecha de corte y se ubica en el sitio

1 web del Banco aspecto que ya fue debidamente cumplido deben conocerse, aprobarse por
2 el comité de auditoría y la Junta Directiva y contempla los cinco estados financiero básicos,
3 el estado de situación, el resultado de los estados integrales, el estado de flujos de efectivo,
4 cambios en el patrimonio y las notas calificativas a los estados financieros, básicamente
5 es un documento con mucho detalle de los principales aspectos de los estados financieros
6 que permite ubicar a los usuarios no necesariamente especializados en materias
7 financieras contables. Sobre la naturaleza de las operaciones y los principales riesgos y
8 circunstancias en los cuales se desempeña la entidad, esta es una copia de la información
9 que está disponible en el sitio web y presentada a la SUGEF es estado de situación, el
10 resultado de los estados integrales comparativo con el periodo anterior, el estado de flujos
11 de efectivo por el periodo concluido al cierre de cada uno de los dos años y el estado de
12 cambios sin el patrimonio y finalmente esta es la identificación de los aspectos que
13 considera las diferentes notas, la información general de las operaciones, la base de
14 preparación que sustenta toda la información que se presenta para la generación de los
15 estados financieros, la base de presentación, diferencias con la normativa internacional
16 aplicable, principales políticas contables utilizadas para la identificación y la revelación de
17 las operaciones y transacciones y detalles amplios sobre las diferentes partidas de los
18 estados financieros, notas adicionales sobre contingencia, litigios y eventuales hechos
19 significativos de transacciones a la fecha y normativa emitida a la fecha de aplicación.
20 Básicamente, en resumen este es el documento como decía que fue precisamente
21 conocido previamente por el Comité de Auditoría y remitido a la Junta Directiva según el
22 oficio CABANHVI-006- 2023 del trece de febrero básicamente esa sería la propuesta del
23 acuerdo, salvo alguna consulta con mucho gusto.

24 **Director Presidente:** ¿Consultas, comentarios? compañeros, compañeras. De no ser así
25 sometemos a aprobación la propuesta de acuerdo tal cual como está considerada en la
26 Junta.

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

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

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

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

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

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

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

1 [De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 1** que se
2 anexa a esta acta y se retira de la sesión el funcionario Durán Rodríguez]

3 *****

4

5 **3° Informe de atestiguamiento del Acuerdo SUGEF 2-10 – Despacho Deloitte &**
6 **Touche**

7

8 **Director Presidente:** Pasamos entonces al punto dos que sería el Informe de
9 atestiguamiento del Acuerdo SUGEF 2-10, ese también tiene fecha.

10 [Se incorporan a la sesión los licenciados David Barrantes y Rebeca Cascante Cantillo,
11 representantes del Despacho Deloitte & Touche]

12 **Sra. Cascante Cantillo:** Ahora sí, bueno muchas gracias buenas tardes damos inicio
13 entonces a la presentación de resultados finales de lo que fue la evaluación de riesgo con
14 base a la normativa SUGEF 210 para el periodo 2022 el alcance de esta evaluación
15 comprende lo que es del 01 de enero del 2022 al 31 de diciembre del 2022 los resultados
16 que obtuvimos de esta evaluación fueron tres observaciones, observaciones llamamos
17 temas que la normativa que hacer de cierta manera y están algunos asuntitos pendientes
18 para que estén de acuerdo en lo que la normativa dice, entonces con toda la evaluación
19 con todos los artículos de la normativa hubieron tres observaciones una es la
20 desactualización del plan de sucesión, los puestos claves de la alta gerencia, ese estaba al
21 2020 entonces la recomendación es que se pueda hacer esa actualización de acuerdo a
22 lo que obviamente el funcionamiento de esta entidad lo permita porque sabemos que hay
23 temas de concursos, temas que tienen que respetarse por la naturaleza de la entidad pero
24 si por lo menos que existan personas en línea a cuando exista algún tipo de emergencia,
25 imprevistos que puedan ser sucesores, el tema pendiente de aprobación por parte de la
26 Junta Directiva es la segunda observación en la parte de la declaración de apetito de riesgo
27 en este caso lo que observamos fue que la observación de apetito de riesgo se sometió a
28 análisis por parte del Comité de Riesgo esta fue valorada se estuvieron haciendo algunos
29 análisis pero como estaba pendiente la aprobación de estrategia constitucional entonces
30 quedo ese asunto ahí detenido por aprobación de la Junta Directiva entonces está
31 pendiente su aprobación en cuanto ya ustedes finalicen lo que es ya el plan estratégico, la
32 recomendación de nosotros va en línea de que si se observa que no hay ningún ajuste
33 necesario que hacerle a esta declaración después de que ya tengan el plan estratégico
34 entonces dejen en actas que se revisó y que no es necesaria ninguna actualización y que

1 sigue rigiendo la misma que esta, en caso que haya que hacerle algún ajuste igual dejarlo
2 en actas, el tercer punto es que está pendiente la aprobación de la Junta Directiva la
3 propuesta de la gestión de riesgos y fortalecimiento de la cultura de gestión de riesgos
4 institucional, básicamente igual a la situación anterior, el Comité está evaluando el tema de
5 esta estrategia, entonces está pendiente que sea presentada a la Junta Directiva para que
6 se remita la aprobación de esta; ese sería con las observaciones y luego tenemos una
7 excepción de oportunidades de mejora que es un diferencia a las observaciones porque
8 estas son situaciones que la normativa no nos indica específicamente que realizar, pero de
9 cara a lo que son mejoras prácticas, administración de riesgos y gestión de riesgos nosotros
10 les proponemos sugerencias para que ustedes valoren si las acogen, si las es posible o si
11 les hacen alguna variación, son temas e oportunidad de mejora que no son obligados a
12 implementar. La primera es de cara a lo que es la gestión de riesgos de sostenibilidad, la
13 segunda de riesgos de gobierno, la tercera es nada más como un recordatorio de la
14 importancia que tiene la continuidad de gestión de unidad de riesgos por la salida que hubo
15 de la señora jefa de riesgos de doña Vilma para que puedan nombrar a alguien para que
16 siga, interinamente verdad, alguien que pueda mientras todo este proceso, porque es un
17 proceso largo seleccione a una nueva persona pueda estar al frente de la unidad. Aquí ese
18 es el detalle no lo voy a mencionar porque, ya les mencioné cada una de las situaciones,
19 aquí está el detalle ustedes lo tienen también ahí para dejar ese espacio y a las consultas
20 que ustedes tengan.

21 Nosotros analizamos cada una de las situaciones y las observaciones, pero no lo voy a
22 mencionar porque ahí ustedes lo tienen y para dejar espacio como les decía y vamos
23 entonces al seguimiento que el seguimiento nosotros evaluamos el seguimiento de las
24 situaciones identificadas en periodos anteriores de las auditorias que les revisaron en
25 periodos anteriores los resultados que habían obtenido para el 2021 hay seis observaciones
26 que se habían identificado de esas seis observaciones nosotros identificamos que las seis
27 están implementadas y también dejamos un detalle de cuales eran la situaciones y que fue
28 la acción que se implementó para nosotros poder decir que esto está implementado o está
29 cerrado, quiere decir que para el siguiente periodo cuando evaluemos el 2023 esta situación
30 ya saldría en el informe porque ya fueron implementadas, eso sería todo de nuestra parte
31 no se si tienen alguna duda, algún comentario que quieran que profundicemos o
32 detallemos.

33 **Director Presidente:** Muchas gracias. Don Guillermo.

1 **Director Alvarado Herrera:** Gracias, yo quiero ir a de Gobierno Corporativo, al Apetito de
2 Riesgo y quisiera más bien solicitar a la Administración comentarnos sobre el señalamiento
3 porque si mal no recuerdo había, don Dagoberto, aprobado la actualización del tema de
4 apetito de riesgo, ¿o estoy equivocado?

5 **Sr. Hidalgo Cortés:** No, don Guillermo no se había aprobado. Me parece que iba alineado
6 a la aprobación del plan estratégico, recién se aprobó ya conocimos en el Comité de
7 Riesgos una propuesta de la Declaración de Apetito de Riesgo, ahora lo que sigue es
8 elevarlo a la Junta Directiva para la aprobación correspondiente.

9 **Director Alvarado Herrera:** Y perdone, perdón don Roy, podrías recordarme porque de
10 la... de que el tema estuviera paralelo a la aprobación del plan.

11 **Sr. Hidalgo Cortés:** Porque en la declaración de apetito de riesgo debe alinear con la
12 estrategia institucional entonces como no había sido aprobado la declaración de apetito, es
13 porque debe tener alineamiento con el plan estratégico institucional ya el Comité de Riesgos
14 conoció una propuesta lo que sigue ahora es que la Junta Directiva queda para programar.

15 **Director Carazo Campos:** Gracias, buenas tardes, a mí solo me gustaría ver es que no lo
16 logro visualizar porque dice que hay 4 acciones no iniciadas y tres en proceso, pero la no
17 iniciada no era, es que no estaba iniciada el plan de sucesión es el que corresponde al
18 periodo dos mil veinte, el año antepasado ustedes también hicieron el análisis o ustedes no
19 hicieron el análisis o ustedes lo hicieron hasta ahora; quiere decir que del 2020 hasta ahora
20 si hubo actual sistema del año pasado ustedes tuvieron que haberlo también detectado y
21 que al día de hoy después no se había hecho entonces a mí me gustaría preguntarle a
22 Dagoberto que ha pasado con eso porque ya lleva varios años y no se ha hecho este plan
23 de sucesión que ustedes solo vuelven a, verdad porque aquí dice que esta no iniciada, dice:
24 recomienda a la Junta Directiva que ejecute la función de realizar la actualización del plan
25 de sucesión, entonces.

26 **Sra. Cascante Cantillo:** Yo creo, no sé, es que...

27 **Sr. Barrantes:** El tema es que el plan de sucesión existe.

28 **Director Carazo Campos:** Está desactualizado,

29 **Sra. Cascante Cantillo:** Si, lo que pasa es que yo creo que no se si estoy equivocada, que
30 está viendo el plan de acción nuevo, ¿ese es el anterior?, o sea que la firma anterior
31 también...

32 **Director Carazo Campos** No, no lo que estaba preguntando es que usted dice desde el
33 2020 verdad, dice que desde el 2020 está desactualizado y que ya llevamos estamos 2023,
34 dos años de que no se ha actualizado, entonces es la pregunta a don Dagoberto de que ha

1 pasado con eso, no sé si alguna otra firma lo dijo o no en su momento, pero si ustedes
2 hasta el año pasado están en el 2022, 2021 tuvo que haber una firma

3 **Sra. Cascante Cantillo:** Si, pero me parece que no les dijo porque estaría dentro del
4 seguimiento y nosotros dentro de las instrucciones de seguimiento no vimos que les dijeran
5 esto, no estaba.

6 **Director Carazo Campos:** No estaba.

7 **Sra. Cascante Cantillo:** En el informe de la auditoria anterior no estaba.

8 **Sr. Hidalgo Cortés:** Y en todo caso hay que tener presente que el plan de sucesión de esta
9 Gerencia está estrechamente relacionada con el nombramiento y la ocupación de las plazas
10 y nosotros tuvimos muchos años, muchos meses sin las plazas ocupadas, en todo caso es
11 algo que no solo afecta a este nivel, creo que es un tema que en general institucionalmente
12 tenemos que trabajar y esto está incluido como una de las acciones estratégicas del plan
13 estratégico de manera que el caso concreto de la alta gerencia asociado con la ausencia
14 de los subgerentes para ese momento y a nivel institucional incorporado ya como una
15 acción en el Plan Estratégico.

16 **Director Carazo Campos:** Hay otro punto que a mi si me interesa y me interesa mucho y
17 a mí me gustaría pedirle hoy a la administración, es el tema de la parte de la gestión
18 ambiental, a mí me gustaría tener la propuesta de parte de FOSUVI porque es un ítem aquí
19 que no está iniciado todavía se ha trabajado en la parte interna del Banco, pero en la parte
20 de proyectos y demás, no se ha iniciado y ustedes lo dijeron en una sesión de riesgo y yo
21 lo tengo anotado y es un punto importante en la parte de gestión ambiental y a mi si me
22 gustaría ver una propuesta de la administración y tomar un acuerdo en ese sentido, de
23 pedirle a la administración que nos haga un planteamiento de que se puede ir trabajando,
24 que yo creo que el Ministerio lo ha pedido, en algunas veces también lo he hablado en la
25 parte de la gestión ambiental y la parte social en los proyectos, ustedes también lo
26 comentaron y se ha comentado aquí en la Junta, creo que es importante retomarlo y que
27 este año podamos tener una implementación de un parámetro que no esté iniciado y que
28 debemos irle dando o por lo menos plasmarlo en papel para que el próximo estudio que
29 haga una asesoría, una auditoria por lo menos ya este aquí iniciado, porque cuando ve esta
30 calificación me preocupa mucho ver que no tenemos ni siquiera una cumplida y que de siete
31 acciones hay cuatro iniciadas tres en proceso, entonces si me gustaría que esa acción en
32 la parte ambiental darle importancia , todas son importantes pero en esto creo que en la
33 parte social y ambiental en los proyectos y demás deberíamos de darle un poco de
34 relevancia desde la Junta Directiva a la parte administrativa entonces compañeros en ese

1 sentido a mi si me gustaría seguir, mocionar para pedirle a la Junta, a la Administración
2 para que trabajen en algún planteamiento, ideas, si podemos trabajarlo en conjunto verdad
3 de ideas que podemos retomar a parte de esos proyectos que yo creo que también es
4 importante, muchas gracias.

5 **Sra. Masís Calderón:** Tal vez ahí para aclararle a don Marco, esa parte de trabajo social,
6 la parte ecológica, ambiental, social, legal, financiera, lo estamos trabajando con la ley de
7 variables sociales, ahorita yo comunicaba el año pasado que el BANHVI está trabajando en
8 el reglamento y estos aspectos culturales, sociales, ecológicos y demás están incorporados
9 en ese porcentaje que estarán pagando las entidades autorizadas para que en los proyectos
10 se incorporen todos estos aspectos, entonces desde la perspectiva legal y demás si está
11 contemplándose esos aspectos y la Ley de Contratación Pública actualmente los criterios
12 de calificación también incluyen esos aspectos, entonces de alguna forma ahí se estaría
13 atendiendo.

14 **Director Presidente:** Bueno, pero vamos a ver, me nace una duda, digamos, entiendo lo
15 del reglamento de la parte social que es operativizar lo que la ley dispone, pero creo que y
16 espero no equivocarme, que el llamado es más para que el Banco defina esos parámetros
17 de gestión ambiental y gestión social que hubieran existido en esos proyectos del sistema,
18 me explico, no es solo llegar y decir cumplió con todos los requisitos, el tema es ahí si
19 alcanzamos lo que se solicita en la recomendación de la auditoría externa.

20 **Sr. Hidalgo Cortés:** Si, a mi juicio si lo lográsemos, pero creo habría que verlo ya en detalle,
21 pero si lo podemos alcanzar.

22 **Sra. Cascante Cantillo:** Es un proceso que va madurando, no puede ser de la noche a la
23 mañana, pero con iniciativas va desarrollándose en la Institución. Yo voy a conversar con
24 la socia de sostenibilidad a ver si ella puede sacar un espacio para para darles a ustedes
25 tal vez algunas ideas, lineamientos, no tal vez una consultoría, si se diera, algo más
26 pequeño que ustedes puedan saber los lineamientos a seguir.

27 **Director Presidente:** Muchas gracias. ¿Algún otro comentario compañeros, compañeras?,
28 ¿qué procede entonces en este caso?

29 **Sra. Cascante Cantillo:** Perdón, nada más para finalizar, entonces la opinión que va a salir
30 de la SUGEF en este caso es una opinión no tiene un... limpia en donde decimos para lo
31 que es para el Banco BANHVI, todo el acuerdo de SUGEF 10, en todos sus artículos son
32 razonables en lo que nosotros pudimos revisar por eso es una opinión limpia.

33 **Sr. Hidalgo Cortés:** Dar por conocido, aprobado para su revisión....

1 **Director Presidente:** Okey, si no hay más comentarios, compañeros y compañeras, damos
2 por conocido el informe y ponemos a votación para su remisión a la Superintendencia.

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

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

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

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

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

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

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

10 [De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 2** que se
11 anexa a esta acta y se retiran de la sesión los señores Barrantes y Cascante Cantillo]

12 *****

13

14 **Director Presidente:** Muchas gracias, muy amables, don Marcos, adelante.

15 **Director Carazo Campos:** No, a mi si me gustaría don Roy también que, si el próximo
16 jueves don Dagoberto nos va a traer lo de la administración el tema este, también que
17 podamos ver lo del apetito de riesgo, porque eso está también dentro de eso, se ha
18 trabajado, se ha visto y tenemos que implementarlo y ponerlo lo más pronto posible en
19 acción porque está ahí dentro de las acciones que no hemos trabajado entonces sería
20 importante que lo traigamos y vayamos dándole camino a eso para que estos informes
21 vayan siendo mejores y que también nosotros, bueno es una función que tenemos que
22 hacer nosotros como Junta Administrativa perdón como Junta Directiva, entonces si me
23 gustaría que Dagoberto lo anote para verlo por favor.

24 **Director Presidente:** Ya el Comité de Riesgos ya lo pasó para Junta.

25 **Director Carazo Campos:** Nosotros lo habíamos visto, no me acuerdo si ya lo pasaron,
26 pero, o si ya se pasó.

27 *****

28

29 **4° Presentación sobre antecedentes y estado de situación del proyecto Vistas del**
30 **Miravalles**

31

32 **Director Presidente:** Miravalles. Antecedentes, situación, estado, perspectivas para la gira
33 de la próxima semana.

1 **Sr. Muñoz Caravaca:** Buenas tardes a todos, vamos a hacer un breve repaso de los
2 antecedentes de lo que es el proyecto Brisa Miravalles y luego explicar la situación actual
3 y lo que está pendiente para este proyecto que estamos tratando ya de irlo resolviendo,
4 levantándolo para reactivarlo como tal, para ello me están acompañando las dos
5 compañeras, tanto María como Mariela para cualquier otro detalle de mayor profundidad,
6 incluso ellas podrían irme complementándome la presentación, primero que nada el
7 resumen del proyecto la entidad autorizada Grupo Mutual, el proyecto se ubica en Bagaces,
8 son 150 soluciones es un S01, el proyecto tiene un monto original financiado de
9 $\text{¢}3.102.000.000$ con un monto promedio por solución de $\text{¢}20.684.000$, hemos tenido un
10 monto de financiamiento total actual de $\text{¢}3.430.375.736$, la empresa constructora es
11 Constructoras Modulares de Costa Rica y tenemos un avance de obras constructiva en lo
12 que es infraestructura un 90.36% y en vivienda 97.48%, el estado de tramitación bueno
13 estamos con el trámite eso lo vamos a ver más adelante en detalle el estado de trámite
14 que es lo que ha estado haciendo falta y la vigencia de contrato de obra constructiva venció
15 desde marzo del 2022 y la vigencia de contrato por pagos constructivos vigentes hasta
16 setiembre del 2023; ubicación del proyecto como ustedes pueden ver este es el centro de
17 Bagaces, este proyecto se ubica en esta zona de acá, donde está debidamente desarrollado
18 hasta el momento y con todos los pendientes que tenemos que vamos a ver a continuación.
19 La cronología no quiero leerlo textualmente talvez hacer uno que otro pero las relevantes,
20 bueno el proyecto se aprobó en junio del 2013 esto va a ser 10 años de este proyecto, el
21 proyecto se aprobó aquí en Junta el 21 de diciembre del 2015 y fue en fecha original de
22 firma de contrato, la fecha de inicio ahora también fue 28 de enero del 2016 y se tenía un
23 plazo de 18 meses para finalizar el proyecto, o sea, se tendría que finalizar el 28 de junio
24 del 2017, ¿cuáles son los retrasos? bueno ateniéndose a la constructora, la Constructora si
25 se atrasó en lo que es la parte en lo que fue la parte de infraestructuras sobre viviendas ,
26 pero también hubo otro tipo de atrasos como el tanque de agua potable porque el tanque
27 estaba en un terreno que había solicitado la Asada que construyera en ese terreno, sin
28 embargo hubo un vecino que no permitía el ingreso del terreno como tal entonces esto
29 genero atrasos por lo menos para la construcción del tanque, después de que se cumplió
30 el plazo original se aprobaron varias ampliaciones de plazo esto para poder construir el
31 tanque de agua potable, para hacer unas tuberías externas que AyA solicito posterior allá
32 al inicio de obras, también como la municipalidad y el Ministerio de Salud que solicitaron
33 obras adicionales al proyecto. En mayo del 2018, la división de emisión de aguas del MINAE
34 realiza informe donde indica que hay un afloramiento de aguas subterráneas en la planta

1 de tratamiento, dado que ya la planta estaba en construcción y se estaba construyendo a
2 5 metros si no me equivoco por debajo del nivel original que se había planteado y
3 recomienda entonces una impermeabilización. En julio del 2019 también el MINAE viene e
4 informa que no se renovó el permiso activado de aguas al río Estanque que era donde
5 estaba originalmente porque ese momento el río cambio de condición de flujo permanente
6 a flujo intermitente, entonces se tuvo que buscar otras opciones y mientras pasaba eso
7 hubo un acuerdo de junta en agosto del 2019 de no dar más financiamiento de plazo hasta
8 tanto no se aclararan todos los puntos de las distintas instituciones que estaban es ese
9 momento solicitando cambios al proyecto como les dije anteriormente, llega el Ministerio de
10 Salud, inclusive la misma municipalidad. Luego de eso en mayo del 2020 la Dirección de
11 Aguas autoriza por un plazo de 5 años verter aguas tratadas al Río Villa que se ubica a dos
12 kilómetros del proyecto, también como hecho relevante entre los meses de octubre a
13 diciembre del 2019 parte de las familias residenciales invadieron parte del proyecto,
14 llegaban, entraban empezaban a residir, se empezaron a sacar con la fuerza pública y
15 volvieron hacerlo una, dos, tres veces algo así fue. En febrero del 2020 Setena mando a
16 paralizar las obras del proyecto hasta tanto no se resolviera la problemática del afloramiento
17 de la planta de tratamiento, con la aprobación de las distintas instituciones como AyA,
18 Dirección de Aguas y Ministerio de Salud. La Dirección de Aguas en mayo del 2021 aprueba
19 la propuesta del sellado de afloramiento y la construcción de la nueva planta de tratamiento
20 a una profundidad máxima de un metro de la superficie natural del terreno para proteger el
21 acuífero, además aprueban que no se haga la demolición de la planta existente ya que
22 dichos trabajos podrían agravar lo del afloramiento de aguas subterráneas entonces la
23 planta existente tendrá que ser enterrada, esos son los antecedentes digamos desde lo que
24 se ha hecho hasta el 2021, luego ya viene la parte en setiembre del 2022, hasta setiembre
25 del 2022 que hubo vigilancia, en ese momento hubo, empezó el vandalismo a
26 incrementarse más hasta lo que estamos conociendo a la fecha actual. Estado actual, ya
27 se generó un nuevo diseño de la planta de tratamiento los planos ingresaron al APC en
28 junio del 2021, los cuales tenían ya un reseño incluso vigencia hasta este año 21 de octubre
29 de este año, los planos ya cuentan o contaban con la aprobación del APC y todas las
30 instituciones excepto la municipal, sin embargo la municipalidad solicito incluir, no ver la
31 planta de tratamiento como una sola permiso porque es planta de tratamiento si no una
32 solución integral, con otras recomendaciones que ha hecho el AyA acerca de las tuberías
33 digamos de la red de aguas sanitarias dentro del proyecto, entonces han solicitado a través
34 del equipo técnico de ellos y en las sesiones esa solicitud, entonces se presentó en a inicios

1 de febrero de este año, una nueva solicitud pero ya completa ante el APC incluyendo todos
2 estos aspectos que está solicitando la municipalidad, entonces esta recién entrando al APC
3 y estamos en ese trámite. Y tenemos como próxima sesión con el Consejo de hoy en ocho
4 en la sesión del Consejo Municipal 23 de febrero. Como les decía a partir de setiembre del
5 2022 la empresa unilateralmente suspendió la seguridad en el proyecto y mediante el
6 acuerdo que ustedes aprobaron el 28 de diciembre, se aprueba la contratación de una
7 empresa ya formal la cual reportes de la entidad autorizada y hoy se validó, tuvimos reunión
8 con la gente de Grupo Mutual el 31 de enero hicieron ingreso y ya están resguardando el
9 proyecto como se encuentra actualmente. Con respecto a la continuidad de la empresa
10 constructora la entidad autorizada ha valorado la posibilidad de contratar a otra empresa
11 para retomar estas actividades específicamente la empresa Constructora Davivienda, el
12 departamento legal de la entidad autorizada indica que la nueva constructora podrá ser
13 parte del proyecto mediante una sesión parcial del contrato, esto debe ser analizado de
14 manera conjunta con el Departamento legal del Banco de hecho ya hay una reunión
15 programada para la otra semana lunes o martes donde vamos a estar equipo técnico legal
16 del BANHVI, con el equipo técnico legal del Grupo Mutual para definir bien los alcances de
17 esa sesión que se le va a ser a la empresa que está recomendando la entidad autorizada,
18 actualmente la entidad autorizada en conjunto con la nueva empresa constructora han
19 realizado un levantamiento del estado actual de las viviendas y de las obras de
20 infraestructura, lo anterior para cuantificar la inversión requerida para reparaciones así
21 como para ejecutar las obras pendientes. Por acá ponemos una diapositiva de una solicitud
22 que hizo Davivienda en su momento para poder gestionar precisamente este levantamiento
23 solicitaba la aprobación preliminar de la Junta Directiva del BANHVI según lo indicado a
24 continuación y cito textualmente esta autorización preliminar no compromete al BANHVI,
25 pero al menos se quiere de una manifestación inicial de aquel órgano dado que es
26 problemático realizar fuertes inversiones para inventariar los daños a las casas, revisar
27 tramitología, pagar honorarios, etcétera y que posteriormente se rechace la propuesta, esto
28 lo pongo acá pero igual ellos ya realizaron el levantamiento o están ya por finalizar ese
29 levantamiento con la entidad autorizada de los daños que han producido y el estado actual
30 de las soluciones que están en el proyecto; ¿qué falta? Bueno, la tramitación pendiente
31 como les decía, planta de tratamiento, los planos constructivos, la totalidad de
32 observaciones emitidas por el AyA, los informes de visitas previas y también las solicitudes
33 municipales para avanzar con el permiso de construcción municipal, tenemos que solicitar
34 ahora un permiso de ruptura de calle de vía pública, se debe gestionar y canalizar esta

1 teoría de enfoque al Rio Viejo y para eso tenemos que solicitar este permiso y también para
2 lo que es la evacuación fluvial del proyecto. Luego la tramitación de solicitud de renovación
3 del enfoque fluvial a la municipalidad y permiso municipal para reconstrucción del martillo
4 contiguo a la planta de tratamiento, entre las obras pendientes como les decía ya se realizó
5 una visita el 2 y 3 de febrero por parte de la entidad de la empresa interesada para ver el
6 estado físico actual del proyecto, elaboración del presupuesto para finalización de obras
7 pendientes, una remisión al BANHVI de solicitud de financiamiento original y ampliación de
8 plazo para su respectiva evaluación y autorización una vez que estemos claros como hacer
9 el formato de contrato de sesión, formalización de la sesión parcial de este contrato, iniciar
10 la reparación de la vivienda, revisión y continuación de tanques de agua de tubería externa,
11 limpieza y mantenimiento del sistema fluvial sanitario y la modificación en la red sanitaria
12 que un informe de visita por parte del AyA detectaron supuestas defecciones encontradas
13 pendientes invertidas algunas tuberías, replanteamiento del sistema sanitario con memoria
14 de cálculo, memoria de la capacidad hídrica, consecuentemente la disponibilidad de agua
15 potable con respecto a la planta de tratamiento, sellar el afloramiento, rellenar, construir la
16 nueva planta y generar dos sistemas de bombeo uno, es para levantar las aguas a la planta
17 de tratamiento y el otro que va a hacer ahora el sistema de bombeo que va a llevar las
18 aguas al nuevo punto de desfogue y construcción de obras pendientes como señalización
19 vial, juegos infantiles, mallas en canal lateral parques y cualquier detalle pendiente de
20 infraestructura que está saliendo ahorita precisamente este año es lo que están haciendo.
21 También de las solicitudes municipales ellos han mandado dos oficios del 23 y 26 de enero
22 que le diéramos respuesta a un oficio que se había enviado en el 2022 donde solicitaban
23 explicaciones por incumplimiento de plazos, acuerdo de minuta que no se había oficializado
24 y con respecto a la situación de vandalismo, reprogramación de reunión con las familias
25 beneficiarias, municipalidad y Grupo Mutual, actualización de cronograma de ejecución de
26 actividades pendientes, presentación de mejoras solicitadas por la municipalidad y AyA
27 para el proyecto y la planta de tratamiento y además de eso solicitan explicar la demora en
28 la conclusión del proyecto, entonces como complemento ahí les dije que hubo una solicitud
29 formal tanto personeros del BANHVI, Grupo Mutual, Ministerio de Vivienda nos
30 apersonemos el próximo 23 de febrero en sesión del Consejo Municipal, eso sería digamos
31 el reporte, quedamos a las órdenes por cualquier consulta.

32 **Director Presidente:** Don Marcos.

33 **Director Carazo Campos:** Gracias, buenas tardes, primero que nada faltó algo aquí que
34 hace estamos esperando aquí que se había pedido hace rato que nos iban a traer un

1 informe y eso fue como desde diciembre, si no me equivoco, que es el tema de la seguridad
2 que ellos estaban cobrando como ¢100.000.000 y trajeron aquí lo presentó FOSUVI y
3 nosotros dijimos que hasta que no hubiera un fundamento, un informe de la entidad y hoy
4 no viene tampoco, entonces me gustaría saber qué pasó porque eso hace rato y pensé que
5 hoy venia en esto, pensé que lo que habíamos hablado venia eso y no viene tampoco, no
6 sé qué pasó con eso que esta botado hace rato, como número uno. Como número dos, yo
7 creo que ese levantamiento que hizo la empresa desarrolladora debíamos haberlo hecho
8 nosotros, no la empresa, porque nosotros vamos a confiar en lo que la empresa diga,
9 nosotros como somos los que vamos a pagar tenemos que tener un levantamiento de
10 nuestros fiscales, de nuestros ingenieros, nosotros debimos hacer ese levantamiento de
11 ese proyecto y para cuando ellos nos vayan a cobrar decir si realmente es o no es lo que
12 nos están diciendo, pues a mí sí me gustaría compañeros tener un levantamiento, un
13 informe de lo que verdaderamente está en sitio, porque no es desconfianza, decía un jefe
14 mío, yo confió en usted pero una contadita más no queda sobrando. Entonces me parece,
15 a no ser que ustedes digan que no, que debería haber un levantamiento de parte de
16 nosotros del proyecto. Lo otro, yo creo que la planta ya tiene un montón de estar en trámite
17 eso ahí, no sé qué ha pasado con eso del tema de la planta, me gustaría tener y saber más
18 a fondo qué ha pasado porque hace rato es el tema de la planta y después cuando yo veo
19 que dice que el MINAE autorizó el sellado, manto, y que puedan construir la planta, puedan
20 dejar la planta ahí mismo, no entiendo por qué entonces se va a construir otra planta y la
21 planta nueva se va a construir en otro lado, no en ese mismo punto, en el mismo punto pero
22 elevada, es lo que no entiendo, por qué el AyA no aceptó si ya se ha sellado el manto y
23 todo lo demás, por qué no aceptó esa planta ahí y pidió nada más bótenla y hagan una
24 nueva, ahora van a ocupar también un bombeo para poder llegarle que eso debe de venir
25 en el costo de la planta y demás, el tema del sistema de bombeo, que eso no estaba
26 contemplado, es una planta diferente y a mí me queda una duda con todo ese tema, en
27 algún momento se dijo que la planta se construyó igual, no sé si fue la que se aprobó o
28 ustedes conocen algo de ese tema, es un pleito viejo, esa duda me ha generado yo lo he
29 estado buscando, no, no lo he visto todavía que la planta que se aprobó no fue la que se
30 construyó, entonces a mí sí me gustaría ver ese tema y que se pueda comentar. Y el otro
31 tema que tengo es en la parte legal para Ericka, en este proyecto se han hecho RH, RV y
32 todas la R y se ha hecho algo para la entidad, para la desarrolladora, porque ahora va a ser
33 muy fácil nosotros Banco, pagamos nueva planta, pagamos casas nuevas, pagamos todo
34 y que los responsables y el tiempo de atraso se tomó una decisión para el 2019 y hoy

1 estamos 2023 y seguimos hablando de lo mismo y a mí me gustaría saber ¿qué pasó con
2 el contrato? está finiquitado, todavía está vivo o muerto, las multas y demás; ese tema a mí
3 me genera mucha intriga y duda porque ahora viene la nueva empresa y sale del baile la
4 otra y viene una nueva con un contrato nuevo, nuevas condiciones y lo otro no va a
5 quedarse ahí en el aire, tiene que pasar algo con el contrato y con la entidad y todo lo
6 demás, entonces a mí sí me gustaría saber y qué acciones vamos a tomar nosotros, qué
7 ha pensado la administración, nos quedamos ahí, eso se queda ahí, le pagamos lo nuevo
8 y listo, fue error de BANHVI, a mí sí me gustaría saber el criterio de ustedes, legal, del
9 Departamento Técnico, con todo lo que han revisado que donde estamos parados en este
10 momento esos puntos me gustaría tenerlos claros.

11 **Director Presidente:** Walter, compañeros.

12 **Sr. Muñoz Caravaca:** Vamos a ver, recuerde que el levantamiento no es la empresa sola
13 la que lo está haciendo, ahí está la entidad autorizada, nosotros también hacer el
14 levantamiento, pero creo que es una responsabilidad de la entidad autorizada; en este
15 momento el Banco no debería estar metiéndose en ese tema, si podemos revisar, si
16 podemos revisar y hacer una verificación de estos temas pero me parece que desde el
17 punto de vista del Banco nosotros no deberíamos estar en eso, más bien nosotros estamos
18 solicitando que nos den soluciones en ese sentido, no sé cuáles eran las otras consultas,
19 con respecto a la planta de tratamiento, la planta se va a construir en el mismo sitio
20 desgraciadamente el AyA, digamos, la propuesta del sellado del manto acuífero se tuvo que
21 hacer todo un rediseño de la planta de tratamiento ya a un nivel distinto y por eso estamos
22 ahorita actualizando eso, ya los planos como puse ahí en la presentación ya están
23 aprobados por todas las instituciones, pero fue la municipalidad quien dijo: ahora necesito
24 que también integren a la planta de tratamiento la solución de lo que es la red sanitaria.
25 Entonces ustedes pueden ver aquí que sí se ha trabajado en la parte de tener a punto los
26 permisos para poder reiniciar las obras de la planta, pero ha sido la misma municipalidad la
27 que nos ha solicitado esa inclusión de ese alcance adicional a lo que es el proyecto de la
28 planta de tratamiento.

29 **Director Carazo Campos:** ¿El tema de la seguridad?

30 **Sr. Muñoz Caravaca:** El tema de la seguridad está pendiente, de hecho hemos estado
31 trabajando, ya solicitamos el informe de los fiscalizadores y se está trabajando en este
32 momento porque sí hay que tener claro una cosa, inclusive hoy en reunión con la gente de
33 Grupo Mutual ellos tampoco parece que lo tienen claro del todo, porque me dijeron una
34 primera versión de que la planta estaba, cómo se llama, que el vandalismo había empezado

1 a partir de septiembre y después ellos mismos dijeron que no, que había vandalismo antes
2 de setiembre, pero nosotros estábamos solicitando y ya nos entregaron los informes de los
3 fiscales de inversión para detectar de qué momento en los informes empezaron a hablar
4 del vandalismo, entonces estamos trabajando con la definición de cuándo empezó el
5 vandalismo para presentárselos a ustedes.

6 **Director Carazo Campos:** Vea, eso que dice usted Walter me genera mucha duda porque
7 cómo es posible que la entidad nos manda un cobro de ¢100.000.000 y hoy dice que tiene
8 dudas, o sea, no entiendo, te mando a cobrar ¢100.000.000 te pido un informe que me
9 justifiques ¢100.000.000 y ahora no estoy seguro de lo que estoy cobrando y todo el mundo
10 lo autorizó y todo el mundo lo mandó a aquí que lo aprobáramos, lo hubiéramos autorizado
11 y entonces nadie está seguro de que si había que pagarlo; esas cosas disculpame Walter
12 con todo respeto, esa respuesta no era la que yo esperaba, no entiendo como una entidad
13 va a decir eso y nosotros le vamos a decir ahí: veamos a ver qué pasa entonces; da mucha
14 inseguridad este tipo de cosas y decir eso, una planta de tratamiento la están autorizando
15 en este momento quien la tramita la empresa vieja, me imagino, tienen que ser ellos porque
16 de verdad no se han salido del saco, entonces ahora ellos tramitan la planta, salen
17 honorarios y van a pelear todo el tema de los ingenieros y después qué va a pasar hoy, no
18 se ha aprobado un cambio de empresa hay muchas cosas entonces, me genera muchas
19 dudas este tema con la planta y además este tema con la seguridad, yo creo que debemos
20 de meterle don Dagoberto un poquito más de amor a este tema porque esto se habló desde
21 diciembre sino me equivoco, desde diciembre se habló eso y hoy estamos a mediados de
22 febrero y todavía no tener claro eso cuando se supone que vienen cobrándolo hace 4 años,
23 del 2018 decía la nota, que vienen cobrando seguridad, no sé, a mi sí me gustaría
24 Dagoberto que le metamos más mano a esto y tenerlo claro porque venir a presentar este
25 informe y decirnos esas cosas a mí que de verdad me genera mucho ruido y ver que la
26 entidad, si ustedes no están claros qué es lo que cobran para que lo pasaron y está un
27 desarrollador ahí diciendo que la plata la tiene que pagársela y nadie está de eso claro,
28 hubo fiscales de la entidad, hubo fiscales nuestros, hubo mucha gente revisando esos
29 proyectos. Y lo otro, mirá don Walter yo le digo una cosa, no te compro que nosotros no
30 tengamos que ir a un levantamiento de un proyecto que es nuestro, que tiene un montón
31 de problemas, que nosotros metimos la pata, lo que dice mucha gente, y nosotros no vamos
32 a ir a valorar lo que vamos a invertir; te digo una cosa, a mi criterio compañeros, señores
33 de Junta, deben de irse a nosotros a verificar cuando nos traigan un monto aquí para ese
34 proyecto y pagar lo que se va a hacer nuevo debemos de estar claros en lo que vamos a

1 pagar, hay una entidad que hoy no sabe cuánto hay que pagar en la seguridad porque no
2 lo tiene claro, entonces nosotros si tenemos que confiar en lo que ellos nos manden los
3 fiscales y nos mande la entidad y decir nada más, porque nosotros tenemos que confiar en
4 ellos y un proyecto que viene mal hace años, entonces no tengo nada contra la entidad, lo
5 único que estoy diciendo, creo que tenemos que hacer una revisión nosotros cuando nos
6 manden eso ellos, nosotros ir a verificar si realmente, no hacerlo todo completo, pero por lo
7 menos verificar nosotros como Departamento Técnico, porque ustedes nos van a traer ese
8 informe a nosotros y nosotros tenemos que aprobarlo, por lo menos ustedes como
9 Departamento Técnico ir a verificar que lo que están diciendo, si son 50 casas, ver que
10 realmente no estén, eso es lo que yo estoy diciendo don Walter, no es que quiera que
11 nosotros tengamos que hacerle el trabajo a la entidad, estoy claro que tiene que ser una
12 entidad, estoy clarísimo, pero este proyecto es un tema aparte de completamente todo de
13 lo que tenemos que hacer nosotros y lo que tiene que hacer la entidad, por eso estaba
14 pidiendo que nosotros deberíamos de verificar realmente lo que nos van a cobrar y creo
15 que deberíamos hacerlo, no cambio ese criterio.

16 **Sr. Hidalgo Cortés:** Gracias, bueno, voy a hacer varios comentarios más por el tema de la
17 seguridad, vamos a ver, recordemos que en el tema de la seguridad el asunto que nos
18 quedó pendiente era identificar a partir de qué momento se presentaron actos de
19 vandalismo, es decir, lo que está en discusión no es el periodo que se está cobrando de
20 seguridad sino el momento a partir del cual hubo actos de vandalismo versus el momento
21 en que se suspendió la seguridad, para poder hacer los ajustes necesarios en caso que se
22 determine que hubo actos de vandalismo en el momento en que se estaba prestando la
23 seguridad; y efectivamente don Marcos, eso está pendiente y ya lo reiteró Walter, de hecho
24 formalizamos la gestión con la entidad precisamente por aquello de que haya algún tema
25 de responsabilidad, pero comprendo perfectamente el comentario. En cuanto a las
26 necesidades de hacer este levantamiento de obras, yo le entendí a Walter que no es que
27 nosotros vayamos a hacer el inventario completo, eso se lo requerimos a la entidad
28 autorizada y yo coincido, tenemos que verificarlo, es más, hay un proceso interno, Mariella
29 o usted me corrige María, hay un proceso interno de validación de valores, de parámetros,
30 comparativos, presupuesto, visita de campo, revisión de planos,, si hubo presupuesto en
31 caso de que aplique y corresponda yo creo que esa tarea tenemos que hacerla, yo más
32 bien quiero aclarar lo mencionado por Walter en el sentido de que talvez ese levantamiento
33 inicial efectivamente no le corresponde al Banco, lo que no omite, ni evita el control, yo
34 comparto 100% con usted en que debemos de hacerlo, este proyecto en definitiva yo creo

1 que el equipo lo tenemos claro y lo tenemos claro no podemos tramitarlo y verlo como los
2 procedimientos ordinarios que vemos cualquier otro proyecto así que en eso no tenga la
3 menor duda don Marcos que lo vamos a realizar. Con relación al tema de la planta de
4 tratamiento y los trámites, efectivamente demasiado tiempo tardamos, pero, vean, la
5 situación con la empresa que inició el proyecto es una situación de tipo financiera y de
6 liquidez, de manera que no había si quiera contenido presupuestario para pagar a los
7 profesionales que emitieran los planos para subirlos al APC y la empresa que
8 eventualmente puede asumir las obras no quería hacerlo sino tenía algún nivel de seguridad
9 razonable de que las cosas iban a avanzar, al final es un tema entre, es un tema que ellos
10 tuvieron que arreglar, además es un tema que no le corresponde al Banco pagar ningún
11 tipo de honorarios relacionados con la corrección o el tratamiento de la red sanitaria como
12 lo ha solicitado la municipalidad y se logró precisamente hasta ahora a inicios de febrero,
13 el compromiso era desde diciembre en reuniones a las que asistimos al Concejo Municipal
14 y nos comprometimos la entidad autorizada y el desarrollador para hacerlo de esa manera,
15 ya don Walter explicó sobre el tema y la ubicación de la planta, vean, aquí fue muy
16 complicado pese a que existían estudios técnicos de profesionales acreditados en la
17 materia que decían que sí se podía hacer esa obra de mitigación aunque no está
18 demostrado que hubo un rompimiento del manto, AyA simplemente dijo no lo acepto y no
19 lo aceptaron, ni siquiera respondieron a la solución técnica que presentó un experto y había
20 que tomar una decisión de si el proyecto podía continuar o seguíamos en la discusión
21 técnica, cuando ya sabíamos que el AyA tenía una posición bien marcada como ente rector
22 en la materia, dijeron no, no lo aceptamos pese a múltiples intentos y a múltiples reuniones
23 al más alto nivel que ustedes se puedan imaginar, incluso que es del Ministro de Vivienda
24 en ese momento y Casa Presidencial, situación similar tuvimos con Setena que se corrigió.
25 Y en relación al último tema sobre los aspectos legales, don Marcos, aquí y a todos los
26 miembros de Junta, vean, por ahora el objetivo central está en centrar una salida para el
27 proyecto, para poderlo resolver y para atender a todas las familias por toda la situación;
28 esto no quita, ni omite, ni deja de lado que se tengan que seguir o se dejen de ejecutar los
29 procedimientos correspondientes para la determinación de responsables de manera que la
30 situación contractual, las multas o cualquier otro tipo de responsabilidad, pues nos tocará a
31 nosotros abordarlo en un análisis integral que yo creo que hay que llevar a cabo, no hemos
32 podido completar la hoja de ruta completa a falta de acuerdo, primero a falta de posibilidad
33 de la empresa que inició el proyecto poderlo terminar por su capacidad empresarial,
34 económica, etcétera, y segundo por la falta de acuerdo entre esta empresa la que ha

1 propuesto para hacer una cesión parcial del contrato, misma que estamos valorando y la
2 última información nos llegó la semana anterior, todos estos elementos tenemos que
3 juntarlos para poder traer una solución integral, un plan correctivo, un plan remedial y así
4 se lo hemos requerido a la entidad autorizada, tenemos que aterrizar en un plan remedial
5 que incluya toda la parte de tramitología, parte del resumen que ya presentamos acá, el
6 levantamiento de las obras pendientes, para evidentemente terminar en viviendas, en
7 infraestructura, planta de tratamiento el proceso de recepción final por parte de las
8 instituciones y la parte social, que la parte social también vamos a tener que hacer un
9 trabajo importante puesto que las 150 familias también han cambiado sus características y
10 necesidades, bueno, eso también se lo hemos requerido y la indicación de la entidad
11 autorizada ha sido: si tenemos que trabajar todos los ejes a la vez, porque no vamos a
12 venir a la Junta Directiva a presentar solo lo técnico, solo lo financiero o solo lo social y
13 tenemos que discutir un plan remedial completo y en paralelo realizar las indagaciones
14 correspondientes para el tema de las responsabilidades; esta mañana dimos seguimiento
15 al proyecto con las empresas y el compromiso es el 23 que es la fecha de reunión en la
16 municipalidad, es decir, de hoy en ocho días tenemos que tener esa hoja de ruta clara,
17 porque no podemos llegar a la municipalidad a decir lo que hemos dicho en otras ocasiones:
18 ya casi se suben los planos al APC, ya casi concretamos con la empresa; el compromiso
19 que asumieron es que para el 23 tenemos que tener una hoja de ruta clara, por lo menos
20 para ir a enfrentar y rendir cuentas con la municipalidad y con la comunidad que es lo más
21 importante, evidentemente es un tema que tenemos que discutir ampliamente aquí en la
22 Junta Directiva.

23 **Director Presidente:** Don Walter, doña Eloísa, Don Guillermo.

24 **Sr. Muñoz Caravaca:** No, ya tal vez ahí don Dagoberto aclaró bastante y yo reitero nada
25 más a don Marcos, no es que nosotros no tenemos que hacer la validación, tenemos que
26 hacer la validación, solamente que nosotros no vamos a hacer el trabajo de la entidad, ni
27 de la empresa, nosotros vamos a recibir la información y la vamos a validar según los
28 procedimientos que hacemos actualmente. Entonces, para que quede claro ese punto, que
29 sí me preocupó que no quedó claro, pero que sí nosotros vamos a hacer nuestro trabajo,
30 obviamente no vamos a confiar a ciegas de lo que nos están trayendo las cantidades del
31 tipo de años y las cantidades de unidades que vamos a reparar, no, nosotros vamos a
32 verificar cabalmente todas esas, esos datos que nos van a pasar, eso sería.

33 **Directora Ulibarri Pernús:** Gracias, vieras que a mí me da un sinsabor este proyecto tan
34 fuerte, porque al final de cuentas veo al BANHVI metido de cabeza, pero los otros que son

1 responsables dónde están. El BANHVI es el que llaman, yo no sé si esa reunión que está
2 llamando la municipalidad llamaron a la entidad autorizada y si la entidad autorizada va a ir
3 a dar la cara, porque al final de cuentas si nos ponemos a ver esto, el BANHVI financia un
4 proyecto que la entidad autorizada le presenta con un desarrollador concreto y el Banco
5 hasta ahí dice llegar, sin embargo no sé legalmente las acciones que se van a tomar, que
6 se van a realizar, yo sé que técnicamente hay que hacerle frente a la situación, pero en esto
7 el Banco no tiene ninguna responsabilidad en que la planta esta haya sido afectada, que
8 las instancias correspondientes de la época todas dijeron que no, pero nadie asumió
9 ninguna responsabilidad y si ahora tenemos que hacer algo, yo lo que quisiera entender un
10 poco ¿cuál es el rol que le estamos dando a la entidad autorizada en este momento y ante
11 estas situaciones?; si nosotros vemos la normativa, es claro que la entidad autorizada es la
12 total responsable y frente al Banco tiene que hacerle frente a todo, entonces el Banco puede
13 accionar contra la entidad autorizada ante situaciones que se presenten en los proyectos y
14 la entidad autoriza dirá contra quién se va, porque ellos también deberán actuar, pero mi
15 pregunta es qué rol está tomando hoy en día la entidad autorizada frente a todas estas
16 instancias, como la municipalidad, etcétera, y cuando uno se pone a ver solamente el Banco
17 se está afectando el tema de imagen, todo el tema reputacional, todo es que el BANHVI
18 aquí el BANHVI allá, que no le debería tocar estar en estas, debería ser la entidad
19 autorizada la que debería estar resolviendo. Cuénteme un poquito cómo se está viendo eso
20 y qué acciones vamos a seguir, gracias.

21 **Sr. Muñoz Caravaca:** Gracias doña Eloísa, sí, definitivamente uno de los primeros
22 problemas que yo encontré al entrar ahora en diciembre, precisamente fue el problema de
23 los roles y funciones de cada una de las partes y este proyecto es un claro ejemplo donde
24 hemos estado enredados bastante tiempo. Precisamente hoy en la reunión de la mañana
25 con la entidad estamos definiendo esos roles claramente, donde le estamos diciendo
26 nosotros: le vamos a dar un acompañamiento pero usted es el responsable de este proyecto
27 y el que tiene que dar la cara ante el Concejo; obviamente nosotros vamos a tener una
28 postura como socios comerciales que somos, la entidad y el Banco, en darle una solución
29 directa a la gente que va a estar escuchando ese día en el Concejo, pero los roles sí han
30 sido uno de los problemas que hemos tenido y que estoy identificando en este proyecto.
31 Hay muchos proyectos que están teniendo problemas precisamente porque al final de
32 cuentas el Banco está asumiendo un montón de responsabilidades que no debería estar
33 asumiendo, por eso es que nosotros no tenemos que estar haciendo levantamientos, por
34 eso es que nosotros no tenemos que estar haciendo diseños, por eso es que nosotros no

1 tenemos que estar recordando que se vencen garantías, ¿verdad?, que son problemas
2 diarios y comunes –que aquí la compañeras me pueden apoyar– y un montón de problemas
3 más, que al final de cuentas el Banco por alguna razón en estos últimos años lo ha asumido,
4 un montón de responsabilidades que no deberían ser, uno de los propósitos que estamos
5 haciendo es que a partir de los nuevos proyectos, ya con estos desgraciadamente
6 obviamente ya el Banco está asumiendo su posición, pero vamos a asumir una posición
7 totalmente distinta, distinta en que nosotros somos Banco de segundo piso y no podemos
8 seguir metidos, inmersos en esa operativa que utilizan las entidades autorizadas, para eso
9 los estamos contratando a ellos, para eso ellos son los expertos técnicos, administrativos,
10 legales, que van a llevar adelante el proyecto y nosotros deberíamos estar en la figura de
11 financiador, de promotor o espónsor o como quieran decirle, y que nada más vamos a estar
12 obviamente en el resguardo de la inversión que estamos haciendo en cada uno de esos
13 proyectos individuales. Esa es la visión que estamos trabajando fuertemente con la mano
14 de Dagoberto y don Guillermo para salir adelante con estas acciones. Aquí, como les digo,
15 la entidad va a estar presente con nosotros ese día en la sesión, nosotros no vamos a ser
16 solo frente a esta situación, todo lo contrario, nosotros vamos a estar ahí en apoyo y eso es
17 una de las cosas que vamos a hablar la próxima semana en esa reunión que vamos a tener,
18 porque vamos a ir apoyando y vamos a estar ahí obviamente en una misma versión con la
19 entidad, pero ya que la entidad vaya asumiendo su responsabilidad ante la comunidad de
20 Bagaces.

21 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero Walter, en este momento ante este proyecto nosotros
22 deberíamos de ir de apoyo con la entidad, si acaso nosotros no deberíamos ir como los
23 principales a esas reuniones, porque realmente la entidad es la responsable totalmente de
24 este proyecto y de lo que suceda o no lo estoy entendiendo, le entendí que ellos nos van a
25 apoyar a nosotros en esa reunión o le entendí mal.

26 **Sr. Muñoz Caravaca:** Al revés doña Eloísa, así como usted lo está viendo el que tiene que
27 responder las preguntas del Concejo van a ser ellos, y nosotros tal vez vamos a hacer una
28 introducción porque, no solamente el BANHVI porque también don Roy nos va a acompañar
29 en representación del Ministerio, pero nosotros vamos a hacer obviamente una aclaración
30 inicial donde se va a establecer cuáles son nuestros roles y que la entidad es la que tiene
31 que responder ante las preguntas y situaciones que se vayan a dar ese día en la reunión
32 con el Concejo.

33 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey y con respecto a su presentación vi que esta otra empresa
34 Davivienda quiere como que le demos la bendición, pero eso tiene que ser una propuesta

1 de la entidad y que lo razone bien para nosotros estar de acuerdo con ellos, los sustitutos,
2 ¿es así?

3 **Sr. Muñoz Caravaca:** Es correcto, Davivienda es el que está interesado por recomendación
4 de la empresa que está saliendo, sin embargo, no es que está interesada y ya se le va a
5 dar el proyecto, tiene que dar todas las garantías necesarias e igual en la reunión que
6 vamos a tener la próxima semana los equipos, tanto legal como técnico, tanto la entidad
7 autorizada como el nuestro, ahí es donde tiene que salir ya y claro no solamente por qué
8 esa empresa y cómo se va a contratar esa empresa a través de esta cesión, sino los
9 alcances que va a tener esta empresa y cómo se va a establecer esa relación con ellos.

10 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, pero entonces es la entidad la que hace la propuesta y
11 nos convencen de que es una buena empresa para sustituir a la otra.

12 **Sr. Muñoz Caravaca:** Ya la hizo, ya han manifestado el interés de que Davivienda asumiera
13 las responsabilidades del proyecto.

14 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, gracias.

15 **Director Alvarado Herrera:** Gracias, don Roy, precisamente para la administración, incluso
16 para usted yo quisiera abordar seis temas para ponerle a esto un poquito de orden y los
17 voy a enumerar. Uno es la verificación de que la seguridad y la chapia presente y futura
18 aprobada por esta Junta se esté dando, que es el primer punto que yo quisiera dejar claro
19 por el hecho de que el vandalismo hay que pararlo, según las fotos recibidas de la carta de
20 la municipalidad, el vandalismo hay que pararlo y la aprobación de esta Junta fue en el
21 sentido de darle seguridad a la inversión pública ya existente. El segundo tema es la
22 seguridad y chapia que vino a cobro y ahí comprendíamos dos cosas, uno, que en sus
23 momentos la entidad remitió las facturas correspondientes de la empresa de las cuales no
24 fueron pagadas, posteriormente se conoció del resto de la seguridad y ahí fue donde la
25 Junta solicitó se aclarara vía informe, efectivamente, clarificar cuándo entonces procede el
26 pago de seguridad y cuándo no, si mal no me recuerdo era así. El tercer punto tiene que
27 ver con la reparación de las viviendas, que por supuesto empieza por la acción que ya ha
28 hecho la entidad con la empresa, por supuesto la verificación que tiene que hacer el
29 BANHVI, sino también si pudiéramos llamarle están son obras financiadas ya por el Sistema
30 y tenemos que ver entonces, también adelantarnos a cuál va a ser el tema de a quien le
31 corresponde el pago y ese es el tercer tema que quiero que quede claro, porque tenemos
32 que avanzar en eso. El cuarto tema tiene que ver con las obras nuevas y las obras nuevas
33 estaban señaladas en dos temas, uno era la nueva planta de tratamiento de aguas
34 residuales y la otra era aumentar el desfogue, no se llama aumentar el desfogue, se llama

1 llevar el vertido a otro punto que tiene mayor kilometraje, esas obras nuevas igualmente
2 tiene que verse porque hay que pagarse a quien le corresponde el pago y eso tiene que ver
3 con aspectos también de legalidad. El quinto punto tiene que ver que sea planteado por
4 parte de la entidad autorizada a la Gerencia, en que otra empresa nueva entrara a terminar
5 las obras y comprendo que también son las obras nuevas y quien podrá las casas otra vez,
6 la reparación de las casas, gracias, ese es el quinto punto y quisiera entonces ver qué ha
7 pasado con la solicitud a fin de que vayamos avanzando. Y el último punto es la respuesta
8 a la municipalidad que conlleva efectivamente dos notas, como dice el informe, una es una
9 carta del 22 de diciembre MBALSOFI 09-02 del 22 y la que tuvo conocimiento la Junta, no
10 está referida a la Junta, pero tuvo conocimiento del 26 de enero que es la MBALSOFI
11 número 0342023, porque por supuesto, lo pongo de punto seis, porque una de las cosas
12 que tenemos que hacer, por un informe presentado por la Municipalidad de Bagaces, donde
13 hay un informe del área técnica donde señala que el proyecto sufrió vandalismo y que está
14 abandonado, porque lo paralizado ya lo sabíamos, pues tenemos que responder en la
15 búsqueda de que quede claro cuáles son las acciones que se están desarrollando,
16 empezando por el hecho de que ya hay seguridad y chapia futura, esos son los seis puntos
17 y vuelvo entonces rápidamente a repetirlos, la verificación por parte de la administración de
18 la seguridad y chapia actual y futura ya está financiada, aprobada por esta Junta; cuándo
19 tendremos el informe para saber de los cobros pendientes que se tienen que cancelar,
20 porque incluso fueron cobros ya presentados hace muchos meses y que no han sido
21 contestados; el tercero es el marco legal que conducirá al pago de las obras de reparación
22 y a quién le corresponde, el cuarto las obras nuevas y efectivamente igual aparte de
23 decirnos cómo está lo de la planta de tratamiento, el tema del desfogue, cómo va a ser el
24 tema del pago de estas obras nuevas; el quinto, en qué estado está la solicitud de una
25 nueva empresa que terminará las obras; y el sexto la contestación de la muni. Gracias.

26 **Sr. Muñoz Caravaca:** Gracias don Guillermo, voy respondiendo cada punto. La
27 verificación, mantenimiento y vigilancia ya hay una nota, un correo electrónico más bien,
28 enviado por la entidad autorizada; sin embargo, nosotros vamos a verificar precisamente la
29 otra semana que vamos a pasar a la sesión del Concejo, vamos a hacer visita al proyecto
30 y vamos a verificar cómo está el asunto de la seguridad y el mantenimiento, con respecto
31 al informe...

32 **Director Alvarado Herrera:** Don Walter nada más en ese punto, yo trataría o llegar en la
33 noche anterior o llegar esa noche ese día de la reunión y verifiquen si efectivamente está

1 el servicio y verifiquen si se hizo la chapia, porque lo primero que hay que hacer es chapiar
2 para que sepa la gente que hemos retomado el perímetro del proyecto.

3 **Sr. Muñoz Caravaca:** Perfecto, aquí tomo nota de eso don Guillermo, gracias. Igual como
4 la sesión es en la noche entonces nosotros podemos ir a dar una vuelta y entonces vamos
5 a hacer esa visita nocturna para ver cómo nos va.

6 Con respecto al informe, si es un informe que si he estado trabajando, si se duró bastante
7 por parte de la entidad, digamos, el envió de la información, porque nosotros lo que hicimos
8 fue solicitarle a la entidad los informes y fue hace un par de semanas precisamente que nos
9 lo mandaron, entonces nosotros ya estamos trabajando, revisando para determinar porque
10 la entidad no tiene claro, pareciera, cuando comenzó el vandalismo, pero en el informe
11 fiscalizador ahí sí tiene que aparecer, en el informe en donde empezó esos problemas;
12 entonces estamos en esa verificación de datos para generar el informe, ¿cuándo se lo
13 podemos presentar don Guillermo?, me comprometo que para la próxima semana podemos
14 traer ese informe.

15 **Director Alvarado Herrera:** Y traeríamos también el pago correspondiente de lo que debe
16 cancelarse.

17 **Sr. Muñoz Caravaca:** Vamos a ver, estamos determinando cuando empezó el vandalismo
18 y a partir de ahí tenemos que determinar de dónde hubo no prestación de servicios,

19 **Director Alvarado Herrera:** Si lo tengo claro, sí, pero creo que lo cobros vienen de mucho
20 tiempo atrás, bueno, ustedes verán.

21 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sería para la siguiente semana. Y respecto a la reparación de las
22 viviendas quién o cuál va a ser la persona o la entidad o la empresa que va a responder
23 con el pago respectivo, yo creo que esa es la parte, digamos, que ante el marco legal que
24 tenemos que establecer y que tenemos que definir, porque ahí definitivamente aquí va
25 haber una resolución contractual con la empresa actual y tenemos que llevar todo ese
26 debido proceso para definir las responsabilidades, obviamente nosotros tenemos un ...

27 **Director Alvarado Herrera:** Perdón, perdón, don Roy, como esto puede tener temas de
28 legalidad quisiera que esas respuestas, porque legal va a pedir la palabra, la hagamos en
29 privado.

30 ¿Podemos hacer en privado estas respuestas?

31 **Sra. Masís Calderón:** ¿Nos retiramos o las va a hacer después?

32 **Director Alvarado Herrera:** No, no la grabación perdón.

33 **Sr. López Pacheco:** ¿Suspendo?

34 **Director Presidente:** Suspendemos la grabación para ver precisamente el tema legal.

1 **Sr. López Pacheco:** Agradezco si al iniciar dice eso mismo, para que quede claro que no
2 se hizo un corte de la grabación.

3 **Director Alvarado Herrera:** O analizado en privado la situación.

4 **Director Presidente:** Listo, bueno, renovamos entonces la grabación de esta sesión y
5 discutidos todos los temas asociados, con el punto de agenda, solicitamos o, bueno, se
6 acoge la moción para solicitar a la Administración que haga de conocimiento de esta Junta
7 Directiva los siguientes puntos: uno, el que tiene que ver con contrato de los cobros
8 pendientes que se habían solicitado por parte de la entidad autorizada relacionados con la
9 chapia y la seguridad; necesitamos saber cómo se va a resolver eso, en qué línea; el
10 segundo, la respuesta legal con respecto al modelo que se va a seguir continuado el
11 proyecto, eso también es importante, tener claridad sobre eso; el tercero, el cálculo
12 específico de las horas faltantes del proyecto y desde luego instruir a la administración para
13 que responda las notas asociadas al proyecto que están en correspondencia pendiente
14 aún, ahora con relación a fechas para ver el tema del contrato de chapia y seguridad.

15 **Sr. Muñoz Caravaca:** 27 de febrero.

16 **Director Presidente:** 27 de febrero.

17 **Sr. Muñoz Caravaca:** Y para el reporte legal yo creo que para el 27 de febrero también
18 tendríamos lista. El que me preocupa es la cuantificación de los costos de las obras, porque
19 eso no está dependiendo de nosotros, está dependiendo de la entidad.

20 **Director Alvarado Herrera:** No, pero pongamos una fecha tentativa para darle
21 seguimiento.

22 **Sra. Masís Calderón:** No, la parte legal solamente sería, que dependemos del informe legal
23 de la entidad autorizada, de la parte técnica que en principio esperaremos, hoy mandamos
24 la solicitud de convocatoria de reunión, vamos a ver para cuándo nos la dan; yo pedí que
25 fuera en el primer tracto de la semana entrante, ¿verdad?, entonces.

26 **Director Carazo Campos:** Pongamos esa fecha para presionarlos porque si no...

27 **Director Presidente:** Sí, sí y el tema, vamos a ver, de la cuantificación de las obras
28 adicionales, dependemos exactamente de la entidad autorizada ¿o ya sabemos?

29 **Sr. Muñoz Caravaca:** Del resultado del levantamiento de la entidad autorizada y la
30 constructora.

31 **Director Presidente:** Y ya hay una tramitación de planos del APC, por lo menos podemos
32 tener una estimación, digamos que no sé si para el 27 pero...

33 **Director Alvarado Herrera:** No, no, pongamos una fecha.

1 **Director Presidente:** Una semana siguiente después de marzo. Seis de marzo. ¿Le quedó
2 claro don David?

3 **Sr. López Pacheco:** Sí señor, los cuatro puntos.

4 **Director Presidente:** ¿Les quedó claro a todos? Adelante don Guillermo.

5 **Director Alvarado Herrera:** Y contestar urgentemente las notas que están en
6 correspondencia. En forma inmediata más bien.

7 **Sr. Caravaca Muñoz:** O más bien estaría para el 23 de febrero ya contestado, nosotros
8 iríamos allá con las notas de una vez contestadas

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

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

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

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

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

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

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

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

18 **Director Presidente:** Muchas gracias, a todos y a todas y bueno esperemos que este
19 proceso se encause y pueda llegar a buen término. Pasamos al próximo punto que es la
20 situación de la programación de giro de recursos.

21 *****

22

23 **5° Situación de la programación de giro recursos por parte del Ministerio de Hacienda**
24 **del presupuesto FOSUVI 2023**

25

26 **Sr. Bolaños Sandoval:** Bueno, buenas tardes. Se nos solicitó que trajéramos una
27 presentación sobre las instrucciones recibidas del Ministerio de Hacienda respecto a la
28 ejecución de la cuota presupuestaria liberada mensualmente. Bueno, básicamente, tal vez
29 para recordar un poquito cómo se origina esto, en la sesión del 30 de septiembre la Junta
30 Directiva aprobó el presupuesto institucional para este ejercicio 2023; dentro de este
31 presupuesto se incluyó una suma de ¢113.480.000.000, que se calculó en base en los
32 ingresos estimados del FODESAF ¢628.000.000.000. La Asamblea pues aprobó el
33 presupuesto del FOSUVI por la suma de ¢106.487.100.000 y lo aprobó como en dos
34 partidas; una que es por recursos de FODESAF ¢96.487.000.000 y la otra lo aprobó con

1 recursos incluidos por moción en la discusión por aprobación por ¢10.000.000.000. Tal vez
2 es importante tener ese contexto; los recursos incluidos por moción recibimos un correo
3 inicialmente por parte de FODESAF en donde nos decía que había recibido instrucciones
4 por el Ministerio de Hacienda en que no iban a hacer considerados dentro del cálculo de la
5 cuota presupuestaria liberada mensualmente, tal vez para enseñarles el impacto que tiene,
6 tenerlo claro, los recursos del FODESAF por ¢96.487.000.000, las doceavas partes, eso
7 corresponde a ¢8.040.000.000, es eso lo que hemos recibido, en enero y en febrero nada
8 más. Los recursos incluidos en moción por ¢10.000.000.000 implica una doceava parte
9 ¢883.000.000; esos recursos no los hemos recibido ni en enero, ni en febrero. Por
10 consiguiente, es este el impacto mensual que estamos teniendo por estos recursos de
11 ¢10.000.000.000 que no se están incluyendo en el cálculo de la cuota presupuestaria
12 liberada. ¿Qué acciones hemos realizado?, bueno, yo le mandé una nota al Ministerio de
13 Trabajo, al FODESAF, informándoles que la nueva ejecución de esos ¢10.000.000.000
14 afectará a todos los indicadores de nosotros en la colocación de bonos ordinarios y artículo
15 59, indicara aproximadamente que 900 familias de escasos recursos no van a recibir su
16 vivienda y también en reuniones, en una reunión que tuvimos con una señora Ministra
17 también se les informó sobre la indicación del Ministerio de Hacienda para no considerar
18 la cuota presupuestaria por mes. Ahora, importante, tal vez para ponerlos en contexto
19 exactamente lo que el ministro dice, la nota recibida también del Ministerio de Trabajo dice:
20 Según lo instruido por el señor Ministro en oficio No DMOL 2838-222 por el momento dada
21 la situación económica que presenta el país los compromisos con el fondo monetario
22 internacional y el cumplimiento de la regla fiscal, los recursos incluidos mediante moción en
23 la etapa de discusión y aprobación del presupuesto en la Asamblea Legislativa no están
24 siendo considerados en la cuota presupuestaria liberada, sino que estarán siendo valorados
25 una vez que se tengan evaluadas las condiciones del servicio de la deuda principalmente
26 el gasto o las condiciones económicas que presente el año, lo que implica que se
27 mantendrán sin ejecutar un monto de ¢11.426.000.000; valga, esto ya no lo dice Hacienda
28 de esos ¢11.426.000.000 ,se incluyen los ¢10.000.000.000 como lo indique anteriormente
29 esa era la situación, eso era lo que puntualmente les traía.

30 **Director Presidente:** Muchas gracias don Guillermo. Don Guillermo.

31 **Director Alvarado Herrera:** Sí, gracias. Desde que yo escuché este tema que informó la
32 Gerencia General me preocupó, porque incluso cuando hemos tenido los rebajos
33 presupuestarios propuestos que han pasado por supuesto la preocupación normal de lo
34 que ha representado las reposiciones de la Asamblea, digamos que el Ministro de Hacienda

1 aun cuando fue restituido en un 50% por parte de la Asamblea, la solicitud del Ministro de
2 Hacienda, el Ministro siempre fue respetuoso de la incorporación de los recursos en forma
3 mensual y ahí hay temas que me preocupan de esto e hice un análisis de la carta; la carta
4 señalaba que tenía que verse la situación económica que se presenta, compromisos con el
5 Fondo Monetario Internacional y el cumplimiento de la regla fiscal y los tres aspectos no
6 solo han sido valorados ampliamente incluso en el seno de la comisión de hacendarios de
7 la Asamblea Legislativa, sino que el mismo Ministro de Hacienda ha dado a conocer al país
8 y yo quisiera citarlos precisamente porque eso me llenó de mayor preocupación; informó el
9 Ministro de Hacienda, a principios de año, que los compromisos con el Fondo Monetario
10 Internacional con el déficit primario se había superado, casi duplicado en lugar del
11 compromiso era de un 1% y se superó en el doble en materia de lo que era el compromiso
12 con el Fondo, en el cumplimiento de la regla fiscal se conoció un criterio de la Procuraduría,
13 que creo que vino aquí también, que señalaba que los fondos de FODESAF no están
14 sujetos a la regla fiscal, lo conocimos aquí en la Junta; y en materia de la situación
15 económica que se presenta, quiero señalar algunas cosas que han ocurrido. Primero
16 escuchamos al propio Ministro de Hacienda en la Comisión de Hacendarios bajo la
17 presentación y discusión del expediente 23.330, señalar la necesidad que tiene el gobierno
18 más bien de flexibilizar este año la regla fiscal, precisamente para lograr un objetivo que yo
19 comparto, que es incrementar el gasto de inversión en ¢90.000.000.000. Si nos ponemos
20 a ver, solo los recursos del Banco si bien tienen un objetivo social, son también gastos de
21 inversión en materia de construcción de vivienda y procesos urbanísticos. Y lo último,
22 conocimos también en este año el informe que dio la Contralora en la Asamblea Legislativa,
23 que señaló que la Contraloría había detectado la existencia de mayores ingresos por parte
24 del gobierno en la nada poca suma de ¢140.000.000.000 de más de ingresos que no
25 estaban proyectados inicialmente en el presupuesto nacional y, bueno, después de estos
26 datos me preocupó más el tema de que no se respetara la voluntad de los legisladores,
27 pero sustancialmente las situaciones señaladas en el oficio MHDMOF- 2838 del 2022 no
28 están acorde a la realidad, en donde el mismo Ministro de Hacienda lo ha externado así en
29 la comisión de hacendarios y doña Lina nos mandó ayer un comunicado donde la presidenta
30 de Hacendarios igualmente le mostraba esa preocupación al Ministro de Hacienda y lo daba
31 de conocimiento público. Ante estos datos yo sí quisiera que esta Junta, en forma
32 respetuosa como se ha hecho en otras oportunidades, le haga saber al Ministro de
33 Hacienda que hemos conocido que de los dos giros recibidos no venían los ¢1.666.000.000
34 que correspondían al aumento otorgado por la Asamblea Legislativa de ¢10.000.000.000,

1 a la reposición perdón de los ¢10.000.000.000 y que considerando la nota remitida por la
2 Dirección de Presupuesto a FODESAF, pues nos parece que los datos que ha señalado
3 contrastan con lo señalado por parte del Ministerio de Hacienda, esto con solo la voluntad
4 de por supuesto hacerle ver al ministro que tenemos nuestras reservas en cuanto a su
5 proceder, por supuesto como siempre luchemos por los recursos de esta institución, sin
6 dejar de decir por supuesto cómo afecta esto al proceso constructivo y el beneficio social
7 estimado en 900 familias y, bueno, yo ese es el análisis que he desarrollado sobre la nota,
8 los datos han sido señalados en actas de la Asamblea Legislativa y que al final esta Junta
9 le puede hacer la excitativa de poder girar los recursos, gracias.

10 **Director Presidente:** Dagoberto, una consultita ¿además del correo que ustedes
11 mencionaron que eventualmente se intercambió con Hacienda, hemos tenido alguna otra
12 comunicación oficial?

13 **Sr. Hidalgo Cortés:** El correo de hoy surge ante la consulta que hicimos nosotros por el
14 faltante en la cuota mensual y la respuesta es que es en atención a un oficio que a
15 FODESAF le remite el Ministro de Hacienda, dando la instrucción de que las partidas (el
16 subdirector del presupuesto, perdón), no se iban a girar en virtud de los aspectos que se
17 señalan, ante eso lo que hicimos nosotros si lo formalizamos a FODESAF, pero no hemos
18 tenido respuesta.

19 **Sr. Bolaños Sandoval:** Nos mandaron un correo, de un acuse de recibido de FODESAF.

20 **Directora Barrantes Castegnaro:** Sí, a propósito de la nota que Guillermo dijo que les
21 mandó yo quería leer una del comunicado de prensa era una de las frases que dice Paulina
22 en su comunicado de prensa, Paulina Ramírez, la presidenta de la Comisión de
23 Hacendarios, ella dice: nos preocupa que se estén seccionando recursos para atender las
24 grandes necesidades de vivienda y que se incumpla así la ley de presupuesto ordinario, la
25 retención de esos recursos afecta la programación presupuestaria del Banco Hipotecario
26 de la Vivienda, incide negativamente en los indicadores de la colocación de bonos y olvida
27 que ese sector es un potenciador económico. La preocupación de la diputada Paulina
28 Ramírez la llevó a enviar una consulta al gerente general del BANHVI, Dagoberto Hidalgo,
29 para que le detalle la cantidad de recursos girados a favor de la institución y que se
30 encuentran contemplados en el presupuesto ordinario. La Asamblea Legislativa aprobó un
31 rebajo de ¢81.137.000.000 de la partida de intereses recursos que fueron asignados a
32 diversos títulos presupuestarios, de ese total 11.426 fueron aumentados al Ministerio de
33 Trabajo y Seguridad Social para financiar diversos programas, se destinaron
34 ¢10.000.000.000 al FOSUVI los cuales deben ser girados como transferencia de capital a

1 través del Fondo de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares FODESAF; esto, en virtud
2 de lo que establece el artículo, el inciso a del artículo 46 de la Ley del sistema Financiero
3 Nacional para la Vivienda y la creación del BANHVI, la diputada Ramírez recordó que los
4 ¢81.137.000.000 que fueron rebajados a la partida de intereses no representa un aumento
5 en el gasto total, ni afecta el cumplimiento de los límites establecidos por la regla fiscal para
6 el 2023, solo implica un cambio en el uso de los recursos; agregó que los recursos de
7 FODESAF no están sujetos a la regla fiscal pues la ley de la competitividad territorial para
8 la atracción de inversiones fuera del GAM los excluyó y termina diciendo, la negativa de
9 hacer efectivo estos recursos afectan considerablemente el financiamiento de programas
10 sociales que atienden poblaciones vulnerables y que generan dudas respecto al giro de los
11 recursos aprobados mediante moción que van dirigidos a financiar a las asociaciones de
12 desarrollo, estructura vial cantonal, proyectos culturales y educativos, regímenes de salud
13 y enfermedad de la Caja Costarricense de Seguro Social, así como la nueva jurisdicción del
14 crimen organizado. Eso era lo que quería que constara en actas, muchas gracias.

15 **Director Presidente:** Muchas gracias doña Lina, ¿entiendo don Guillermo que usted
16 solicita que se le haga saber al Ministerio de Hacienda, eventualmente, nuestra necesidad
17 que en aras de la planificación que esta institución realiza para su presupuesto de este año
18 se nos aclare, vamos a ver, la naturaleza tal vez del monto del desembolso que se hizo el
19 cual, entendemos, no corresponde a los fondos totales que al principio teníamos asignados
20 y yo creo que esto es totalmente válido, es totalmente válido, es totalmente natural que lo
21 hagamos es así?

22 **Director Alvarado Herrera:** Pues sí, esto conlleva que no podemos dejar desapercibido
23 que se nos han entregado menos recursos de los aprobados presupuestariamente, eso es
24 lo primero, según la explicación de la administración ese es un mandato que dio el propio
25 Ministro de Hacienda y por tal motivo le dijo a FODESAF, aun teniendo los recursos, porque
26 acuérdense que los rebajos se desarrollan teniendo FODESAF los recursos, no ejecutaron
27 la acción que correspondía, ante ello tenemos que hacerle ver entonces al señor Ministro
28 que hemos sido informados por parte de la administración de que no hemos recibido
29 ¢1.666.000.000, que hemos sido informados que se ha justificado por medio de FODESAF
30 que es debido a su señalamiento según el oficio tal, que las consideraciones son las tres
31 que mencione y que en la propia Comisión de Hacendarios el Ministro ha explicado lo
32 señalado y la Contralora General de la Republica, de lo que por tal motivo de forma
33 respetuosa le solicitamos el giro de los recursos, eso es.

1 **Director Presidente:** Vamos a ver, lo de los datos don Guillermo, que se han percibido
2 más recursos y todo eso, yo entiendo que se expuso ante Comisión, lo que no sé si sería
3 bueno mencionarlo porque no conocemos al detalle cómo se están manejando las finanzas
4 públicas ahorita, ¿me explico?

5 **Director Alvarado Herrera:** No, es que por eso yo hice el análisis ¿verdad?, las actas de
6 la comisión son públicas y las verifcare, incluso la Administración antes de remitir la carta
7 lo puede verificar, porque incluso se han hecho públicos en informaciones periodísticas.

8 **Director Presidente:** No, no, yo no estoy dudando de los datos que usted dio sino de la
9 pertinencia.

10 **Director Alvarado Herrera:** Ah, es que yo lo veo obviamente por lo que él se excusa, no
11 envío de los recursos, porque si al final nosotros no tuviéramos una explicación válida yo
12 aceptaría lo señalado por el ministro, si efectivamente tuviéramos esa problemática yo
13 tengo una deformación económica y estaría absolutamente de acuerdo, si tuviéramos esas
14 preocupaciones presupuestarias, si el país tuviera esas preocupaciones, don Roy
15 presupuestarias, yo sería el primero aquí en señalar la necesidad de seguir lo instruido; por
16 eso me dediqué a hacer el análisis, porque eso se hace en economía y de ahí veo más bien
17 la necesidad de señalarse, porque la justificación que él da para no entregar los recursos a
18 esta institución de ¢10.000.000.000 no son válidas ¿verdad?; él podrá contestarnos la nota,
19 por supuesto, los datos que ha dado son datos consignados, por eso dije, en la propia
20 Comisión de Hacendarios. Él nos podrá decir si es que las condiciones han variado, él
21 tendrá la información suficiente para decirnos las perspectivas de los compromisos con el
22 Fondo Monetario, nos podría señalar si efectivamente o no es cierto que aplica la regla
23 fiscal para FODESAF, aun cuando el criterio de la Procuraduría ya está claro, o nos podría
24 señalar sobre los ¢540.000.000.000 señalados como ingresos demás no presupuestados
25 por parte de lo señalado por la contralora o podría referirse también a su pedido en la
26 Asamblea Legislativa de flexibilizar la regla fiscal para invertir ¢90.000.000.000 en gasto de
27 inversión.

28 Ahora, si el tema del Banco incluso no fuera gasto de inversión y fuera gasto corriente, pues
29 yo tampoco estaría en criterio de no respaldar al Ministro de Hacienda, o no lo respaldo
30 precisamente por esos datos.

31 **Director Presidente:** Bueno, vamos a acordar el motivo de la consulta, el envío de la nota
32 es justo tener una respuesta, considerando que lo único que tenemos de Hacienda es un
33 correo indirecto, si no me equivoco.

1 **Director Alvarado Herrera:** Sí, eso señale, que, según lo señalado por el subdirector del
2 Departamento de Presupuesto, citando el número de oficio que señalan, han sido
3 instrucciones propias del Ministro.

4 **Director Presidente:** Listo, entonces le pedimos a la Administración para que haga la
5 consulta.

6 **Director Alvarado Herrera:** Para que remita la nota.

7 **Sr. Hidalgo Cortés:** La revisión antes de...

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

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

10 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado en firme, en el entendido que no es una
11 consulta, es una nota.

12 **Director Presidente:** Pero es una nota en que se consultan varias cosas, no le entiendo el
13 porqué.

14 **Directora Barrantes Castegnaro:** Ah, porque no es lo mismo preguntarle, decirle: usted
15 quiere dar la plata, a decirle: ustedes están diciendo que no van a dar la plata por esto y
16 por esto y lo que están diciendo no tiene fundamento por esto y esto y por tal motivo
17 solicitamos que se nos giren los recursos, no es exactamente lo mismo una pregunta.

18 **Director Presidente:** Bueno, también se están pidiendo que haga el descargo, a eso me
19 refiero, bueno, yo estoy completamente de acuerdo con lo que ustedes dicen.

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

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

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

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

24 **Director Presidente:** Muchas gracias.

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

27 **Director Alvarado Herrera:** Perdón don Roy, yo señalé lamentablemente que me tengo
28 que retirar a las siete, así que quisiera constar en actas que me tengo que retirar, gracias,
29 buenas noches, Dios los acompañe.

30 *****

31

32 **6° Criterio de la Asesoría Legal sobre el Decreto No. 43713-MP-MIVAH "Lineamientos**
33 **para la Definición de Territorios y Población Objetivo para el Desarrollo de Vivienda**

1 **Individual y Proyectos Habitacionales Financiados con Recursos del Sistema**
2 **Financiero Nacional para la Vivienda”**

3
4 **Sra. Masís Calderón:** No, me voy a trasladar allá porque no hicimos presentación, sí voy
5 a proyectar el oficio que preparamos porque no tenía claro que si efectivamente lo íbamos
6 a ver en la presentación. Para no durar mucho ¿verdad? el oficio contiene, es de 10
7 páginas, hace referencia a varios aspectos del decreto, aspectos de legalidad, o sea, vamos
8 a ver la presentación o el análisis que se hace específicamente es, los elementos que
9 podrían recurrirse en el Contencioso o en la Sala Constitucional por posibles argumentos
10 de legalidad o de inconstitucionalidad que tengan el decreto como tal, entonces aquí
11 comenzamos diciendo que la que se atiende, que mediante el acuerdo 4 de la sesión 62-
12 2022 del 17 de setiembre del 2022 la Junta Directiva, de la Administración, la Asesoría
13 Legal para que, posponer temporalmente hasta por un plazo hasta de seis meses que
14 vencerá el 4 de mayo del 2023 la aplicación en el Sistema Financiero de los lineamientos
15 para la división de territorios población objetiva para el desarrollo de vivienda individual de
16 proyectos habitacionales financiados con recursos del Sistema, que conste, que se
17 representan en decreto ejecutivo 43713. En el párrafo segundo ese acuerdo se instruye al
18 Banco para que realice un análisis técnico y legal que conducirá a la elaboración,
19 aprobación e implementación de las reformas reglamentarias que son necesarias para
20 aplicar ese decreto. Posteriormente, en la sesión del jueves 9 que no quedó como un
21 acuerdo, lo señalamos de esa manera, se nos pidió hacer un análisis técnico y legal con el
22 fin de que se presenten recomendaciones de las posibles acciones judiciales que se
23 podrían presentar en contra del decreto, entonces ahí ya es otro perfil, otra solicitud distinta
24 a la que teníamos en el acuerdo principal y esto es lo que responde, sí aclaramos que en
25 el análisis no estamos cuestionando que las partes técnicas, porque probablemente como
26 han dicho los compañeros de técnico y misma Administración, el decreto tiene aspectos
27 muy válidos, muy importantes que tienen que ser considerados por la administración para
28 la aplicación y demás, pero el análisis que se hace acá es básicamente de si puede entrar
29 a aplicarse siendo que podría tener algunos vicios de nulidad. El primer aspecto que
30 nosotros consideramos es sobre las competencias del Ministerio de Vivienda, que
31 efectivamente el Ministerio tiene competencias en cuanto a dictar política pública pero no
32 asumir funciones de un ente descentralizado que en algunas partes del decreto, en algunos
33 artículos se señalan funciones propias al ministerio que son propias del BANHVI, entonces
34 ahí pareciera que no solamente emite política pública, sino que también se atribuye

1 funciones o aparenta dictar funciones a un ente descentralizado, aquí por ejemplo hacemos
2 referencia que en el artículo 3, dice que previo al análisis de cada proyecto el Departamento
3 Técnico del BANHVI consultará al MIVAH la congruencia de éste con relación a los criterios
4 indicados en este decreto, así como las políticas públicas y prioritarias establecidas por el
5 Ministerio. Entonces este es un ejemplo de que, por ejemplo, en que parte de que el
6 Ministerio dicta la política y a su vez ejecuta la política, con esto ahí señalamos básicamente
7 que podría violentarse el artículo 188 de la Constitución Política, el artículo 26 inciso A de
8 la Ley General de Administración Pública y el artículo 27 párrafo 1 en cuanto a lo que dice
9 cuáles son las competencias de un ministerio y cuáles son las competencias de un ente
10 descentralizado. Ahí no las voy a leer porque básicamente se citan en la norma y que
11 efectivamente dice que, la Ley General de la Administración Pública, dice que es atribución
12 del gobierno dirigir y coordinar las tareas del gobierno y de la administración pública central
13 en su total conjunto y hacer lo propio con la administración pública descentralizada por
14 prestar, que luego el artículo 27 del párrafo 1 dice que y le vuelve a fijar al Poder Ejecutivo,
15 al Presidente de la Republica conjuntamente con el Ministerio del ramo esa actividad; sin
16 embargo, ambos artículos podemos interpretar que el Poder Ejecutivo se encarga de dirigir
17 y coordinar siendo que la ejecución de las tareas o de la normativa es atribuible a las
18 instituciones públicas descentralizadas, igualmente citamos por ahí el artículo 14 que habla
19 de las competencias, perdón el artículo 14 del reglamento orgánico del Poder Ejecutivo,
20 que señala cuales son las competencias de los ministerios.

21 Luego hacemos un análisis de las competencias del Ministerio de la Presidencia, del
22 MIVAH, del Ministerio de la Presidencia. Revisado el decreto, el decreto se firma por parte
23 de la Ministra de la Presidencia y la señora ministra del MIVAH; aquí vemos que podría
24 existir alguna ilegalidad, no ilegalidad, no, alguna irregularidad, alguna nulidad por dos
25 aspectos: uno, en cuanto a la firma de la ministra del ramo dice: el ministerio no ha sido
26 creado por ley formal por lo tanto la ministra no tiene competencias para dirigir ese tipo de
27 normativa según lo establece el artículo 24 de la Ley General de la Administración Pública
28 que específicamente señala que la creación, supresión o modificación de los Ministerios se
29 establecerá por ley distinta a la del presupuesto, sin perjuicio de las potestades de
30 reglamentación interna del Poder Ejecutivo. Esto lo que quiere decir la norma básicamente
31 es que el Ministerio obviamente puede dictar reglamentos para lo que es la administración
32 interna, el actuar o la actividad ordinaria del Ministerio, no así para las funciones de otros
33 entes descentralizados. Posteriormente el artículo 23, en cuanto al Ministerio de la
34 Presidencia, qué dice el artículo 23 de la Ley General de la Administración Pública, señala

1 cuáles son las competencias establecidas de la ley formal del Ministerio de la Presidencia
2 y entre las competencias que tiene es la de auxiliar al Presidente de la Republica en
3 actividades protocolarias de negociación y enlace con otros entes u órganos públicos sin
4 tener actividad de sus funciones en materia de vivienda. Entonces, desde esta perspectiva
5 consideramos que el decreto haya sido suscrito por la Ministra de la Presidencia y por el
6 Ministerio de Vivienda podría tener alguna vía, luego vemos sobre requisitos nuevos y
7 posibles acciones de inconstitucionalidad, el artículo 12, vamos a hablar de los requisitos
8 nuevos; por ley de protección al ciudadano, exceso de requisitos y trámites administrativos
9 el artículo 12 de la Ley 8220 y el artículo 56 del reglamento de la citada ley señala que toda
10 la administración pública central, descentralizada, instituciones autónomas y
11 semiautónomas, órganos con personalidad jurídica instrumental, entes públicos no
12 estatales, municipalidades, empresas públicas, deberán realizar un estudio, perdón, un
13 análisis del formulario de costo y beneficio de las regulaciones que establezcan trámites,
14 requisitos y procedimientos; entonces eso aquí citamos el artículo que específicamente es
15 el que hace referencia al formulario que le habíamos mostrado el lunes pasado que era el
16 oficio de evaluación de costo – beneficio que aparentemente el Ministerio determinó que
17 efectivamente una vez realizado este formulario o ese análisis no se estaban introduciendo
18 requisitos, modificaciones o requisitos nuevos, por lo tanto no tenía la consulta pública.
19 Vemos que el decreto dice que está dirigido a todos los interesados en el desarrollo o
20 construcción de proyectos de vivienda o de unidades habitacionales. Nosotros lo
21 interpretamos de esa forma porque el proyecto en general habla de proyectos de vivienda,
22 no habla si es proyectos como tal un conjunto o si son bonos individuales, solamente habla
23 de financiados con fondos públicos bajo la supervisión y fiscalización del BANHVI; desde
24 la perspectiva actual de la ley vigente para el BANHVI es el único que tiene la potestad de
25 aprobar o no los bonos familiares de vivienda así como el desarrollo de los proyectos a
26 través de su Junta Directiva, consideramos también que hay un error de interpretación o de
27 redacción en la norma en cuanto habla de administrados; probablemente entendemos o
28 interpretamos que se refiere a los beneficiarios del bono no así porque, o sea, el termino de
29 administrado correctamente va aplicado, se refiere a un sujeto que esta de frente o al lado
30 de la administración pública, no está sumergido en la administración como es en el caso de
31 los constructores y desarrolladores, por lo tanto consideramos que el termino ahí está mal
32 aplicado y que probablemente al decreto se refiere a los interesados del desarrollo de
33 proyectos habitacionales.

1 Según el análisis de los compañeros del Departamento Técnico del FOSUVI, sí existen
2 varios artículos en los cuales se establecen requisitos nuevos o modifican directrices,
3 reglamentos o acuerdos de Junta Directiva y entonces, por lo tanto, sí tendríamos que haber
4 ido a la consulta pública; no solamente se estaría violentando el artículo anterior que les
5 dijimos de la ley 8220, sino también el artículo 361 inciso 1 de la Ley General de
6 Administración Pública, que señala la pertinencia y la obligatoriedad de la consulta pública
7 a todos los interesados y en este caso específico al BANHVI, aquí señalamos algunos de
8 los artículos en los que de manera puntual se citan algunos requisitos nuevos, en el artículo
9 1, habla de ubicación geográfica, artículo 2 de la población objetiva que modifica lo
10 establecido ya por el reglamento de población objetivo; en este caso se establece que el
11 criterio, o sea, dice que el Ministerio va a hacer la priorización de la selección de las familias,
12 pero en el reglamento de población objetivo lo que se dice que se va a utilizar la herramienta
13 SINIRUBE. Después el artículo 4 del decreto que obliga a que los proyectos cuenten con
14 un profesional de área social que hasta el momento es un requisito nuevo, no está
15 contemplado en ninguna de la normativa vigente y también, bueno, ya ahí es un aspecto
16 de forma que tenemos que tener claridad a qué se refiere con profesionales de ciencias
17 sociales, porque las ciencias sociales son muy amplias, entonces, vamos a ver, a qué rama
18 de las ciencias sociales se refiere y posteriormente el artículo 2, del anexo número 2, que
19 hace referencia a un análisis climático de la zona en donde se estaría desarrollando el
20 proyecto, el cual debe de ser certificado por el Instituto Meteorológico. Este requisito
21 evidentemente es un requisito nuevo y un trámite nuevo que se le estaría pidiendo al
22 administrado, de momento no contamos con eso, entonces esos son los cuatro aspectos
23 por los que consideramos que sí hay requisitos nuevos y que eventualmente sí se tendría
24 que haber cumplido según lo establecido en la 8220. En cuanto al análisis de
25 constitucionalidad, bueno, el decreto habla en todo el documento que dispone que es
26 aplicable a todos los proyectos habitacionales aprobados con recursos del FOSUVI, no
27 excluye de su aplicación ningún tipo de proyecto y específicamente aquellos que se
28 desarrollan en terrenos indígenas. Desde este punto de vista la Sala ha sido clara y precisa,
29 constante en los votos, en cuanto a la obligatoriedad de que todas las instituciones tienen
30 que hacer consulta pública con todas aquellas normas que estén relacionados con las
31 comunidades indígenas. De hecho, el año pasado la Sala Constitucional, hace ya bastante,
32 como dos o tres años si mal no recuerdo, se interpuso un recurso ante la Sala Constitucional
33 contra el BANHVI porque la Administración y la Junta Directiva del BANHVI estaba
34 proponiendo o había creado un reglamento nuevo para la aplicación de lineamientos de la

1 tipología constructiva en comunidades indígenas y una de las comunidades indígenas, uno
2 de los afectados presentó un recurso ante la Sala y fue declarado con lugar porque
3 efectivamente esa modificación que estábamos haciendo no había sido consultada ante la
4 Sala; entonces aquí lo que señalamos es si este decreto, como lo dice la norma, aplica a
5 todas las poblaciones, a proyectos habitacionales, estamos incluyendo a la comunidad
6 indígena y para este caso no fue consultada tampoco la norma y con esto estaríamos
7 violentado el convenio 169 de la OIT que dice en su artículo 5 que los gobiernos deberán
8 consultar a los pueblos interesados cada vez que se le prevean medidas administrativas
9 que les afecten directamente al aplicar las disposiciones del presente convenio, los
10 gobiernos deberán consultar a los pueblos interesados mediante procedimientos
11 apropiados, en particular a través de sus instituciones propias, cada vez que prevean la
12 vías administrativas o legislativas susceptibles de afectarles directamente. También
13 tenemos el voto 2017- 266 del 15 de diciembre del 2017 que es él se dirige al BANHVI y
14 que nos advierten y nos ordenan que no emitir normativa de ningún tipo que contravenga
15 el convenio sobre los pueblos indígenas sitúales en países independientes, que es el
16 número 169 que citamos en el inciso anterior. Igualmente nos habla la directriz denominada
17 construcción del mecanismo consulta a pueblos indígenas del 04 de marzo del 2016, que
18 en el artículo 1 indica que es obligación del Estado de Costa Rica consultar los pueblos
19 indígenas de forma libre, previa, informada de procedimientos apropiados a través de sus
20 instituciones representativas, cada vez que prevean medidas susceptibles de afectarles
21 directamente, y finalmente el decreto 40932 del Ministerio de Justicia y el Ministerio de la
22 Presidencia en cuanto a que el mismo Poder Ejecutivo emita el mecanismo general de
23 consulta a los pueblos indígenas, decreto que claramente establece la obligación de
24 consultar a todas las comunidades de pueblos indígenas y que eventualmente, igual, al
25 haberse omitido la consulta, en este caso estaríamos incluso omitiendo el deber de
26 acatamiento establecido por el mismo decreto del Poder Ejecutivo. Entonces, desde la
27 perspectiva de la constitucionalidad nosotros creemos que por aspectos de
28 constitucionalidad nuevamente este decreto podría presentarse alguna acción ante la Sala
29 por cuanto está violentando o no se está cumpliendo toda la normativa ya establecida en la
30 Junta Directiva, después vemos, bueno, igual en cuanto al tema del transitorio para su
31 aplicación ya para todos es conocido que efectivamente la norma dice que rige a partir de
32 su publicación, no establece un transitorio y deja al BANHVI y al Sistema en general con un
33 vacío jurídico, en estado de incertidumbre, hay que recordar que este decreto de manera
34 expresa deroga la Directriz 27 que fue emitida el 01 de setiembre del 2003, denominada

1 Especificaciones técnicas de lineamientos para la afluencia de tipologías arquitectónicas
2 para construcciones de viviendas y obras de urbanización, fue publicada en La Gaceta 165
3 del 11 de septiembre del 2003 y al momento que entra a derogar esta directriz entonces el
4 Sistema no cuenta, a la fecha, con un sistema, con un lineamiento, más bien, con un marco
5 legal que determine los lineamientos para tramitar los proyectos de vivienda habitacionales
6 que se encontraban en estudio, en análisis de las entidades autorizadas del Sistema o en
7 el Departamento de Análisis y Control, porque aquí tenemos claro que la norma es de
8 acatamiento obligatorio y tendría que aplicarse para todos aquellos casos que sean
9 presentados nuevos, pero no los que estuvieran en trámite, porque no podríamos aplicarlos
10 a los que están en trámite porque con eso violentaríamos el artículo 34 de la Constitución
11 Política y el 361 inciso 2 de la Ley General de la Administración Pública, que señala que el
12 artículo 34 de la Constitución, que ninguna ley podrá tener efecto retroactivo o en perjuicio
13 personal alguna, entonces no podríamos aplicarla a los casos que ya están en análisis en
14 las entidades, y el artículo 361 de la Ley General que dice que se concederá a las entidades
15 representativas de intereses de carácter general o corporativo afectados por la disposición
16 la oportunidad de exponer su parecer dentro del plazo de 10 días hábiles, salvo cuando se
17 opongan a ello razones de interés público. Sobre los aspectos de legalidad o de forma, ahí
18 vemos que el decreto habla, como les decía anteriormente, de programas habitacionales
19 financiados por el BANHVI; por otro lado esto lo señala el artículo 1 del decreto, en el
20 artículo 5 se refiere a desarrollos habitacionales y en otros artículos como en el 6 no se
21 refiere a ninguno de los términos anteriores, sino que utiliza la palabra proyectos, entonces
22 aquí no tenemos claridad en cuanto a qué se refiere el Poder Ejecutivo de manera expresa,
23 si se habla de proyectos y desarrollos para programas, proyectos desarrollos y si a cuál de
24 todos se refiere y cuál sería la diferencia entre un proyecto, si es proyecto individual o es
25 un proyecto colectivo y a que se estaría refiriendo; y luego pensamos que de alguna forma
26 con el artículo 1 del anexo 1 que dice que la solución habitacional debe cumplir con el área
27 mínima establecida en el reglamento de construcciones del Instituto Nacional de Vivienda
28 y Urbanismo o en su defecto por los acuerdos o disposiciones por normativas aprobadas
29 por la Junta Directiva, que con esto podríamos estar violentando la autonomía municipal; el
30 decreto señala que se debe cumplir con el reglamento de construcciones del Instituto
31 Nacional de Vivienda y Urbanismo, no hace referencia a la materia de planificación urbana
32 a las competencias que tengan las municipalidades o los gobiernos locales en esta materia,
33 ahí nada más hacemos referencia a que según recordamos el artículo 2 del reglamento de
34 fraccionamiento y urbanizaciones del INVU señala claramente que este reglamento se

1 aplica supletoriamente en todo el territorio nacional, sin perjuicio de las disposiciones
2 locales emitidas por el gobierno local. Entonces aquí podría haber una contradicción en
3 cuanto a lo que el decreto ordena aplicar de manera principal el reglamento y no hace
4 referencia a la normativa de las municipalidades; evidentemente el mismo reglamento de
5 fraccionamiento señala que este reglamento se utiliza de manera supletoria en caso de
6 ausencia del plan regulador o disposiciones municipales. Luego en el artículo 2, en el anexo
7 2, se solicita al desarrollador presentar una certificación del Instituto Meteorológico, como
8 lo señalamos anteriormente, que certifique un detalle climático de la zona donde se va a
9 desarrollar el proyecto y entonces hacíamos referencia anteriormente, que esto
10 evidentemente es un requisito nuevo y no sabemos tampoco si este requisito fue consultado
11 al Instituto y si el Instituto tiene competencia para emitir esa certificación. En el artículo 5
12 dice el decreto que el BANHVI deberá realizar las gestiones de acuerdo con las obligaciones
13 indicadas en el artículo 93 de la sección tercera del Reglamento de Operaciones del
14 Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, emitido por el Banco Central, entonces aquí
15 evidentemente este es un error, siendo que hay un error material la norma se convierte en
16 ilegal e ineficaz por dos aspectos: uno, que este reglamento no fue emitido por el Banco
17 Central de Costa Rica evidentemente y posteriormente hace referencia a que, a las
18 sanciones establecidas en el artículo 93, si pensamos que evidentemente es un error y se
19 refiere al Reglamento de Operaciones del Sistema y vamos a ese artículo 93 tampoco el
20 artículo 93 señala ninguna sanción a las entidades; entonces ahí evidentemente el artículo
21 estaría contradiciendo, no sabemos a qué se refiere porque no habla de ninguno de estos
22 aspectos. En cuanto a la integración de las normas, igual falta en el decreto es introducir
23 alguna normativa que ya está vigente como lo decíamos anteriormente, bueno, el
24 reglamento de población objetivo, el artículo 2, dice que la población objetivo que será
25 beneficiada en los diferentes programas habitacionales financiados por el Sistema será
26 identificada a través de criterios sociales de priorización y jerarquización adecuados y
27 disponibles para dicho fin y debidamente emitidos por el MIVAH. Como les decíamos
28 anteriormente, o sea, el reglamento de población objetivo dice que esos criterios van a ser
29 seleccionados por la plataforma SINIRUBE, aquí lo que nos surge es la interrogante de si
30 entonces estaríamos dejando sin aplicación lo establecido en el Reglamento de Población
31 Objetivo y si igual estaría disponiendo entonces el Ministerio la nueva aplicación de la
32 plataforma. Igual en el artículo 5, cuando habla del profesional responsable en el área
33 social, no se incluye la ley de 1260 como lo habíamos dicho anteriormente, obviamente el
34 decreto es anterior a la publicación de esta ley, probablemente no se haya señalado

1 posteriormente sobre las competencias, el artículo 3 del decreto señala que el MIVAH
2 impulsará los programas habitacionales en zonas con mayor déficit habitacional en los
3 cuales serán informados a las personas y empresas interesadas, por los medios de
4 comunicación definidos tanto digitales como impreso o de otra índole que sean accesibles
5 a la población interesada, los terrenos en los que se proponga realizar desarrollos
6 habitacionales, tanto en forma colectiva como individual, financiados con recursos del
7 Sistema deben de cumplir con la normativa municipal así como la normativa de las demás
8 instituciones con competencias concurrentes en el trámite de permiso de construcción y ahí
9 se nota como la norma, desde este punto de vista, el artículo 3 de la ley 8220 es claro en
10 establecer que las competencias deben de respetarse por el Ministerio porque el Ministerio
11 no podría cuestionar los permisos de construcción emitidos por las municipalidades o
12 cualquier otro órgano competente esto es lo que señala en artículo 3 de la ley 8220 en
13 cuanto a las competencias y, finalmente, como señalábamos anteriormente, la derogatoria.
14 Deroga de manera inmediata, clara y precisa la Directriz 27, no tenemos el transitorio y lo
15 que nos preocupa más es que, bueno, la Junta Directiva toma un acuerdo en donde
16 suspende la ejecución del decreto 43.713 y entonces es un vacío jurídico importante que
17 nos limita, imposibilita la aprobación de nuevos proyectos de nuevos casos, ya sean
18 individuales, indígenas o proyectos habitacionales, dado que no tenemos ahorita normativa,
19 no contamos con una normativa ni lineamiento el cual podríamos señalar en los contratos,
20 en los acuerdos o en los riesgos de condiciones sobre los cuales estarían siendo analizadas
21 en los proyectos actualmente. La conclusión es que sí, efectivamente el Poder Ejecutivo
22 tiene la potestad de imponer a los entes descentralizados las metas entendiendo para ellos
23 las directrices o incluso los decretos, pero no consideramos que esté entre las
24 competencias edificarle objetivos y menos aún establecer procedimientos concretos para
25 que se logre el cumplimiento de las metas. Dentro de las recomendaciones aquí tenemos
26 opciones y recomendaciones, vamos a ver, analizados todos los aspectos de legalidad,
27 posibles recursos de legalidad o nulidad tenemos tres vías, una de las posibilidades sería
28 interponer una demanda en el Juzgado o Tribunal Contencioso Administrativo,
29 necesariamente hay que interponerla con medida cautelar porque tiene que ir de la mano
30 de la medida cautelar que solicite la suspensión del acto administrativo de manera
31 inmediata y hasta que no se resuelva el proceso judicial por el fondo. Esta es una opción,
32 sin embargo, no es una recomendación de la Asesoría Legal por lo que citamos a
33 continuación, no es cien por ciento seguro que uno interponga un proceso judicial con una
34 medida cautelar y que sea acogida por el Tribunal Contencioso; podría ser que diga no voy

1 a tomar la medida cautelar y sí acoja la demanda, entonces con esto no estaríamos
2 logrando el fin de que se suspenda el acto administrativo y tendríamos que atender un
3 proceso judicial bastante extenso, complicado y complejo; extenso porque podríamos durar
4 hasta 10 años en la atención de un proceso judicial y por lo tanto esto no sería
5 recomendable. La otra posibilidad es interponer un recurso de amparo ante la Sala
6 Constitucional por la omisión de la consulta a las comunidades indígenas, que es el único
7 aspecto de mayor peso que podríamos señalar por aspectos de constitucionalidad, sin
8 embargo esta interposición de este recurso no suspende el acto administrativo y entonces
9 tampoco es lo que nosotros recomendamos, o sea, son las opciones que señalamos existen
10 ante el panorama y siendo que consideramos que pueden existir algunos elementos a
11 considerar respetuosamente lo que nosotros pensaríamos más viable es solicitarle al Poder
12 Ejecutivo la derogatoria del decreto con fundamento en los aspectos de legalidad y
13 constitucionalidad analizados en este criterio, así como los aspectos técnicos emanados
14 por la Dirección FOSUVI. A nivel interno hemos considerado dos aspectos relevantes; es
15 necesario, sí o sí, establecer lineamientos como les indicaba anteriormente, nosotros no
16 contamos, o sea, ahorita la directriz 27 que es la que se señala en todos los expedientes,
17 en todos los carteles, en los contratos está derogada, no la podemos señalar, no estamos
18 aplicando la 43.703. De hecho, ya tuvimos una consulta por parte de la Defensoría de los
19 Habitantes, aparte se hizo de parte de una entidad autorizada de las poblaciones de Nueva
20 Angostura, porque necesitamos indicar en el cartel que el estudio de tipología de terreno,
21 calidad constructiva y todo lo que señala este decreto, la Junta dijo no lo aplicamos de
22 momento y no tenemos un decreto; tenemos que publicar un cartel y no tenemos, no hemos
23 señalado lineamientos al efecto, entonces es necesario que trabajemos en los lineamientos
24 sin que citeamos ninguna ni otra norma pero al fin y al cabo no tenemos ninguna definición
25 actual, tendríamos que indicar que bajo los siguientes lineamientos y escoger del que nos
26 guste más de la 43 o el 27 y señalarlos, tenemos que contar con lineamientos porque si en
27 este momento la, todavía el acuerdo de la Junta Directiva está vigente hasta el 4 de mayo
28 y no se va a aplicar la 43.713, tenemos que contar con esos lineamientos y después es
29 importante para la asesoría legal que se emita una certificación siendo que el decreto no
30 podría ser aplicado de manera retroactiva y que teníamos claro desde el primer momento
31 que no iba a aplicar a todo lo que estuviese en las entidades autorizadas o en análisis en
32 el BANHVI, deberíamos de contar con una certificación ante las entidades autorizadas de
33 cuáles eran esos proyectos y que cantidad de proyectos, para no entrar en un proceso de
34 legalidad dándole normas a esos proyectos que no deberían aplicarse. Entonces, primero

1 identificar qué es lo que tenemos o qué es lo que teníamos en la entidad y en el BANHVI;
2 ya sabemos por supuesto lo que tenemos para que si en mayo, junio, julio nos llegan
3 proyectos, tendríamos que saber que a estos tendríamos que aplicarles la directriz 27 y a
4 partir de qué momento estriamos aplicando los nuevos lineamientos. Eso seria.

5 **Director Presidente:** ¿Comentarios adicionales? Adelante Marcos.

6 **Director Carazo Campos:** Gracias, yo tengo un par de consultas Ericka. Cualquiera de
7 las tres conclusiones que usted hace, si no hay alguna respuesta de la que tomáramos a
8 decisión, seguiríamos con un vacío en este momento porque hasta que no se responda, ya
9 sea por el Poder Ejecutivo, si tomamos la opción tres como usted si están de acuerdo en
10 derogar o no, seguirían pasando los seis meses y tendríamos que aplicar el decreto si no
11 se toma una decisión o igual si metemos un recurso de amparo o lo que sea hasta que no,
12 o eso, digamos, metemos un recurso lo paraliza el decreto y nosotros podemos ir aplicando
13 el 27; eso por un lado, por el otro me preocupa un montón nosotros vimos esto hace tres
14 meses y resto sino pedimos esto uno hubiéramos aplicado un decreto que tiene muchas
15 interrogantes que vemos hoy. Dos, al día de hoy tampoco tendríamos lineamientos para
16 aplicarlo y, bueno, hasta hoy vemos este tema, si hoy los proyectos están atrasados a dos
17 meses y no hemos visto ni un solo proyecto, quiere decir que mañana nos van a decir o hoy
18 mismo nos puede decir la administración: no puedo traer proyectos porque no tengo
19 lineamientos. Es así lo que nos estás queriendo decir ¿verdad?, si le entendí bien o mal
20 para que usted me lo explique; eso me preocupa un montón ahora con el tema de los
21 proyectos.

22 **Sra. Masís Calderón:** Si, bueno, en cuanto como les explicaba, esta opción uno interpone
23 medida cautelar; la propuesta es interponer medida cautelar pero tampoco podría
24 suspender el acto administrativo, como le digo, eso no hay certeza de que el juez lo acepte
25 o no, podría ser que lo acepte podría ser que y entonces podamos quedamos con una
26 demanda, sin medida cautelar y sin la suspensión del acto, como les aquí, la Sala
27 Constitucional la interposición de un recurso de amparo ante la Sala no suspende el acto
28 administrativo y en este caso la recomendación, sí, igual se hace la recomendación para
29 que se derogue y el Poder Ejecutivo determinará si lo quiere derogar o no, por eso les decía
30 que la opción es con cualquiera de las tres es que la Junta Directiva, administración, en
31 conjunto con la administración tiene que establecer ahora no podemos seguir utilizando la
32 directriz 27 porque jurídicamente la directriz 27 no existe, o sea, el decreto está vigente, el
33 decreto 43.713 igual está vigente señalamos que podrían haber elementos de nulidad igual
34 pero hasta que una autoridad competente no diga que está viciado de nulidad relativa,

1 absoluta; que podría ser relativa porque no se hizo la consulta, que es inconstitucional
2 porque no tiene esta consulta solamente esto la autoridad competente lo puede hacer,
3 entonces mientras que no exista un órgano que se refiera a eso, el decreto hay que
4 aplicarlo, habría que aplicarlo y no podríamos variarlo, no podríamos señalarlo porque el
5 decreto es claro que deroga la directriz 27, entonces no podemos revertir nacer a la vía
6 jurídicamente un decreto que ya no existe y de ahí que la recomendación es, si no se va a
7 usar ni uno ni otro, tenemos que tener, sí, lineamientos, es decir, bueno, cuáles aspectos,
8 como decíamos al inicio, hay muchos aspectos o análisis muy importantes, muy buenos del
9 decreto técnicamente hablando, porque básicamente todo es técnico, lo que nosotros
10 estamos analizando aquí es la forma de la publicación del decreto, pero obviamente ya el
11 contenido de que si hay mejoras o no, o que si es más conveniente para la administración
12 en general aplicar lo que establece este decreto o demás, ya es un análisis técnico y que
13 consideramos que sí hay muchos aspectos muy rescatables y muy importantes que
14 considerar, entonces ahí sería señalar, establecer lineamientos, bueno, vamos a aplicar
15 esto y esto, porque si tenemos que señalar actualmente, jurídicamente hablando, si usted
16 me pregunta a mí y si las entidades autorizadas me dicen qué señalamos, yo tengo que
17 decirles el decreto 43713, salvo que exista otro lineamiento que diga y bueno la
18 administración del BANHVI o la Junta Directiva dispuso que vamos a utilizar estos y estos
19 lineamientos, pero en este momento, digamos, todo lo nuevo, lo que llegue nuevo y de
20 hecho, por ejemplo, en Nueva Angostura no es nuevo, se aprobó en diciembre, pero ya
21 este decreto salió publicado el 4 de noviembre, entonces necesariamente hay que hacer
22 señalamiento y ellos necesitan poner en el cartel que van con los lineamientos que
23 establece que...

24 **Director Carazo Campos:** Es que ahorita ningún proyecto cumpliría con ese decreto.

25 **Sra. Masís Calderón:** No, vamos a ver, en caso de Nueva Angostura es porque es
26 licitación, por eso le decía en aquellos casos, todos los demás sí estaríamos diciendo que
27 el transitorio, porque si la norma es clara en que no podemos hacer la norma, no puede ser
28 retroactiva en perjuicio de ningún administrado, entonces por eso es que decíamos todos
29 los proyectos que estaban en análisis formal de una autoridad autorizada o aquí en el
30 BANHVI, a esos necesariamente vamos a tener que aplicarle la directriz 27, pero los
31 nuevos, digamos, en junio, julio, agosto llega un constructor con un proyecto nuevo, a esos
32 de momento tendríamos que aplicarle la 43 por los lineamientos que están aquí en la Junta
33 Directiva.

1 **Director Carazo Campos:** Sí, pero lo que quiero decir es que lo de Nueva Angostura tiene
2 un presupuesto de aprobado con unos lineamientos y con un alcance, si le aplicamos eso
3 ya el alcance no sería el mismo, o sea, hay muchos parámetros que tienen que cambiar en
4 el proyecto, entonces le vas a cambiar la forma al proyecto como tal si le aplicás esto,
5 entonces igual no estaría entrando lo que nosotros planteamos cuando se aprobó el
6 proyecto, eso es a lo que voy.

7 **Sra. Masís Calderón:** Por eso si el proyecto estaba en análisis de aprobación en aquel
8 momento se le aplica la directriz 27.

9 **Director Carazo Campos:** Sí, correcto, que así fue como se hizo.

10 **Sra. Masís Calderón:** Sí, correcto que fue así como se le estableció a MUCAP en esa línea.

11 **Director Presidente:** Vamos a ver, voy a participar porque, empecemos por el principio,
12 el acuerdo que en su momento se tomó en noviembre hablaba de que la administración
13 tenía que trabajar en el ajuste de sus reglamentos, normativas, parámetros internos
14 precisamente para que a la luz del decreto que está vigente poderlo aplicar. Eso sigue
15 pendiente, eso sigue pendiente, quiero dejarlo claro, el decreto está vigente. Lo otro, yo no
16 comparto diametralmente ninguna de las recomendaciones que se hace en este informe
17 por diversos motivos, y quiero empezar por uno que es muy estructural y yo lo he escuchado
18 por años, que es con el tema de la política pública, cuando esta institución normalmente se
19 le emplaza de que no sigue las políticas públicas de que como lo vimos la vez pasada hay
20 distritos indicados como prioritarios por su déficit habitacional o por su necesidad de
21 vivienda y la ejecución de bonos no coincide ahí, siempre se achaca de que no hay política
22 pública, pero resulta que sí hay política pública, pero cuando el MIVAH intenta reivindicar
23 la política pública entonces se recurre al argumento de su naturaleza jurídica, inclusive
24 ahora, hasta cuestionar a los jefes que firmaron el decreto, bueno, porque no solo fue la
25 Ministra de la Vivienda, porque hay otro jefe que firmó y yo les pregunto: el reglamento
26 a la Ley de Condominios, por ejemplo, lo firma Presidencia, el Ministro de la Presidencia
27 aquí se aplica en los proyectos. Otro tema es con respecto a los supuestos tramites
28 adicionales, por ejemplo, en uno de los artículos el decreto lo que dice es que se consultará
29 al MIVAH la congruencia con relación a los criterios indicados, así como a las políticas
30 públicas, autoridades establecidas por el Ministerio. Esa es una prerrogativa a la
31 coordinación que inclusive se puede resolver perfectamente con tecnología y lo que busca
32 precisamente es tratar de empatar la política pública que está fundamentada en datos, con
33 el accionar del Banco; no es un lineamiento directo, ya está aquí, es una reivindicación a la
34 planificación y a la coordinación. Entonces, en esa línea me parece que hay muchísimo de

1 análisis de este informe y de lo que vimos la semana anterior, que yo lo mencione, que
2 pasan mucho por supuestos, por supuestos que me parece si quieren empujar a esta Junta
3 Directiva a tomar una decisión, que sería un pésimo precedente, porque a mí nadie me va
4 a acusar de no querer aplicar un Decreto Ejecutivo y entonces, por ejemplo, podemos ver
5 otros temas como el tema del artículo 38 de la Ley de Planificación Urbana que la semana
6 pasada aquí técnicamente se cuestionó eso, que el decreto diga que se aplica el artículo
7 38 de la Ley de Planificación Urbana quiere decir que esta Institución no tiene ningún
8 problema en que se construyan proyectos en zonas de desarrollo prematuro, sin servicios
9 básicos, sin un acceso adecuado, sin accesibilidad, sin acceso a los bienes y servicios
10 urbanos, sin transporte. Entonces, viendo por ejemplo la presentación técnica la que se
11 nos hizo ayer de alguno de los aspectos, algunos de los cuales están retomados acá, a mí
12 me preocupa muchísimo, por ejemplo, que se tome una decisión con base en ese tipo de
13 razonamiento, por ejemplo el tema de las normas inconexas, ningún reglamento ni directriz
14 ustedes se van a dar cuenta que va a mencionar toda las leyes que tienen relación por
15 ejemplo no tenemos que decir acá que la Ley 7600 todas las viviendas tienen que ser
16 accesibles, lo mismo sucede con el tema de la población objetivo, todos sabemos que está
17 por ley que el SENERUBE es la herramienta que se va a utilizar para calificar a las familias,
18 pero qué es lo que pasa, hay poblaciones que merecen una priorización y eso se hace con
19 datos, se hace con estadísticas, usted sabe que yo lo que veo es que tenemos que tener
20 un poquito más de autocrítica y también un poquito más de menos resistencia al cambio,
21 inclusive con las formas de diseño, acá se cuestionó que se tomara en cuenta el tema de
22 la ubicación, de la orientación, del aislamiento, como si eso per sé representa un trámite
23 adicional y hasta un costo adicional, cuando es una reivindicación al diseño. Entonces,
24 vamos a ver, me parece que hay muchísimas presunciones con relación a lo que el decreto
25 en teoría genera y que nos pueden o que no sé si nos pretenden que esta Junta tome una
26 decisión que podría ser un pésimo precedente, entonces, yo vuelvo, doy un paso atrás y
27 digo que el acuerdo que se tomó en noviembre, era precisamente para que el BANHVI
28 analizara el decreto y sus procedimientos internos para su aplicación; si hay algo que revisar
29 pues perfecto se le puede comunicar al Ejecutivo, a la Ministra, a la Ministra de Presidencia,
30 a la que sea, eso es totalmente valido. Vea por ejemplo el tema del personal responsable
31 del área social, ya hasta hay una ley, aquí lo que hace el artículo es reivindicar la gestión
32 social en los proyectos, o sea, llegar y cuestionar eso, si lo vemos desde un punto práctico
33 participa un trabajador social, entonces son muchas presunciones que pueden llevar, o no
34 sé si quieren tomar otra decisión incorrecta, me parece un pésimo presente y, yo repito, el

1 acuerdo que se tomó en noviembre era para que el BANHVI se ajustara a sus normas
2 internas para aplicación del decreto, entonces hago un llamado para que tengamos menos
3 resistencia al cambio y que seamos más autocríticos.

4 Dagoberto, adelante.

5 **Sr. Hidalgo Cortés:** Gracias don Roy. Vean, yo quiero aclarar algunas cosas; voy a
6 empezar por lo último y voy a hablar de los últimos tres años que son los que yo tengo de
7 estar en el Banco. Aquí no hay resistencia al cambio y tan es así que mis primeros días en
8 el Banco cometí, quizás, el error de hacer un llamado a las entidades, a los desarrolladores,
9 para que me le prestaran atención a todos los temas de diseño de ubicación, precisamente
10 para no repetir algunos problemas del pasado. Yo creo que no hay resistencia al cambio.
11 Lo segundo es que esto es política pública y es a esta Junta Directiva la que le corresponde
12 ejercer el control sobre la política pública, a nosotros se nos pidió un análisis técnico y legal
13 para la elaboración, la aprobación y la implementación para la aprobación de la norma
14 reglamentaria, necesarias para aplicar adecuadamente los lineamientos y es lo que hemos
15 hecho, un análisis técnico y un análisis legal. El camino que se decida es responsabilidad
16 de la Junta Directiva, es la Junta la que tiene que tomar la decisión y que al ser el órgano
17 máximo de esta organización, es responsable del control y de la política pública. De pronto
18 hay cosas en la redacción que uno no comparte; de hecho yo le hice mis observaciones a
19 Ericka, ¿cierto Ericka?, algunas cosas se las hice, pero este es el análisis y como cualquier
20 criterio legal perfectamente podamos decidir no lo acogemos y decidimos, estos son
21 insumos para que la Junta Directiva decida lo que tiene que decidir, si se nos dio seis meses
22 para hacer el análisis estamos dentro de los seis meses, llevamos tres, nos queda el 50%
23 del plazo. Ahora, para modificar procedimientos, políticas y demás, hay que hacer el
24 análisis, no podemos ir a modificar los procedimientos y las políticas, si no hemos hecho
25 este análisis, la implementación de algunos controles internos para mejorar en todo estos
26 temas ha sido una decisión de la administración, eso no le lo pidió nadie, yo tomé esa
27 decisión desde hace muchos meses, muchos meses antes de estos lineamientos, antes del
28 gobierno actual. Claro que ha habido resistencia de algunos y mi instrucción ha sido clara
29 todo lo que esté en esta norma o cualquier otra que sea razonable tenemos que ejecutarla,
30 pero eso no significa no decir las cosas que tenemos que decir por la toma de decisiones y
31 nunca nos vamos a separar del criterio técnico, por ejemplo, que el decreto no tenga un
32 transitorio tenemos que decirlo, no tiene un transitorio, entonces tomamos un acuerdo y se
33 le hace saber al Poder Ejecutivo que hay que ponerle un transitorio y aquí estamos dando
34 ¿cuál es la solución?, hay que hacer inventario de todos los proyectos que están en el

1 Sistema Financiero Nacional para la Vivienda para poder marcar la cancha, para decir
2 estos están antes y estos están después y lo lógico es apegados a lo jurídico, pero no
3 podemos aplicar una norma retroactiva. Ahora, eso no significa que si llega un proyecto
4 que no nos gusta tenemos que tramitarlo, no, el Banco tiene toda la potestad de rechazarlo.
5 Ayer rechazamos uno porque no nos gusta, porque es un gallo gallina ahí raro, no es un S-
6 01 ni un S-02, ni estorba ni mucho menos, y ahí van otros en fila porque, porque no nos
7 gustan, porque por supuesto estamos poniéndole ojo a las lecciones aprendidas y a todos
8 los problemas que hemos tenido en su oportunidad, entonces estos son los insumos y
9 estamos cumpliendo lo que dice el acuerdo y estamos dentro del plazo para eso y le
10 corresponde la decisión a la Junta Directiva. Si la Junta dice apliquen en todos sus
11 extremos, hay que aplicarlo, va el decreto, hay que aplicarlo sin detrimento de las
12 observaciones o comentarios que podamos hacer. Vea ese tema de la aplicación del 38,
13 es un tema don Roy que tenemos que conversar, porque resulta que la aplicación del 38
14 quien lo aprueba es el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo; entonces tenemos que
15 hacer también un esfuerzo como sector para parar las cosas; hay que pararlas con los
16 gobiernos locales para que no emitan los permisos constructivos, lo cual no significa y
17 quiero que quede clarísimo, no significa que si nosotros detectamos un error lo vamos a
18 pasar solo porque viene aprobado, si viene malo viene malo, tenemos que pararlo también
19 y es un esfuerzo que yo estoy intentando hacer, para que este tipo de cosas las vayamos
20 mejorando y esto creo que lo he señalado en otras ocasiones, tenemos que poner las cosas
21 en su justa dimensión, y convencernos y respetar las competencia y las atribuciones y
22 responsabilidades de cada una de las partes que intervienen en las diferentes etapas de
23 un proyecto constructivo, porque al final lo más fácil es ver al último de la cadena o a los
24 últimos de la cadena y eso yo no tengo ningún problema con responsabilidad, yo creo que
25 también debemos afinar el lápiz para que todos vayamos en la misma dirección. Sobre el
26 tema de la valoración o no de tramites adicionales, bueno, hicimos el análisis y
27 consideramos que hay algunos trámites adicionales no importa si son cien, si es uno, si son
28 dos, lo cierto es que hay tramites adicionales. Esta Junta tomó el acuerdo de que
29 hiciéramos la consulta para garantizar, aunque el decreto lo dice, si se hizo o no la consulta;
30 pero eso no es para echarlo abajo, yo creo, quiero que eso quede claro, aquí está el equipo
31 de la Administración quien sabe cuál es mi posición en relación a esos temas, tenemos que
32 mejorar y de eso no me aparta nadie, pero tampoco podemos exponer ni al Ejecutivo, ni a
33 la institución, ni a los jefes, a que si hay un trámite adicional tenemos que decir hay un
34 trámite adicional, tuvimos que haber hecho la consulta y ese es nuestro señalamiento y es

1 técnico o es jurídico nada más. No es y yo no quiero de verdad que se interprete y que esta
2 Junta crea que tenemos resistencia al cambio, he hecho muchos cambios sin que nadie me
3 lo pida, porque yo creo que hay que hacerlos, quedan otros, sí, quedan otros y termino
4 diciendo que yo creo en la gran mayoría de cosas del decreto, en la intención, en el diseño
5 de la política pública, no solo cuenta la intención, el objetivo, el fondo, también cuenta la
6 forma y allí es donde yo creo que tenemos que tener cuidado, porque no se nos puede
7 olvidar que esto es un sistema donde hay muchos actores que esperan y además merecen
8 un nivel de seguridad jurídica importante para llevar a cabo sus gestiones, de manera que
9 nuestros señalamientos no son en ningún momento para poner resistencia al cambio, es
10 que tenemos que señalarlos, yo no quisiera que un día se nos diga: es que usted no lo dijo
11 o usted no lo señaló. Creo que tenemos que saberlo y este es el espacio para discutirlo y
12 para tratar de construir, entre todos, una mejor versión del decreto y ahora Ericka lo señaló
13 y hay muchas cosas que se rescatan en el fondo, creo 100%, y con decreto o sin decreto
14 tenemos que hacerlo, en un proyecto por ahí que alguien me dijo, Ericka ayer me lo
15 comentaron en un análisis que hicimos, pero ¿qué hacemos, la 27 o el decreto?, les pedí
16 que hiciéramos un análisis de la directriz 27 y del decreto y que me lo expusieran y que me
17 dijeran: vea ese proyecto así como viene cumple todo esto la directriz 27, cumple con todo
18 esto del decreto y las diferencias están en estos 5 puntos; para tomar la decisión, empujar
19 el proyecto, nunca les dije no me apliquen el decreto y quedó y ayer lo vimos, no es para
20 que no me lo apliquen pero no quiero que por un error de forma que se nos caiga algo o
21 que nos exponamos de manera innecesaria y así lo requería ayer. Vamos con decreto,
22 con el número 43713 o con el número 27, no importa, eso no es lo más importante; lo más
23 importante es el fondo. Hoy estuve aquí con un diputado que vino con un proyecto y le dije:
24 estas son las reglas; y nunca le hice mención al decreto 43.713 ni a la directriz 27. Es que
25 tiene que cumplirlo y si usted quiere trabajar con nosotros y lo mismo a los desarrolladores,
26 tenemos que irnos ajustando a una nueva visión, a una nueva forma que al final tiene que
27 empatar en algún momento con las directrices de política pública que se hagan y mientras
28 tanto así lo vamos a ir empujando porque yo creo firmemente en que definitivamente tiene
29 que haber lineamientos y tiene que haber reglas claras del juego para impulsar este tipo de
30 cosas, a la Subgerencia de Operaciones le he pedido: abórdeme los proyectos desde el
31 inicio, revísemelos en la etapa de diseño para que podamos hacer observaciones, no al
32 final porque cuando hay \$100.000 invertidos en planos y diseños por supuesto es muy
33 fregado ¿verdad?. Si la administración pública no toma eso en cuenta en una posición de
34 indefensión al administrado, aunque a mí no me gusta esa palabra, prefiero hablar de

1 clientes en general. Así que don Roy, vamos a seguir en la línea y vamos a ser respetuosos
2 de lo que decida la Junta Directiva y con decreto o sin decreto la línea de la administración
3 va a ser: tenemos que mejorar porque es una obligación de nosotros independientemente
4 de.

5 **Director Presidente:** Doña Eloísa usted me había pedido la palabra.

6 **Directora Ulibarri Pernús:** Bueno, con respecto a este tema, en realidad cuando yo leí
7 este documento pues yo me sentí muy extraña en el tanto que vi una serie de instrucciones.
8 Esto para mí, bueno, primero es un decreto no es una directriz, el decreto debe ser general.
9 Además, como yo me las imagino, me disculpa mi desconocimiento, pero una cosa es
10 política y otra son instrucciones y esto lo que dice para la política pública, es algo general;
11 y después ya cada instancia como ente descentralizado como es el Banco, pues, entonces
12 asume esa política, la traduce en los diferentes programas, nuevos reglamentos, etcétera,
13 pero a mí este decreto que por cierto no fue consultado por absolutamente nadie, porque
14 también eso es un esquema que se está usando ahora, que no consultan nada y nos
15 mandan el documento y no sabemos nada, ni siquiera nosotros que pertenecemos a la
16 Junta del Banco no sabíamos que ese decreto se estaba haciendo y menos lo que contenía
17 y, bueno, además que me parece una falta de respeto la forma como esto se manejó. Lo
18 otro es que no se toma en cuenta ningún conocimiento de la administración del Banco; yo
19 no sé si la administración del Banco participó en esto, pero que yo sepa nadie sabía que
20 esto estaba dándose; simplemente nos cayó un día y nos llegó. Yo entiendo Roy, que vos
21 te opongas a la posición que podamos tener los que estamos en contra y no porque la
22 directriz 27 sea la maravilla del siglo, no es cierto, yo creo que la directriz 27 hace años se
23 viene diciendo que hay que modificarla, que no hay que ser tan instructivo ahí, tan datos
24 sino más general para que haya posibilidad para que la gente también desarrolle, diseño
25 de acuerdo a una lógica que se quiere o un tipo de vivienda que se quiere tener en este
26 país y que las familias dispongan de diferentes formas de vivienda de acuerdo a los climas,
27 los lugares, pero que haya un poco también de diseño de parte de los profesionales. Yo
28 cuando aquí se pidió revisar esto nunca pensé que se dieran los seis meses para
29 implementar el decreto, yo lo que pensé que eran seis meses, que para mí era muchísimo,
30 para que nosotros como Banco hiciéramos el análisis de este decreto y tomáramos
31 posición, hiciéramos las gestiones que tuviéramos que hacer, porque a mí de primera
32 entrada nada más leerlo me pareció que no procedía, es que el tema es diferente decir
33 atiendan, vamos a ver, queremos que las viviendas tengan características adecuadas, que
34 se adecuen al clima y otra cosa es que se diga mire, lo queremos en tal posición y en tal

1 otra y el sol, un montón de aspectos, además, muchos temas técnicos que aparecen en la
2 parte técnica y uno dice, bueno, para qué poner así como estás diciendo el 38 nos molesta,
3 a mí no me molesta para nada, me parece correcto pero está en la ley y si está en la ley
4 tenemos que respetarlo aunque se piense que no se ha respetado en unos casos y otros si
5 se ha respetado bastante y el Banco en algunos tiempos no, pero en los últimos años el
6 Banco ha venido respetando toda esta normativa, este artículo 38 y así como hay un montón
7 de normativa y de ellos que tenemos que respetar, vengan o no vengan en algún
8 documento.

9 A mí me llamó la atención tanta regulación, tanta norma y tanta cosa que no venía al caso,
10 porque en un decreto se nos va a decir que urgen ya tales aspectos técnicos y que todos
11 conocemos y que además que no es parte de un decreto. Un decreto se hace general no
12 con tanto detalle, sinceramente, me pareció que era demasiado exagerado, sinceramente,
13 el documento. Yo creo que no queremos más requisitos, no queremos nuevos trámites,
14 queremos que las cosas se simplifiquen mucho, no tenemos por qué ser un Banco en que
15 los profesionales del Banco vayan al Ministerio, a que los proyectos sea el Ministerio si van
16 o no van, cuáles van y si me gusta o no me gusta, creo que no es el rol del Ministerio, el
17 Ministerio díganos dónde le parece que se hagan los proyectos, y una lógica de proyectos,
18 porque un proyecto con detalle eso le corresponde al Banco, por ejemplo, también el tema
19 de la persona del área social el Banco tiene que regularlo, tenemos que hacer el reglamento
20 que por cierto no se ha hecho desgraciadamente, pero este reglamento tiene que haber
21 estado hecho, le toca al Banco reglamentarlo y estamos esperando que salga el reglamento
22 para que esa persona del área social para ver, bueno, yo estoy esperando a que llegue el
23 reglamento para ver que van a proponer porque uno tiene muchas ideas al respecto pero
24 que auditor busque una persona del área social como trabajador u otras cosas, que en el
25 Banco veremos si lo queremos o no lo queremos, pero no creo que sea el Ministerio de
26 Vivienda que nos tenga que decir en un decreto que obviamente firma otro Ministro porque
27 el Ministerio no tiene cartera, pero no me parece que le corresponda al Ministerio; podemos
28 llegar a conversar, etcétera, pero es el reglamento del Banco el que va a decir qué se quiere,
29 cómo se quiere y así para eso. Es que el Banco hace los reglamentos y si queremos
30 modificar y si el Ministerio considera que hay unos reglamentos que deben ser diferentes
31 pues hablemoslo, conversemos a ver si nos convencen, se consideramos que eso debe
32 modificarse; yo creo que tenemos muchas cosas que estamos pensando en común, pero
33 las cosas se hacen con más conversación, con más negociación y yo creo que
34 definitivamente una cosa es tener algunos lineamientos y otro es ese nivel de mando y que

1 las cosas deben de hacerse de esta forma y que el Ministerio nos va a decir sí o no; creo
2 que se ha perdido de vista que el Banco es un ente descentralizado al Ministerio, y al Banco
3 le corresponden las políticas, pero no nos pueden decir que quieren cosas con tanto detalle,
4 tienen que ser muchísimo más general, yo estoy de acuerdo en que hagamos alguna de
5 las recomendaciones especialmente la primera, porque yo sí creo que este decreto hay que
6 pararlo y después con mucho gusto conversemos de cosas que se quieren y nos pongamos
7 de acuerdo, pero sinceramente te digo Roy, estoy totalmente en desacuerdo en la forma
8 como se están haciendo estas cosas y este decreto en particular, gracias.

9 **Directora Barrantes Castegnaro:** Sí, yo lo primero que pensaría es que debemos
10 apresurarnos en esa sugerencia de Ericka de pedirle a las entidades el inventario de los
11 proyectos que tienen eso; me parece que es el principio de cualquier cosa. Con el resto yo
12 preferiría pensar un poquito, me parece que la opción, instintivamente pienso que la opción
13 que deberíamos seguir es la de hacer una sugerencia al Poder Ejecutivo, por supuesto no
14 irnos a pelear, me parece que tiene poco sentido que nos demos de balazos entre nosotros
15 mismos, entonces esa sugerencia Ericka también me gusta, que contendría lo que le
16 pediríamos al Ministerio o al Poder Ejecutivo, eso de instruir a la Administración para que
17 las entidades nos digan quien está y diciéndoles que es con miras a esto, que necesitamos
18 que nos digan qué proyectos tienen para tener un inventario, para ver por dónde estamos,
19 gracias.

20 **Director Presidente:** Gracias doña Lina, doña Eloísa usted tiene la mano levantada o es
21 otra mano.

22 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, yo no tengo ningún problema en que le digamos al Ejecutivo
23 que retire el decreto, pero yo si le daría un plazo entonces, porque si uno puede pedir al
24 Ejecutivo que retire el decreto dura meses de meses y nosotros vamos a estar hasta el
25 cuello con muchos problemas por no estar cumpliendo con la ley o sea según la ley,
26 entonces, pidámosle, démosle un plazo, pidamos que necesitamos un plazo, bueno,
27 ustedes verán, los que manejan mejor todas estas cosas políticas y legales para ver en qué
28 términos y obviamente pidámosle a las entidades los proyectos, no hay ningún problema
29 desde luego y también si Dios quiere y esto se resuelve podamos corregir esto; tenemos
30 que revisar la directriz 27 hacer los ajustes que tenemos que hacer sinceramente, pero
31 eliminarla e incorporar un montón de aspectos que encarecen más bien la solución me
32 parece que no es la forma ahí, tendremos que definitivamente no sé cómo haríamos para,
33 no sé, de pronto ya tenemos una serie de limitaciones, a mí nunca me ha gustado la casa
34 de 48 metros, me parece muy chiquitita en el sentido que cuando no habían restricciones

1 de la directriz 27 la casa era de 75 metros o el mismo bono 65, 60, pero, claro, con menos
2 acabados y darle una casa más grande y que la gente después vaya terminando y dándole
3 acabados pero, bueno, eso cada cosa debe tener su cierta regla del juego para que los
4 constructores no nos vengan los desarrolladores con muchas loqueras, pero y muchas de
5 las ideas que dice el decreto también me parecen que son interesantes, pero sí yo pienso
6 de otra manera totalmente, así que estaré de acuerdo con lo que dice Lina siempre y cuando
7 pongamos un plazo, al Ejecutivo yo sé que hay que ser muy respetuoso para pedirle un
8 plazo, gracias.

9 **Director Presidente:** Vamos a ver, yo creo que en lo que estamos de acuerdo, usted me
10 corrige si me equivoco, es que en efecto vamos a hacer ese levantamiento del estado de
11 los proyectos para saber cuándo exactamente estaban con las entidades, cuándo
12 empezaron a gestionarse; la Administración sabrá como plantear esa pregunta, creo que
13 podemos tomar ese acuerdo y en efecto ponerle una fecha máxima dado que han pasado
14 tres meses desde el acuerdo y todavía no hemos visto el análisis técnico específico punto
15 por punto, entonces el acuerdo que debemos tomar es pedir a las entidades o hacer ese
16 inventario de esos proyectos y saber cuándo entraron, cuándo empezaron, para no
17 cuestionarse, ustedes sabrán como plantean esa pregunta para poder tirar esa línea, esa
18 línea roja es importantísima en función de que el decreto no tiene transitorio, entonces
19 podemos tomar ese acuerdo si les parece, vamos a someterlo entonces a votación.

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

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

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

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

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

25 **Directora Ulibarri Pernús:** Estamos tomando el acuerdo de pedirle a las entidades.

26 **Director Presidente:** Sí, sí señora.

27 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey estoy de acuerdo. Aprobado en firme.

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

30 *****

31 **Director Presidente:** Okey, vamos a ver con resto de la discusión a mí me parece, bueno,
32 que el análisis este llegó hoy o lo mandaron hoy, entonces sí en efecto hay que estudiarlo,
33 necesito estudiarlo, necesitamos estudiarlo un poco más y que necesitamos ver un poco
34 del avance del otro, Dagoberto, ya la parte específica, técnica en donde vos decís, de los

1 puntos que, si eventualmente se van a hacer consultas para aclaración saberlos bien, bien
2 ¿cuáles son? para no estar tanto en presuntos, cosas.

3 **Director Carazo Campos:** Una consulta legal Ericka, igual talvez lo conoce y si nosotros
4 en este momento no podemos pedirle al Ejecutivo, bueno, que tomarle el tema del
5 transitorio para que se hagan todos estos análisis antes de todo yo, vea, yo estoy de
6 acuerdo en que se puede mejorar y lo ha dicho Dagoberto, yo creo que se puede mejorar
7 en muchas cosas y que se tiene que tomar; a mi lo que me preocupa Roy y compañeros es
8 el tema que si bien es cierto se piden muchas cosas que pueden ser buenas para una casa
9 y demás, hoy en día tenemos 10.000 millones menos que son 900 casas, viene recortando
10 20.000 por año hace tantos y hoy a mí me gustaría ver, por ejemplo, cuándo hicieron todo
11 este análisis, si hicieron un presupuesto de esa casa ideal, quien hizo este decreto, o sea,
12 poner en papel es muy bonito. Hoy en día como está el país, los materiales, el tope máximo
13 del bono ya lo tenemos en un tope máximo, cuando le digamos a la gente tiene que aplicar
14 a esta casa y con un tope máximo ya de un monto del bono quién la va a hacer, quién la
15 va a hacer con ese monto si les estamos cambiando las cosas y ya tenemos directrices y
16 ya tenemos giradas que ese es el monto y que eso es lo que pagamos y entonces a mí me
17 preocupa qué le vamos a decir a ese montón de cantidad de familias que hoy esperan una
18 casa que no hay plata para hacer más casas de las que queremos y que, bueno, podemos
19 hacer cosas bonitas, sí nos gustaría hacer cosas bonitas, una casa diferente, diseños
20 diferentes que se adapten, que tengan ventilación, un montón de cosas, más grandes, hoy
21 en día un adulto mayor está afuera, está en indefensión por la ley que se sacó, hay un
22 montón de cosas que se podrían trabajar. A mí me preocupa grandemente qué vamos a
23 decir cuando no se puedan hacer las cosas que hacemos. El año pasado hicimos ocho
24 mil y resto de casas, ¿cuántas vamos a hacer este año si empezamos a aplicar esto?,
25 entonces yo esperararía que ese análisis, ver quién lo tiene Roy, porque quien hizo este
26 decreto tuvo que haber hecho un análisis de este tema viendo el presupuesto y el Ministerio
27 de Hacienda dice no, no dan la plata y entonces sí hagamos casas más bonitas pero sin
28 plata porque, porque yo me reúno con un cliente y el cliente me dice quiero esta casa, le
29 hago el presupuesto y le digo con la plata que ajuste no le alcanza, lo que le puedo hacer
30 es esto; entonces eso tiene que haberse analizado también y a mí me gustaría ver quién
31 lo analizó, y a dónde está la casa que analizaron, si hicieron un análisis de este decreto
32 tuvieron que hacer un análisis de casas para Puntarenas, casas para Limón, casas para
33 Guanacaste y ¿qué tipo de casa y cuánto cuesta la casa?, no sé si eso está o no está pero
34 sí me preocupa bastante ese tema, porque si eso llega a pasar y mañana tenemos que

1 hacer no 8.000 sino 5.000 casas, pues tendrán que darle respuestas a todas esas personas
2 que se quedan sin casa y será el gobierno. Entonces yo sí quiero que quede claro y que
3 quede eso en actas, porque aquí no es que estamos en detrimento de que no se hagan
4 cambios, que no se hagan mejoras, aquí estamos anuentes que todos debemos de mejorar
5 y aquí se ha dicho que hay que mejorar; cuando uno ve proyectos como estos todos
6 sabemos que podemos mejorar y que hay que hacer cosas mejores, estamos clarísimos
7 pero como lo hacemos creo que tiene que haber un proceso de cambio, uno no puede
8 cambiar de la noche a la mañana todo, y este decreto vino a cambiar todo de la noche a la
9 mañana si tan siquiera, como dice doña Eloísa, hacer menos casas y menos proyectos,
10 gracias.

11 **Director Presidente:** Gracias, bueno tenemos que cortar la discusión acá Dagoberto, pero
12 seguimos con este tema ¿cómo estamos con los temas? veamos ese tema por favor,
13 compañeros les ruego que....

14 *****

15

16 **7° Resultados de la autoevaluación de la Junta Directiva para el periodo 2022**

17

18 **Sr. Hidalgo Cortés:** Bueno en realidad es el proceso de autoevaluación, el resultado del
19 proceso de autoevaluación que hicieron ustedes el resultado de los siete miembros de la
20 Junta Directiva que ya consolidado, analizado y principalmente resaltando las
21 observaciones producto de lo que ustedes analizaron así que es una presentación rápida
22 que dura unos 5 minutos.

23 **Director Carazo Campos:** En esa lista hay un montón de puntos que nosotros hemos
24 tocado poco, en algún momento me gustaría don Roy que retomáramos para analizar esos
25 puntos, porque sí anoté varios ahí que creo que tenemos que darle énfasis, perdón, a mi
26 parecer, sí sería bueno tomarlos en cuenta para las próximas sesiones hay puntos muy
27 importantes.

28 [Se incorpora a la sesión la licenciada Merlyn Jiménez Pérez, Oficial de Cumplimiento
29 Normativo]

30 **Sr. Hidalgo Cortés:** Hay que diseñar un plan de trabajo, un plan correctivo para cerrar
31 brechas, entonces yo creo que ese va a hacer el momento ideal para tratar todo eso.

32 **Sra. Jiménez Pérez:** Bueno, buenas noches.

33 Como decía don Dagoberto voy a presentarles los resultados de la evaluación de
34 desempeño de la Junta Directiva que ustedes mismos confeccionaron por medio de las

1 encuestas. El objetivo general de este es determinar los resultados obtenidos de esa
2 evaluación para la Junta Directiva, a partir de las encuestas que aplicaron para el periodo
3 2022. Fueron siete encuestas realizadas, se recibieron las siete para un 100% del alcance
4 de las encuestas, los resultados deben de interpretarse de la siguiente forma: va en un
5 rango de en “totalmente de acuerdo” hasta “no sabe”, “no responde”, con un intervalo de 5
6 siendo la mayor calificación o siendo un 1 la menor calificación. En cuanto a la calificación
7 final, es obtenida por tres componentes que es gestión deficiente, gestión aceptable y
8 gestión avanzada; igualmente que va de un rango de límite de uno hasta un cinco la
9 puntuación. Cuando hablamos de gestión deficiente es cuando no se cumplen los aspectos
10 evaluados dentro de la calificación, cuando hablamos de una gestión aceptable es cuando
11 tenemos oportunidades de mejora de parte de los evaluados y la gestión avanzada es
12 cuando no hay ninguna observación, en este caso se ha obtenido una gestión aceptable.
13 ¿Cuál es el resultado deseado?, un 5 ese es el valor máximo como les explicaba
14 anteriormente, la mayoría de los miembros comparten.

15 **Director Presidente:** Perdón que te interrumpa, ¿esto es tomando en cuenta en la vía 4.5,
16 3.5 o no?, ¿es redondeado.?

17 **Sra. Jiménez Pérez:** Fue redondeado.

18 **Director Presidente:** Okey.

19 **Sra. Jiménez Pérez:** Sí fue redondeado, un 4 de hecho si hubiera sido 4.5 ya pasa a gestión
20 avanzada. Bueno, este fue el resultado general de los cinco componentes, perdón, 8
21 componentes que fueron evaluados en cada una de las encuestas. Es importante
22 mencionar o aclarar que estos resultados han sido de forma consolidada, así que cada uno
23 de ustedes hicieron una encuesta y esa encuesta tiene que ser consolidada ¿por qué?,
24 porque es la evaluación del cuerpo colegiado como tal, no individualmente. Bueno, desde
25 el punto de vista o para verlo más gráficamente estamos en la segunda línea de abajo que
26 es esta de acá, pero esto es para efectos gráficos, lo mismo que el cuadro anterior. En
27 conclusión, según los resultados obtenidos la gestión realizada durante el periodo 2022 de
28 la Junta Directiva del BANHVI, se posiciona en un nivel de gestión aceptable, quiere decir
29 que la gestión de este órgano de dirección es buena y no presenta deficiencias importantes
30 que pongan en riesgo la gestión integral de la Junta Directiva y, por ende, la gestión del
31 Banco. Sin embargo, dados esos resultados obtenidos la Junta Directiva requiere un plan
32 de acción de mejora a desarrollar y ejecutar para el siguiente periodo 2023; dicho plan será
33 definido por los mismos miembros de la Junta Directiva basándose en la presentación de
34 observaciones que dictan algunos de los miembros en estas encuestas, rápidamente esto

1 bueno, necesito aclarar, esto que viene aquí no lo he dicho yo, lo han dicho ustedes mismos
2 dentro de las observaciones que se determinaron y se hace como tipo de recomendación,
3 en la estructura de composición, aun cuando la mayoría de miembros de la Junta Directiva
4 poseen la experiencia e información en el sector de vivienda, es importante fortalecer en
5 temas financieros que permitan una idoneidad integral más robusta en pro a la mejora y
6 apoyo a las decisiones que se tomen en la Junta, por parte de las responsabilidades de la
7 Junta se considera necesario realizar análisis en temas como los objetivos de gestión y
8 otros de planificación con base a las definiciones del Gobierno, la funcionabilidad de la alta
9 gerencia está debidamente definida en temas de gobernanza; sin embargo, es necesario
10 definir una función de diferenciación de las subgerencias para con las direcciones de las
11 funciones, tanto del FOSUVI como del FONAVI, se requiere un mayor análisis en la
12 integración de la información que se remite a la Junta Directiva y la participación más activa
13 por parte de todos los miembros; es necesario un análisis al Plan Nacional de Desarrollo y
14 vincularlo a la rendición de cuentas; por parte del funcionamiento de la Junta Directiva como
15 tal, se requiere que en el plan estratégico del BANHVI se le dé (aun cuando esta
16 recientemente aprobado) será necesario definir indicadores que midan el cumplimiento del
17 mismo, de manera que sea una tarea importante de realizar a mediano plazo.

18 La información que se presenta a la Junta Directiva, mucha de esa debe ser analizada para
19 reformular el sistema de información, ya que mucha de ella es de carácter administrativo y
20 puede ser atendida por la Alta Gerencia y, para ir terminando, la estructura del desempeño
21 de los comités será necesario formar a los miembros de los comités técnicos de gobierno
22 corporativo, hablemos del Comité de Auditoría y el Comité de Riesgos (esos son los comités
23 técnicos), ya que existen debilidades importantes en la experiencia y conocimiento de
24 auditoría y de riesgos serán necesarios definir los reglamentos de los comités, perdón, una
25 rotación periódica y no cada periodo de una nueva integración de la Junta Directiva, ese
26 periodo ya será definido con oportunidad, actualmente se realiza una evaluación de
27 desempeño en los comités, sin embargo se considera prudente realizar una evaluación por
28 parte de la Junta Directiva para revisar y determinar la calidad de los mismos, la
29 periodicidad de esta también tendrá que ser definida. En cuanto a la supervisión por parte
30 de la gobernanza en riesgos y controles, existe la necesidad de capacitación en riesgo,
31 perdón, en gobierno corporativo, gestión de riesgos y comité de control interno para los
32 miembros de Junta Directiva, de esa manera se podrán realizar las discusiones en las
33 sesiones de Junta Directiva con mayor conocimiento y propiedad para la toma de
34 decisiones.

1 En cuanto a la cultura se necesita, tal vez hago un comentario que parece que ahí hay
2 algunas propuestas cuando se levanta la mano que tal vez puedan ser ofensivas, aquí en
3 lo personal yo recomiendo un curso de habilidades blandas donde podamos entonces
4 integrarnos todos y poder comunicarnos de forma más respetuosa; también dice otra se
5 encuentra en elaboración que existen procedimientos para la Alta Gerencia, esto fue para
6 lo de la evaluación de la alta gerencia, se requiere fortalecer una cultura de riesgos dentro
7 de la institución, también fue una apreciación de otro miembro de Junta Directiva; en
8 información clave se requiere mejorar los mecanismos de seguimiento para la gestión de
9 estos seguimientos, ya sea de acuerdos, de recomendaciones, planes de acción. Para el
10 funcionamiento de la Secretaría de la Junta Directiva no existen debilidades a mencionar.
11 ¿Alguna consulta?

12 **Director Presidente:** ¿Qué es lo que procede, dar por conocido o sometido a...? okey,
13 bueno, no sé si hay algún comentario, alguna consulta. Don Marcos.

14 **Director Carazo Campos:** Yo sí nada más quisiera retomar el tema de lo que dice Merlyn
15 ¿verdad?, el tema de la capacitación, del año pasado estamos esperando don Dagoberto
16 se había comprometido, hablaron de un curso con la UCR y otro tipo de cosas y la UCR no
17 ha pasado ni al frente todavía, entonces Dagoberto por favor retomar el tema de las
18 capacitaciones, yo creo que el tema de riesgo corporativo, ese control interno es muy
19 importante y a mí la verdad es que sí me interesa mucho poder retomar y que pronto nos
20 podamos estar capacitando, yo creo que a todos nos serviría mucho por muchas cosas que
21 vemos acá diarias y que creo que es importante que nos ayude con eso; ojalá que nos
22 pongan la fecha porque ya llevamos seis meses aquí y todavía seguimos esperando,
23 entonces.

24 **Sr. Hidalgo Cortés:** Listo don Marcos.

25 **Director Presidente:** ¿Algún comentario adicional compañeros, compañeras? De no ser
26 así, bueno, entonces pondríamos, sometemos a votación el acuerdo para ver el resultado
27 de la autoevaluación.

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

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

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

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

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

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

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

3 *****

4

5 Siendo las diecinueve horas con treinta minutos, se levanta la sesión.

6 *****

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**JUNTA DIRECTIVA****ACUERDOS DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 10-2023****DEL 16 DE FEBRERO DE 2023****ACUERDO N°1:**

Dar por conocido y aprobar el informe sobre los Estados Financieros Intermedios del Banco, con corte al 31 de diciembre de 2022, conocido y avalado por el Comité de Auditoría en su sesión N° 01-2023 del 06 de febrero de 2023, y remitido a esta Junta Directiva por medio del oficio CABANHVI-006-2023, del 13 de febrero de 2023.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°2:**Considerando:**

Primero: Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0147-2023, del 13 de febrero de 2023 y para los efectos de cumplir con lo establecido en el artículo 9, inciso I, del Acuerdo SUGEF 2-10 *Reglamento sobre la Administración Integral de Riesgos*, la Gerencia General somete al conocimiento de esta Junta Directiva, el informe de la Auditoría Externa sobre el Proceso de Administración Integral de Riesgos (Acuerdo SUGEF 2-10) y la Carta de Gerencia sobre la aplicación de aspectos indicados en el Acuerdo SUGEF 2-10, ambos al 31 de diciembre de 2022 y emitidos por el Despacho Deloitte & Touche. Complementariamente, se adjunta a dicho oficio, el plan de acción para atender las recomendaciones y oportunidades de mejora señaladas por la Auditoría Externa.

Segundo: Que una vez conocidos y discutidos los informes presentados por los auditores externos y la Gerencia General, esta Junta Directiva estima pertinente avalar dichos documentos y girar instrucciones a la Administración, a la Unidad de Riesgos y al Comité de Riesgos, para que, cada uno en el ámbito de sus competencias, le den un adecuado y oportuno seguimiento a los hallazgos y oportunidades de mejora señalados por la Auditoría Externa.

1

2 **Por tanto, se acuerda:**

3 **1)** Dar por conocido y avalar el informe de la Auditoría Externa sobre sobre la razonabilidad
4 de la eficacia operativa de los aspectos indicados en el acuerdo SUGEF 2-10 Reglamento
5 sobre Administración Integral de Riesgos, con corte al 31 de diciembre de 2022, emitido por
6 el Despacho Deloitte & Touche y el cual se adjunta al oficio BANHVI-GG-OF-0147-2023 de
7 la Gerencia General de este Banco.

8

9 **2)** Instruir a la Administración, a la Unidad de Riesgos y al Comité de Riesgos, para que,
10 cada uno en el ámbito de sus competencias, le den un adecuado y oportuno seguimiento a
11 la atención de los hallazgos y las oportunidades de mejora señaladas por la Auditoría
12 Externa.

13 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

14 *****

15

16 **ACUERDO N°3:**

17 Instruir a la Administración, para que con respecto al proyecto **Vistas del Miravalles**,
18 presente a esta Junta Directiva la siguiente información dentro de los plazos que se indican:

19 a) La propuesta que corresponda, según lo indicado en el acuerdo N° 4 de la sesión 71-
20 2022 y de conformidad con las valoraciones que se hayan realizado, sobre la pertinencia
21 de autorizar el pago de los costos por concepto de seguridad y de mantenimiento entre
22 junio de 2018 y setiembre de 2022, así como con respecto al mantenimiento de las áreas
23 verdes del proyecto entre marzo de 2021 y setiembre de 2022. Fecha máxima: 27 de
24 febrero de 2023.

25 b) Los resultados del análisis legal que se está llevando a cabo, sobre el modelo que se
26 seguirá para lograr la finalización y entrega del proyecto. Fecha máxima: 27 de febrero de
27 2023.

28 c) La estimación financiera de las obras faltantes del proyecto. Fecha máxima: 6 de marzo
29 de 2023.

30

31 Complementariamente, se solicita a la Administración que de inmediato responda la nota
32 MB-ALC-OFI-0034-2023, del 26 de enero de 2023, mediante el cual, la Alcaldesa de
33 Bagaces remite a la Gerencia General de este Banco, entre otras instancias, el informe MB-

1 DPUCC-OFI-007-2023 de la Coordinadora de Planificación Urbana y Control Constructivo
2 de la Municipalidad de Bagaces, sobre la condición actual del proyecto Vistas del Miravalles.

3 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

4 *****

5
6 **ACUERDO N°4:**

7 Instruir a la Gerencia General para que le haga ver al señor Ministro de Hacienda, el
8 cuestionamiento del Banco Hipotecario de la Vivienda por la decisión comunicada por el
9 señor Norman Pérez Castro, Subdirector de Presupuesto Nacional, mediante oficio DGPN-
10 SD-0064-2022, en cuanto a la decisión de suspender el giro de los recursos destinados al
11 BANHVI, por la suma total de ¢10.000 millones, incorporados por la Asamblea Legislativa
12 mediante moción en la etapa de discusión y aprobación de la Ley de Presupuesto Ordinario
13 y Extraordinario de la República para el ejercicio económico 2023, N° 10.331.

14
15 Deberá indicársele al señor Ministro de Hacienda, según lo advertido por la Subgerencia
16 Financiera en el oficio BANHVI-SGF-OF-0001-2023, que la no ejecución oportuna de dichos
17 recursos impactaría significativamente los indicadores de colocación de bonos de vivienda
18 durante el año 2023, afectando de esta manera a cerca de 900 familias que no recibirían
19 su vivienda.

20
21 Complementariamente, siendo que la decisión del señor Ministro de Hacienda se sustenta
22 en la situación económica que presenta el país, los compromisos con el Fondo Monetario
23 Internacional (FMI) y el cumplimiento de la regla fiscal, deberá la Administración, previa
24 verificación, hacerle ver al señor Ministro que las situaciones descritas no están acordes a
25 la realidad actual del país, en el tanto: a) se tiene información del mismo jerarca de
26 Hacienda acerca de que los compromisos con el FMI en materia del déficit primario se
27 habían superado; b) los fondos del FODESAF no están sujetos a la regla fiscal; y c) la
28 misma Contraloría General de la República ha determinado mayores ingresos por parte del
29 Gobierno (en un monto aproximado de ¢140.000 millones) que no estaban considerados
30 en el Presupuesto Nacional.

31 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

32 *****

33

1 **ACUERDO N°5:**

2 Instruir a la Administración para que, según lo recomendado por la Asesoría Legal en el
3 oficio BANHVI-AL-OF-018-2023, gestione que este Banco disponga de una certificación
4 elaborada por cada entidad autorizada, en la cual se indiquen los nombres de los proyectos
5 que se encuentran en trámite en ellas, con el fin de tener certeza de cuáles proyectos de
6 vivienda podrán seguirse tramitando al amparo de la Directriz N° 27 y cuáles serán
7 considerados como nuevos y sobre los cuales se aplicaría la nueva normativa.

8 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

9 *****

10

11 **ACUERDO N°6:**

12 Aprobar los resultados de la autoevaluación del desempeño de esta Junta Directiva,
13 correspondiente al periodo 2022, en los mismos términos que se indican en el informe
14 BANHVI-OCN-CI-0001-2023 “Informe de Resultados de la Autoevaluación del Desempeño
15 de la Junta Directiva del Banco Hipotecario de la Vivienda”, elaborado y presentado a este
16 Órgano Colegiado por la Oficialía de Cumplimiento Normativo.

17 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

18 *****

19

20