

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

JUNTA DIRECTIVA

ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 39-2023

DEL 03 DE JULIO DE 2023

(Acta grabada en soporte digital)

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

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

Ausente con justificación: Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General.

Asuntos conocidos en la presente sesión

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

- 1º. Aprobación de orden del día.
- 2º. Lectura y aprobación de las actas N° 21-2023 del 27-03-2023 y N° 22-2023 del 30-03-2023.
- 3º. Propuesta de modificación al "*Reglamento de Operación del Fondo de Caja Chica del Banco Hipotecario de la Vivienda*" y de los parámetros de firmas de transferencias. (Oficio BANHVI-GG-OF-0675-2023)

- 4°. Presentación de informe sobre la gestión de la Subgerencia Financiera.
- 5°. Solicitud de aprobación de setenta y cinco bonos extraordinarios en el territorio indígena Cabécar de Alto Chirripó. (Oficio BANHVI-GG-OF-0680-2023)
- 6°. Solicitud de aprobación de catorce bonos extraordinarios individuales. (Oficio BANHVI-GG-OF-0686-2023)
- 7°. Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Tierra Prometida. (Oficio BANHVI-GG-OF-0681-2023)
- 8°. Solicitud de financiamiento adicional y ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Puerto Escondido. (Oficio BANHVI-GG-OF-0683-2023)
- 9°. Solicitud de financiamiento adicional y ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto 28 Millas. (Oficio BANHVI-GG-OF-0682-2023)
- 10°. Presentación sobre el estado de situación de los proyectos Santa Fe y Vistas de Miravalles.

1° Aprobación de orden del día

Directora Barrantes Castegnaro: Okey. Buenas tardes al ser las 4 y 16 de la tarde, del lunes 3 de julio, damos inicio a la sesión N° 39-2023 y empezamos por presentarnos en el orden usual.

Sr. López Pacheco: De nuevo don Guillermo, por favor.

Director Alvarado Herrera: Guillermo Alvarado presente.

Director Carazo Campos: Marcos Carazo presente.

Directora Barrantes Castegnaro: Lina Barrantes presente.

Director Rojas Jiménez: José Rodolfo Rojas presente.

Directora Ulibarri Pernús: Eloísa Ulibarri presente.

Sr. Flores Oviedo: Gustavo Flores presente.

Sr. Bolaños Sandoval: Guillermo Bolaños presente. Don Dagoberto no nos va a poder acompañar, tuvo un asunto urgente, gracias.

Sr. Muñoz Caravaca: Walter Muñoz presente.

Sra. Masís Calderón: Ericka Masís presente.

Sr. López Pacheco: David López presente.

Directora Barrantes Castegnaro: Muchas gracias. Entonces empezáramos con la aprobación del orden del día. ¿Alguien tiene alguna observación sobre el orden del día? Sí, Guillermo.

Sr Bolaños Sandoval: Disculpe, quiero pedirles si podemos, quería ver si podemos ver el tema de Subgerencia Financiera, es que estoy un poquito afectado de salud, entonces quiero ver si lo puedo presentar primero.

Director Carazo Campos: Después de la aprobación de las actas, tal vez.

Directora Barrantes Castegnaro: Guillermo Alvarado.

Director Alvarado Herrera: ¿No sé si me escucha doña Lina?

Directora Barrantes Castegnaro: No lo escucho.

Sr. López Pacheco: Sí se escucha, ahora sí se escucha.

Directora Barrantes Castegnaro: Ahí se escucha.

Director Alvarado Herrera: Doña Lina, que estaba preguntándole sobre los temas de legalidad que teníamos que ver hoy. Uno es un recurso presentado en alzada por un constructor y el otro es un recurso presentado por la evaluación de esta Junta Directiva, sobre un cargo interno del Banco. Entonces, como no venía en la agenda, quería preguntarle. Gracias.

Directora Barrantes Castegnaro: Ericka, ¿Tenemos alguna información sobre eso?

Sra. Masís Calderón: Sí. En cuanto al recurso interpuesto por una de las funcionarias, por el acuerdo de nombramiento del puesto de Asesor, de Oficialía de Riesgos, el borrador nosotros lo remitimos como sugerencia para que fuera utilizado por la Junta Directiva. No sé si eso lo tiene don Roy, si lo tiene para análisis con ustedes. Y el otro recurso, igual, el recurso era en cuanto fuera de conocimiento de la Junta, tiene tres días para resolverlo, entonces, igual, aun cuando estemos contestando después del plazo establecido de los tres días, no es que sea nulo, ¿verdad?, o sea, podríamos contestar perfectamente después de ese plazo.

Ese es el que ustedes le habían solicitado al Asesor Externo presentar un criterio y, no sé, igual, si se lo presentaron, lo presentaron y si él viene a hacerle la presentación a ustedes del informe.

Nosotros también mandamos, yo mandé algunas observaciones del informe a la Gerencia, por algunas consideraciones que considero que efectivamente debería pedirse una ampliación del criterio; pero ya eso es un asunto de la Junta, ¿verdad?

Directora Barrantes Castegnaro: ¿Cómo hacemos, al no haber nadie de la Gerencia cómo hacemos para tener las respuestas?

Directora Barrantes Castegnaro: Es que son cosas que nos tendría que responder la Gerencia.

Sr. Muñoz Caravaca: Sí, claro.

Directora Barrantes Castegnaro: ¿Sí tiene respuesta, entonces?

Sr. Muñoz Caravaca: Sí hubo unas consideraciones, perdón, tal y como lo está diciendo Ericka, algunas consideraciones, se revisó el documento presentado por el abogado, del asesor de la Junta, y tenemos un listado de observaciones a ese documento.

Entonces, no sé cómo procederíamos en esos momentos y si ustedes gustarían de que nosotros les preparemos ese listado a ustedes o que el abogado venga aquí, haga la exposición y que se le haga las consultas previas para que venga a hacer exposición acá.

Sr. Flores Oviedo: Tal vez yo entiendo que la preocupación, ¿verdad? Y que tal vez sigue sin dar respuesta concreta a la preocupación de don Guillermo. Si más no me equivoco, es que en vista de que eran dos temas de legalidad y tienen plazos, que si hay o no hay ningún inconveniente de que la Junta hoy no resuelva sobre ese fondo; me parece que eso es lo que básicamente hay que darle respuesta para salvaguardar la responsabilidad de los señores directores en ambos casos.

Directora Barrantes Castegnaro: Guillermo, perdón, Eloísa estaba antes.

Directora Ulibarri Pernús: Yo vi que llegó el informe con lo que están diciendo, lo correcto es que le digamos al abogado que se apersona y como eso es urgente, lo que yo entiendo, por el tiempo, tiene que ser como el jueves; son una cosa así, porque ya nos mandó su punto de vista, si ya no hay acuerdo, o sea, si la Administración no comparte algo, pues que lo aclaremos ese día en la sesión con el señor, que es urgente, yo pensé que venía hoy también.

Directora Barrantes Castegnaro: Guillermo Alvarado.

Director Alvarado Herrera: Como bien lo señala Gustavo, aunque le pediría Gustavo que se acerque a algún micrófono, y por favor, si tenemos plazos que cumplir con estas dos cosas que conocimos el lunes pasado, yo creí que iban a estar agendadas el día de hoy. No está agendado porque no que se convocó, ninguno de ustedes, pero sí quisiera entonces, doña Lina, hacer ver la necesidad de ver esto el día jueves en sesión extraordinaria, por los plazos que tenemos en ambas cosas. El primero, el del constructor, porque incluso... se recuerda que con la información que se nos dio pudimos ver que el expediente había llegado a la Secretaría se le trasladaría de forma inmediata al asesor externo para que nos diera su criterio, más sí existen observaciones de la Administración,

con respecto al criterio que, no sé entonces cómo proceder y citamos al abogado externo para que, en el análisis de su dictamen, la Administración pueda hacer su sugerencia.

Y en el segundo caso, es el recurso presentado por una funcionaria que tenemos que contestarle, que no deberíamos de tardar tampoco en contestarle su recurso. Gracias.

Directora Barrantes Castegnaro: Gracias. A propósito de eso, yo quería preguntar también del otro proceso que tenemos pendiente, legal, tal vez mejor hagámoslo en off.

[Receso]

Directora Barrantes Castegnaro: Se presentan los dos compañeros que ya llegaron y pasa a presidir Roy.

Directora Grillo Espinoza: Mariana Grillo presente.

Director Presidente: Roy Allan Jiménez presente, muchísimas gracias,

Sra. Masís Calderón: Son ocho días para la contestación del recurso de apelación después de recibido el expediente, según el artículo 352 de la Ley General de Administración Pública.

Director Presidente: ¿Me puede aceptar en la sesión don David?, por favor, para poder estar totalmente conectado con todos y todas. ¿Estamos en el primer punto todavía?

Directora Barrantes Castegnaro: Todavía estamos en la agenda, que cambiamos el punto 11 de la presentación financiera para arriba.

Director Presidente: Pero ya aprobamos la orden del día ¿no?, O sea, la propuesta sería pasar el punto once al tres ¿sería?

Director Presidente: Okey, bueno, entonces entiendo que la propuesta es aprobar el orden del día, pero pasando el punto número 11, digamos que al punto tres.

Sr. Bolaños Sandoval: ¿Perdón? Y si podemos, el diez también es como también del área mía me gustaría que lo pasáramos.

Director Presidente: Okey, entonces sería pasar el diez y el once a tres y cuatro. Listo, perfecto. Bueno, entonces estamos todos claros sobre la modificación propuesta, la orden del día y lo votarían de esa manera, entonces, procedemos a entonces votar el orden del día con los cambios mencionados. ¿Don Guillermo?

Director Alvarado Herrera: Buenas tardes don Roy. Yo nada más pregunté sobre dos temas de legalidad que quedamos en conocer el día de hoy, el lunes pasado. Antes de aprobar el orden del día, don Roy, lo que quisiera saber es sobre esos dos temas de legalidad que tenemos que resolver. Gracias.

Director Presidente: Okey don Guillermo, ¿entonces su propuesta era incluir un punto de agenda con esos dos temas? Tengo entendido que uno tenía que ver con el tema del

puesto de riesgo y el otro tiene que ver con un tema que no ha resuelto la Administración, de un desarrollador en específico.

Director Alvarado Herrera: El recurso en alzada presentado por el constructor, tenía que traer el criterio y ser convocado el abogado externo. Y el segundo tema, era conocer el criterio de la Administración con respecto a lo planteado por la funcionaria. Mi pregunta iba orientada, don Roy, a si esto lo vamos a conocer el jueves o si entonces tenemos que verlo hoy ese es el asunto. ¿No sé si me expliqué don Roy?

Director Presidente: Sí claro, entiendo, nos tocará verlo lo antes posible. No está agendado para hoy, pero sí, bueno, ya he comentado con algunos de ustedes, que habíamos establecido la audiencia para el grupo de Angostura el jueves.

Entonces déjenme coordinarlo con la Gerencia para ver si es posible; entonces sí podríamos eventualmente abordar estos temas el jueves, porque de todos modos ya está convocada La Angostura jueves. Creo que podríamos, preliminarmente ¿verdad?, manejarlo de esa forma, ¿no sé qué les parece?

Director Alvarado Herrera: Nada más estoy haciendo, don Roy, la observación por los plazos. El lunes pasado que no estabas, conocimos de Legal, que nos informó que el expediente del constructor ya había sido enviado a la Secretaría y por acuerdo de Junta los remitimos de una vez al abogado externo, precisamente por el tema de los plazos.

Director Presidente: Claro, claro.

Director Alvarado Herrera: Y también solicitamos se nos diera el criterio de la Administración con respecto a lo señalado por la funcionaria, para resolver el tema y poder contestarlos en tiempo.

Director Presidente: Okey, listo. Hagamos todo lo posible, entonces, para verlo el jueves y poderlo contestar en el tiempo establecido. Yo coordino con la Gerencia.

Director Alvarado Herrera: Procedo a aprobar el orden del día

Director Carazo Campos: Aprobado

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado

Directora Grillo Espinoza: Aprobado

Director Presidente: Aprobado

Director Jiménez Rojas: Aprobado

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado

2° Lectura y aprobación de las actas N° 21-2023 del 27-03-2023 y N° 22-2023 del 30-03-2023

Director Presidente: Pasamos al punto dos, que es la aprobación de las actas 21 del 27 de marzo, 22 del 30 de marzo, 23 del 13 de abril y 24 del 17 de abril había dos creo, don David hay dos actas en el SharePoint.

Sr. López Pacheco: Ah, sí, antes de que yo las subiera, la subí anoche, empecé a las 11 de la mañana y terminé a la 1 de la mañana.

Director Presidente: Sí, los que estaban encima, si no me equivoco, era la 21 y la 22 si la del 27 de marzo, la del 30 de marzo.

Yo no sé qué opinen ustedes compañeros, pero me parece que deberíamos aprobar estas dos, por el tema del tiempo que tuvimos para revisarlas. Bueno, vamos una por una. Entonces, si no hubiera alguna precisión asociada con el Acta 21 del 27 de marzo, procederíamos a su a su aprobación, ¿Guillermo?

Director Alvarado Herrera: Aprobado

Director Carazo Campos: Aprobado

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobada

Directora Grillo Espinoza: Aprobada

Director Presidente: Aprobado

Director Jiménez Rojas: Aprobado

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado

Director Presidente: Muchas gracias. Procedemos de la misma forma con el acta número 22, Si tuvieran alguna apreciación, comentario, si no, entonces procedemos a la votación, ¿don Guillermo?

Director Alvarado Herrera: Aprobado.

Director Carazo Campos: Aprobado.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobada.

Directora Grillo Espinoza: Aprobada.

Director Presidente: Aprobada.

Director Jiménez Rojas: Aprobada.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobada.

Director Presidente: Gracias doña Eloísa. No sé por qué cuando no la veo pierdo la energía y entonces no la siento. ¿Qué les parece, compañeros? Y si como, por los motivos

que les mencioné anteriormente, aplazamos la aprobación de estas dos actas, por el tiempo que tuvimos para revisión, que me parece fue poco.

Sr. López Pacheco: Sí, pero en todo caso los acuerdos están firmes, todos comunicados desde esa fecha.

Director Presidente: Me dice don David que, si no lo escucharan, que todos los acuerdos de esas actas están en firme y ya están comunicados, entonces, bueno, es un tema nada más de la formalidad; creo que podemos hacerlo, como no garantizamos, digamos, el acceso en su forma.

3° Propuesta de modificación al “Reglamento de Operación del Fondo de Caja Chica del Banco Hipotecario de la Vivienda” y de los parámetros de firmas de transferencias

Director Presidente: Continuemos, compañeras y compañeros.

El próximo punto son asuntos de la gerencia financiera, que son los puntos diez y el punto once, anteriores puntos 10 y 11. Que sería la propuesta de modificación al Reglamento de Operación de Fondo de Caja Chica y la presentación del informe sobre la gestión de la Subgerencia.

Sr. Bolaños Sandoval: Podemos poner primero el de la Subgerencia Financiera, todo lo que son puntos de financiamiento.

Director Presidente: Lo que pasa es que no aprobamos el orden del día de esa forma, don Guillermo.

Sr. Bolaños Sandoval: Okey. Entonces le voy a decir a Ana Julia que suba.

[Ingresa a la sesión la señora Ana Julia Fernández Chavarría, encargada del área de Tesorería y Custodia]

Sr. López Pacheco: Doña Ana Julia no había venido a Junta, ella es la encargada del área de Tesorería.

Sr. Bolaños Sandoval: Ella nos va a exponer unas modificaciones que se están haciendo al Reglamento de Operación del Fondo de Caja Chica.

Sra. Fernández Chavarría: De acuerdo. Okey, bueno. Esta propuesta de cambios al reglamento de caja chica tiene como justificación, la Ley de Contratación Pública 91-86, específicamente el artículo tres de las excepciones de esta ley, que empezó a regir en diciembre del año pasado. En ese artículo se indica que se exceptúan de los procedimientos ordinarios de contratación, aquellas compras con fondos de caja chica.

Aquí se siguen los principios de caja chica, que sean indispensables siempre y cuando no excedan el 10% del monto de la licitación reducida, este monto de licitación reducida actualmente corresponde a sesenta y seis millones ciento veinte nueve mil setecientos setenta y un colones. Ese monto lo establece cada año la Contraloría.

Entonces, lo que se establece acá es que la caja chica no puede ser superior a ese 10%; ese monto equivale a los seis millones seiscientos doce mil novecientos setenta siete, punto diez. Bueno, eso es lo que dicta el artículo tres.

Por su parte, el Reglamento de esta Ley, en el artículo 12, define cuáles son aquellos requisitos que deben cumplirse para que se pueda utilizar esta excepción, y es que la compra sea indispensable, impostergable, que la adquisición no resulte más onerosa que el procedimiento ordinario, la contratación a realizar, que exista un costo beneficio para la administración y que no haya fragmentación. De hecho, ahí dice que si no se cumplen estos principios, debe aplicarse la Ley de Contratación General, la Ley de Contratación Pública.

Conforme a estos cambios de la ley, con la ayuda de la Asesoría Legal, hicimos una revisión integral del Reglamento de Caja Chica y, entonces, dentro de los cambios que estamos proponiendo es que el monto actual, son 2 millones, el de la Caja Chica de gastos generales, pase de 2 millones al monto máximo que establece la ley, ese 10% que serían los seis millones seiscientos doce mil novecientos setenta y siete. Luego, que el monto de las compras de bienes y servicios por desembolso de aval, pase de doscientos mil a quinientos mil colones, aumentar el monto de las compras de activos y la capacitación no formal a esos mismos montos.

Estamos poniendo un caso de excepción, que es que si los vales superan los quinientos mil colones, igual se pueda utilizar la caja chica pero siguiendo las siguientes condiciones: bueno, que la adquisición no sea más onerosa que el procedimiento ordinario de contratación, se acredite un costo beneficio para la Administración, no haya fragmentación, que el trámite se realice por adelanto y no sea por reintegro de fondos y se cuente con la autorización de la Subgerencia Financiera o, en su defecto, de la Gerencia General. Hay un formulario, también, que se va a utilizar específicamente para este tipo de excepciones. El reglamento, además de estos cambios, que son cambios de fondo, se hizo una revisión integral y el reglamento se estructuró por capítulos y se realizó una inclusión y modificación de varios artículos que ahorita les voy a explicar así rápidamente.

Aquí es importante también señalar y rescatar, como les decía, que el documento nos ayudó mucho a la Asesoría Legal en la revisión del documento, también fue revisado por la

Auditoría Interna y la Dirección Administrativa; aquí les voy a presentar la propuesta de los cambios.

La matriz que montamos la vamos a ver rápidamente, la vamos a presentar porque el documento sí fue estructurado de forma diferente, entonces fue acomodado por capítulos y se incorporaron una serie de artículos.

Sin embargo, mucha de esa información ya existía en el reglamento anterior. En ese primer artículo, lo que hacemos es una redacción de forma del objetivo, en el artículo dos se incluye un concepto del reglamento de caja chica, el artículo tres se refiere a los criterios que aplican para hacer los pagos por cada chica. Eso ya estaba contenido en el reglamento anterior, pero aquí se incluye como un artículo aparte y se reestructura un poco y se le da un poco de cambio en la redacción.

El artículo cuatro establece cuáles son los fondos de caja chica, los que tenemos actualmente, que es el Fondo de Gastos Generales, con la modificación que le estamos proponiendo y el fondo de viáticos que ese se mantiene igual. El artículo cinco lo que establece son los montos máximos por desembolso, ya sea de gastos generales o de viáticos.

Artículo seis es el artículo nuevo, incluyendo los aspectos que les detallé hace un rato del tema del aumento del fondo y del aumento del fondo de los doscientos mil a los quinientos mil colones.

Eso fue, según una revisión que hicimos de los pagos que se venían realizando, no por caja chica, sino los pagos normales, y lo ajustamos por temas de precios y también por sugerencia de las otras áreas, tanto de la Asesoría Legal como de la Dirección Administrativa.

El artículo siete, este artículo 9, es nuevo completamente y se refiere al tema de las excepciones, cuando se trate de montos superiores al medio millón de colones que se puedan hacer los trámites por caja chica, pero que apliquen las sanciones que les detallé hace un momento. En el artículo ocho se refiere a la utilización del fondo de viáticos, este fondo quedó prácticamente igual, no hubo cambios.

El artículo nueve se refiere a los requisitos de que, este, se solicita para los respaldos de los vales, de los vales y las liquidaciones, que son las facturas electrónicas o los comprobantes electrónicos y todos los requisitos que deben cumplir esos documentos, eso es lo que ya venimos aplicando, este artículo se mantiene prácticamente igual.

Este artículo 10, también se refiere a respaldo a los gastos y la responsabilidad que tiene la tesorería en la custodia y manejo de esos documentos.

El artículo 11, es la forma en la que realizamos los pagos y que todos los pagos se realizan por cuenta bancaria. Hace dos años nosotros dejamos de utilizar el efectivo, entonces todos los pagos se hacen por medios electrónicos.

El beneficiario de pago, que sería el artículo 12, el pago se le realiza directamente al funcionario que tramita el vale.

El artículo 13, se refiere a la responsabilidad de la Unidad de Tesorería en el tema de los reintegros, el control y manejo de los recursos e igual.

El artículo 14, que se refiere a esto mismo, en el sentido de que tenemos que velar porque el Fondo tenga los recursos suficientes para poder hacer frente a los...

El artículo 15, se refiere a la fiscalización de los fondos de la caja chica de las áreas que intervienen acá, tanto la Auditoría Interna, la Gerencia General, las de las jefaturas y el encargado de la Unidad de Tesorería.

El artículo 16, en este lo que se detalla es la responsabilidad de las áreas internas que tienen que velar por el no fraccionamiento de los desembolsos que se hacen por caja chica.

El artículo 17, se refiere al control interno que debe realizar el encargado de la unidad de Tesorería, en este caso, la responsabilidad que tengo yo.

En el artículo 18, a la fiscalización y evaluaciones que realiza la Auditoría interna dentro de sus funciones normales.

El 19 corresponde al régimen sancionatorio que aplica para el manejo y control de la caja chica, es el Reglamento.

Y el artículo 20 se refiere a la vigencia y derogatoria de este reglamento, que viene marcado precisamente para cumplir el acuerdo, si es aprobado en esta sesión.

Eso se refería al Reglamento de Caja Chica. Como resultado de este cambio, es necesario hacer algún ajuste en el acuerdo uno, que es el acuerdo de los parámetros para la firma, cheques, órdenes de transferencia y títulos, valores y endoso.

¿Por qué? Porque en el punto cuatro de ese documento se establecía, hacía referencia al inciso b, Artículo dos del Reglamento, para el pago de los montos por caja chica que eran los doscientos mil colones o los ciento cincuenta mil colones, dependiendo del fondo. Ahora, con el cambio que estamos haciendo en el reglamento, es necesario hacer una modificación en ese en ese punto cuatro, que se refiere a los montos máximos autorizados para las órdenes de transferencia de caja chica, son las que se establecen en el inciso a del artículo seis, artículo siete y el inciso a del artículo ocho del Reglamento de Operación del Fondo de Caja Chica del BANHVI.

Conforme la propuesta y la solicitud de modificación, respetuosamente, lo que se pide es la aprobación de la Junta para aprobar los cambios al Reglamento, según lo que vimos anteriormente y aprobar la modificación de los parámetros para la firma cheques, órdenes de transferencia, títulos, valores, entonces, y el punto cuatro que vimos anteriormente. Básicamente.

Director Presidente: Gracias, compañera. ¿Algún comentario adicional?, ¿algún comentario por parte de los señores? Entonces, si no hay algún comentario o precisión, entonces someteríamos a votación el reglamento de caja chica, lleva el acuerdo en dos vías: los cambios en el Reglamento de Caja Chica y la modificación de los parámetros para firma de cheques, la transferencia, títulos valores, endosos y firmas de documentos tal como hizo nuestra compañera, ¿Cuál era su nombre?

Sra. Fernández Chavarría: Ana Julia Fernández

Director Presidente: Don Guillermo, procedemos a hacer la votación

Director Alvarado Herrera: Aprobado.

Director Carazo Campos: Aprobado.

Directora Barrantes Castagnaro: Aprobada.

Directora Grillo Espinoza: Aprobada.

Director Presidente: Aprobado.

Director Alvarado Herrera: Aprobado.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado.

[De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 1** que se anexa a la presente acta y se retira de la sesión la licenciada Fernández Chavarría]

4° Presentación de informe sobre la gestión de la Subgerencia Financiera

Director Presidente: Próximo punto.

Sr. Bolaños Sandoval: Buenas tardes, les voy a presentar la gestión de fuentes de financiamiento que hemos venido realizando en la Subgerencia Financiera.

En primer lugar, ¿Qué fue lo que consideramos nosotros para efectos de esta gestión? Bueno, consideramos el Plan Estratégico Institucional, que indica, en uno de sus objetivos, lograr un crecimiento económico y financiero de la entidad, que permita seguir cumpliendo con el fin para el cual fue creada; y dentro de este, el objetivo institucional, tenemos objetivos tradicionales que son: fortalecer el patrimonio de productos y servicios, fortalecer

el portafolio de productos y servicios ofrecidos e incrementar las colocaciones en el Fondo Nacional de Vivienda, y lograr un crecimiento de la cartera de crédito y fortalecer las fuentes de financiamiento para el Fondo Nacional para la Vivienda y el Fondo de Subsidios para la Vivienda.

Bien, tal vez antes, esto no se ve muy bien, ¿ahí se logra ver?, básicamente, primero que todo, también consideramos cuáles son las fuentes de financiamiento del BANHVI, las que están legalmente establecidas, y aquí, como ustedes lo saben, pues, para el FOSUVI, para tener fuentes de financiamiento específicas que tienen que ver con recursos de FODESAF, el Decreto número 0-036-del MIVAH que se refiere al bono colectivo y la ley de 8683 que se refiere a la Ley del Impuesto Solidario de fortalecimiento de programas de vivienda, recursos de la Comisión Nacional de Emergencias y Junta de Protección Social.

Bueno, y con recursos del FODESAF, pues ya sabemos que es un 18,07% de todos los ingresos anuales de los ordinarios y extraordinarios de FOESAF, el 3% del presupuesto de los presupuestos ordinarios y extraordinarios aprobados por la Asamblea Legislativa, y las donaciones y otros aportes de entes públicos y privados nacionales.

En lo que se refiere al decreto 036 del Bono Colectivo, bueno, ya sabemos, para qué se utiliza lo del bono colectivo, que es básicamente es un subsidio que el Estado costarricense brinda a un asentamiento de manera general para la dotación y mejora de obras comunales y de equipamiento social, con el fin de proteger y mejorar la calidad de vida de los habitantes.

En lo que se refiere al programa a la Ley del Impuesto Solidario o al Impuesto Solidario, se crea como un impuesto directo a favor del gobierno, cuyo producto se destinará exclusivamente a financiar los programas públicos dirigidos a dotación de vivienda digna para las personas y familias en condición de pobreza y pobreza extrema.

En lo que se refiere al FONAVI, son tres fuentes las que tenemos. Está el patrimonio del Banco, lo que son los créditos internos y lo que son los créditos externos y la venta de títulos, títulos valores.

Y hay otra serie, otras actividades que no son necesariamente tienen que ver con crédito, sino que se refieren a actividades que de alguna forma coadyuvan a que el Sistema tenga mayores recursos, pero no son fuentes que pueda el Banco acceder directamente. Por ejemplo, lo de garantizar depósitos en los ahorros de las mutuales, eso crea una confianza adicional en el cual que pueden captar recursos, colocar, canalizar a créditos de vivienda, el avalar o garantizar emisiones en el fondo de avales (eso es un tema que vamos a ver), y el mercado lo que se refiere al mercado de capital que vamos a ver ahora.

Bien, ¿cuáles son las fuentes de financiamiento que hemos gestionado actualmente y que van a ser objeto de esta presentación?, básicamente lo del FONAVI; tenemos varias acciones que hemos realizado. Una propuesta de revisión de encaje para canalizar recursos a vivienda, que lo hicimos en enero y un financiamiento para desarrolladores con recursos del Sistema de Banca para el Desarrollo, esquemas de financiamiento que hemos gestionado con el BCIE, desarrollo de proyectos de vivienda por medio de vehículos de propósito especial, gestión de créditos con el Banco Mundial y el Banco Interamericano de Desarrollo, la valoración de fuentes de financiamiento con el Fondo de Avalés, un estudio de alternativas para la titularización de cartera de crédito del BANHVI (ahora les voy a comentar un poquito), y el análisis de instrumentos que ha desarrollado el mercado de capitales para el seguimiento de proyectos de vivienda. Eso es en el FONAVI.

Y en el FOSUVI, pues, tenemos dos, básicamente. Una que es la liquidación de proyectos y la gestión de superávit específico, que ya esta Junta tiene una presentación con la estrategia a seguir; y una propuesta de proyecto de ley para recuperación de bonos de vivienda, que involucra una serie de actividades que vamos a poder verlo en esta en esta presentación.

La primera de esas propuestas es la que corresponde a la revisión del encaje para canalizar recursos de vivienda. Esta propuesta fue una que le hicimos al Presidente del Banco Central de Costa Rica en enero, nos acompañó don Roy, la señora Ministra, don Walter y don Dagoberto.

Fue una propuesta concreta sobre cómo impulsar lo que es el sector de la construcción y específicamente lo que es vivienda. Se explicaron ampliamente los beneficios de canalizar recursos de financiamiento de vivienda, no solamente para efectos del sector de construcción, sino para efectos al nivel de país. Básicamente se resaltó la participación relativa de la construcción dentro del PIB, que oscila entre 4.1% y 5.6%; la capacidad de arrastre que tiene el sector de construcción, la que la actividad de la construcción, pues, es la más importante en términos del valor bruto de producción y se estima que la construcción es responsable del orden del 13% del total de los empleos. Esos fueron aspectos que se le comunicaron a al presidente del Banco Central de Costa Rica.

¿Cuál fue, qué era lo que nosotros estábamos planteando? Bueno, básicamente, hicimos también un análisis de lo que podía significar la implementación de la reducción del encaje mínimo legal, para las operaciones que nosotros, que las entidades autorizadas tienen en el sector que trabajan con nosotros, y básicamente eso significaría que podría haber una reducción de entre 3.5 puntos porcentuales y 10.35 puntos porcentuales.

Bueno, básicamente, lo que la reducción, lo que hicimos fueron tres escenarios, reduciendo un punto porcentual del encaje mínimo legal, reduciendo dos puntos porcentuales y reduciendo tres puntos porcentuales; y los recursos que se generarían por esa reducción para efectos de canalización al sector de vivienda. Básicamente, un punto porcentual significaría ciento cincuenta y cinco mil millones de colones con lo que se podría canalizar a vivienda; dos puntos: treientos once mil; y tres puntos cuatrocientos sesenta y siete mil millones de colones.

¿Y eso en qué se utilizaría? Bueno, diseñaríamos un programa que podría funcionar perfectamente con una tasa de interés que podría ser fija, por lo menos hasta cinco años, de un 5% fija, por el plazo de la operación dijimos ahí, pero podría ser menos, si uno quisiera, una comisión de formalización máxima de 1.5% y, pues, para sectores de los estratos de 1.5 a 8, conforme lo planteamos y que siempre y cuando el valor de la vivienda no superara los 65 millones de colones.

Básicamente, aquí lo que le mencionamos a ellos fue que el BANHVI realizaría el seguimiento de la utilización de los recursos, básicamente la tasa de interés, que sería de un 5%, un seguimiento mensual, y el valor máximo de la vivienda es 65.8 millones de colones.

¿Cuáles son los impactos directos que se tendrían? Bueno, siete mil ochocientas nuevas soluciones de vivienda, 4.6% del déficit habitacional significaría eso, cuatrocientos sesenta y ocho mil metros cuadrados adicionales de construcción y se generarían alrededor de unos treinta y un mil doscientos nuevos empleos.

Debo decirles que, lamentablemente, la propuesta no fue acogida por el Banco Central de Costa Rica, más bien lo que nos mandaron fue a hacer las modificaciones legales a la Asamblea Legislativa. Lástima, porque el Banco Central subió hace dos años, hace, en pandemia, dos puntos porcentuales adicionales al encaje y la idea era que lo pudiera ajustar hacia abajo también, por lo menos en algunas operaciones y pudiéramos utilizar estos recursos, pero lamentablemente no se hizo.

La siguiente iniciativa que hicimos fue de financiamiento para desarrolladores con recursos del Sistema de Banca para el Desarrollo. Esto surge en una reunión que fuimos a Banca de Desarrollo conjuntamente Dagoberto y yo, para buscar recursos para ver cómo impulsamos el sector de la construcción y, bueno, nos dio el ejecutivo de ahí una idea que nos pareció muy interesante y es que los bancos, algunos bancos privados, tienen recursos que deben ser canalizados a Banca para el Desarrollo, pero son de la, del peaje bancario, conocido como peaje bancario, que correspondió a la apertura de cuentas corrientes, unos

recursos que se van asignando periódicamente y lo del fondo va creciendo, específicamente nos habló del BAC, que tenía recursos disponibles a tasas muy interesantes.

Visitamos al BAC, hicimos una propuesta, le llevamos una propuesta muy concreta; le llevamos lo de las VUIS (Vivienda, Urbana, Inclusiva y Sostenible), hicimos una presentación de lo que podría significar para ellos impulsar negocios pequeños a pequeña escala, pero con soluciones de vivienda de unas diez soluciones de vivienda, para que ellos comenzaran a colocar recursos en el Sistema de Banca para el Desarrollo en esa, en este sector que no lo habían hecho nunca. Les pareció muy muy interesante; de hecho, le explicamos un poquito ahí de lo que significaban las VUIS y en las zonas donde era interesante colocar y lo que le pedíamos específicamente; y lo que le pedimos a ellos fue un aliado estratégico que pueda financiar proyectos VUIS en condiciones financieras competitivas, muy diferenciadas a las que tenemos actualmente, bajo un concepto de negocio integral, financiamiento al desarrollador y financiamiento al comprador, dispuesto a trabajar coordinadamente con el BANHVI y el MIVAH.

Básicamente, aquí los resultados obtenidos que hemos tenido, hemos tenido muy buena acogida con este tema, y hemos hecho varias reuniones, hemos mandado información a ellos para impulsar este sector, porque si pudiéramos financiar a los pequeños desarrolladores con recursos a tasas preferenciales, eso tendría un efecto muy positivo en el costo de las viviendas finales.

Ellos crearon un grupo interdisciplinario y están trabajando en una investigación del sector de la construcción, en sostenibilidad y el impacto ambiental, entender el desarrollo de proyectos y quieren visitar algunos desarrolladores y, pues, este producto impacta a dos áreas principales del Banco, que son las Pymes, con créditos a corto plazo para desarrolladores y los trámites de bonos y créditos a familias.

En realidad, creemos que va bien, les preguntamos la fecha de cuándo podríamos salir con este producto, todavía no nos han dicho. El Banco tiene sus reglas y la idea sería continuar con las gestiones que correspondan con esto.

Bien, el otro tema es el que hemos gestionado, son los esquemas de financiamiento con el Banco Centroamericano de Integración Económica. Esto, pues, surgió de una reunión que tuvimos con el presidente del Banco aquí en Costa Rica, y básicamente hicimos una propuesta concreta, básicamente una exposición que él nos hizo, pues, que había recursos disponibles y todo y había un interés del Banco en poder financiar e impulsar lo que eran viviendas acá en Costa Rica.

Y básicamente la propuesta que le hicimos fue, conjuntamente con el INVU, un fondo de preinversión, que son recursos no reembolsables. Más o menos ellos pidieron que estimáramos un monto adecuado de recursos, pedimos 5 millones de dólares y para impulsar todos los estudios que corresponden a preinversión, un financiamiento de desarrolladores, financiamiento para la construcción de proyectos habitacionales, que estos serían recursos reembolsables.

El monto que pedimos al BCIE fueron 15 millones de dólares, el plazo siete años y el periodo, un periodo de gracia de dos años, y preferiblemente si fueran en colones, para efectos de financiar lo que son proyectos de interés. Y el financiamiento a beneficiarios de los, de las viviendas, básicamente lo que le pedimos fueron recursos reembolsables, que, el monto estimado eran 20 millones de dólares y el plazo en años, 30 años plazo, también en colones. El fondo de avales, también le pedimos recursos para el fondo de avales a los beneficiarios, que le quieran avalar hasta un 15% del monto total de la vivienda. Y aquí, con recursos reembolsables y 10 millones de dólares.

Hicimos una propuesta concreta, se la dirigimos al presidente y a las autoridades del Banco Centroamericano de Desarrollo, pero todavía no hemos obtenido todavía ninguna respuesta.

El siguiente punto es un proyecto, digamos, que es un poquito a mediano plazo; es el desarrollo de proyectos de vivienda por medios de fondos de desarrollo inmobiliario, básicamente con el Banco de Costa Rica. Para esto, hemos contactado al Banco de Costa Rica, hemos llevado a cabo varias reuniones. El objetivo, pues, es desarrollar proyectos de infraestructura de vivienda mediante vehículos de propósito especial, los cuales realizan emisiones para el financiamiento del proyecto. Pues, un vehículo de propósito especial, para explicarles, se define como una estructura jurídica creada exclusivamente para cumplir una función y, en este caso, separar, por ejemplo, un grupo de activos para constituirse en emisores de oferta, es decir, captar recursos del público para poder colocarlos.

Básicamente esta es la propuesta gráfica, la propuesta es muy sencilla como está estructurada acá, es un poquito más compleja técnicamente, pero básicamente está compuesta por el Fideicomitente, que sería el Banco Hipotecario de la Vivienda, un fiduciario que sería el Banco, el Banco de Costa Rica y los acreedores e inversionistas. Básicamente, lo que conversamos fue que el BANHVI podría ser, digamos, el Fideicomitente, aportando, como por ejemplo, los estudios de preinversión, aportando terrenos donde podemos desarrollar. Aquí podrían entrar figuras también como INVU, y el fondo o los acreedores inversionistas, se referían, digamos, títulos valores con ese

patrimonio, que se fideicometería para desarrollar proyectos habitacionales, en cuyo caso entrarían los acreedores e inversionistas a aportar el resto de los recursos. Aquí estamos hablando de, digamos, de proyectos de cincuenta millones de dólares, puede ser, perfectamente, que podrían utilizarse para poder impulsar proyectos específicos. Esos tienen una característica, por ejemplo, una torre o dos torres, etcétera.

Esto, pues, tiene los resultados obtenidos, se han efectuado reuniones con ellos; como les mencionamos, aquí hay que analizar varias cosas que son muy interesantes pero que son de mucho cuidado, hay que analizar la factibilidad técnica, financiera, operativa y legal. Hay que disponer de recursos del BANHVI, si es que no tienen, y canalizarlos o traspasarlos a un vehículo de propósito especial, ya hemos estado conversado con Ericka sobre este punto, le hemos pedido alguna ayuda a ella con respecto a esto, hay que evaluarlo, o sea, el análisis que tenemos que hacer es un análisis exhaustivo, la propuesta requiere de al menos un año, dos años, dos años por lo menos, para la implementación.

Debe considerarse el análisis de instrumentos para desarrollar el mercado de capitales, para el financiamiento de proyectos de vivienda que se está efectuando también con SUPEN, porque también este tipo de instrumentos tienen algunas debilidades, razones por las cuales no se ha desarrollado..., básicamente qué es, el costo, las tasas impositivas que tienen, las regulaciones mismas que tienen. Ahora les voy a hablar un poquito del trabajo que se está haciendo conjuntamente con la Superintendencia de Pensiones, para efectos de impulsar este tipo de proyectos.

Bueno, hemos también hecho contacto con el Banco Interamericano de Desarrollo y el Banco Mundial, para efectos de conseguir recursos para vivienda, principalmente vivienda para las personas más necesitadas. Nosotros hicimos una propuesta completa, conjunta, directa a ellos y lo que nos contestaron fue que, el BID, nos respondió solo el BID, y lo que nos dijo es que es únicamente a nivel de instituciones públicas, canalizan cualquier solicitud por medio del Ministerio de Hacienda, o sea, solamente si el Ministerio de Hacienda les indica que eso es de interés para ellos, eso se puede hacer; o sea, canalizar. No recibimos del Banco Mundial, pero por las características y por las, por lo que representa tanto el BID, debe ser muy similar a lo del Banco Mundial.

Director Presidente: ¿Pero cuál es el instrumento específico con el BID?

Sr. Bolaños Sandoval: Es que ellos, para hacer, para tramitar cualquier solicitud a nivel de gobierno, lo hacen por medio del Ministerio de Hacienda.

Director Presidente: ¿Cuáles eran las propuestas?

Sr. Bolaños Sandoval: Recursos para poder colocar vivienda a largo plazo.

La valoración de fuentes de financiamiento para el fondo de avales. Nosotros, aquí es importante señalarles que la principal limitante para el seguimiento de avales en el BANHVI, ha sido la existencia de recursos para el fondo de avales ¿verdad?, eso lo hemos mencionado en varias ocasiones, a partir de la orden de la Contraloría quedó descartada la opción que se venía valorando de utilizar recursos de la Cuenta General, ya eso no es una opción.

En enero y febrero se realizaron gestiones con el Banco de Costa Rica y el Banco Nacional para conseguir recursos para este fondo.

Se evalúa el costo también de las opciones que tienen estos, que encarecen el crédito final, y, pues, a partir de la restitución de recursos adicionales de la Cuenta General del BANHVI al FONAVI, por siete mil ciento ochenta seis millones, estamos valorando el poder canalizar esos recursos para la constitución del fondo de avales. Esto básicamente lo estimamos concluir, en el análisis ahora en setiembre, para ver si impulsamos este fondo de avales que sería muy interesante con esos recursos que se trasladan de la Cuenta General al FONAVI; utilizar esos recursos para poder impulsar este proyecto que tenemos, los fondos ya teníamos el estudio, entonces nada más lo que hay que hacer es algunas valoraciones que serían interesantes y poder impulsarla.

El otro tema que estamos analizando es el estudio de alternativas para la titularización de cartera de crédito de BANHVI ¿A qué nos referimos con esto? Básicamente, lo importante de esto es que nosotros tenemos una cartera con otras entidades financieras que de alguna forma tenemos limitantes por los, por el tope de los veintitrés mil millones que le podemos prestar a ellos directamente. Entonces, la idea sería tratar de ver si titularizar estos recursos, los obtenemos otra vez y los colocamos igual nuevamente; esto impacta positivamente a nivel de Sistema, ¿por qué?, porque los recursos que ya les prestamos a las entidades; si logramos hacer una titularización con estos recursos, volvemos a tomar esos recursos y los volvemos a colocar en cada una de las entidades, porque ya no tendríamos el límite que establece el artículo 135 de la Ley Orgánica del Banco Central de Costa Rica. Entonces es un esquema que estamos valorando, porque no podemos titularizar los ciento setenta y cuatro mil millones que tenemos, porque efectivamente pensamos que eso no genera recursos para sostener la operación anual del Banco, pero sí lo que estamos analizando es hacer diferentes escenarios, para efectos de poder determinar cuánto es el monto que podríamos titularizar y, en ese sentido, hacer lo antes posible este esquema, es mucho más rápido, consideramos que si lo pudiéramos hacer, lo podemos tener que en un plazo muy corto.

Y el último tema que quería comentar es el análisis para desarrollar el mercado de capitales. Estamos trabajando con la Superintendencia de Pensiones; es un tema, que la Superintendencia de Pensiones está impulsando muy fuertemente porque el mercado de capitales, como lo mencionaba anteriormente, pues no se ha desarrollado por diferentes razones, pero las cuales se encuentran básicamente lo que es los costos de titularización, las regulaciones que tienen, la regulación, diferentes reguladores que restringen de alguna forma el poder hacer este tipo de fusiones y poder captar recursos, por ejemplo, de fondos de pensiones; el mismo Ministerio de Hacienda tiene sus problemas con las captaciones que realiza directamente en el mercado.

Entonces hemos tenido varias reuniones ya con la Superintendencia de Pensiones, por ejemplo, el Ministerio de Hacienda está captando casi recursos a tasas superiores a las que podría pagarse con fondos de titularización o una iniciativa de esta naturaleza para desarrollar el mercado de capitales.

Evidentemente esto es una limitante, digamos que del Sistema, porque difícilmente el Ministerio de Hacienda va a dejar de captar esos recursos; sin embargo, se han identificado oportunidades de mejora muy interesantes que podrían impulsar lo que es el mercado de capitales y en el muy corto plazo puede tener alguna propuesta concreta.

Básicamente esta propuesta la tenemos que tener en setiembre; se lograron tres comisiones de parte del BANHVI, estamos participando, Tricia Hernández y este servidor, en diferentes comisiones y la idea sería presentar una propuesta, como les decía, en setiembre; que el grupo que está trabajando es interdisciplinario, está trabajando gente del mercado de valores, de las Superintendencias, del BANHVI, de los desarrolladores, etcétera, de la Cámara de Construcción y, en realidad, que le están dando mucha importancia, yo creo que es una buena iniciativa que podría presentarse.

Aquí hay un tema que yo les voy a enviar la presentación, por supuesto que he tratado de hacer lo más resumido esta presentación. El último tema ya prácticamente sería la liquidación de proyectos y la gestión del superávit específico, la parte de FOSUVI que ya se los mencioné anteriormente, que es una estrategia y que en el próximo informe lo vamos a presentar con corte a este mes de julio; y la propuesta de ley para la recuperación del bono. Aquí, básicamente, ya tenemos un esquema definido de parte de este servidor que se los vamos a presentar a ustedes, porque esto tenemos que hacer alguna, tenemos que presentárselo a ustedes, a ver, para tener claro algunas definiciones que necesitamos para seguir adelante. Básicamente ahí tenemos que ver lo que es el eje político, el segmento meta, cuáles son los segmentos que vamos a, que nos interesa recuperar del bono.

Hay un eje financiero, con una serie de aspectos que son bastante amplios, pero lo vamos a ver luego; los riesgos asociados a esto, pequeños riesgos; un eje social que es muy importante; canales de recuperación, vamos a tener que tener, porque si vamos a recuperar el bono, probablemente las entidades autorizadas van a tener que recuperar esos recursos. Y un eje legal y normativo, que también tenemos que ver y analizar en eso.

Eso sería básicamente. Si tuvieran alguna consulta, con muchísimo gusto.

Director Presidente: Gracias, don Guillermo. Creo que, doña Eloísa, ¿usted había levantado la mano? Ah, se salió. Don Guillermo, una pregunta: de todos estos instrumentos ¿cuál es como la perspectiva de poder materializar alguno?

Sr. Bolaños Sandoval: Bueno, lo del BAC, hemos estamos trabajando muy fuerte en eso y es muy factible que salga. La titularización de la cartera nuestra es factible, nada más estamos determinando montos, para efectos de traerlo acá. Lo del fondo de avales es factible, perfectamente. ¿Qué más?, lo del Banco de Costa Rica puede ser, pero a mediano plazo.

Director Presidente: Vamos a ver, el fondo de avales, perdón que interrumpa don Guillermo, el fondo de avales, si mal no me equivoco, se está buscando un financiamiento externo.

Sr. Bolaños Sandoval: No, el fondo de avales no; el Fondo de Avales lo haríamos con el FONAVI. Esa es una ventaja, ¿verdad?, que los recursos los captamos, los tenemos acá, los traspasamos y los tenemos listos como para poder utilizarlos.

Director Presidente: ¿Y serían las entidades las que darían los créditos utilizando el fondo?

Sr. Bolaños Sandoval: ¿Perdón?

Director Presidente: O sea, serían las entidades autorizadas las que darían los créditos a las familias que normalmente no pueden otorgar.

Sr. Bolaños Sandoval: Avalaríamos ciertos créditos con las reglas que estamos estableciendo.

Director Presidente: Y eso como para cuándo estamos pensando que pueda estar ya en operación.

Sr. Bolaños Sandoval: Bueno, en setiembre nosotros tenemos ya una propuesta para eso.

Director Presidente: ¿En setiembre?

Sr. Bolaños Sandoval: Sí señor.

Director Presidente: Y con el Banco de Costa Rica, ¿la idea es, usted dijo, establecer un mecanismo de propósito especial, un fideicomiso o algo por el estilo?

Sr. Bolaños Sandoval: Sí, lo que pasa es, don Roy, que el fideicomiso, digamos, esta figura, tiene que comenzarse a estructurar con algunos estudios técnicos internos que son necesarios, el más importante es el estudio legal, para determinar si nosotros podemos, por ejemplo, podemos traspasarle recursos o activos, digamos, a un fideicomiso de esta naturaleza, eso tenemos que verlo con Ericka; Ericka está haciendo el estudio correspondiente. Tenemos que determinar, también, si podemos contratar un fideicomiso directamente, no utilizando los medios de contratación administrativa normales; eso tenemos que verlo. Tenemos que hacer un análisis financiero de los recursos, ¿cuánto podría ser lo que podemos captar y a qué tasas?, para efectos de determinar si con esos recursos podemos llegarle a una tasa que sea accesible para la gente, porque no se trata de hacerlo, sino que sea accesible ¿verdad?, y eso tiene que ir a su paso. Vamos a hacer el estudio financiero con ellos y todo lo demás, y tal vez la parte legal..., algunas cosas muy concretas, que son interesantes pero que conlleva... El primer fondo es el difícil. Después se van, los otros se van, digamos, toda la debida diligencia, la parte legal se aplica para todos los demás fondos; y la parte financiera es muy similar, pero la más complicada es la legal, es la más difícil.

Director Presidente: ¿Y no se ha explorado la posibilidad de hacer alguna alianza con el INVU para aprovechar los recursos del INVU?

Sr. Bolaños Sandoval: Claro que sí. Más bien el Banco de Costa Rica, de alguna forma dicen que ellos, en algún momento, estuvieron hablando con el INVU; el INVU tiene terrenos ya desarrollados y listos ya.

Eso es una opción súper buena, porque uno podía pasar uno de esos activos y lo pone en el fideicomiso. Además, lo que nos decía el Banco de Costa Rica es que el INVU les había mencionado a ellos que tenían un terreno con preinversión y todo, ya listo, como para poder desarrollar, y lo que necesitaban es dinero. Aquí, digamos, lo más complicado es eso precisamente, tener el activo listo para poder ponerlo y poder ejecutar el fideicomiso.

Director Presidente: Pero esa es la opción que es más a largo plazo, ¿verdad?, con el BCR.

Sr. Bolaños Sandoval: Sí

Director Presidente: Me imagino que por toda la estructuración que se requiere.

Sr. Bolaños Sandoval: Sí, pero, por ejemplo, si ya estuviera el activo bien maduro, lo que le comento, digamos, del INVU, que tiene algunas propiedades con estudios y todo, y listos

como para poder desarrollar, ese es un activo que se calza muy bien dentro de este tipo de instrumentos.

Director Presidente: Okey. Doña Eloísa. ¿Eloísa usted tiene la mano levantada?

Directora Ulibarri Pernús: Sí, gracias. Bueno, primero, Guillermo, quiero felicitar a la Administración, obviamente al Gerente, porque hace años debió haberse hecho cosas como las que están haciéndose en este momento y, por dicha, ya se decidió hacer y me parece maravilloso ver tantas opciones. Obviamente son opciones, algunas sí y otras no, pero me parece muy bien y veo muchas posibilidades, obviamente más de una.

Primero voy a hacer una pregunta de un tema que no conozco y después le quería hacer otras preguntas. En el tema de titularización, usted me podría decir, así en un minuto, ¿qué es y cómo se maneja?

Sr. Bolaños Sandoval: Le voy a explicar muy fácilmente con la cartera que tenemos. Nosotros tenemos ciento setenta mil millones de colones acá de cartera que le hemos prestado a las entidades autorizadas. Titularización significa que podríamos crear un vehículo de esta naturaleza para titularizar esos recursos. ¿Qué significa eso?, que vendemos a ese vehículo esa cartera. Entonces, le vendemos una parte o lo que sea, digamos diez mil, cien mil millones de pesos y se la pasamos a ese vehículo.

Entonces, nosotros BANHVI, obtiene los recursos directamente y los puede volver a colocar entre las otras entidades. ¿Eso qué hace?, impulsar el mercado, porque ya otra vez empezamos de cero, con los límites máximos que tenemos nosotros establecidos, porque ya la otra cartera ya no pertenece a nosotros, sino que la vendimos, ¿verdad?

Entonces, qué es lo que pasa: que impulsa a todo lo que es el Sistema, el Sistema Financiero, y especialmente lo que es la colocación de recursos en vivienda. No sé si fui demasiado...

Directora Ulibarri Pernús: Sí entiendo. Lo que pasa es que yo he entendido, que para titularizar teníamos como que igualar todas las hipotecas...

Sr. Bolaños Sandoval: Claro, sí, eso es efectivamente, doña Eloísa, eso es una limitante cuando se titularizan hipotecas que son de las personas que compran el bien a largo plazo, es decir, las familias. Pero en el caso de nosotros, que son créditos a entidades autorizadas, es mucho más fácil porque casi están estandarizados, o sea, todos los prestamos son iguales para todos, son a 15 años, a una tasa de tanto, referenciada a la tasa básica, etcétera. Entonces es mucho más sencillo.

Directora Ulibarri Pernús: Bueno, eso parece un proyecto bastante factible.

Sr. Bolaños Sandoval: Claro, lo que hay que determinar, doña Eloísa, es el monto adecuado porque, como les mencionaba anteriormente, nosotros no podemos titularizar todo eso, toda la cartera de crédito, porque si no nos quedaríamos sin ingresos del FONAVI; entonces eso no lo podemos hacer porque la cartera ya no sería, es una venta.

Directora Ulibarri Pernús: Estamos vendiendo nuestra cartera para recibir los recursos.

Sr. Bolaños Sandoval: Exacto.

Directora Ulibarri Pernús: En todo caso, quedan las entidades deudoras en a otras instancias, no nosotros.

Sr. Bolaños Sandoval: Sí, exacto. Las entidades ya le deberían a un vehículo de propósito especial, pero ya no a nosotros, y respetando todas las condiciones bajo las cuales se otorgó el crédito.

Directora Ulibarri Pernús: Perfecto. Otra preguntita. Este proyecto de ley de modificaciones de FONAVI (creo que todavía es proyecto, todavía no lo han aprobado), ¿nos permite que algunas de estas opciones que usted ha presentado se puedan acelerar? Y lo otro que quería preguntarle ahí, es que no recuerdo si le permiten al Banco hacer fideicomisos, lo cual ya sería una ley, entonces eso le quedaría excelente.

Sr. Bolaños Sandoval: Sí señora, sí se permite hacer fideicomisos, o sea, el Banco sí puede hacer fideicomisos. Lo que lo que yo decía, mencionaba anteriormente, es que pueda contratar a un fideicomiso directamente; eso es otro asunto. Y sí, efectivamente, las modificaciones a la ley, esta, del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, prevé algunas cosas interesantes, por ejemplo, en la liberación del canje para las titularizaciones, que eso de alguna forma va a reducir el costo.

También, la posibilidad de lo que nos planteamos, de ver si nosotros contratamos recursos del exterior sin necesidad de autorización del Banco Central y de la Asamblea Legislativa, siempre y cuando no signifique deuda soberana. Tiene que pasar por el Ministerio de Hacienda y la Asamblea Legislativa, en eso estamos claros, pero hay instituciones que prestan recursos directamente en exterior con el patrimonio del BANHVI. Eso es perfectamente viable y se puede hacer, pero con la ley que tenemos actualmente, todo crédito tiene que pasar por el Ministerio de Hacienda y la Asamblea Legislativa.

Directora Ulibarri Pernús: ¿El Banco no tiene, por ley, no está autorizado, a crear un fideicomiso?, o sea, ¿cómo es el modelo para este caso?

Sra. Masís Calderón: Gracias. Doña Eloísa, lo que estamos analizando, o sea, el tema que se nos consultó en algún momento es si el BANHVI podía seleccionar el fiduciario de manera directa, sin tener que hacerlo a través de un concurso vía SICOP; es eso, porque

hay una, de hecho el Banco de Costa Rica ¿verdad?, tiene ya un fideicomiso suscrito así, con otras..., ¿con el INS era?, ¿verdad?, y se hizo de manera directa. Entonces, el análisis que estábamos viendo era en relación con la nueva ley, sí efectivamente, por ser un ente público, no es necesario acudir a la figura del concurso por SICOP, sino que se puede hacer de manera directa.

Directora Ulibarri Pernús: Y lo otro que quería preguntarle, es que, para entender eso de la Cuenta General y después FONAVI-FOSUVI; yo entiendo que esos son dos fondos y sobre esos recursos, que está establecido con bastante claridad la ley, qué se puede hacer; lo que no entiendo es por qué la Cuenta General no puede dar avales, qué es la limitante.

Sr. Bolaños Sandoval: No, doña Eloísa, es que la Cuenta General no puede avalar porque el único que puede avalar es el BANHVI.

Sra. Masís Calderón: Y en todo caso, doña Eloísa, vamos a ver, esa consulta nos la hicieron..., bueno, ahora nos mandaron la solicitud de parte del FONAVI para ver si, igual, esos recursos los podíamos utilizar desde FONAVI; y sí se puede utilizar porque no es por ley, el reglamento de avales señala claramente que los recursos que se pueden utilizar, obviamente son los que provienen del FONAVI y ahí viene, o sea, lo que falta nada más es que el FONAVI venga y proponga cuánto es el porcentaje que va a destinar para eso; pero el reglamento de avales es claro y que es de los recursos provienen del Fondo, que en este caso sería el FONAVI.

Director Presidente: Por favor si son tan amables, don Guillermo y doña Eloísa, por favor enciendan sus cámaras.

¿Algún otro comentario?

Director Carazo Campos: Gracias. A mí me gustaría preguntarle a don Guillermo. Hay un tema que yo he venido preguntando hace rato y es el tema de las propiedades que tiene el BANHVI, que tiene muchas, ahí en desuso, que en algún momento Dagoberto me dijo que las iban a buscar cómo venderlas, algunas que puedan utilizar, algunas otras que están con Mutual, con MUCAP. Entonces, ¿se ha hecho un análisis de esas propiedades, si se pueden algunas vender o qué va a pasar?, porque algunas están ociosas sin hacer nada. Yo, de hecho, yo le pedí a Dagoberto que me consiguiera el listado de esas propiedades; no lo tengo. No sé, le pregunto, don Guillermo, si dentro de su análisis, existen ese tipo de propiedades, que pueden buscar hacer algunas otras cosas, y al día de hoy saber cuáles no sirven, cuáles sirven y cuáles se pueden poner a trabajar y a funcionar, porque no lo veo en ningún lado; entonces, en ese análisis ¿me gustaría saber si usted lo tomó en cuenta?

Sr. Bolaños Sandoval: Sí, no, don Marcos, yo para este análisis no lo consideré, pero es una opción que se puede retomar; con mucho gusto.

Director Carazo Campos: Sí. Y el otro tema, vos hablastes de los VUIS, ¿verdad?. Creo que es algo que lo escuchamos en varios lugares, pero al día de hoy no sé qué trabajo se está haciendo, digamos, para saber qué entidades están de acuerdo a trabajar con los VUIS, ¿verdad?, qué entidades están, qué desarrolladores, si hay algún tipo de terrenos, porque es un proyecto interesante, yo lo he escuchado y me parece que se le se le podría dar un buen auge al tema de los VUIS.

Pero se necesitan buenas, con las entidades, algunas tasas de interés de que verdad que sean valiosas para que le entren a este tipo de proyectos y, no sé, porque, que no se quede solo ahí en el documentado, porque me pareció que solo con una entidad lo han conversado ¿verdad?

Sr. Bolaños Sandoval: Sí, sí.

Director Carazo Campos: Sí, solo con una. Entonces, no sé; me parece que hay otras entidades que podrían entrar en esto, en esto, ¿verdad?, también de los VUIS, porque a algunas se les da financiamiento con FONAVI, que no sé si hablarles al BAC, o hablarles a, últimamente se le dio a COOCIQUE. Así que, no sé, algunas otras entidades que también se les ha dado créditos con FONAVI que se les podría tocar el tema, el tema de los VUIS, ¿verdad?, que creo que es que es importante eso. Entonces, este, porque hasta hoy lo que se ve en su presentación es lobby ¿verdad?, no hay nada en concreto todavía, o sea, me gustaría saber para cuándo tenemos algo en concreto, si existe alguien que tenga un VUIS ahorita o hay, no sé, en trámite o alguien que tenga algún otro proyecto. Se ha hablado el tema de proyectos de reúso de edificios ¿verdad?, también, que está ahí, se ha planteado en algún momento, lo he conversado con Roy en algún momento ¿verdad?, que creo que ocupa financiamientos también ¿verdad?, entonces ese tipo de cosas que a hoy no... todavía no hay nada en concreto. Entonces, no sé, Guillermo.

Sr. Bolaños Sandoval: Bueno, don Marco, las gestiones financieras no todas tienen éxito ¿verdad?, y no tienen éxito no necesariamente por las gestiones sino por el tipo de producto que puede significar eso. Por ejemplo, vamos a ver, ¿cuál es la característica que tiene el BAC que la convierte en una opción viable, razonable, en costo y todo? Precisamente la tasa de interés, o sea, ¿por qué?, porque ellos pueden, nosotros estuvimos viendo con Banca de Desarrollo (...), son recursos que podrán colocarse al 4 o 5%, o sea, si usted le pudiera prestar a un desarrollador a esa tasa en colones, el costo lo abarata completamente. Las entidades autorizadas tienen créditos de corto plazo; sin embargo, las

tasas de interés, para que se dé una idea, de las entidades autorizadas que tienen eso, son tasas de interés de alrededor de un 11 o 12%, o sea, en comparación a una tasa del 5%. Obviamente eso tiene un impacto muy positivo, que era básicamente lo que estábamos con lo de MUCAP; lo que hay que buscar no es cualquier sistema de financiamiento, porque el sistema de financiamiento usted lo encuentra fácil, es que pueda llegarle con un resultado muy favorable al beneficiario final. Y eso sí cuesta, porque tienen que ser cosas bien elaboradas, bien pensadas y que también les sirva a las contrapartes.

Por ejemplo, los VUIS, que a mí me parece una alternativa muy fácil de vender y muy razonable, para un banco como el BAC que está impulsando, digamos, lo que es la parte social (de hecho, hay algunos proyectos que nos han pedido ellos y lo van a ver ahora en, ya cuando asignemos recursos les voy a comentar también), pero se están haciendo gestiones interesantes con ellos, nada más es tener un poco de paciencia. Las gestiones las hemos hecho, vamos a continuar haciéndolas y esperamos tener resultados muy pronto.

Director Presidente: ¿Algún otro comentario, compañeros? Bueno, de no ser así, entonces gracias don Guillermo.

Pasaríamos al próximo punto, que es la aprobación de 75 votos extraordinarios en el territorio Cabécar de Alto Chirripó.

5° Solicitud de aprobación de setenta y cinco bonos extraordinarios en el territorio indígena Cabécar de Alto Chirripó

[Se incorporan a la sesión las señoras María Segura Fernández, funcionaria del Departamento Técnico; Yoi Agüero Céspedes, jefe a.i. del Departamento de Análisis y Control; y Gabriela Solano Navarro, asistente de la Dirección FOSUVI]

Sra. Agüero Céspedes: Buenas, ¿cómo están?

Director Presidente: Buenas.

[Se retira de la sesión el señor Bolaños Sandoval]

Sra. Segura Fernández: Hola, buenas tardes.

Voy a hacer la presentación para el financiamiento de 75 bonos extraordinarios en el territorio indígena de Alto Chirripó. La entidad autorizada es el Banco Popular y la constructora Somabacu.

El territorio indígena de este sector se encuentra ubicado entre las provincias de Turrialba y Valle de la Estrella, en Limón; son 75 casos distribuidos entre las dos provincias y en la zona de Limón y 65 en el sector de Cartago.

Se proyecta, como mencioné, la construcción de 75 viviendas, 59 de ellas de 45 metros cuadrados, 16 de 50 metros cuadrados, esta última, para núcleo numeroso. Se cuenta con la constancia por parte de la Asociación de Desarrollo Integral de la Reserva Indígena, en la cual se certifica que las familias son indígenas y que son poseedoras en forma pública, pacífica e ininterrumpida, de un terreno dentro del territorio, mismo en el cual se estaría construyendo la vivienda.

La tipología constructiva. Bueno, en términos generales, todos los pisos y maderas son en madera importada, pisos y paredes son de madera importada, eso es de Estados Unidos, conocida como pino amarillo. Los demás elementos estructurales son en maderas tratadas certificadas, tipo roble, coral, quina, laurel y cedro.

Estas viviendas se cimentan sobre pedestales de concreto que sobresalen 20 centímetros del nivel del terreno, con una profundidad total aproximada de 80 centímetros. El tratamiento de aguas residuales se da por medio de tanque séptico con sus respectivos drenajes.

Los presupuestos de las viviendas están revisados y avalados por el ingeniero Edgar Andrés Desanti Chamorro, Registro Profesional IC15389, Fiscal de Inversión de la entidad autorizada y por el profesional responsable, el ingeniero Denis Rojas Solano, registro profesional IC33841 y los presupuestos están actualizados con inclusión del 13% de IVA y fechados en marzo del 2023.

El sistema eléctrico está diseñado para cumplir con las especificaciones del sistema eléctrico nacional vigente, según lo indicado en el informe BANHVI-DT-IN-145-2023, realizado por el ingeniero Allan Calvo García, del Departamento Técnico.

Adicionalmente, se cuenta con nota remitida por la entidad autorizada, donde la empresa constructora se compromete a sustituir la instalación de los materiales eléctricos avalados en los planos constructivos, por un sistema de generación fotovoltaica en zonas de difícil acceso, en las que no existe suministro eléctrico.

Aquí se observa un desglose de los costos de los presupuestos. Estos aumentan respecto a los presupuestos anteriores en una zona, en la misma zona de Alto Chirripó y presentados por la Fundación Costa Rica – Canadá en su momento, que fueron aprobados en marzo. El incremento principalmente se debe a la inclusión del 13% del IVA, como se puede observar, estamos hablando que solo ese rubro, pues, ronda casi los dos millones en ambos casos, un millón novecientos en uno, un poco más de dos millones en la casa de 50 metros

cuadrados. Hubo una variación a nivel de los costos de los transportes por la disminución del precio de los combustibles, que eso también se ve reflejado en los presupuestos, pero el incremento por el IVA hace que los presupuestos sean un poquito mayores a los anteriores previamente aprobados para la misma empresa.

Como mencioné, son 59 casas de 45 metros cuadrados y 16 casas de 50 metros cuadrados, para una inversión total de mil cuatrocientos setenta millones cuarenta y ocho mil ochocientos setenta y nueve colones con nueve céntimos. La distribución de las viviendas de 45 metros cuadrados es, igual, en dos niveles; en el área del piso inferior tenemos las áreas comunes: el servicio sanitario, área de pilas, área de ducha, área de cocina, comedor y un área de estar abierta. En el segundo nivel tenemos las dos habitaciones.

Para la vivienda 50 metros cuadrados la distribución de la parte inferior es igual a la anterior, pero en el segundo nivel tenemos las tres habitaciones.

El constructor deberá rendir garantías ante la entidad autorizada, para responder por el giro de los recursos para la construcción de las viviendas. El kilometraje del fiscal de inversión es liquidable respecto a la cantidad de visitas del profesional al sitio de la obra, el cual deberá estar sustentado por la entidad autorizada. La entidad autorizada deberá realizar una fiscalización de inversiones rigurosa; y la entidad autorizada y el Fiscal de Inversiones deberán velar porque las viviendas se construyan en el lugar que indica el croquis de la ubicación de cada uno de los expedientes de la familia.

El plazo máximo para la formalización es de tres meses, una vez aprobadas las operaciones; el plazo estimado para la construcción de las viviendas, una vez formalizadas, es de diez meses para la construcción de las 75 viviendas. El monto correspondiente por concepto de acarreo de materiales, se realizará, el cual se realizará por vía terrestre, deberá ser liquidable contra la presentación de las facturas y el aval del Fiscal de Inversiones de la entidad autorizada, quedando el respaldo en el expediente de cada familia, los cuales podrán ser verificadas por el BANHVI en sus auditorías. Se solicita incluir las recomendaciones contenidas en los informes técnicos BANHVI-DT-IN-145 y 146, ambos del año 2023.

La recomendación es, con base en los antecedentes expuestos y la normativa vigente, se recomienda autorizar la emisión de 75 bonos de extrema necesidad en el territorio indígena Alto Chirripó, según el siguiente detalle. Entidad Autorizada: Banco Popular, cantidad de soluciones: 75, financiamiento total: mil cuatrocientos setenta millones cuarenta y ocho mil ochocientos setenta y nueve colones con cero nueve céntimos.

Modalidad: extrema necesidad, en territorio indígena; área de vivienda: 59 viviendas de 45 metros cuadrados, 16 viviendas de 50 metros cuadrados; monto de bono promedio: diecinueve millones seiscientos mil seiscientos cincuenta y un colones con setenta y dos céntimos; la procedencia de las familias es de la reserva, de la reserva Cabécar del sector de Alto Chirripó; la empresa constructora Somabacu, cédula jurídica 3-101-017266; representante legal Mario Sibaja cédula 108170765 y el plazo de construcción diez meses para la tramitación de permisos y entrega de las 75 viviendas.

Eso sería don Roy.

Director Presidente: Muchas gracias, María. ¿Comentarios, dudas? Doña Lina, por favor, adelante.

Directora Barrantes Castegnaro: Sí, yo tengo un comentario que he hecho otras veces, pero que quiero seguirlo haciendo. A mí me incomoda terriblemente que nosotros importemos maderas para construir, pudiendo construir con maderas propias y pudiendo sembrar árboles dentro de los proyectos.

Me parece que, a estas alturas, que el Estado financie algo que contribuye de manera tan evidente al calentamiento global, como es el transporte de materiales, me incomoda mucho. Entonces, una vez más, quiero dejarlo dicho y hacerle una instancia a los constructores para que busquen una alternativa de construir con materia local. Gracias.

Director Presidente: Marcos, adelante.

Director Carazo Campos: No, tal vez para para acotarle a lo que Lina está aportando. No sé si se acuerdan, pero en islas se intentó hacer con madera y las entidades y desarrolladoras dijeron que era demasiadamente caro poder utilizar madera de este país, teca, porque es muy cara y el curado sale muy caro; y al final la vivienda salía súper más cara. Bueno, ahí está María que realizó los presupuestos, súper más cara que lo que hoy tenemos.

Entonces el problema es que, en este país, hacer una casa en madera es un lujo para muchas personas. Nosotros damos una casa con muchas cualidades bonitas, creo que es un precio accesible y un costo accesible, pensando en utilizar maderas de acá, porque ir a botar un árbol de melina ahí o de teca, es carísimo, en este país es muy caro, lastimosamente, la madera.

Yo desearía eso que vos decís y se lo dije en algún momento a María cuando estábamos viendo el tema de islas, que ojalá fueran en madera, que usaran; pero el costo de la madera era carísimo, comprarla acá, trasladarla hasta las islas o a todo lado; entonces, fue todo un problema y no se pudo hacer en madera las casas de las islas; se tuvo que aprobar en

block por ese mismo tema. Entonces, creo que, concordando con usted Lina, pero en este país no se ha podido hacer eso.

Directora Barrantes Castegnaro: Pero creo que hay proyectos en madera, el que aprobamos la semana pasada y en madera nacional.

Director Carazo Campos: Porque, en madera, algunos indígenas, que creo que es Davivienda, ellos le compran a los mismos indígenas el árbol de ahí, pero no pueden llevárselo para otro lado, porque lo hubieran hecho; yo le pregunté, lo hubieran hecho en islas y no pudieron hacerlo. El tema es que ellos les compran el árbol a los indígenas, ellos lo asierran, ellos hacen todo y, al final, bueno, es un tema complicado porque yo no sé qué tanta seguridad tenemos del curado, de todo ese tema, que en algún momento yo lo pregunté, que si ¿quién nos asegura el curado que le están haciendo a esa madera, para que dure la vida útil de 30 años?

El control de calidad no es lo mismo que nosotros traer una madera importada que ya viene con un aseguramiento de calidad, que lo dan y todo. Creo que hasta que no tengamos eso, es difícil que nosotros podamos utilizar madera en este país, ¿verdad? Pero es algo que a lo cual deberíamos ir buscando, que yo en un momento le dije a Dagoberto, que el TEC tiene una escuela ahí de madera y buscar alianzas ¿verdad? que al día de hoy no están, pero sí sería importante, Walter, en algún momento darle seguimiento a eso. Muchas gracias.

Director Presidente: Muchas gracias, Marcos. ¿Otro comentario, algún comentario adicional? Walter, adelante por favor.

Sr. Muñoz Caravaca: Nada más para acotar, fue parte tal vez de mi confusión inicial. Tenemos que acordarnos que esos son grupos de casos individuales Artículo 59, donde participa, eso sí, la diferencia con indígenas es que participa el DT en análisis técnico, digamos, del presupuesto y todo el asunto, pero al fin de cuentas eso es un trabajo del DAC, de los dos departamentos y esos son un resultado de 75 casos individuales, artículo 59 y ahorita viene Yoi a presentar los otros casos, aparte de los indígenas ¿verdad?, que son 14. Entonces, para que vean que ya se ha ido dando un incremento, por lo menos, gracias a Dios, con respecto a ciertos ajustes que hemos estado haciendo junto con Yoi; el trabajo que ha hecho el departamento del DAC ha sido brutal, fenomenal en estas, en estas últimas dos semanas, para poder tener estos casos aquí aprobados. Entonces, quería nada más dejarlo en constancia.

Director Presidente: Muchas gracias, Walter. Si no hay otra, otra consulta, entonces, bueno, lo que toca es someter a consideración de esta Junta la recomendación para la aprobación de estos 75 casos, en el territorio indígena de Alto Chirripó.

Vamos a hacer esto distinto, por favor, los que estén a favor levanten la mano. Muchas gracias, muy amables. Unánime, en contra no hay porque ya todos votamos a favor y abstenciones no puede haber. Perfecto.

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

6° Solicitud de aprobación de catorce bonos extraordinarios individuales

Director Presidente: El próximo punto: 14 bonos extraordinarios.

Sra. Agüero Céspedes: Sí, buenas noches.

Adicionales a los 75 casos anteriormente mencionados, también se presentan a revisión 14 casos, por un monto de doscientos sesenta y cuatro millones ochocientos cuarenta y cinco mil seiscientos veintiuno punto noventa cinco.

Sr. Muñoz Caravaca: Perdón, doña Eloísa y don Guillermo tienen la mano levantada.

Director Presidente: Veo a don Guillermo con la mano levantada. Adelante don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Gracias don Roy, preguntaba si no había que darle firmeza.

Director Presidente: No, bueno, tengo entendido que como es unánime.

Directora Ulibarri Pernús: No, hay que darle firmeza, igual son dos cosas diferentes.

Director Presidente: Bueno, entonces sometemos la firmeza del acuerdo anterior. Levanten la mano, por favor si son tan amables. Gracias, muy amables; entonces acuerdo en firme, adelante.

Sra. Agüero Céspedes: Okey, son seis casos de Mutual Cartago, por ciento catorce millones, dos diecinueve, doscientos dieciséis punto cuarenta y siete; son seis casos de lote y construcción, son seis casos de extrema necesidad. Dos casos de Grupo Mutual Alajuela La Vivienda, por treinta cinco millones cuatrocientos veintitrés, cero veinticuatro punto noventa cinco; esos dos casos son de lote y construcción y son casos de extrema necesidad. Dos casos de COOPEALIANZA por treinta y cinco millones trescientos setenta y ocho mil ciento noventa y ocho punto dieciocho; son dos casos de lote y construcción y son de extrema necesidad. Dos casos del INVU por cuarenta y cuatro millones novecientos cincuenta y ocho mil doscientos cincuenta y cuatro, punto sesenta y uno; un caso de lote y

construcción, un caso es compra de vivienda existente, ambos casos son de extrema necesidad. Dos casos del Banco Costa Rica, por treinta y cuatro millones ochocientos sesenta y dos mil cero veintisiete, punto setenta y cuatro, ambos casos son de lote y construcción, y ambos son de extrema necesidad. Y esos serían los 14 casos.

Director Presidente: Muchas gracias compañera. ¿Algún comentario adicional? Don Guillermo, adelante por favor.

Director Alvarado Herrera: Gracias, don Roy. Yo voy a aprobar los bonos individuales, exceptuando el de la señora Serrano, que es una compra de vivienda existente de 89 metros cuadrados, por los motivos que ya he señalado anteriormente.

Director Presidente: Gracias don Guillermo. Eso implica dos votaciones; entonces hagamos algo, damos la votación de... doña Eloísa adelante, por favor. Sí, sí, adelante.

Directora Ulibarri Pernús: Guillermo, yo quería hacer una aclaración, porque esas restricciones de área estaban en la, en la Directriz 27, pero ahorita no hay restricción de área ¿verdad? Por si acaso, por si se está tomando la Directriz 27 para tomar la decisión.

Director Alvarado Herrera: Doña Eloísa, no importa la Directriz, aunque espero que el decreto se formalice pronto. Aquí es el tema de qué es lo que tradicionalmente ha venido financiando el Sistema y no son casas mayores de 56 metros cuadrados. Gracias.

Directora Ulibarri Pernús: Perdón, una aclaración Roy, por favor. Yo lo que estoy entendiendo es que como el decreto no está todavía en operación, entonces sigue rigiendo la Directriz 27, eso es lo que entiendo.

Director Presidente: Vamos a ver, el decreto está vigente, de hecho, aquí, en esta Junta aprobamos un acuerdo para echarlo a andar. O sea, todos podemos tener nuestros argumentos para votar a favor, en contra, pero por lo menos para mí ese no es un argumento y yo voy a votar todos los casos a favor. Cada quien cuando vote en contra o a favor, pues, tendrá que justificar su voto.

Directora Ulibarri Pernús: Insisto en que el decreto, eh, la Directriz 27 es la que pone el límite de área. Al final de cuentas por montos, estamos aprobando montos más altos con áreas menores, entonces. Pero, bueno, es la decisión de cada uno. Gracias.

Director Presidente: Listo, entonces hay que tomar dos acuerdos. Entonces les propongo votar primero todos los casos menos el de Serrano.

Sr. López Pacheco: Maricruz Serrano Carballo.

Director Presidente: Bueno, entonces sometemos a votación todos los casos menos el mencionado por el señor secretario. Los que estén a favor, levanten la mano si son tan amables. Okey, entonces bajamos la mano, le damos firmeza al acuerdo, doña Eloísa,

muchas gracias, muy amable. Y procedemos entonces a votar el caso de doña Maricruz Serrano, a favor, gracias, en contra don Guillermo, bueno, que ya argumentó sus motivos y listo.

Entonces quedaría seis uno, si acaso queda probado hoy la firmeza. De acuerdo. Por favor, gracias. Muy amables.

[De conformidad con el análisis realizado y con el voto negativo del Director Alvarado Herrera en la segunda resolución, por las razones antes apuntadas, la Junta Directiva toma los **acuerdos N° 3 y N° 4** que se anexan a la presente acta y se retira de la sesión la licenciada Agüero Céspedes]

7° Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Tierra Prometida

Director Presidente: Próximo punto, gracias. También es la solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Tierra Prometida. Gracias, compañera.

[Se incorpora a la sesión el ingeniero José Pablo Valerio Sánchez, funcionario del Departamento Técnico]

Sr. Muñoz Caravaca: Bueno, buenas tardes. Hoy voy a presentar yo lo que es este financiamiento adicional de Tierra Prometida, bueno, y otros casos, ahorita que me van a acompañar en este caso es el ingeniero José Pablo Valerio, que es el que ha estado a cargo de la supervisión del proyecto.

Bueno, un repaso rápido de lo que es Tierra Prometida; es un bono comunal que va a beneficiar a alrededor de 400 familias; actualmente está en un 42% de avance constructivo y el monto de inversión son dos mil ochocientos tres millones novecientos veinticuatro mil ciento treinta y seis colones; y la fecha de vencimiento del contrato está para el 19 de octubre del 2023.

La entidad autorizada a cargo de este proyecto es Fundación Costa Rica-Canadá y la empresa AGIP Ingeniería.

Este proyecto se aprobó el 6 de diciembre del año 2021, mediante acuerdo número dos, la sesión 90 del 2021.

En ese momento se había dado un plazo de 420 días naturales a partir de la orden de inicio emitida por la entidad autorizada, según se detalla a continuación, que fueron 240 días naturales para la ejecución de las obras, 90 días para los trámites ante SETENA y la Municipalidad y 90 días naturales para la entrega de cierre técnico y financiero.

Posteriormente, en otro acuerdo del 8 de mayo 2023, se aprueba una ampliación de 29 días naturales a la fecha constructiva, siendo así que el vencimiento del contrato de administración vence el 19 de octubre de 2023, la orden de inicio como le decía anteriormente, se giró el 24 de octubre 2022 y actualmente se cuenta con 42% de avance de obra.

En este momento, el análisis de la solicitud o lo que estamos presentando ante ustedes, es la solicitud de financiamiento adicional. ¿Por qué?, porque hay motivo y vamos a verlo más adelante acerca de análisis de desfogues fluviales.

Este monto solicitado por la entidad autorizada es de cuatro millones cuatrocientos cuarenta y cinco mil setecientos dos colones, con cincuenta céntimos.

Esta solicitud se da a raíz de una solicitud por parte de la Municipalidad de Pérez Zeledón, sobre los requisitos para el desfogue de agua pluvial del proyecto, y así que la solicitud de la Municipalidad requiere el análisis del impacto y tratamiento de agua superficial que se va a generar una vez construidas las obras.

Por eso es que se analiza y vemos que es un financiamiento adicional, dado que es una solicitud posterior al inicio, inclusive, de las obras por parte del gobierno local.

Entonces, con base a esta información expuesta en el informe técnico, se recomienda entonces acoger la solicitud de la entidad autorizada para aprobar el financiamiento adicional por concepto de estudio de análisis de desfogues fluviales, por un monto de cuatro millones cuatrocientos cuarenta y cinco mil setecientos dos colones con cincuenta céntimos, a favor del proyecto Bono Colectivo Tierra Prometida y, por tanto, realizar una adenda en el contrato de administración de recursos del proyecto Bono Colectivo Tierra Prometida, con los montos recomendados en el punto anterior.

Eso sería don Roy.

Director Presidente: Gracias don Walter, Mariana tiene la palabra.

Directora Grillo Espinoza: Gracias, Walter. Es que estaba leyendo el informe técnico de este proyecto y no me queda claro, digamos, cuál es la razón por la que se manda a hacer este estudio. Si bien yo veo que este proyecto tiene un monto bastante alto, no entiendo por qué no viene desde ya un estudio de este tipo, que venga respaldando. Sí me gustaría me expliquen cuál es la razón, por qué no está, o sea, nada más dice que se está solicitando este monto para ese estudio, pero no hay una razón de peso que sea por la que yo vea que hay una razón observable.

Sr. Muñoz Caravaca: Claro, le voy a dar la palabra a don José Pablo, el ingeniero que está a cargo del proyecto; sin embargo, como le digo, fue posterior a inclusive al inició obras,

donde la Municipalidad llega y solicita este estudio adicional. Pero le doy, le cedo la palabra a don José Pablo.

Sr. Valerio Sánchez: Buenas tardes. Para aclarar esto, que se lo aclaraba a don Walter, sí se solicitaron estas obras antes de iniciar el proyecto, antes de dar el permiso de construcción, lo dieron como un requisito. La Municipalidad dijo que ellos daban el permiso por la urgencia del proyecto, pero que se necesitaba hacer este estudio de desfogue pluvial, que es un impacto de lo que va a tener el proyecto a las aguas servidas, pluviales de la comunidad, entonces, por medio de una nota del 2021, la Municipalidad lo solicita.

En el informe está, dice, se los voy a leer así rápidamente, “Le informamos que referente al proyecto comunal Tierra Prometida, en virtud del impacto social que este proyecto tendrá en nuestro cantón y en vista de que se cuenta con la viabilidad de SETENA y la aprobación del BANHVI para la ejecución del proyecto, hemos considerado, de forma excepcional, dar el visto bueno por parte de la Municipalidad para el inicio de los trabajos sobre las vías públicas, quedando pendiente que los trabajos, perdón, quedando pendiente que se presente al Departamento de Gestión Vial, el estudio de desfogue pluvial, siendo la fecha límite para la presentación en diciembre de 2022”, que se atrasó porque al final la entidad lo envió más tarde, pero sí era un requisito; entonces, se acogió la recomendación ya que la Municipalidad no va a recibir las obras si no se les da esto, que se puso como requisito previo para el permiso.

Directora Grillo Espinoza: Perdón, solo una cosa, es que creo que anterior a esto vi alguna noticia de que hubo como un desplome de algún muro en ese proyecto. Entonces, cómo es posible que se vayan a hacer obras viales o cualquiera que se esté haciendo, pues ya se sabe que a razón que pueda pasar una cosa de estas. Entonces, aparte de lo que vaya a arrojar, porque este monto es solo para...

Sr. Valerio Sánchez: Solo para el estudio.

Directora Grillo Espinoza: Para el estudio; pero aparte de lo que vaya a arrojar el estudio, x monto de cantidad, o sea, millones, también ya hay que pensar en reparaciones, por lo que está pasando en este momento.

Sr. Valerio Sánchez: Sí, es que este estudio es para ver si hay que hacer algún tipo de obra para retener algún disipador de energía, para retener el sistema pluvial que se está construyendo ahorita. Eso que pasó en un muro es otra cosa que se dio por una orden de cambio que estaba pidiendo el constructor, porque le hizo falta mampostería. Hizo un corte en el terreno y no mitigó con obras lo que estaba pasando, hasta que el BANHVI aprobará la orden de cambio; pero él tenía que mitigar eso en su momento y no lo hizo, entonces se

produjo ese deslizamiento. Él mandó ahorita, para contarles, mandó la orden de cambio, se está analizando por parte de nosotros y si debe ser aprobada, de antemano creemos que no, porque él tuvo que haber sido responsable de mitigar cualquier cosa que él hizo en las obras.

Pero sí, son dos cosas diferentes, esas son las obras de ese muro y esto es un estudio que pidió la Muni como requisito para dar el permiso. Muchas gracias.

Director Presidente: Marco, adelante.

Director Carazo Campos: Vean, yo le pasé este video que está ahí a don David; ahí no es solo un tantito, ahí se vino la malla, se vino un montón de cosas, ¿verdad?, o sea, el proyecto, si podés compartirlo David. Ahí, yo creo que es importante que se vea lo que pasó en ese proyecto, porque al final, yo creo que, como dice Mariana y como usted mismo lo está diciendo, eso se pidió en el 2021; la entidad esperó un año para hacer un informe de aguas donde hoy vimos, con ese video, se echa a ver que se necesitaba el informe y que si hubiera un informe, que se hubiera analizado el tema de aguas, eso no hubiera pasado. Entonces yo no entiendo cómo, sabiendo que hay un informe de la Municipalidad, quién le dio el seguimiento para que hicieran hoy o hubieran traído eso de una vez antes de que pasara todo este tipo de cosas.

O sea, ¿dónde está el fiscal de la entidad?, ¿qué pasó con el seguimiento de nosotros aquí en BANHVI?, para que hace rato se hubiera pedido este informe o este dinero. Yo creo que se esperó demasiado y ver esas imágenes; a mí me gustaría preguntarles hoy, quién se hizo cargo de todas esas reparaciones o quién está haciendo todo y sí nosotros fuimos, hicimos un levantamiento de todos esos daños, porque al final de cuentas...

Director Presidente: Disculpá, ¿te podés detener ahí un segundito?; disculpá que te interrumpa Marcos, es una duda que tengo. Vamos a ver; estoy de acuerdo que en algún momento habrá que discutirlo. La duda que tengo es si discutiéndolo ahorita, si no estuviera totalmente relacionado con el tema que estamos discutiendo, que es el informe ¿verdad?, si eventualmente estuviéramos adelantando algún criterio sobre el criterio que tiene que dar el Departamento Técnico, ¿me explico? Hoy están analizando una orden de cambio que solicitó la Fundación precisamente por eso; entonces, por eso es como para analizar si realmente es el momento para discutir este tema ahorita, porque me parece, y me corrigen los compañeros del Departamento Técnico, que estamos discutiendo algo totalmente distinto.

Director Carazo Campos: No es que yo lo que digo Roy, es que lo que están pidiendo hoy es que les financemos un informe de estudio de aguas que hace un año lo pidieron, la

Municipalidad; que si hoy ese informe, hubiera estado listo hace un año, tal vez eso se hubiera mitigado. Es lo que quería decir, nada más, es una duda que tengo yo, es una duda que tengo, nada más, ¿verdad? y que yo quería rescatarla porque esto salió hace meses y nadie dijo nada, es esto lo que quería saber. Yo lo que quería saber es por qué el informe se esperó un año para que la entidad hoy venga a pedirnos a nosotros 4 millones de colones para esto. Entonces es demasiado tiempo, a mi criterio, la entidad se esperó mucho y hoy debería hacerse responsable la entidad o el desarrollador, no sé quién, pero no nosotros después de un año, es algo que se lo guardaron ahí y a mí me gustaría saber, la nota de la entidad qué fecha tiene, porque si usted dice la entidad le llegó hasta ahora, diay nosotros, qué pasó con, a quién de nosotros, si a nosotros nos llegó hasta ahora o nos llegó hace un año también. Ese tema me gustaría saberlo también, porque nosotros también somos un ente fiscalizador que tuvimos que haberlo tenido en la mano también eso y darle seguimiento, si nosotros se lo pedimos a ellos, mirá dónde está la nota, dónde está, el por qué no han pedido, porque al final es un respaldo que tenemos que tener cuando la entidad nos diga a nosotros si pasó o no pasó.

Sr. Valerio Sánchez: Ahí si me permite responderle, bueno, como dice Don Walter, son dos temas diferentes que en realidad uno podría creer que lo que pasó ahí fue por lluvias y, sí fue por lluvias, pero no tiene que ver con el estudio de impacto de agua pluvial, porque el impacto, el estudio lo que va a determinar es si la capacidad que está generando, es si el río que está ahí tiene la capacidad para recibir las aguas de la infraestructura que se está construyendo. Tal vez eso no iba a impactar directamente con lo que pasó ahí, entonces, digamos que eso directamente no afectó esa parte de ahí.

Ahora, sobre este tema, sí se le solicitó desde el informe uno de inspección de parte del DT a la Fundación, sí, a la entidad, que por qué era que no enviaban eso si tenían que entregarlo en diciembre de 2021, o sea, dos meses después de que inició la obra. Se le ha venido insistiendo desde ese momento en todos los informes y la orden de cambio la mandaron a finales de marzo del 2021, pero eran como 30, bueno, como 23 órdenes de cambio; entonces fue el proceso que se ve acá para revisión, pero sí tenía que mandarlo desde el año pasado, que no fue enviado. Ya se le ha llamado la atención varias veces, hicimos reuniones con la entidad y les comunicamos sobre ese tema y sobre otros, la planificación de obra, pero eso es un, eso es un motivo.

Después, refiriéndonos a este problema que hay ahí, pues sí, eso es un error de la constructora a la hora de no planificar cuando está construyendo, no mitigar, que si iba a quitar un talud y no iba a hacer nada hasta que se aprobara la obra, iba a poder pasar algo

con las lluvias. Entonces ahora se está revisando para ver si se les aprueba, que seguramente no va a ser así y ya se les dijo en obra, se le dijo al fiscal que pusiera cinta amarilla hasta que se resolviera, que quitara la malla, que quitara todo el peligro que está ahí, desde el día posterior que pasó la situación y ya, ya está así; entonces estamos analizando en cambio para decirles: no se puede, encárguense ustedes de arreglar eso.

Sr. Muñoz Caravaca: Tal vez ahí para completar lo que dice José Pablo. Recapitulando; lo que estamos solicitando acá es un estudio para ver la capacidad que va a tener, ahora que ya se van a tener estos caños, aceras, calles asfaltadas, que obviamente el grado de impermeabilización va a ser mayor.

Entonces, lo que pidió la Municipalidad en su momento fue: háganme un estudio para ver qué impacto va a tener, en dónde van a desfogar las aguas, las aguas pluviales; eso es una cosa totalmente aparte. Lo que sucede ahí y lo que se ve en ese video es precisamente un accidente y un error, desde mi punto de vista, constructivo, porque ellos empezaron a hacer una obra y no protegieron esa obra mientras se ajustaba a una orden de cambio, y no hicieron ningún tipo de obra de mitigación, poner algún tipo de membrana o algún plástico o algo, para que el talud no cediera y desgraciadamente cedió. Pero ya es un asunto que se está analizando en el Departamento Técnico. Bueno, la entidad ya lo analizó y ahora lo estamos analizando acá en el Departamento Técnico y vamos a dar un criterio al respecto; pero son dos cosas totalmente distintas.

Director Rojas Jiménez: Bueno, yo, primero, para tener un contexto un poco más general, quisiera que así, muy rápidamente, se me explicara en qué consiste el proyecto, digamos, qué es lo que se está construyendo; porque se está pidiendo el análisis de desfogues pluviales, pero qué es lo que se está construyendo en sí en el lugar. Porque por lo menos, bueno, yo por lo menos no conocía el proyecto, pero algo así muy rápido.

Sr. Valerio Sánchez: Sí, es obra de infraestructura, nada más de calle, o sea, antes no había aceras, no habían cordones, no habían pozos pluviales porque no había tubería, entonces, se está interviniendo en todas las calles de la comunidad, que son varias cuadras y se está poniendo todo el sistema pluvial, no hay sistema sanitario, solo sistema pluvial, cordón de caño, aceras, muros de retención que se tienen que sostener diferentes taludes para poder construir esas aceras, y son varias obras de tipo... y asfaltado posterior a que se haga toda esas obras.

Director Rojas Jiménez: O sea, es una obra vial.

Sr. Valerio Sánchez: Totalmente. Ha tenido mucha incidencia en la comunidad porque es casi de las pocas obras que hacemos afectando directamente a la comunidad, ya que todos

los proyectos siempre los tenemos cerrados; este afecta directamente a la comunidad, entonces ha tenido mucho roce.

Director Rojas Jiménez: ¿Y estos muros de retención están en, son para aceras?, a lo que entiendo; ¿están en propiedad privada, o son propiedad pública?

Sr. Valerio Sánchez: Es en propiedad privada.

Director Rojas Jiménez: Propiedad privada, okey. Y ahora, ese análisis de desfuegos pluviales, al ser un proyecto de infraestructura vial, me imagino que ustedes van a analizar la escorrentía que hay en todas estas carreteras o en estos caminos que están haciendo nuevos; o lo que quieren hacer es un análisis de desfuegos a donde va (porque esto va a caer a una principal o a una ruta que va a ser principal), entonces, es un análisis si esos sistemas pluviales que están ya existentes van a resistir estos desfuegos; porque son dos cosas distintas, y vamos a tener ahí mejoras muchísimo más grandes, de acuerdo a lo que salga acá. Entonces ahí hay que tener cuidado.

Sr. Valerio Sánchez: Sí, en realidad el estudio es para determinar si un estudio hidrológico del río tiene la capacidad para reducir todas las aguas de las obras que se están construyendo, porque antes no había cordón de caño y entonces el agua que se la..., había filtración directamente en el terreno. Ahora, como hay una escorrentía...

Director Rojas Jiménez: ¿Pero entonces estas aguas de estos caminos van a dar a un río; no van a pasar a otro colector de aguas existente?

Sr. Valerio Sánchez: No, va para el río.

Director Rojas Jiménez: ¿O sea, no van a tocar otros caminos?

Sr. Valerio Sánchez: Yo creo que del 100%, tal vez un 90%, estoy seguro de que el río tal vez hay algún pozo que se conecte, tal vez a una, porque como son varias cuadras, tal vez va a haber un pozo que se conecte a un pozo que está una parte existente de la comunidad, pero la mayoría va a ir al río.

Entonces ese es el estudio que van a hacer, para para determinar si hubiera que hacer algún disipador de energía diferente, no sé, algún trabajo, pero que dice la Municipalidad en su nota, que ellos se encargarían de ese trabajo.

Director Rojas Jiménez: Obras en el río.

Sr. Valerio Sánchez: Sí.

Director Rojas Jiménez: ¿Y la Municipalidad se haría cargo de hacer esa laguna o algo?

Sr. Valerio Sánchez: Según lo que indica...

Director Rojas Jiménez: Okey, pero lo que piden entonces para que ellos se hagan responsables, es el estudio de desfuegos pluviales, o sea, este estudio nos puede decir: no

hay ningún problema con lo que tenemos, entonces sigue el proyecto nada más para seguridad y cumplir con el requisito de la Municipalidad. ¿O puede que nos diga hay que hacer obras, digamos, de gradientes, hay que hacer lagunas de retención, hay que hacer obras de cauce en el río porque eso puede generar algún otro problema a nivel de aguas abajo, verdad?

Eso, ¿si nos da todos los problemas o, más bien, las mejoras que nos vaya a promover el informe, van a ser hechos, desarrollados por la Municipalidad?

Sr. Valerio Sánchez: Eso me comentó la Fundación, o sea, en la nota ahorita es que no tengo una nota completa aquí, pero la Fundación comentó que el acuerdo era que la Municipalidad lo hiciera. Ya sabemos que todas las instituciones dicen que ellos van a hacer y después dicen que no tienen presupuesto, entonces sí habría que analizarlo.

Director Rojas Jiménez: Sí, porque, bueno, a mí también me hubiera gustado, como, tal vez, ver si tenían el proyecto para ver si tienen algún tipo de esquema de hacia dónde van a ir las aguas, a cómo está el río y demás.

Simplemente para tener un poco de claridad más en ese tema; pero, bueno, creo que ya me queda bastante claro o me queda más claro el panorama de lo que se está queriendo hacer.

Director Presidente: ¿Sabemos los resultados de estudio?

Sr. Valerio Sánchez: No, es que no se ha hecho.

Director Presidente: Ah, vamos a ver. Tenía entendido, de la lectura, que ya se había hecho y que lo estaban cobrando.

Sr. Muñoz Caravaca: Es que originalmente, vamos a ver, la Muni condicionó, dijo: le apruebo el permiso de construcción, pero acuérdesse que usted me tiene que hacer ese estudio.

Director Presidente: Pero ustedes tienen que entregarlo en diciembre, que lo tengan en diciembre, tienen un año para entregar; pero hasta ahorita están...

Sr. Muñoz Caravaca: Exactamente.

Director Presidente: Okey. Don Guillermo tiene la mano levantada. Adelante, por favor.

Director Alvarado Herrera: Gracias. Yo, la inquietud que tengo, don Walter y compañeros, es el tema del papel de la Municipalidad, porque los bonos comunitarios, lamentablemente, y es recurrente, son aprobados en el MIVAH con planes provenientes, principalmente, entonces, de las Municipalidades.

Terminamos nosotros teniendo que solucionar temas no previstos dentro de los estudios y diseños y planos presentados por las Municipalidades. Entonces, quisiera don Walter, me

aclarara esto de la Muni, porque a mi humilde entender hay quienes presentaron estos proyectos al MIVAH, en este caso fue la Municipalidad de Pérez Zeledón, aportando todos los estudios y planos correspondientes para ir al proceso constructivo que nos corresponde en el Sistema e ir al proceso de licitación para la construcción. Vuelvo a señalar que ha sido recurrente que la falta de pericia de quienes elaboran esto en la Municipalidad, nos hace a nosotros tener que andar corriendo para solucionar lo que ellos no pudieron.

Pero como se señala que es la Municipalidad la que viene al BANHVI a señalar las necesidades de estas cosas, más bien mi preocupación es que quien tenía que preocuparse por todos estos temas era la Municipalidad. Espero haberme explicado.

Sr. Muñoz Caravaca: Sí, gracias don Guillermo. Vamos a ver, sí, estamos hablando de que..., totalmente de acuerdo con lo que usted indica, que normalmente la Municipalidad es la que presenta el caso de negocio o el proyecto como tal ¿verdad?, para que sea financiado. Sin embargo, este caso específico es parte de los requisitos que solicita la Municipalidad ya por defecto, digamos, cuando se va a hacer una revisión X, sea un bono comunal o sea una organización desarrolladora por un privado, ya es un requisito que solicitan ellos en su esquema de permisos. Entonces este, como tal, no sería parte, digamos, de lo que ellos hubieran presentado como parte del proyecto original.

Sin embargo, comentando aquí con José Pablo, ni él, ni, bueno, ni obviamente ni yo estábamos en el momento que esto fue presentado ante el MIVAH, pero sí tengo entendido que esto es un requisito más que pide la Municipalidad a cualquier obra urbanística que se da en la zona.

Director Alvarado Herrera: Perdonen. ¿Podrían acercarse al micrófono?

Sr. Muñoz Caravaca: ¿Me escucha, don Guillermo?, ¿no me escucha?

Directora Ulibarri Pernús: Se escucha mal.

Sr. Muñoz Caravaca: ¿Ahora me escuchan mejor?

Director Alvarado Herrera: ¿Don David, podría ver si don Walter tiene el micrófono prendido?

Sr. López Pacheco: Sí lo tiene prendido, don Guillermo. (...)

Sr. Muñoz Caravaca: ¿Ahora me escuchan?

Varios: Ahora sí.

Sr. Muñoz Caravaca: Repito. Vamos a ver; el proyecto, como tal, y tiene razón don Guillermo, el proyecto es presentado por la Municipalidad ante autoridades del MIVAH para que sea financiado. Sin embargo, este requisito, tengo entendido que la Municipalidad lo pide para cualquier tipo de obra urbanística, es parte del proceso de permiso constructivo.

Entonces, por eso ellos tal vez no lo presentaron dentro de su propuesta, para como proyecto ¿verdad?, de lo que fue Tierra Prometida, sino que más bien ellos lo vieron desde el punto de vista de metodología, digamos, de aprobación del permiso constructivo y por eso es que ellos lo solicitaron a la hora de condicionar el permiso de construcción, diciendo: este requisito falta, pero, para no atrasar más, vamos a dar el permiso condicionando a que dos meses después de iniciada las obras se pudiera presentar. Sin embargo, ahorita estamos en este proceso, para poder entonces financiar este requisito que es parte de los permisos constructivos. No sé si con eso queda claro, ¿don Guillermo?

Director Alvarado Herrera: Sí, me queda clara la explicación de que, dentro del proceso constructivo, este fuera un requisito que se cumpliera.

Director Presidente: Doña Eloísa, adelante.

Directora Ulibarri Pernús: Mirá, es que vieras que por más aclaración..., yo lo que quisiera estar clara, o sea, lo que quiero es tener claro qué es lo que presentan las Municipalidades al MIVAH para que el proyecto pase al BANHVI.

Yo también, igual que Guillermo, cuando se le dio la responsabilidad a las Municipalidades de que ellos hicieran los planos, diseños y etcétera, se entiende que también tienen que haber hecho los estudios, también de desfogue, de todo tipo. Entonces, me llama la atención, de verdad, ahora que lo estoy escuchando, a Guillermo, que un proyecto presentado por la Municipalidad, ahora nosotros tengamos que pagarle los estudios de análisis de desfuegos pluviales, que al final de cuentas es la Municipalidad la que daba la autorización de dónde van a desfogar las aguas.

Me llamó la atención que eso no estuviera incorporado dentro de la documentación y estudios que tenía que haber hecho la Municipalidad cuando le presentó esto al Ministerio; sinceramente, no puede ser después de, tiene que haber sido antes de. De eso sí me gustaría tener más claridad, porque estamos pagando cosas que le tocaba a la Municipalidad haber hecho y nosotros ahorita, como Banco, estamos corriendo, estaríamos corriendo con los gastos.

Director Presidente: Tal vez lo ha hecho de forma distinta, es que, vamos a ver, ustedes me corrigen si me equivoco, pero cualquier desarrollador presenta un proyecto a la Municipalidad y la Municipalidad, antes de dar el permiso de construcción, pues le pide los estudios correspondientes.

En este caso, la Municipalidad tomó la decisión de aprobar el proyecto y no sé si la palabra sea la correcta, “dilatarse” la entrega de este estudio. Entonces, aquí lo que habría que preguntarse es: uno, ¿estuvo bien otorgado el permiso de construcción?, pero ese es otro

tema. Dos, lo que decía Marcos, por qué se tardó tanto, inclusive ni siquiera en hacer el estudio; haciendo la solicitud de la plata para el estudio? Esos son los temas, pero, vamos a ver, eso es muy común en las Municipalidades, porque además de estudios de este tipo también piden, por ejemplo, estudios de impacto vial; eso es constante, un estudio de impacto vial ante un anteproyecto, ante un proyecto; entonces no te dan el permiso de construcción hasta que no hagás el estudio de impacto ambiental y hagás las mejoras que dice el estudio del factor de impacto vial. Es igual, es lo mismo en este caso; aquí lo que está en discusión es si es nuestra voluntad, de acuerdo a lo que nos han explicado los compañeros, pagar ese rubro para que se haga, para que se haga el estudio.

Adelante Marcos y luego don Guillermo.

Director Carazo Campos: Sí, Roy. A mí lo que no me queda duda, digamos, es eso que vos decís; cuando uno hace un diseño de infraestructura, tuberías, cunetas, lo que sea, para aprobación del desfogue, uno hace una cantidad de caudal de la finca, de todo y al final la Municipalidad aprueba ese desfogue, porque yo le dije cuánta cantidad de agua va a ese río. Y para la Municipalidad es un requisito que yo tengo que presentar por una urbanización, para lo que sea, el desfogue pluvial. Para Setena se ocupa el desfogue pluvial aprobado.

Entonces a mí hoy me queda la duda ¿cómo se aprobó el proyecto entonces sin desfogue?, ¿cómo la Municipalidad dijo sí, desfogue ahí? Y hoy dice, un año después, cuando ya todo cambió, cuando ya todo se movió, ahora hay carreteras ahora y todo, entonces el análisis es totalmente diferente, no era una finca en verde, no eran calles en verde; entonces el estudio ahora es diferente a lo que tuvieron que haberse hecho antes de empezar la construcción de las cunetas y las carreteras. Entonces, a mí me queda esa duda, cómo se aprobó y el constructor debió haber hecho todos esos cálculos para definir que la cuneta era de 65, que el tubo era de 400, que el tubo era 800.

Esos cálculos de desfogue tuvieron que haberlos hecho el constructor. Entonces hoy dónde están esos estudios para probar ese diámetro de tuberías.

Y hoy deberían de saber cuál es el caudal que ese proyecto arroja al río. Entonces, cómo yo hoy voy a hacer un estudio, si ese estudio tuvo que haberse hecho hace rato para el diseño de las tuberías, de las cunetas y de todo eso. No me queda claro a mí, la verdad, y no sé, me queda la duda. Gracias.

Director Presidente: Don Walter procede a responder.

Sr. Muñoz Caravaca: Sí, vamos a ver. Es que es complicado, porque la Muni es la dueña del diseño, que si no fueron ellos los que lo diseñaron, contrataron una empresa para que

hiciera el diseño, o fue con Fundación que contrató el diseño, pero fue por petición de la Muni. Por eso la Muni, entonces, ahí viene el asunto, o sea, la entidad contrató una empresa, a solicitud de la Municipalidad, para que pudiera hacer el diseño. Esta empresa tuvo que haber hecho sus cálculos, obviamente, como dice Don Marcos; o sea, no es que uno dice, bueno, voy a hacer el diseño y no hago cálculos; obviamente uno tiene que hacer los cálculos, sin embargo, a la hora de otorgar el permiso, la Municipalidad es la que condiciona al decir necesito que me presenten el diseño.

¿Por qué no se presentó el diseño antes? Desgraciadamente ni José Pablo ni yo podemos responderle eso ahorita, porque eso ya es una información bastante vieja, ustedes pueden ver el proyecto, se estuvo formulando años antes; sin embargo, fue un requisito y la Municipalidad aceptó dar el permiso condicionando a que se hiciera siempre ese estudio, para verificar entonces en qué condiciones se dio el diseño y ¿en qué condiciones se dio los cálculos hidráulicos?, no le puedo contestar ahorita a los señores Directores, pero desgraciadamente ya es un requisito previo, que si nosotros no lo cumplimos ahorita, la Municipalidad no va a recibir las obras. Entonces, parte de la solicitud es eso ¿verdad?, es aprobar esa cantidad de recursos para que pueda..., se pueda dar el estudio y cumplir con el requisito del permiso constructivo que se dio sin este requisito.

Director Presidente: Gracias Walter. ¿Doña Eloísa?

Directora Ulibarri Pernús: Walter. El tema aquí es quién es el responsable, que precisamente no es el Banco, supongo yo, porque yo puedo decir Banco, yo soy responsable o aquí es la entidad autorizada, que estoy entendiendo que la Muni no diseñó, sino que le contrató a la entidad autorizada el diseño, y la entidad autorizada lo que hizo fue contratar a un diseñador, alguien que diseñó los planos. Entonces aquí, aquí la responsabilidad o es de la entidad o es de la Muni o fue del diseñador, etcétera, pero no del BANHVI. Entonces ahí es donde no debería el BANHVI cubrir esos recursos, porque ya es hora que hagamos, que digamos, responsabilicemos a quienes les corresponde.

Y yo aquí quisiera un poquito más de investigación, con respecto a quien al final es el responsable y hagamos que pague. Eso es lo que yo creo. Gracias.

Director Presidente: Gracias. Doña Mariana

Directora Grillo Espinoza: ¿Eloísa, una consulta, me escucha?

Directora Ulibarri Pernús: ¿Quién habla?

Directora Grillo Espinoza: Mariana, Eloísa, bueno, este proyecto se aprobó creo que, sí, en el 2021. ¿Y cuál es, bueno, si usted recuerda, cuáles eran las condiciones iniciales; esto ya se había citado o no?

Directora Ulibarri Pernús: No lo recuerdo. Cuando a nosotros nos llega, y lo hemos visto en otro momento, Mariana, nos llega una propuesta de financiamiento y un proyecto; pero nosotros no nos ponemos a estudiar si están los estudios en la parte ambiental o eso. Nosotros no vemos eso; eso lo ve la parte técnica nuestra, para empezar, y al final de cuentas, como dice Marcos, el trabajo, si tenés que hacer un desfogue, claro que obviamente que es al río y que es la Municipalidad la que da la autorización, pues alguien que no somos nosotros le tiene que haber correspondido, haber hecho esos estudios de desfogue y que se fuera la aprobación.

Entonces, definitivamente aquí, BANHVI no tiene nada que ver y que obviamente no, esos detalles no los vemos ni antes ni ahora.

Director Alvarado Herrera: Buenas tardes, si me permite doña Eloísa. Mariana, sí el proyecto se aprobó en el 21, pero es un proyecto de muchísima, es de años atrás.

Pasó como en tres o cuatro procesos en la Contraloría, donde las empresas que perdían el concurso apelaban y este es un proyecto mucho más viejo, no recuerdo que año, pero puede tener unos seis años de estar en el BANHVI.

Por los procesos de aprobación en la Contraloría, se fue atrasando hasta que efectivamente en el 21 se logra adjudicar a una empresa. De lo que estoy tratando de recordarme era si es una problemática, si ya la hemos discutido, y don Roy debe recordarse, es que a veces las Municipalidades llegan a la aprobación de estos bonos comunitarios que, con simples bosquejos, yo no sé, no recuerdo si este es el caso, porque comprendía que la Municipalidad era la que había trabajado los diseños para establecer el monto de lo que era este bono comunitario.

Pero sería bueno, como dice doña Eloísa, que don Walter, entonces, pueda presentar si le correspondió entonces al Sistema, una vez aprobado del bono en el MIVAH, tener que insertar el diseño para poder ir después al proceso de licitación constructiva. Por los años que han pasado, la verdad yo no, no lo recuerdo; lo que sí, mi comentario inicial estaba en el sentido de que las Municipalidades son las que proponen estos proyectos comunitarios y al final terminamos nosotros siendo los responsables de que este proceso no se haga bien, como se tiene que hacer.

Es un tema que ya don Roy ha escuchado, de que las Municipalidades lo mínimo que pueden llegar al MIVAH es con algún perfil muchísimo más acabado de los proyectos que se desarrollen, porque si no terminamos nosotros siendo en este caso los que tenemos que arreglar las tortas. Yo por lo menos, don Roy, igual que doña Eloísa, esperaría que don

Walter nos diga cómo ha sido el proceso para llegar al proceso de diseño y después de licitación de la construcción y poder entonces visualizar mejor.

Por qué este estudio no se hizo en su momento en la búsqueda de que era y todos sabíamos desde la aprobación inicial, hace muchos años, de que era la intervención de muchos de los cuadrantes de este lugar, que, si mal no me recuerdo, es una zona de precario. Gracias.

Director Presidente: Gracias Guillermo. Adelante doña Lina, por favor.

Directora Barrantes Castegnaro: Yo voy a insistir en algo que preguntó Marco, que es muy puntal. ¿Cuándo esta solicitud llegó aquí?

Sr. Valerio Sánchez: A finales de marzo de este año.

Directora Barrantes Castegnaro: Okey, Gracias.

Director Presidente: Gracias doña Lina ¿Qué hacemos compañeros? Vamos a ver, yo creo que sí debemos dilucidar un poquito a dónde está la responsabilidad de aprobar el proyecto sin un componente de su infraestructura que parece un tanto básico. Porque eso querría decir (de lo que yo entiendo de la lectura del informe, que puedo estar equivocado), lo que yo entiendo es que la Municipalidad decidió dar el permiso de construcción, digamos, que poniendo en suspensión esa parte que debió haber estado incluida en los planos, debió haber sido parte de la licitación.

Entonces, si eso es así, entonces la pregunta que tenemos que hacernos nosotros como institución, desde el punto de vista técnico, es ¿eso está bien?, y si vuelve a llegar acá, la pregunta tenemos que hacernos es ¿nosotros estamos dispuestos a aceptar eso?

Entonces, yo creo que sería bueno tener bien claro ese, esa línea, digamos, de cómo fue esa tramitación, para poder tomar una decisión; porque en ambos casos yo pensaría que la respuesta es no, pero hay que tenerlo bien claro. Entonces, qué les parece si ponemos este puntito para una próxima sesión. Gracias.

Director Carazo Campos: Eso sería importante, se me olvida el nombre del compañero...

Pablo, sería importante eso que dice Roy, ver qué análisis o si hay un estudio de cuándo se tramitó el permiso, porque lo que decíamos, si desfoga a un río y si aprobaron la tubería y todo, y si hay ese análisis de que el caudal nos dice que es mayor a lo que esas tuberías podrían llevar, qué va a pasar, ¿me explico?

Entonces, al final nosotros nos podemos meter en un enredo aquí que ya la Municipalidad ya construyó con todo eso.

Entonces, yo sí creo importante tener todo ese análisis bien mapeado, y por qué eso salió en SICOP; me imagino eso es bueno, antes no sé si estaban en SICOP, pero que fue una

contratación y hubo un diseño y ¿verdad? y todo ese diseño. Alguien tiene que ser responsable de ese diseño y ahí deberían tener estudios y decir: mire, el caudal es tanto y que, y que la muni con ese caudal no haríamos ni pagar un estudio porque ya se hizo un estudio; es verdad, en teoría. Entonces deberíamos tener ese análisis para saber si quien hizo ese diseño de las tuberías y las cunetas y ahí tiene que haber ya un caudal ahí en algún lado.

Sr. Valerio Sánchez: Perdón, sí ahí, y en el informe de esta aprobación yo lo puse. Además, se debe indicar que este estudio no está aprobado para modificar obras existentes, ya que la responsable del diseño debió diseñar los planos según lo encontrado en sitio. Entonces si se aclaró en el informe que eso no se podía modificar, que si se tenía que hacer algo, pues tenía que ser responsabilidad de la Municipalidad, porque ellos fueron los que....

Sr. Muñoz Caravaca: Ahí tal vez quiero, quiero, vamos a dilucidar un asunto; vamos a ver, estamos entendidos que son dos contratos que se hicieron ahí, uno de diseño y después una construcción.

Obviamente, el diseñador tuvo que haber hecho sus cálculos, claro, sin embargo, lo que está pidiendo la Municipalidad y tal vez Pablo me corrige, es precisamente el impacto que hacen esas, esa salida de aguas, digamos, en los diseños. En buena teoría y por responsabilidad profesional tienen que estar bien. Por eso es que no es que estamos discutiendo si se va o no modificar los diámetros de tubería o si las cunetas no van a dar abasto, eso en el entendido de la responsabilidad personal, eso tuvo que haberse hecho un cálculo definitivo; lo que estamos aquí, a lo que es la solicitud es precisamente el impacto que van a tener esas escorrentías superficiales en el cauce donde se va a depositar. Eso es, digamos, diferente, digamos, yo como diseñador yo puedo diseñar toda la urbanización, es decir: no, lo de las tuberías es esto, las canaletas tienen que ser este tipo; pero no, digamos, tal vez el alcance de ese diseño fue hasta ahí y nada más decir: hágame, hágame el cabezal de desfogue a la quebrada o al río y listo, se acabó. Parece que lo que está solicitando la Municipalidad es precisamente decir, bueno, dígame si eso, qué tanto me va a afectar que el caudal, qué tanto impermeabilizó usted con ese nuevo diseño, la zona que se está interviniendo y cómo va a ser ese caudal este de arrastre, digamos, a lo que va a ser el cauce del río. Eso es lo que yo entiendo cuando estamos haciendo esta solicitud, nada más para aclarar.

Director Presidente: Sí, yo pienso que deberíamos ver el momento en que se hace la solicitud y esa solicitud cómo está asociada, si está relacionada de alguna forma con el permiso de construcción. Adelante, Ericka.

Sra. Masís Calderón: Le consultaba a José Pablo y ahora a don Walter, ahorita, que el tema también es porque puede haber una, una confusión ahí que tenemos que verificar. Es que me parece que el que está construyendo no es el que hizo el, o sea, por el que salió el concurso. Me parece que hay una empresa que lo que está diciendo Don Walter, que fue la que presentó el diseño y ahí hay, o sea, ahora este constructor al final está construyendo lo que decía ese diseño; entonces, la responsabilidad ahí sería eventualmente de la entidad autorizada y el diseñador, verificar si eventualmente estaba contemplado bien o mal ese diseño, porque en sí, ahorita...

Sr. Muñoz Caravaca: El alcance de ese diseño.

Sra. Masís Calderón: O el alcance del diseño, correcto.

Sr. Muñoz Caravaca: Porque si a él se le hubiera contratado nada más para el diseño hidráulico de la urbanización, se tiene que hacer un estudio hidrológico para ver cómo va a impactar en el cauce natural estas aguas que se van a encausar a ese cauce. Porque precisamente tal vez al rato fue que en el alcance de la contratación del diseño, no estaba incluido este estudio. Entonces, por eso la Municipalidad lo está pidiendo ahora como requisito; por ahí es donde está el asunto.

Director Presidente: Ya te doy la palabra don Marcos. Eso está como otra institución, que da un permiso y después dice que necesita obras adicionales, ¿verdad? Adelante Marcos.

Director Carazo Campos: A mí de verdad me extraña un montón que esto pase, digamos, en Quepos construimos un proyecto que se llama Jardines del Río, que todos lo conocen. La Municipalidad desde antes sabía que había un problema ahí, que si usted tiraba el agua a ese río, si se inundaba un lugar allá y que había un problema y desde ahí se hizo estudios y pidió y el estudio. Nos pidió una laguna de retardo y todo lo demás. O sea, a mí me extraña un montón que una Municipalidad hoy dé un permiso y sabiendo que hay un caudal y que todo y que mañana diga mirá, dentro de un año entregame un estudio para ver si ahí hay, si voy a tener un problemita. No sé, a mí eso me deja mucha intriga, la pura verdad, entonces, o sea, yo creo que si una entidad dio un permiso, hoy en día no somos nosotros responsables. El responsable es la entidad con la Municipalidad, o cómo se coordinaron ellos ¿verdad?, para dar ese permiso. Entonces, yo creo que por eso tenemos que estar más certero de cómo pasó y la verdad, el análisis total del proyecto.

Sr. Valerio Sánchez: Solo una última intervención. Un ejemplo fácil de entender es como cuando diseñamos una casa, sabemos que el bajante tiene que medir tres, cuatro pulgadas, pero no podemos determinar si la Municipalidad nos va a dar el desfogue o no. O sea, el diseñador no tiene, no tiene culpa ahí porque el diseñador va a diseñar según la capacidad de la cubierta de cuánto ocupa el bajante. Entonces, el diseño no va relacionado a si la Municipalidad me da el desfogue para desfogar las aguas de esa casa al caño; ya la Municipalidad dijo, bueno, yo no voy a dar la disponibilidad de desfogue hasta que ustedes me hagan un estudio. El diseño ahí es donde no tiene que ver con el desfogue de la capacidad de desfogue, que ahora la Municipalidad para dar esa capacidad de desfogue está pidiendo ese estudio. Entonces sí lo veo diferente.

Director Carazo Campos: Es que un proyecto, como tal, de infraestructura, siempre tiene que aprobarlo la Municipalidad el desfogue, porque la cantidad de agua es mucha. La Municipalidad va a aprobar el desfogue sí o sí para cualquier proyecto de infraestructura vial. O sea, tenía que haberlo tenido la aprobación y tenía que haber tenido el diseño; le llega al ingeniero que aprueba el permiso y tiene que aprobar ese análisis y él lo analiza y lo revisa y ve el caudal y todo; y él sabe, ya ni sabe si ese río tiene problemas aguas abajo y si se lava, y si se derrumba y todo lo demás.

Sr. Muñoz Caravaca: Tal vez, para ir cerrando el tema, vamos a hacer eso; nosotros vamos a investigar un poquito más, primero, cuál fue la empresa contratada, con qué términos de referencia y quién hizo los términos de referencia para la contratación y esos términos de referencia determinan el alcance de la contratación.

Nosotros vamos a hacer esa investigación y vamos a traer una actualización a esta solicitud, para ver si con eso logramos determinar alguna responsabilidad por parte... o de la Municipalidad o de la entidad autorizada, pero vamos a indagar un poco más y tal vez dejar en pausa ahí esta solicitud de financiamiento.

Director Presidente: Okey, muchas gracias don Walter. Doña Eloísa, un último comentario.

Directora Ulibarri Pernús: Básicamente sí, lo que está diciendo Walter es lo que queremos; que se investiguen los términos de referencia del diseño, a ver si están incluidos y decir, bueno, identificar si fue una falta de diseñadores o un problema de términos de referencia y entonces que lo vuelva a traer y lo vemos.

8° Solicitud de financiamiento adicional y ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Puerto Escondido

Director Presidente: El próximo punto también es FOSUVI. Solicitud de financiamiento adicional y ampliación de plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Puerto Escondido.

Sr. Muñoz Caravaca: Sí, okey, ampliación de plazo, financiamiento adicional al contrato de proyecto Puerto Escondido, ubicado en Puente de Piedra como distrito del cantón de Grecia, en Alajuela.

El proyecto es desarrollado o gestionado por Grupo Mutual y con la constructora el Grupo Fusión Inmobiliaria. El proyecto ya está bastante avanzado, tiene un 92.63%; la inversión ha sido o el financiamiento total del proyecto es de dos mil doscientos cuarenta millones doscientos ochenta y cuatro mil quinientos noventa y tres colones, con treinta y dos céntimos y el vencimiento de contrato está para julio de 2024.

Es en la modalidad de un S-01; este proyecto fue aprobado en sesión dos del 16 de diciembre del 2021; en la sesión 93, perdón, del 16 de diciembre 2021. Los plazos; tiene vigente al 6 de julio de 2023 para la construcción de las obras sin cobro de multas, vigente al 6 de enero 2024 para la entrega y segregación de fincas; al 6 de abril del 2024 para la fase de formalizaciones y, por último, como decía ahí, para el 6 de julio, para el cierre técnico y financiero del proyecto.

Mediante el oficio C584DSSC del 2023, con fecha 21 de junio de 2023, la entidad autorizada solicitó la revisión, tramitación y aprobación del financiamiento adicional y ampliación de plazo del proyecto de Puerto Escondido.

El análisis de las solicitudes. Son dos cosas, básicamente una que es un reconocimiento por plazo, por lluvias de mayo a noviembre 2022, si no me equivoco, y la otra es la remoción de un poste que fue solicitado por el ICE el día 25 de enero 2023. El 27 de febrero se recibe oficio con respuesta del ICE, donde se indica que se debe realizar un estudio de ingeniería para revisar el requerimiento; dicha solicitud se justifica técnicamente por medio de los del oficio BANHVI-DT-IN-152-2023, donde se realiza la aprobación del monto por medio de imprevistos. De esta manera se planteó una solicitud de improviso, con la posibilidad de que se evalúe que el trabajo sea realizado en conjunto entre el ICE y el proyecto, haciendo más rápido los trabajos; donde el ICE se encargaría de realizar el pago eléctrico y movilización, y el proyecto deberá, o el desarrollador ¿verdad?, deberá cubrir los costos de los materiales, postes, herrajes, etcétera.

Dicha solicitud se justifica técnicamente, en la necesidad de cubrir el pago de póliza de protección de viviendas e infraestructura durante nueve meses, para resguardar la inversión realizada en la construcción de obras, mismas que serán liquidadas. Esto es una previsión que estamos dejando para poder, digamos, no estar solicitando más tiempo; estamos diciendo, hicimos un cálculo nueve meses por esta situación; sin embargo, es liquidable.

También, se requiere la ampliación de plazo, como les decía, por una afectación de 20 días de lluvia que se llevó el año anterior y por la remoción de poste del ICE, por dos meses, donde la entidad y el desarrollador solicitan que se amplíe el plazo de horas para remoción que se debe realizar de un poste eléctrico existente en la finca, instalado por el Instituto Costarricense de Electricidad y que se encuentra invadiendo el área de juegos infantiles contiguo al lote número uno.

Entonces, haciendo el análisis de la solicitud, la entidad autorizada Grupo Mutual a través del oficio que se muestra en pantalla, solicita un financiamiento adicional para el pago de pólizas para aseguramiento de las viviendas e infraestructura por nueve meses, para el proyecto Puerto Escondido, por un total de dos millones trescientos sesenta mil novecientos noventa y nueve colones con diecinueve céntimos y, las ampliaciones de plazo de la solicitud, es que se traslade la fecha de terminación al 1° de setiembre 2023, de las obras; para primero marzo de 2024, las agregaciones; para el 1° de julio 2024, la formalización y entrega de casas; y para el 1° de noviembre 2024, la liberación de garantías y; por último, para el primero de febrero de 2025, el cierre técnico y financiero del proyecto.

Entonces, la recomendación es realizar una adenda al contrato de administración de recursos y plazos recomendados a continuación: a) aprobar el financiamiento adicional e incorporar en el contrato del proyecto Puerto Escondido, por un monto de dos millones trescientos sesenta mil novecientos noventa y nueve colones con diecinueve céntimos, para el pago de pólizas para protección de viviendas e infraestructura, durante un periodo de nueve meses adicionales, el cual será liquidable contra el aval del Fiscal de Inversión y Entidad Autorizada; y b) Aprobar la ampliación de plazo del proyecto según el siguiente detalle culminación finalización de obras e área de parque con remoción de poste y entrega de estos para el 1° de setiembre 2023; las segregaciones para el 1° de marzo de 2024; formalización y entrega de casas para el 1° de julio de 2024; liberación de garantías el 1° de noviembre de 2024; y el cierre técnico financiero, finalmente, para el 1° de febrero del 2025.

Director Presidente: Gracias Walter. ¿Comentarios? Estamos hablando que es básicamente todo, ¿todo es producto de la ampliación; nueve meses por el poste y por las lluvias? Listo. ¿Algún comentario, compañeros, compañeras?

De no ser así, entonces procederíamos a la aprobación esta recomendación de la Administración, para el financiamiento adicional de las pólizas y las ampliaciones de plazo que se ven en pantalla. Por favor, levantamos la mano los que estamos de acuerdo a favor. Gracias; todos a favor y votamos la firmeza del acuerdo; muy amables, queda aprobado entonces con siete votos.

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

9° Solicitud de financiamiento adicional y ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto 28 Millas

Director Presidente: El próximo punto: 28 Millas

Sr. Muñoz Caravaca: Ampliación al plazo del contrato de 28 Millas. Al igual, aquí Pablo me va a acompañar por cualquier consulta técnica relacionada al proyecto. Éste está en Batán de Limón; está en ejecución; la entidad a cargo es MUCAP, la empresa AJYP Ingeniería, la que está a cargo de estas obras.

Estamos ahorita con 49,35 de avance constructivo; el financiamiento total del proyecto son tres mil doscientos noventa y ocho millones setecientos treinta y siete mil setecientos diez colones, con seis céntimos y el vencimiento de contrato está para el 6 de octubre del 2025. Es un proyecto con 120 soluciones.

Un poco de antecedentes para ponerlos en autos con respecto al proyecto 28 Millas La Alegría. Fue aprobado por la Junta en lo que fue la sesión 75 -2021 del 11 de octubre de ese año, en el acuerdo número uno; la orden de inicio se giró el 13 mayo de 2022 y el inicio real fue el 20 de mayo 2022.

El avance constructivo, como les decía anteriormente, es de un 49,35%; en el análisis de la solicitud se solicita la ampliación de plazo para la fase constructiva y financiamiento adicional por costos indirectos asociados, vamos a ver, la entidad solicita, digamos, los días ¿verdad?, de 90 días naturales por el diseño de las obras correspondientes a las mejoras requeridas por el AyA, en relación con la capacidad hídrica otorgada para el proyecto. Eso fue lo que solicitó la entidad ¿verdad?, a través de su informe.

Inicialmente, el pozo llamado El Davao, se debía acondicionar a solicitud del AyA, para obtener la capacidad hídrica del proyecto. Estas obras están en el presupuesto inicial. Posteriormente, el AyA indica que para garantizar el abastecimiento del desarrollo del proyecto, resulta necesario equipar otro pozo en sustitución de pozo de El Davao; lo anterior, debido a la posible contaminación de este pozo. Entonces, el desarrollador, desde el mes de julio de 2022, le solicitó al AyA la información necesaria como insumo para el diseño de lo solicitado, como lo es el punto de la operación de la bomba y, a pesar de esa solicitud y de varias insistencias que le hicieron al AyA durante este lapso, no es sino hasta el 13 de abril del 2023 que el AyA entrega la información necesaria para el diseño correspondiente a las obras solicitadas.

El desarrollador, por medio de MUCAP, está solicitando 90 días naturales por ampliación para el diseño de estas obras, trámite de permisos y revisiones de entidad, para posteriormente solicitar la aprobación del BANHVI y la construcción de las obras solicitadas. Luego de un análisis aquí en el Departamento Técnico y que la Dirección FOSUVI también lo acoge, se acoge parcialmente la recomendación de la entidad sobre la ampliación de plazo para este rediseño, las obras correspondientes a las mejoras requeridas por el AyA, en relación con la capacidad hídrica otorgada para el proyecto, y se determina que son 65 días lo que nosotros estaríamos presentando ante ustedes la recomendación, 15 días naturales a partir de la fecha del informe técnico, finalización de diseño, 12 de junio; 40 días para trámites ante el APC; y diez días en revisión de orden de cambio en MUCAP. Entonces, de los 90 días estamos recomendando, el 12 julio, perdón, finalización del diseño 12 de julio.

Entonces, de los 90 días que había solicitado o había recomendado MUCAP, nosotros estamos más bien recomendando 65 días; entonces la recomendación es avalar la solicitud de financiamiento adicional e incorporar al contrato del proyecto 28 Millas, por un monto total de veintiún millones ciento veintinueve mil treinta y dos con veinticinco céntimos, de acuerdo con el siguiente detalle: Financiamiento adicional por un monto de dieciocho millones seiscientos noventa y ocho mil doscientos cincuenta y ocho colones con sesenta y tres céntimos, por concepto de costos indirectos asociados a la ampliación de plazo; financiamiento adicional por un monto de dos millones cuatrocientos treinta mil setecientos setenta y tres colones con sesenta y dos, por concepto de IVA asociado al punto A.

Y dos, con base en la información expuesta en el informe técnico, se recomienda acoger la solicitud de la entidad autorizada, parcialmente, para la ampliación de plazos, según el siguiente detalle: a) Avalar la solicitud de ampliar el plazo de la fase constructiva por 65 días

naturales, una vez que sean firmadas las adendas contractuales; y b) todos los hitos contractuales pendientes se trasladan de fecha, según lo indicado en el punto A de este 2.2. Y eso sería la recomendación con respecto a este proyecto.

Director Presidente: Gracias Walter. ¿La solicitud original era de 90 días?

Sr. Muñoz Caravaca: 90 días.

Director Presidente: Marcos, adelante.

Director Carazo Campos: Gracias. Yo tengo varias consultas. La primera es que a hoy tiene un porcentaje del 49% más o menos de construcción; la fecha de construcción vence el seis de este mes de julio; o sea, no le va a alcanzar nunca para llegar al 100%. O sea, ya eso ya va a tener atrasos. A mí me gustaría, Walter, que nos pusiéramos atrás de eso, porque eso significa que tiene que haber multas por atrasos de construcción de viviendas e infraestructura. Entonces, eso para que lo tengamos claro de una vez, ¿verdad?

Como número dos, ellos están poniendo unos montos de lo que es la parte eléctrica ¿verdad?, que es una acometida, una acometida eléctrica, la construcción de una nueva caseta, que a mí me gustaría saber cuál es la justificación para la nueva caseta, porque vimos lo del pozo; a mí me gustaría saber si también el pozo se hicieron exámenes bacteriológicos y demás, para que la AyA diga que hay posible contaminación, porque aquí lo que dicen es que hay una posible contaminación, no dice que hay una contaminación.

Entonces, a mí me gustaría saber si hay estudios bacteriológicos y demás, para que diga que el agua no es de consumo humano o que está contaminada; ¿si existen estos estudios?

Numero dos. Si esta, si esta acometida eléctrica la vio Allan, si Allan aprobó este tema de la acometida, porque eso lo ve Allan. Entonces a mí me gustaría saber si Allan aprobó el tema de la acometida eléctrica, para que se diga por qué se va a cambiar, por qué se va a cambiar la acometida si ya existía una. ¿Cuál es el tema? Porque dice que el suministro de transformadores también; ¿por qué se van a cambiar los transformadores? Qué tienen que ver los transformadores con la bomba, si la bomba es de más amperaje, de más caballaje o qué o por qué vas a cambiar el banco de transformadores por una bomba. También me suena, no sé, no me cabe todavía que tengás que cambiar un banco de transformadores por un cambio de una bomba ¿verdad?. Entonces a mí sí me gustaría ver un análisis más en la parte eléctrica de justificación, de que Allan lo tuviera que haber analizado, porque Allan es el que es la parte eléctrica y demás ¿verdad?, o no sé si hasta donde él no revisa este tema del pozo y demás, pero a mí sí me gustaría tener una justificación más técnica en todos esos parámetros, porque el AyA los puede pedir, pero tiene que haber un criterio técnico y demás y decir mire, una bomba así de cuánto y por

qué y el estudio bacteriológico y demás que justifique todo ese tipo de cosas y creo que esas cuatro cosas tienen que tener muy bien justificadas de parte del AyA y que la entidad y el desarrollador debieron haber dado su criterio técnico y demás, para decir mire, si usted claro y nosotros igual; entonces me genera un poco de dudas esas cosas y a ver si las tenemos o no las tenemos hoy ¿verdad?. Gracias.

Sr. Valerio Sánchez: En respuesta a su consulta. Esto es una solicitud de ampliación de plazo debido a que tienen que rediseñar lo que está pidiendo el AyA. Ahorita no está el diseño, solo el AyA mandó una solicitud donde dice que tienen que construir estas cuatro cosas. Entonces, el diseño se está realizando, para esos son los 65 días, se está realizando el diseño para posteriormente tramitarlo al APC y para, posteriormente, lo revise la entidad y lo envíe al BANHVI. Por eso es que para las obras no se está haciendo ni una, ninguna solicitud adicional todavía, si fuera que lo hubiera, para estas obras; no se está analizando técnicamente estos cuatro puntos todavía, sino lo que se está analizando es la ampliación de plazo, por lo que está pidiendo el AyA para rediseñar esas obras. Una vez que se rediseñen, la solicitud tendría que venir en base, digamos, a la parte técnica ¿verdad?

Director Carazo Campos: En rediseño van a sacar 65 días.

Sr. Valerio Sánchez: Es que son 15 días que les quedan, porque pidieron 90 días, pero el diseño por eso fue que se dio menos, porque los 90 días incluían tiempos que ya pasaron. Entonces no vamos a tomar el tiempo que ya llevan diseñando un tiempo desde que se les, desde que el AyA les solicitó esto, ya tiene unos días diseñando, entonces les dimos menos días porque ya han cumplido cierto tiempo de diseño; termina el diseño el 12 de julio y lo tienen que tramitar al APC para que él mismo se los apruebe, para después hacer la orden de cambio por parte de la entidad y que nos la envíe a nosotros y una vez que la entidad nos la envíe a nosotros, nosotros analizamos esto que ya va a venir mucho más amplio cada punto técnico, ahí es donde Allan lo va a revisar, ahí es donde yo reviso los otros puntos para ver si la orden de cambio va con la diferencia de lo de las obras que se iban a hacer en el primer pozo, como el AyA dijo: este pozo, como nosotros se lo aprobamos la capacidad hídrica en el 2016, ya que este proyecto es viejo, en el 2016 se aprobó la capacidad hídrica. En el 2022 empezó el proyecto; el AyA le dijo al constructor y a la entidad: nosotros ya le hicimos las obras que ustedes tenían que hacer, que estaban presupuestadas porque el proyecto se postuló en el 2016 ya las hicimos en este pozo, pero nos dimos cuenta que no está potable, entonces vamos a decirles que lo hagan en otro pozo. Entonces aquí es donde viene, vienen las cuatro, estos cuatro cambios; entonces la entidad está y el desarrollador está en la etapa de diseño; tramitará al APC para que el APC

sea aprobado por el AyA, y una vez (esa es la ampliación que estábamos hablando), para que una vez sea aprobado, ya venga la orden de cambio formal y veamos todos los puntos técnicos que son los que usted dice que tiene que revisar Allan.

Director Carazo Campos: Vamos a ver, nada más. Entonces, dónde está el informe del AyA ¿ustedes si lo tienen, donde nos piden todo eso?

Sr. Valerio Sánchez: No; bueno, no es un informe, es una pequeña nota donde dice que se ocupan esas cuatro cosas y que ahora tienen que sustituir el pozo de abajo por otro pozo.

Director Carazo Campos: ¿Y hay alguna justificación técnica?

Sr. Valerio Sánchez: No, la justificación que dicen, eso les iba a decir. Lo que dicen es, "...pero a pesar de contar con pruebas previas de bombeo y de calidad de agua favorables, el mismo día se detectó que con la producción de agua se presentaron problemas de olor y color en el agua, lo que motivó a su retiro de operación". Eso es lo que dice el AyA en la nota; no extiende más...

Director Carrazo Campos: Yo creo que ahí el desarrollador y la entidad debieron hacer sus pruebas y tienen planos aprobados por el AyA, también; o sea, nada más aquí lo que siempre ha sido es que lo que el AyA nos pida, y nosotros tenemos que cumplirle y pagarle. Yo creería que deberíamos de, por lo menos, de tener el derecho al berreo, o sea, no puede ser que nosotros nada más vengamos aquí a todo lo que él AYA nos dice y tenemos que aprobárselo, cuando ellos aprobaron un pozo y aprobaron eso.

A mí lo que me queda duda es, si era una capacidad hídrica en 2016 y las capacidades hídricas se vencen cada año, esa capacidad hídrica debieron haberla estado actualizando; ¿cuándo se dejó de actualizar?, o sea, porque el proyecto empezó en 2022, entonces vos construiste con una capacidad hídrica vencida o la tenían actualizada, porque uno tiene que tenerla actualizada, esa capacidad hídrica se vence a un año; entonces ese tema también me queda ahí la duda, porque hoy el AyA puede decir: bueno, construyeron en el 2022, pero cuándo se sacaron los permisos de construcción con la capacidad hídrica, en qué fecha salieron. Yo creo que esos temas tendríamos que tenerlos claros, porque si la capacidad hídrica estaba vigente y los permisos de construcción salieron en tiempo, con esa capacidad hídrica, hoy yo me echaría el pleito con el AyA: *Disculpe, pero yo estos permisos usted los aprobó en tiempo y en forma, con una capacidad hídrica que ustedes mismos dieron, con un análisis de un pozo y hoy ¿por qué me vas a venir a decir que el cambio del banco de transformadores y que cambie la acometida?, ¿sobre qué a mí?.* Creo, por lo menos criterio personal, creo que esa parte me falta; me falta porque la entidad

debería, y el desarrollador, haber hecho primero ese derecho al berreo y tener justificado todo eso. Si hoy viniera todo eso justificado y dice: mire, no, es que la capacidad hídrica se venció, los permisos de construcción, ¿cómo dieron con una capacidad hídrica vencida?, me queda la duda, me genera la duda.

Entonces, eso a mí me gustaría tenerlo claro para poder aprobar algo como esto, que nosotros ya, con esto, ya le dijimos a la entidad, a la desarrolladora y al AyA: sí estamos de acuerdo, mañana rediseñen y el pozo y la bomba valen tanto, el banco y paguémoslo y démosle al AyA lo que siga pidiendo

Entonces, yo creo que nosotros tenemos que, en algún momento, también decirle al AyA no fue bueno, usted aprueba y nosotros tenemos que seguirle cumpliendo todos sus caprichos. No sé hasta dónde tenemos que seguir nosotros en ese tema con el AyA; es mi criterio personal. No sé qué piensan los compañeros. Gracias.

Director Presidente: Adelante Walter.

Sr. Muñoz Caravaca: Sí, gracias. Marcos, vea, yo comparto completamente el criterio suyo de que a veces, por las solicitudes adicionales (para decirlo de una manera adecuada, aquí ante una grabación ¿verdad?), por parte del AyA, este Banco ha incurrido en miles de millones de colones. Este tema ya lo estamos tratando, incluso a nivel de la señora Ministra y el señor Viceministro, en reuniones técnicas con el AyA, porque sí le hemos externado (y María que está allá al fondo, ha estado participando y ha estado representando también en varios ¿verdad?) todo el problema de las plantas de tratamiento y en otras solicitudes adicionales; desgraciadamente el AyA lo sigue haciendo y desgraciadamente (y usted debe conocer al profesional ahí de esa zona) él es una persona muy intransigente y hemos tenido, precisamente para este proyecto, varias reuniones técnicas, por ejemplo, con una situación donde él solicita un tipo de tubería ¿verdad?, cuando se le muestra, con el fabricante y técnicamente, que la mejor opción es otro tipo de unión entre tuberías, y él se sentó en su criterio y dijo: no, ese es el que es y punto.

Entonces, desgraciadamente estamos ante esa imposibilidad, y máxime si el AyA es el ente que nos puede decir si el pozo está es de consumo humano o no ¿verdad?; si él manda ya un correo electrónico, que es un medio oficial, y donde el correo electrónico nos indica que el pozo ya no va a ser de uso y ya nos está pidiendo, más bien, que modifiquemos nuestro diseño a otro pozo, con otras características; desgraciadamente eso es lo que tenemos en este momento. Yo creo que tratar de hacer cambiar al AyA a nivel general, va a estar muy difícil y eso podría conllevar más bien en atrasos que nos pueda salir más, más caro en el proyecto.

Entonces, yo solicito, por lo menos, la comprensión y yo, como le digo, yo comprendo totalmente esa situación, esa frustración ¿verdad?, que nos dan a veces ciertas instituciones ¿verdad?, que son aprobadoras de nuestros proyectos; sin embargo, estamos jugando con las reglas de ellos en este momento.

Director Carazo Campo: Nada más para terminar la idea. Yo creo en eso que usted dice, Walter, pero es que si vos no les has hecho ni tan siquiera una consulta justificando y no tenemos esas cosas que yo te estoy preguntando a hoy, me parece irracional que usted hoy me diga..., a mí me gustaría ver la capacidad hídrica, cuándo se tramitó, con qué fecha y cuándo entró el permiso de construcción, pues yo estoy de acuerdo con que el AyA es el ente que, bueno, pero nosotros tenemos que pelear, también, teniendo las bases, si tenemos la justificación, capacidad hídrica y permiso de construcción, aprobados, sin que hayan vencido, yo estoy claro; peleemos y hay que pelearlo, si al final lo perdemos pues lo perdemos, pero hay que echarnos un pleito, por lo menos; no puede ser que usted me diga nos atrasamos, si ya estamos atrasados, ya esto está atrasado, ya está atrasado, ya va atrasado.

Sr. Valerio Sánchez: Respondiéndole al atraso del proyecto, es que hay otra ampliación de plazo que están tramitando, que es por lluvias. Entonces, mandaron esta porque, digamos, según ellos, la ruta crítica mayor es ésta, por el tiempo que están pidiendo, pero va a haber otro por lluvias. Entonces, hay justificaciones de obra.

Director Presidente: Bueno, compañeros. Sí, yo entiendo que hay atenuantes y sí hay muchos aspectos que desearíamos poder incidir, pero, bueno. ¿Algún otro comentario? Al no haber comentarios, toca poner a votación esta solicitud, esta recomendación de la Administración, asociada al financiamiento adicional por concepto de la ampliación del plazo y por concepto del IVA. Y en el segundo punto, sería la ampliación del plazo de la fase constructiva por los días, los días que el Departamento Técnico consideró reconocibles de lluvias y, desde luego, el traslado de todas las fechas de los contratos.

Sr. Muñoz Caravaca: No, el contrato. No es por lluvias, es por todo el proceso del AyA.

Director Presidente: Ah, perdoná. Es esto, por todo el proceso de la AyA, Sí, listo.

Bueno, entonces toca ponerlo a votación. Los que estén a favor levantar la mano, por favor. ¿En contra? Bueno, Marco ya explicó bastante bien su argumentación. Doña Lina, necesitamos que usted...

Directora Barrantes Castagnaro: Yo, yo coincido con Marco.

Director Presidente: Bueno, muchísimas gracias. Entonces queda así 5 a 2. Bueno, la firmeza, también la firmeza al acuerdo.

[De conformidad con el análisis realizado y con voto negativo de los Directores Carazo Campos y Barrantes Castegnaro, por las razones antes apuntadas, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 6** que se anexa a la presente acta y se retira de la sesión el funcionario Valerio Sánchez]

10° Presentación sobre el estado de situación de los proyectos Santa Fe y Vistas de Miravalles

Director Presidente: El próximo punto es Santa Fe, adelante por favor.

Sr. Muñoz Caravaca: El siguiente punto es para darles un informe de situación actual, de cómo están tanto los proyectos Santa Fe como Vistas de Miravalles; esto es por iniciativa de la Administración y para tenerlos a ustedes informados de los últimos, actividades o hechos relevantes que se han dado en ambos, en ambos proyectos.

Entonces, bueno, Santa Fe, como ustedes saben, se encuentra en Chacarita de Puntarenas. Este proyecto está en un 95% avance constructivo, el financiamiento total desde dos mil sesenta y seis millones seiscientos cincuenta y siete mil quinientos veintitrés colones con cuarenta y dos céntimos y la fecha de vencimiento del contrato está para el 28 de febrero de 2025.

Como antecedentes, que ya son bien conocidos, este proyecto se ha aprobado en la sesión 65-2018 del 5 de noviembre. El proyecto ha recibido la aprobación de financiamiento adicional por veintiocho mil cuatrocientos setenta y dos millones seiscientos mil setecientos sesenta y seis sesenta y seis céntimos, relacionado únicamente por temas de implementación de IVA, nada más, y a gastos de formalización. El proyecto ha recibido la aprobación de imprevistos también por un monto de treinta y cuatro millones doscientos noventa mil ciento noventa con treinta y seis céntimos. Como les decía, el avance actual es de un 95.2%. Obras pendientes: está todo el tema de la infraestructura; el tema de la reingeniería del sistema sanitario, que es lo que ha dado problemas fuertes en este proyecto y trabajos en la planta de tratamiento de aguas residuales, así como la colocación final de la carpeta asfáltica, a la espera de la solución técnica del sistema sanitario y señalización. En lo que es viviendas, prácticamente las viviendas es limpieza final de viviendas y reparaciones debido a daños por vandalismo que se han dado, en pequeña escala, y un poquito de detalles de pinturas.

El estado actual. Aquí iba a hacer todo un mega párrafo, explicando, pero quiero sintetizar. Aquí hubo, primero, propuestas técnicas iniciales que fueron desechadas por el AyA; propuestas técnicas que en su momento sonaban bastante razonables, entonces empezaron a buscar otras propuestas y la situación, cuando yo entro aquí a la Subgerencia de Operaciones y a la Dirección FOSUVI, lo que encuentro es un “voy oficio, vienen oficios, voy oficios, vienen oficios” y no se lograba concretar nada. A través de la Subgerencia, de la Dirección FOSUVI e inclusive la propia Gerencia General, nosotros nos encargamos de hacer un listado de todas las observaciones que, al final de cuentas, se dieron alrededor de 80, 83 observaciones, e hicimos una encerrona aquí..., el cinco mayo, si no me equivoco, y logramos ver, ir procediendo cada una de las observaciones, siempre quedaron algunas por ajustar y no fue hasta el 23 de junio de este año, mediante el correo de Natalia Torres, funcionaria del AyA, donde acepta todas las subsanaciones realizadas por FUPROVI y da el visto bueno para proceder a realizar el trámite APC.

¿Porque esto así?, porque parte de los acuerdos que hubo ese día en esta encerrona, fue precisamente, que no se iba a subir nada al APC hasta que no estuviera totalmente revisado por la AyA y con visto bueno, extraoficial. Y así fue, inclusive hubo varios ajustes, se mandó la propuesta, el AyA dijo mire, todavía faltan estos ajustes; se volvieron a ver, se realizaron, se ajustaron y ya el 23 de junio se da la aprobación. Con eso, entonces, el 26 de junio FUPROVI ingresa los planos a la plataforma del APC para el trámite oficial de aprobación e inclusive el día de hoy, ahora en horas de la tarde, antes de entrar aquí a sesión de Junta, por medio del chat de WhatsApp, ya en este momento, hasta hoy, fue que el AyA recibió ya los planos para aprobación.

Dentro de los otros acuerdos, fue que la AyA dijo que en menos de 24 horas ellos aprobarían lo que ellos ya habían revisado previamente.

Entonces, esperamos que si cumplen el acuerdo, mañana, pasado mañana, estén esos planos debidamente aprobados en el APC por parte del AyA. Posterior, una vez aprobadas estas obras por el AyA, será enviada la ampliación de plazo por parte de MUCAP y la respectiva orden de cambio.

Entonces, esa es la situación actual que estamos con respecto al proyecto Santa Fe. No sé si hago una pausa aquí o me dan chance de ver el otro proyecto y hacemos una ronda de preguntas. Ustedes me dicen.

Varios: Los dos juntos.

Sr. Muñoz Caravaca: Sí, los dos juntos de una vez, perfecto. El otro proyecto de Vistas Miravalles, ¿no sé María, si querés presentarlo vos acá o lo sigo presentando y entonces me das apoyo?

Sra. Segura Fernández: Sí, si gusta lo presenta.

Sr. Muñoz Caravaca: Perfecto, muy bien. Bueno, Vistas de Miravalles; el proyecto que está en Bagaces (ahí está la ubicación), cerca del casco de central de la ciudad de Bagaces. El estado actual; bueno, alrededor de lo que es el trámite de la planta de tratamiento se generó un nuevo diseño de la planta de tratamiento con una estación de bombeo. A inicios de 2023 se emitieron los planos a la APC y bajo una serie de sesiones, también en mesas de trabajo, fue posible aprobar los planos el pasado 21 de abril de 2023 y podemos decir ¿qué pasó de 2021 al 2023? Bueno, igual, se dieron varias situaciones que ya han sido conocidas por ustedes en varios informes; yo no quiero ahondar en estos, pero obviamente sabemos de qué ahí hubo situaciones donde se detuvieron obras, entró SETENA, el desfogue se tuvo que cambiar de lugar, se dieron varias situaciones que hizo que los planos fueron aprobados hasta el 21 de abril del presente año.

Ha sido un rápido, rápido resumen ¿verdad?; en febrero entraron los planos a la APC, el 14 de marzo fue aprobado por el AyA; y luego fue aprobado por la Municipalidad el 21 de abril. Actualmente los planos cuentan con esta aprobación y la Municipalidad nada más está pendiente del pago del cobro municipal para la entrega del permiso de construcción; es lo único que está pendiente, estamos hablando de los planos de la planta de tratamiento y el desfogue.

Respecto a este último punto, se gestionaron diversas sesiones con la Municipalidad de Bagaces, tanto con el equipo técnico como el Concejo Municipal y la alcaldesa, ya que se requirió incluir aspectos de tuberías sanitarias y obras de desfogue asociadas a la planta.

Por acá vemos una gráfica de lo que fue la aprobación el 14 de marzo por parte del AyA, de lo que fue lo que es la parte de sistema de tratamiento de aguas residuales del proyecto.

Con respecto a la seguridad y mantenimiento, a partir de setiembre de 2022 se había suspendido la seguridad brindada al contratista. El BANHVI aprueba el financiamiento para la contratación de una empresa de seguridad formal y mantenimiento y su contratación y administración están siendo manejadas directamente por la entidad autorizada desde el 31 enero a la fecha. En trámite una ampliación de servicio de seguridad y mantenimiento por parte de la entidad autorizada, por seis meses adicionales.

Con respecto a la continuidad de la empresa constructora, la entidad autorizada ha presentado a otra empresa para retomar el proyecto, mediante una posible sesión parcial

de contrato original, específicamente estamos hablando de la empresa Constructora Davivienda S.A.

Actualmente, la entidad autorizada, en conjunto con la nueva empresa constructora, han realizado un levantamiento del estado actual de las viviendas y de las obras de infraestructura. Esto, tenemos que tener en cuenta de que, según el cronograma original, este levantamiento y este análisis de las obras se iba a presentar inclusive en el mes de abril; sin embargo, por lo complejo que fue el levantamiento y por lo complejo del presupuesto que se tuvo que montar y por el análisis que hizo la entidad, la entidad nos solicitó a nosotros mayor tiempo. Entonces con eso, la empresa, fue hasta el 21 de junio de este pasado mes, fue donde la entidad presenta el presupuesto de las obras y está en este momento siendo analizada y cuantificada por el Departamento Técnico y se ha solicitado una serie de aclaraciones que deberán de ser atendidas esta semana, para continuar con el trámite según el cronograma general. Ese es el estado actual de Vistas de Miravalles. Por acá está el cronograma, pero por ahí es donde anda el asunto.

Director Presidente: Gracias. Marcos, adelante por favor.

Director Carazo Campos: Gracias don Roy. Veá, empezamos por Santa Fe, don Walter. ¿Nos podría explicar cuál va a ser la solución que se aprobó por el AyA?, porque el AyA no aprobaba, no estaba de acuerdo con la planta, ¿verdad? Entonces a mí me gustaría saber qué fue lo que se llegó al acuerdo y qué fue lo que se aprobó y si ya hay algún escenario de cuánto va a salir ese tema y qué va a pasar con lo que está ahí. Entonces me gustaría saber de todo ese panorama con Santa Fe.

Con Miravalles, yo no sé; mirá Miravalles yo fui y uno un presupuesto como ese, no ocupa mucho como para hacer un presupuesto como ese, de que no hay nada, de que todo se lo habían robado. No sé, no me acuerdo la fecha que ustedes fueron, creo que fue en febrero que ustedes fueron a Bagaces, por ahí en febrero creo que ustedes fueron allá con la Muni. Desde ahí se suponía que Mutual dijo que en un mes estaba listo el presupuesto y hoy llevamos seis meses donde ya la seguridad se termina el contrato, porque eran seis meses lo que aprobamos, la seguridad se termina y Mutual dijo, pidió seis meses porque ellos dijeron que en eso estaba listo todo aquí aprobado en esta Junta y hoy no tenemos nada. ¿Quién va a pagar la seguridad de aquí en adelante? No nosotros, la entidad o no sé quién, porque ellos se comprometieron, y no tener nada hoy a mí realmente me preocupa y me indigna que sigamos en esto: Ah no, es que la entidad que lleva mucho trabajo. Si ellos no le dan prioridad a algo que es de ellos, que ellos metieron las patas o ellos o no sé quién, la entidad o el desarrollador, quien haya sido, si no le han dado la prioridad a esto, la

entidad, que es quien tiene que darnos la cara a nosotros, entonces quién nos la va a dar, y nosotros seguimos diciendo: diay sí, dele chance, dele chance. Diay no puede ser. Yo la verdad es que, compañeros, a mí esto con Miravalles me tiene indignado porque no es posible que no le hayan, que la entidad no le haya dado la prioridad que esto se merecía y hoy ya se termina la seguridad.

Y yo le voy a decir algo, yo no voy a estar dispuesto a pagar un colón más de seguridad porque no, no hay responsabilidad y no hay compromiso de que esto hubiera estado listo hace rato, no existe, no existe; hoy todavía don Walter nos dice no tenemos el monto revisado porque ahora lo revisamos nosotros y lo mandamos para allá de vuelta y mientras llega a la entidad, la entidad se lo lleva al desarrollador, y el desarrollador lo vuelve a revisar y llega diciembre y nosotros no tenemos hoy aquí un monto de cuánto va a costar eso y allá sin seguridad; diay solo falta que llegue un *backhoe* y se lleve las casas, porque es lo único que queda ahí, Miravalles, eso es lo que queda ya.

Entonces, de verdad que a mí me preocupa demasiado esto con este tema Miravalles, que no se le ha dado la prioridad por parte de la entidad y, no sé, don Walter, me imagino que ustedes han estado encima de esto, pero es demasiado tiempo, la verdad es demasiado tiempo para algo que ocupa una prioridad, prioritaria, de primera opción Mutual tenía que entrar con eso a traérselo ya, y no hoy seis meses decir que estamos en análisis apenas, creo que eso no debería estar en ese estado ahorita. Gracias.

Director Presidente: Gracias, Marcos. Entonces, decías, Walter, que hoy quedó formalmente recibido por AyA la información que se subió a la APC.

Sr. Muñoz Caravaca: Correcto, ya AyA puede visualizar a través de la plataforma, la APC, lo que es la solución técnica de Santa Fe, la solución técnica.

Director Presidente: Tal vez podemos hacer un resumen, porque Marcos preguntó la vez pasada y Guillermo tenía dudas sobre la solución técnica que está propuesta para Santa Fe.

Sr. Muñoz Caravaca: Sí, claro. Don Marcos, la solución técnica se sigue planteando con planta de tratamiento. La diferencia es que la tubería de alcantarillado sanitario no va a estar tan profunda como la inicial, que ese fue el problema que tuvo ¿verdad?, al ser tan profunda, con el asunto del nivel freático y las mareas, fue lo que hizo que el proyecto no fuera viable técnicamente; o sea, el proyecto falló.

Ahora, inclusive la tubería va, el diseño va, inclusive fue uno de los estiras y encojes que querían mandarlos por los antejardines, pero después decían no, eso va a ser propiedad privada, la tubería va a ir por las aceras, las aceras. Y eso fue una de las cosas que se

llevó al acuerdo con el AyA, para qué, para hacerlo menos profundo, la tubería, que el nivel freático y el asunto de marea no afecte a la tubería ¿verdad?. Eso ya está totalmente visto y dado el visto bueno por parte del AyA. Entonces así es como se va a mantener, digamos, la solución técnica.

Director Carazo Campos: Eso significa romper todas las aceras y las tuberías de las casas, porque ya no da la pendiente.

Sr. Muñoz Caravaca: Acuérdense que las tuberías, vamos a ver, las casas están en alto y tienen, están en una terraza un poquito más alta que las aceras.

Director Carazo Campos: Sí, pero ya están conectadas a la tubería existente.

Sr. Muñoz Caravaca: Sí, pero hay que hacer una readecuación, esa es la solución técnica que se dio y que a final de cuentas fue la que aprobó el AyA técnicamente también.

El proyecto es complejo, el proyecto es complejo; desgraciadamente cuando yo hice la visita yo dije “pero por qué van a pasarlo por aquí, tiran la tubería por la calle”, pero después me explican y dije “tienen toda la razón”, una tubería tan expuesta, con pesos de automóviles, obviamente se va a dañar. Entonces, desgraciadamente la única posibilidad era pasándolo por las aceras. Entonces, eso va a ser el trabajo que se va a hacer, y esperamos que en estas próximas 48 horas máximo, esperemos que el AyA cumpla con el acuerdo y apruebe en la APC, la solución técnica que se ha trabajado durante todos estos meses.

Director Carazo Campos: Y no podían sacarla y, o sea, subirla y meterle una losa de protección de concreto como se ha hecho en muchos lados.

Sr. Muñoz Caravaca: Ah sí; es que, vamos a ver, don Marcos, ahí hubo todo un panel de técnicos e inclusive especialistas ¿verdad?, como don Elías Rosales, por parte de FUPROVI y todo el grupo de especialistas del AyA y la solución técnica viable fue la que se está presentando ahorita. Si no, estaríamos en punto cero, punto muerto; lo que hay que hacer es esperar y ver nada más la aprobación del sistema y, por parte de Miravalles, ni modo, yo sé que es algo frustrante; sin embargo, la entidad se tomó su tiempo para analizar bien la información y hasta, como le digo, el pasado 21 de junio nos lo remitían a nosotros para que nosotros iniciemos los análisis correspondientes.

Director Presidente: Gracias Walter. Don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Bueno, yo tengo el informe esperando que fuera el punto de directores para poder presentarlo. No me voy a referir a Santa Fe, sino, más bien, mis preguntas van a ir orientadas a Vistas del Miravalles. Don Walter, queda muy claro la explicación suya, pero hay dos temas que no, que no abordaste y que esta Junta tiene todavía pendientes.

Uno era el pago de la vigilancia en los periodos anteriores a la decisión de la Junta del pago de la vigilancia de ese momento a futuro, en la búsqueda de resguardar la inversión pública; pero quedaban unos periodos donde se había señalado, la empresa y la entidad habían presentado esas solicitudes de pago que, hasta donde recuerdo, la Administración iba a hacer el análisis correspondiente, para saber en qué periodo hubo ese servicio y a partir de qué periodo no hubo ese servicio, que provocó entonces que las casas, supuestamente, fueran vandalizadas en esos periodos. Esa es la primera consulta, ¿qué ha pasado con ese tema?, porque lo tenemos pendiente.

El segundo es, efectivamente habíamos aprobado una seguridad, me recuerdo, en ese momento, para lo que llamamos retomar el perímetro del proyecto, que se nos informó que ya lo había hecho la entidad autorizada; pero estábamos al tanto de la, no sé si era un proceso de aprobación o no, o de consulta al BANHVI, sobre el cambio de la constructora, y esa es la segunda pregunta que quería entonces preguntar, don Walter, ¿en este proceso en qué se está? Eso sería.

Director Presidente: Don Walter.

Sr. Muñoz Caravaca: Sí, gracias don Guillermo. Vamos a ver; empiezo por la segunda. Precisamente nosotros hemos aprobado seis meses de pago de seguridad están por cumplirse y ya hay una solicitud de ampliación de esa seguridad, estos seis meses lo habíamos solicitado porque tenemos la expectativa de que el levantamiento de los daños, lo que había sido la conformación del presupuesto, el análisis de la entidad autorizada y, luego, la remisión a nosotros, se iba a dar inclusive, según el cronograma inicial, en el mes de abril; sin embargo, este trámite se prolongó y, como le estoy diciendo, ahí, bueno, y lo estoy poniendo en la presentación, esta información fue remitida hasta, finalmente, hasta el 21 de junio de este año y estamos ahorita con ese proceso. Estamos hablando de, si acaso diez días atrás y estamos iniciando el proceso y ya, inclusive, con esos diez días ya el Departamento Técnico, a través de María, creo, ha estado haciendo la solicitud de información adicional o de subsanes o de correcciones a la misma entidad autorizada.

Entonces, ahí es donde estamos nosotros solicitando la ampliación de seis meses ¿verdad?, que todavía no ha llegado aquí a Junta, pero ya, ya se está preparando la solicitud de ampliación para mantener la vigilancia que actualmente se tiene y que, y que por lo menos, se ha logrado detener el grado de vandalismo que estuvo sufriendo el proyecto, que fue desde el abandono total desde el 22 de setiembre del año anterior, hasta inicio de enero de este año.

Nosotros hemos estado, y voy a atar con esto el punto uno, con respecto al pago de la vigilancia; vamos a ver, nosotros hicimos todo un estudio de los informes de fiscales; nosotros logramos determinar en una fecha, ahorita no me acuerdo bien, a partir de dónde los fiscales empezaron a decir que había problemas de vandalismo y problemas de mantenimiento.

Sin embargo, ya nosotros hemos estado analizando, y nos hemos estado reuniendo con Ericka para ver el tema, y parte de la de las conclusiones es que vamos a solicitar una certificación o una constancia por parte de la entidad, donde ellos nos digan directamente desde cuándo empezaron los problemas o de cuándo ya no hubo vigilancia total o los problemas asociados a esa vigilancia, donde nosotros podamos determinar que a partir de ahí, no sé, no se paga vigilancia y desde cuándo sí hubo vigilancia, a pesar de que tal vez la vigilancia no fue la adecuada, pero se dio el servicio. Entonces, eso es lo que estamos ya preparando la nota para enviarlo en esta misma semana, para que la entidad se refiera a lo mismo y, con base a eso, ya tener un criterio para poderle solicitar a ustedes el financiamiento de lo que se deba o lo que corresponda pagar de ese periodo que está pendiente, que había quedado en análisis para ver y determinar hasta dónde había servicio de seguridad o no. Entonces, no sé si con eso le respondo sus dos inquietudes, don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Yo quisiera, don Walter, con el punto dos, no sé si había un trámite pendiente en el Banco con respecto a la propuesta del Grupo Mutual, de que el proyecto lo asumiera la empresa Davivienda. Si mal no recuerdo, había un proceso pendiente, que es el que quiero, que mi pregunta iba relacionada a eso, porque yo comprendo que desde el momento en que la Junta aprobó a la seguridad por los seis meses, era para retomar el perímetro, que fuimos informados de que ya el perímetro estaba asegurado.

Mi pregunta es con respecto al mecanismo que esperaba la entidad para la confirmación del traslado del proceso constructivo o el término del proceso constructivo a la empresa Davivienda; esa es la pregunta. No me recuerdo en este momento cuál era el proceso, pero quisiera ver si me lo aclara, ahí, en el primero. Don Walter, vea, con el respeto de siempre pero lo que me contestó es la misma respuesta que hemos tenido en dos oportunidades diferentes y está a punto de terminar los seis meses y seguimos sin que la Administración nos diga cuáles son los meses que va a reconocer de los pagos anteriores; y yo, sinceramente, no veo por qué tenga que transcurrir tanto tiempo para que la Administración defina, con esos mismos informes que usted me señala, cuáles van a ser

los meses que se van a cancelar y cuáles son los que no se van a cancelar. No sé si me explico, don Walter.

Sr. Muñoz Caravaca: Sí, don Guillermo. Vamos a ver. Es que aquí el análisis que se ha hecho inicialmente era, según los informes del fiscal, donde había vandalismo, a partir de ahí no pagaron seguridad, porque para nosotros era que había seguridad o no había seguridad, según los daños que se pudieron haber dado. Sin embargo, ya analizándolo, inclusive a nivel del punto legal, como me recordaba Ericka, dice no, bueno, una cosa es que haya o no ha habido servicio y otra cosa es que el servicio se ha brindado de manera deficiente ¿verdad?, pero se dio el servicio. Entonces nosotros no podemos obviar un pago; claro, porque uno podría pedir sanciones por la falta de la calidad del servicio, pero el pago se dio y eso fue una de las cosas que Ericka me aclaró y por eso es que nosotros, con base a ese último criterio, es que le estamos solicitando ya una certificación, una constancia a la entidad, para que la entidad nos defina cuáles fueron los meses que sí se dio seguridad, indistintamente de la calidad o no de esa seguridad. Y esa es la nota que estamos enviando esta semana para determinarlo.

Anteriormente no lo hemos hecho, don Guillermo. ¿Por qué?, porque no estábamos con el concepto de que los grados de vandalismo era lo que determinaba si hubo o no hubo seguridad, sin embargo, con la aclaración legal, estamos rectificando ese criterio y ahora lo que estamos es preguntando cuándo fue que se dio seguridad, indistintamente de los grados de vandalismo, pero que nos lo certifique la entidad con la visita de sus fiscales al proyecto.

Eso es con el primero y, no sé, con el proceso constructivo, para explicarle don Guillermo, precisamente nosotros habíamos hablado con Construcciones Modulares, con su representante, y ellos nos habían solicitado la posibilidad de hacer una sesión parcial del proyecto, y ellos invitaron a Constructora Davivienda S.A. para que asumiera ese reto o la posibilidad de asumir ese reto, y lo que se ha estado trabajando es, en estos meses, es que la empresa invitada, con la entidad autorizada, hicieron un recorrido, hicieron un levantamiento pormenorizado de los daños causados y, además de eso, lo que se requería o lo que se va a requerir por parte de lo que es la reconstrucción de la planta y del nuevo punto de desfogue de las aguas tratadas de esta planta. Ese tiempo, que se había estimado en mes, mes y medio, se tardó más y ahí es donde la entidad nos está entregando hasta ahora, el 21 de junio, el presupuesto; y con base a ese presupuesto nosotros estaríamos dando una posible recomendación de poder hacer o no la sesión con esta empresa,

dependiendo también de la razonabilidad de los costos. Entonces ese es en el proceso que estamos actualmente, don Guillermo. No sé si con eso logro responder.

Director Alvarado Herrera: Entonces, ¿el mecanismo de legalidad ustedes lo desarrollarán una vez que se cuantifique el monto de las obras?

Sr. Muñoz Caravaca: Bueno, es parte de, don Guillermo, es parte de. Obviamente no podemos decir: sí está bien, vamos a ir con una empresa; si no hemos conocido a fondo los montos ¿verdad?, y la justificación de esos montos.

Director Alvarado Herrera: No, no, yo comprendo que está relacionado. Lo que estaba tratando de averiguar es cómo va avanzado el mecanismo de formalización de esa relación, porque hoy tenemos un contrato, creo que vencido, con la empresa constructora y una cosa es el tema de la formalización legal de la nueva empresa, que terminaría las obras, y otra cosa es los montos de los que estamos hablando para retomar el proyecto; aun cuando las dos están relacionadas, pero lo que quería quedar claro era saber si se ha avanzado en el tema de legalidad con respecto a la formalización.

Sr. Muñoz Caravaca: Don Guillermo, estaba haciendo la consulta aquí, el contrato todavía está vigente ¿verdad?, Vistas del Miravalles, entonces este contrato y garantías todo está vigente, por eso estamos trabajando en esa posible cesión.

Director Herrera Alvarado: Y en el proceso de formalización de la cesión, qué mecanismo, entonces, ¿hay un nuevo contrato, se ha avanzado en ese tema del nuevo contrato o efectivamente están esperando que haya primero una valoración de los montos económicos para retomar el proyecto?

Director Presidente: Adelante doña Ericka

Sra. Masís Calderón: Gracias. Buenas noches, don Guillermo, le voy a aclarar desde el punto de vista legal lo que tengo conocimiento. Vamos a ver, el contrato está vigente y el contrato, como tal, o sea, las responsabilidades de la empresa constructora que está actualmente contratada, que es Construcciones Modulares. Sin embargo, Construcciones Modulares, por alguna situación de liquidez y demás, solicitó hacer una cesión parcial de las obras pendientes de desarrollar, o sea, lo que quedaba pendiente de desarrollar en el contrato que él había suscrito con la entidad autorizada.

Además de ese contrato, ahora tenemos obras adicionales, que es la planta de tratamiento y la reconstrucción de las casas, porque las casas estaban construidas. Entonces, la propuesta de la empresa constructora fue señalarle a la entidad autorizada, hacer una cesión parcial de los contratos, del contrato en cuanto a lo que él tenía pendiente de construir y seleccionó a Davivienda, pero eso es una relación contractual entre

Construcciones Modulares y Davivienda; nosotros en eso no participamos porque obviamente no es un contrato de que se saque a licitación, o sea, y el contrato, la cesión la debe de hacer la empresa que tiene ahorita suscrito el contrato.

En algún momento doña Silvia Soto, hace como dos meses, la abogada Silvia Soto es la Asesora Legal de Grupo Mutual, ella se reunió conmigo para señalarme que ellos estaban trabajando en el nuevo contrato, en una propuesta del nuevo contrato que estaría suscribiendo Davivienda con la entidad autorizada e, igual, en el entendido que efectivamente se le aceptó, o sea, la cesión contractual es un asunto privado que no tiene nada que ver, digamos, el BANHVI ni la entidad autorizada, pero, igual, si ellos hacen la cesión contractual y la propuesta de doña Silvia era mostrarme el modelo del contrato de obra que estaría suscribiendo la nueva empresa. Sí de hecho nos señalaron que la empresa no había hecho este análisis o este detalle, porque eventualmente el asesor de Davivienda, que es don Rodolfo Mora, no había aceptado que ellos hicieran una propuesta, o sea, que hicieran el estudio o la valoración detallada de las obras pendientes, hasta que no estuviera aprobado por la Junta.

Don Dagoberto en ese momento me señaló que si no teníamos un presupuesto, pues no podíamos avanzar, o sea, que si la empresa no hacía ese estudio detallado no se podía avanzar. Entonces, de momento, como indica don Walter ahora, ya el presupuesto está presentado, deben de hacerse un análisis para, o sea, que el análisis que está haciendo lo estamos haciendo como Administración, para determinar si efectivamente el monto es aceptable o no, o si hay otra empresa que pudiese participar de esta contratación.

Igual, hay que definir entonces, en este momento, si se va a aceptar esa cesión contractual, si se va a resolver el contrato. Y si se resuelve el contrato, si se saca a un nuevo concurso, porque ya ahí tendríamos adjudicado el terreno a nombre del BANHVI, para sacar un concurso, ahí sí, por contratación administrativa, para ver qué empresa estaría participando en la nueva construcción.

Pero, o sea, el procedimiento de legalidad, como le digo, la propuesta es, el contrato está vigente, hay unas garantías de caución, incluso, que se acaban de renovar por parte de Construcciones Modulares, porque se vencían ahora en junio; ellos las renovaron por tres meses más, en espera de ver si se aceptaba la cesión parcial que ellos estaban ofreciendo a Davivienda y si nosotros la aceptábamos, el presupuesto a Davivienda. Y, bueno, el contrato, como le digo, el borrador del modelo del contrato lo ha estado trabajando la Asesoría Jurídica de Grupo Mutual, porque es lo que corresponde ahora, porque es el que suscribe ella con la empresa constructora y sí nos pasaron, o sea, ese día que sostuve la

reunión con ellos, nada más participé de algunas observaciones de redacción, pero igual doña Silvia me dijo que ellos lo estaban trabajando y que a través de la Gerencia se estaría remitiendo posteriormente.

Director Alvarado Herrera: Gracias.

Director Presidente: Don Marcos, adelante.

Director Carazo Campos: Gracias Roy. Yo también iba en la línea de don Guillermo, porque en una sesión acá se quedó que la parte legal iba a analizar el tema de la cesión del contrato, y que eso tenía que estar resuelto ya hace rato, si eso se podía o no se podía, y al final a mí hoy lo que me atañe es el tema de decir: ah, no, es que si el presupuesto no está acorde a nosotros y nosotros no lo aprobamos, entonces hay que buscar otra empresa. Pero si eso no está bien, entonces por qué no se le dijo a Mutual que presentara tres ofertas, mínimo, como debiera ser transparentemente, y tener tres ofertas que al final cumplan. Hoy no estamos de acuerdo con lo que la empresa presenta, el monto y demás, entonces volvemos a quedar en el mismo vacío que estábamos hace un año o hace no sé cuántos años que está Miravalles botado.

Entonces, a mí realmente me genera mucho ruido que hoy nada más se diga: diay no, si no se está de acuerdo y no se quiere a Davivienda, tenemos que buscar otra entidad, otro presupuesto y, diay no, sigamos esperando aquí hasta que, hasta que ya las casas desaparezcan.

Entonces, yo creo que la verdad es que el compromiso no se ve por ningún lado con este proyecto. Qué lástima que las cosas estén así, porque hoy debiéramos tener cosas ya pactadas, cosas ya listas. Imagínate, entonces ahora revisamos el presupuesto y después vemos a ver si se acepta el consorcio, si no se acepta y si cumple y si hay un contrato, y de ahí es donde nos vamos al otro año y no ha llegado nada de eso.

Creo que, yo he preguntado no sé cuántas sesiones, todas las sesiones yo venía preguntando y lo digo Miravalles y Miravalles, y hoy no tenemos ni el presupuesto listo, meses después y ya se fue la seguridad; yo pregunté un montón de veces por eso que dice Guillermo, los cien millones de seguridad que cobró Mutual; hoy quedaron en el limbo, lo trajeron aquí con criterio aprobado por el Departamento Técnico, aprobado por el Departamento Técnico, aprobado por la entidad, aprobado por todo mundo y hoy no saben qué meses se pueden pagar y qué no, después de que todo mundo trajo un informe aprobado aquí. Entonces díganme, ustedes me trajeron un informe aprobado por todo mundo y hoy no saben qué meses se pueden pagar. No, no entiende uno entonces qué

fue lo que pasó cuando hicieron ese informe, que al final está guardado ahí en un escritorio y allá en Mutual y nadie da respuestas.

Yo siento, don Roy y compañeros, que hay que poner plazos, nosotros deberíamos poner plazos y hace rato lo vengo diciendo, si no ponemos plazos se siguen llegando los tiempos, cuando quieran y cuando la Administración quiera traer y quiera contestar. Si no ponemos plazos, vamos a seguir en esto, esperando el sueño de opio. Gracias.

Director Presidente: Doña Eloísa.

Directora Ulibarri Pernús: Gracias. También comparto la preocupación de los compañeros en muchos sentidos, pero uno es como esa nebulosa que uno tiene, que no sabe por dónde va la cosa, no sabe qué está pasando y peor, y lo peor es que este es un proyecto tan delicado, una situación tan complicada y seguimos viéndolo como un proyecto cualquiera; esa es impresión que me da y cuidado si menos.

Sinceramente, cuando veo este cronograma que manda la entidad autorizada, me quedo de una pieza, también, aquí están hablando de las obras de, digamos, nosotros no sabemos cómo va lo de la planta, porque sinceramente no la veo, porque habla de obras de vivienda y urbanización. Obras de vivienda, y este es el sexto mes, sí, pero resulta que no tenemos planos catastro, no podemos formalizar, no entiendo por qué no tenemos planos catastro, porque cómo es posible que esa organización tiene años y todavía no hay planos, no hay segregaciones, no hay nada que nos permita a nosotros formalizar rápidamente para que las familias se pasen a sus casas y, obviamente, la planta de tratamiento, o sea, falta año y medio para que entre en operación y entonces ¿para qué las casas las vamos a tener listas?, ¿para que nos las vuelvan a vandalizar o para pagar vigilancia a montones?. Yo sinceramente me tengo muchísimas preocupaciones con este proyecto. Yo quisiera Roy, que tengamos una reunión con la entidad autorizada, con sus técnicos y sus abogados, y yo creo que eso en una sesión específicamente para este proyecto y que sea así, rapidísimo; yo quisiera que en una semana nos estemos reuniendo en una sesión especial con grupo Mutual, con su personal, con nuestros técnicos, obviamente, para que nosotros, como Junta, podamos aclarar todas nuestras dudas y tengamos muchísima más claridad. O sea, yo, igual, si Davivienda dice que no, o sea, no le parece, no sé qué, y yo me imaginaba que puede que últimamente, bueno, primero, que a estas alturas que Davivienda no haya decidido me parece una barbaridad, si tenemos meses de meses de estar conversando sobre este tema.

Segundo, si Davivienda no quiere, entonces ¿qué?, ¿vamos de nuevo?, o sea, no, debe haber otra empresa que le interese ir si Davivienda no quiere, pues, hablamos de tres,

cuatro o cinco empresas que les interese llegar ahí, terminar el proyecto y les decimos que vayan y negocien con esta gente de Modulares; que tampoco tienen mucho que negociar de esto, porque sinceramente están fregados, no pueden hacer nada. O sea, estamos en una situación tan complicada ¿verdad?, y lo que tenemos es un cronograma aquí, hecho quien sabe qué, a mano alzada casi, o sea, no sé sabe la entidad autorizada también en qué mundo está. Yo sinceramente quiero que esté la doña Mayela ahí sentada en frente, con sus técnicos y nos pongamos serios y le planteemos nuestros problemas, nuestra preocupación, porque así, así como nos ven; vean, si nos están viendo así en un proyecto ¿verdad?, el BANHVI aguanta cualquier cosa, aguanta todo, todo lo que le pasen, todo lo que le pidan, todo, no, no. Yo sí quiero pedir, por favor, que se, una reunión, pero así en cortísimo plazo, donde podamos aclarar, conversar y plantearle también a la entidad todas nuestras inquietudes, preocupaciones como Junta y obviamente representando al Banco. Gracias.

Director Presidente: Sí, claramente hay que llamar a la entidad autorizada, porque inclusive lo que hablamos desde diciembre, recuerdo que tuvimos una sesión en diciembre y el panorama que se vislumbraba era totalmente distinto. Se sabía que había problemas, que el proyecto era bastante particular, que tenía sus obstáculos, pero después de esa solicitud que atendimos, de seguridad, y se nos puso en autos de la estrategia de la cesión del contrato, que eso fue como en enero o febrero, pues sí, lamentablemente no ha habido, no ha habido una actitud, digamos, que de compromiso, tal vez, habría que ver exactamente qué es lo que ha pasado y el único actor que tiene la información para podernos decir eso es la entidad autorizada.

Bueno, no sé si hay otro comentario compañeros, compañeras sobre este informe. Agradecerles a los compañeros del área técnica. Gracias Walter, don Guillermo.

Directora Ulibarri Pernús: Quiero que tomemos el acuerdo, por favor.

Director Presidente: Bueno, no, yo lo voy a hablar con Dagoberto para que sea la próxima semana, a más tardar. ¿Don Guillermo usted levantó la mano?

[Se retiran de la sesión los funcionarios Segura Fernández y Valerio Sánchez]

Director Alvarado Herrera: Gracias, don Roy, son las ocho y siete de la noche; me retiro de la sesión. Buenas noches.

Director Presidente: Así que vamos a quedar... No sé, yo les iba a proponer que, son las ocho y siete, que tal vez pasamos los puntos 9 y 12, bueno, los que seguían, que era el informe de Optimus y el 12 para la próxima y que viéramos a ver si podemos ver....

¿Quiénes quedaríamos? Doña Eloísa, usted todavía podría... Bueno, no, ante esta realidad lo que quedaría es levantar la sesión.

Buenas noches.

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
JUNTA DIRECTIVA

ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 39-2023
DEL 03 DE JULIO DE 2023

ACUERDO N°1:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0675-2023, del 29 de junio de 2023, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe BANHVI-SGF-OF-0039-2023 de la Subgerencia Financiera, que contiene una propuesta para reformar el *Reglamento de Operación del Fondo de Caja Chica*, aprobado con el acuerdo N° 2 de la sesión 95-2020, del 04 de diciembre de 2020; así como para reformar el apartado 4 de los “Parámetros para la firma de cheques, órdenes de transferencia, Títulos Valores y endoso y firma de otros documentos”, aprobados mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 23-2002, del 20 de marzo de 2002, modificados con el acuerdo N° 1 de la sesión 68-2021, del 16 de setiembre de 2021.

Segundo: Que esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la Administración y, consecuentemente, lo procedente es emitir las citadas reformas reglamentarias estableciendo su vigencia a partir de la fecha de comunicación del presente acuerdo.

Por tanto, se acuerda:

I.-) Modificar el *Reglamento de Operación del Fondo de Caja Chica del Banco Hipotecario de la Vivienda*, para que se lea de la siguiente forma:

**REGLAMENTO DEL FONDO DE CAJA CHICA DEL
BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

**CAPÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES**

Artículo 1. Objetivo: El presente reglamento contiene las disposiciones que regirán la administración del Fondo Fijo de Caja Chica del Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI).

Artículo 2. Concepto Fondo Fijo de Caja Chica: Se entiende por Fondo Fijo de Caja Chica aquella suma de dinero que se mantiene en cuentas bancarias del BANHVI para realizar gastos menores para la adquisición de bienes, servicios y activos indispensables y urgentes.

Artículo 3. Gastos Menores indispensables y urgentes. Son aquellos que:

- a) No excedan el monto máximo fijado de conformidad con lo indicado en los artículos 6, 7 y 8 del presente Reglamento;
- b) Se requieran para cubrir una necesidad de manera expedita, cuya solución no puede esperar la dilación en el tiempo que requieren otros procedimientos de compra; y
- c) Corresponden a la adquisición de bienes, activos y servicios que no se encuentren en existencia, ya sea porque está en proceso el trámite de licitación o éste no se ha iniciado por una razón justificada o porque su naturaleza impide conservarlos en inventario.

Entre los denominados gastos menores se consideran los gastos por viáticos, transportes y conexos, por giras al interior del país, así como gastos de representación.

Artículo 4. De los Fondos de Caja Chica: El Fondo de Caja Chica administra dos fondos sujetos a reembolso, contra la presentación de los respectivos comprobantes de pago, aplicando principios de eficiencia y eficacia en el manejo de los recursos, a saber:

a.- Fondo de Gastos Generales el cual administra un monto máximo correspondiente al 10% del monto fijado para la licitación reducida, según lo establece el artículo 3) inciso g) de la Ley General de Contratación Pública.

b.-Fondo de Viáticos por ¢1.200.000,00 para anticipos y cancelación de viáticos a los funcionarios.

CAPÍTULO II DE LOS DESEMBOLSOS

Artículo 5. Límite del gasto: Los desembolsos se deberán ajustar al monto de pago máximo establecido de conformidad con los artículos 6, 7 y 8 del presente Reglamento.

Artículo 6. Utilización del Fondo de Gastos Generales: Este fondo se utilizará para compra de bienes, activos y servicios, que cumplan las siguientes condiciones:

- a) El monto máximo del desembolso es de ¢500.000.00.
- b) Que sean indispensables e impostergables, cuya naturaleza justifica el desembolso de inmediato.
- c) Que el bien, activo o servicio que se pretende adquirir no se encuentre en existencia, porque su naturaleza impide ubicarlos en bodegas.

-
- d) El trámite de licitación se encuentra en proceso o no se ha iniciado por una causa justificada.
 - e) Para la compra de activos o capacitación el área interesada debe gestionar el trámite con la Unidad de Proveeduría y no debe realizarse mediante reintegro de fondos.
 - f) La compra de activos o desembolsos previsibles, deben efectuarse mediante el procedimiento usual de orden de compra y cumplir los requisitos usuales de toda contratación.
 - g) El funcionario que requiera un anticipo para fines propios de las operaciones del BANHVI, tramitará la solicitud ante el custodio por medio del formulario "Vale Provisional de Caja chica", el cual debe especificar con detalle los bienes y servicios que se pretende adquirir y estar debidamente firmado por la jefatura inmediata.
 - h) Para tramitar la liquidación del "Vale Provisional de Caja chica" el funcionario presentará al custodio los justificantes del gasto. Si los artículos comprados no coinciden con los indicados en el vale, o los justificantes incumplen con los requisitos establecidos en el presente Reglamento, el custodio rechazará el gasto y el funcionario solicitante deberá reintegrar los recursos adelantados.
 - i) Los Vales Provisionales de Caja chica deben liquidarse en un plazo máximo de cinco días hábiles, contados a partir de la fecha de retiro de los recursos del fondo fijo.
 - j) Los reintegros en los que no medie adelanto de recursos se tramitarán ante el custodio con el formulario "Reintegro Gastos por Caja chica" debidamente autorizado por la jefatura inmediata. Los justificantes del gasto deben cumplir con los requisitos establecidos en el presente Reglamento, de lo contrario, el custodio rechazará el gasto y no procederá con el reintegro solicitado.
 - k) Para aquellos gastos en los cuales no sea posible obtener un justificante que cumpla con los requisitos establecidos en el presente Reglamento, el funcionario tramitará la solicitud de reintegro ante el custodio en el formulario "Vale Definitivo de Caja chica", en el cual debe exponer las razones por las cuales utiliza este mecanismo de excepción y adjuntar la documentación de respaldo disponible. El formulario y la documentación de respaldo deberá estar debidamente firmados por la jefatura inmediata, quien asume la responsabilidad de dicho pago.
 - l) En caso de que el gasto corresponda a servicio de transporte autorizado, se registrará según las siguientes disposiciones:
 - i. No se podrá cobrar el servicio de transporte autorizado, cuando la hora de ingreso al Banco, sea después de las 5:30 am o la hora de salida del Banco sea antes de las 9:00 pm.
 - ii. En el vale definitivo de caja chica, utilizado para el reintegro, deberá consignarse detalladamente el recorrido y el número de placa.
 - iii. Adicionalmente deberá indicarse detalladamente el motivo por el cual se requirió del servicio y por lo cual no fue posible programar el ingreso o la salida a horas diferentes, ejemplo si el origen del cobro es por la realización de una gira.

Artículo 7. Procedimiento de pago para casos por excepción: El monto máximo de desembolso del fondo de gastos generales es por la suma de ¢500.000.00, (quinientos mil colones). Para los casos de excepción por montos mayores a esa suma se deben cumplir las siguientes disposiciones:

- i. Que la adquisición no resulte más onerosa que el procedimiento ordinario de contratación a realizar, acreditando el costo beneficio para la Administración.
- ii. Que no AyA fragmentación.
- iii. Que el trámite se realiza por adelanto y no por reintegro de fondos.
- iv. Contar con la autorización de la Subgerencia Financiera o en su defecto de la

Gerencia General.

- v. Presentar el formulario correspondiente para la solicitud de los recursos con las justificaciones respectivas.

Artículo 8. Utilización del Fondo Viáticos: Este fondo se utilizará para anticipos y cancelación de viáticos a funcionarios, lo cual está amparado en el “Reglamento gastos de viaje y de transporte para funcionarios públicos” emitido por la Contraloría General de la Republica.

- a) El monto máximo por desembolsar es de ¢150.000.00.
- b) El trámite de un adelanto será gestionado mediante el formulario “Anticipo Gastos de Viaje”, el cual debe contener información de los lugares a visitar, motivo de la gira, fecha estimada del viaje, monto del adelanto solicitado y la firma de la jefatura que autoriza la gira. Si la gira se anula después de solicitado el anticipo, debe reintegrar el dinero el mismo día o el siguiente a más tardar y no utilizar el dinero en otra gira.
- c) Para tramitar la liquidación del Anticipo de Viáticos el funcionario presentará al custodio el formulario “Liquidación de Gastos de Viaje, Transporte y Otros en el Interior del País”, debidamente autorizado por su jefatura inmediata, dentro de los siete días hábiles posteriores a su regreso al BANHVI; el plazo se computará a partir de la fecha en que concluyó la gira o trabajo externo realizado. La información consignada en la liquidación tiene el carácter de declaración jurada.
- d) La liquidación se realiza de conformidad con las tarifas autorizadas por la Contraloría General de la República mediante el “Reglamento gastos de viaje y de transporte para funcionarios públicos”. Los justificantes del gasto deben cumplir con lo establecido en la presente normativa, casos de excepción donde no es factible cumplir con este requisito se rigen por lo dispuesto en el artículo 6, inciso k) del presente Reglamento.
- e) Los reintegros en los que no medie adelanto de recursos deben tramitarse ante el custodio mediante el formulario “Liquidación de Gastos de Viaje, Transporte y Otros en el Interior del País”, según las condiciones indicadas en los incisos anteriores.

Artículo 9 Requisitos de una factura comercial, tiquete de caja o comprobante para su cancelación. Toda factura, tiquete de caja o comprobante, deberá cumplir con los requisitos siguientes a fin de proceder con su respectiva cancelación:

1.-Los comprobantes electrónicos: para los justificantes de los gastos debe considerarse lo indicado en las normas vigentes de comprobantes electrónicos:

- a) El funcionario debe solicitar al proveedor el envío al correo electrónico institucional del archivo PDF del comprobante, el XML que genera el sistema de facturación del proveedor y el XML validado por la Dirección General de Tributación como respaldo de que la empresa presentó la factura ante el Ministerio de Hacienda y que ésta fue validada. Asimismo, debe presentar el documento físico o digital con la autorización de la jefatura correspondiente para realizar el trámite ante la Unidad de Tesorería.
- b) Los documentos deben ser emitidos a nombre del BANHVI, a excepción de los peajes.
- c) Tener consignado el nombre de la persona física o jurídica, así como la identificación del obligado tributario.
- d) Numeración consecutiva, clave numérica, fecha de emisión.
- e) Indicación de que se encuentra autorizada mediante resolución del Ministerio de Hacienda.
- f) Detalle de mercancía o servicio prestado.

g) Valor total de la factura.

Para los casos de un ticket de caja u otro tipo de comprobante que sustituya a la factura, éstos deberán cumplir con los requisitos establecidos por la Dirección General de Tributación.

2.-Factura física: Aplica para los contribuyentes autorizados por el Ministerio de Hacienda para la no emisión de comprobante electrónico, y debe contener:

- a) Ser facientes y originales.
- b) Emitidos a nombre del BANHVI.
- c) Tener consignado el nombre de la persona física o jurídica, así como la identificación del obligado tributario.
- d) Numeración consecutiva (Número de factura).
- e) Fecha de emisión.
- f) Descripción del artículo vendido o servicio prestado.
- g) Cantidad, precio unitario y total.
- h) Autorizados por la Administración Tributaria.
- i) Contar con la autorización de la jefatura correspondiente.

Será responsabilidad de la jefatura que apruebe el comprobante de gasto, darse por satisfecha de la veracidad de los datos, por el medio que considere pertinente según las circunstancias. Para el caso del fondo de caja chica de viáticos, la jefatura debe verificar y validar en las bitácoras las horas de entrada y salida de los vehículos, de forma que coincidan con el dato que el funcionario del BANHVI reporta en el formulario de liquidación de viáticos y deberá dejar evidencia de dicha revisión mediante su firma. En caso de que se detecte incumplimiento, las personas funcionarias deben proceder de forma inmediata con el reintegro de los recursos cobrados de más y se aplicará lo que establece el artículo 19 de este reglamento, según corresponda.

Artículo 10. Respaldo de los gastos: Toda compra deberá quedar respaldada por los recursos desembolsados, el comprobante emitido por el proveedor respectivo y el pedido de compra por Fondo Fijo de Caja chica.

En los casos de viáticos al interior del país se debe tener el respaldo de la autorización de adelantos para giras, cuando ésta proceda, las liquidaciones de gastos de viaje respectivas y los comprobantes que se requieran.

Para viajes al exterior se debe tener el respaldo del acuerdo de viaje y la liquidación, con los comprobantes que se requieran.

Tales documentos son responsabilidad de la Unidad en lo que respecta a recibo, registro y control, según corresponda, sea en formato físico o electrónico.

CAPÍTULO III DEL PROCEDIMIENTO DE PAGO

Artículo 11. Medios para los desembolsos: Todos los desembolsos que se giren contra la cuenta bancaria del Fondo Fijo de Caja chica deberán efectuarse mediante transferencias electrónicas.

Artículo 12. Beneficiario del pago: Todos los pagos contra la cuenta bancaria del Fondo Fijo de Caja Chica se harán a nombre del funcionario que tramita el desembolso.

CAPÍTULO IV DE LOS REINTEGROS

Artículo 13. Responsables de efectuar los reintegros: El custodio de la caja chica, así como el encargado de la Unidad de Tesorería y Custodia serán los encargados de llevar a cabo los reintegros de Caja chica.

Artículo 14. Medio para el trámite de reintegro y disposiciones generales: Cuando el fondo de Caja chica se vea reducido en aproximadamente un 60% de su monto, se gestionará la solicitud de reembolso según el procedimiento definido.

CAPITULO V DE LA FISCALIZACIÓN

Artículo 15. Fiscalización: Los fondos de Caja chica se someten a las siguientes medidas de fiscalización:

- a) De acuerdo con las potestades que le otorga la ley, periódicamente y sin previo aviso, la Auditoría Interna realizará los arqueos que considere convenientes.
- b) Sin perjuicio de lo estipulado en el inciso anterior, es también responsabilidad de la Subgerencia Financiera realizar arqueos sorpresivos al custodio, según la periodicidad y condiciones establecidas en la Política referente a Cajas Chicas. En todos los casos se debe archivar la evidencia documental de los arqueos realizados.
- c) Los faltantes que se determinen en los arqueos deben ser reintegrados por el custodio dejando siempre el respectivo comprobante. En caso de los sobrantes, se realizará el traslado de la cuenta bancaria de caja chica a la cuenta general.
- d) La autorización para la apertura, cierre, aumento o disminución del fondo de Caja chica, así como los aumentos o disminuciones de los montos máximos por desembolso lo establecerá la Gerencia General.
- e) Están designados para autorizar los vales y liquidaciones de cajas chicas, el Gerente General, Subgerente Financiero, Subgerente de Operaciones, Auditor Interno, secretario de Junta Directiva y las jefaturas de Dirección, así como los jefes de Departamento o coordinadores de Área que, a criterio de las jefaturas de Dirección, se les deba asignar dicha responsabilidad. Esta autorización deberá ser por escrito y comunicada a la Subgerencia Financiera.
- f) Los funcionarios indicados en el inciso anterior son los responsables de que los adelantos y liquidaciones de caja chica, cumplan los requisitos descritos en el presente Reglamento.
- g) El encargado de la Unidad de Tesorería debe velar por la adecuada administración

de los Fondos de Caja chica y del cumplimiento del presente Reglamento.

- h) El custodio de la caja chica es el responsable de aceptar sólo comprobantes que cumplan con los requisitos mencionados y del manejo adecuado y ordenado de los fondos y comprobantes que componen la caja chica.

CAPÍTULO VI DISPOSICIONES FINALES

Artículo 16. Responsables del establecimiento de controles: Las jefaturas de la Unidad de Tesorería, Subgerencia Financiera, Dirección Administrativa y de la Área Proveeduría, deberán establecer los controles necesarios para asegurar el cumplimiento de lo establecido en el Reglamento a la Ley General de Contratación Pública, en torno a la prohibición de fraccionar compras.

Artículo 17. Revisión y cumplimiento del sistema de control: Compete a la encargada de la Unidad de Tesorería implantar y verificar el cumplimiento, la validez y la suficiencia del sistema de control interno, así como darle seguimiento y examinar regularmente la operación efectiva del Fondo Fijo de Caja chica, sus registros, la custodia y el buen uso de los recursos. Tal disposición la desarrollará con fundamento en el presente Reglamento y la Ley General de Control Interno.

Artículo 18. Fiscalización y evaluaciones: Compete a la Auditoría Interna verificar el cumplimiento, la validez y la suficiencia del sistema de control interno, así como examinar regularmente la operación efectiva del Fondo Fijo de Caja chica, sus registros, la custodia y el buen uso de los recursos transferidos. Lo cual realizará, conforme a los resultados de la valoración del riesgo que anualmente lleva a cabo la Auditoría Interna.

Artículo 19. Régimen Sancionatoria: Cualquier incumplimiento de las disposiciones del presente Reglamento será sancionado de conformidad con lo establecido en el Estatuto de Personal de la Institución, sin perjuicio de otras sanciones que correspondan de conformidad con las leyes y reglamentos vigentes en materia, por responsabilidades que puedan ser atribuidas al funcionario infractor.

Artículo 20. Vigencia y derogatoria: Rige a partir de la fecha de su comunicación. El presente reglamento deroga el aprobado mediante acuerdo N° 2 de la sesión 95-2020, del 04 de diciembre de 2020.

II.- Modificar el apartado 4 de los "*Parámetros para la firma de cheques, órdenes de transferencia, Títulos Valores y endoso y firma de otros documentos*", aprobados mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 23-2002, del 20 de marzo de 2002 y modificados con el acuerdo N° 1 de la sesión 68-2021, del 16 de setiembre de 2021, para que se lea de la siguiente forma:

"4- Límite de firma de documentos

Cuando se trate de documentos por sumas superiores a ¢50 millones, una de las dos firmas deberá ser la del titular de la Gerencia General, de la Subgerencia Financiera o de la Subgerencia de Operaciones. En el caso extraordinario de ausencia temporal o de no disponibilidad del titular de la Gerencia General, de la Subgerencia Financiera o de la Subgerencia de Operaciones para la firma requerida de los documentos señalados en el punto 1 anterior, podrá firmarse por cualquiera de los restantes funcionarios autorizados, debiendo la Unidad de Tesorería y Custodia comunicar inmediatamente a la Gerencia General y a la Auditoría Interna, la situación referida. Dicha comunicación deberá contener al menos, las justificaciones para realizar el pago en esa fecha y que impiden la posposición del mismo.

A fin de lograr la actualización periódica del límite indicado, en el mes de enero de cada año, el monto se deberá ajustar en forma automática según el índice de inflación anual al año inmediato anterior, llevándolo a la unidad de millón inferior.

Los montos máximos autorizados para las Ordenes de Transferencia de Caja Chica, son los que se establecen en el inciso a) artículo 6, artículo 7 y el inciso a) del artículo 8 del Reglamento del Fondo de Caja Chica del Banco Hipotecario de la Vivienda.”

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°2:

Considerando:

Primero: Que el Banco Popular y de Desarrollo Comunal (Banco Popular), ha presentado solicitud para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), setenta y cinco operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para construcción en lote propio, con el propósito de brindar una solución de vivienda a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad, en el territorio indígena Alto Chirripó, ubicado en los cantones de Turrialba y Limón.

Segundo: Que por medio del oficio BANHVI-DF-OF-0511-2023, del 30 de junio de 2023 – el cual es avalado por la Gerencia General con la nota BANHVI-GG-OF-0680-2023, de esa misma fecha–, la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud del Banco Popular y con base en la documentación presentada por la entidad, los

estudios realizados por la Dirección FOSUVI y la verificación de la normativa vigente para este tipo de operaciones, recomienda aprobar las respectivas solicitudes de Bono Familiar de Vivienda, bajo las condiciones señaladas en el citado informe.

Tercero: Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto se han presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos que se proponen en el informe BANHVI-DF-OF-0511-2023 de la Dirección FOSUVI.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, setenta y cinco operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para construcción en lote propio, para igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad en el territorio indígena Alto Chirripó, ubicado en los cantones de Turrialba y Limón, actuando el Banco Popular y de Desarrollo Comunal como entidad autorizada, y la empresa SOMABACU S.A., cédula jurídica 3-101-017266, como constructora de las viviendas.

2) Para estos efectos, se autorizan setenta y cinco operaciones de Bono Familiar de Vivienda, de conformidad con el siguiente detalle de beneficiarios y montos:

Jefe de familia	Cédula	Área (m ²)	Monto de construcción (¢)	Transporte (¢)	Fiscalización (¢)	Kilometraje (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Chaves Aguilar Ana Yancy	3-0545-0408	45,6	18.916.188,55	1.022.096,46	153.221,13	57.225,00	233.672,20	19.360.306,87
Aguilar Aguilar Felipe	3-0394-0162	45,6	18.916.188,55	1.022.096,46	153.221,13	57.225,00	233.672,20	19.360.306,87
Aguilar García Marcelinda	3-0428-0228	50,6	20.024.327,20	1.022.096,46	162.197,05	57.225,00	243.174,10	20.486.923,35
Aguilar Garcia Elizandra	3-0457-0959	50,6	20.024.327,20	1.022.096,46	162.197,05	57.225,00	243.174,10	20.486.923,35
Aguilar Garcia Loyda	3-0428-0229	45,6	18.916.188,55	1.022.096,46	153.221,13	57.225,00	233.672,20	19.360.306,87
Aguilar Herrera Ebinia	3-0501-0872	45,6	18.916.188,55	1.022.096,46	153.221,13	57.225,00	233.672,20	19.360.306,87
Aguilar Herrera Lorena	9-0100-0886	45,6	18.916.188,55	1.022.096,46	153.221,13	57.225,00	233.672,20	19.360.306,87
Aguilar Lopez Keila Netania	7-0269-0506	45,6	18.916.188,55	1.022.096,46	153.221,13	57.225,00	233.672,20	19.360.306,87
Aguilar PAyAn Adelia	3-0543-0906	45,6	18.916.188,55	1.022.096,46	153.221,13	57.225,00	233.672,20	19.360.306,87
Bañez Madriz Devida	3-0532-0181	45,6	18.916.188,55	1.022.096,46	153.221,13	57.225,00	233.672,20	19.360.306,87
Bañez Madriz Salome	3-0532-0180	45,6	18.916.188,55	1.022.096,46	153.221,13	57.225,00	233.672,20	19.360.306,87
Brenes Brenes Mónica	3-0545-0397	45,6	18.916.188,55	1.022.096,46	153.221,13	57.225,00	233.672,20	19.360.306,87

Jefe de familia	Cédula	Área (m ²)	Monto de construcción (¢)	Transporte (¢)	Fiscalización (¢)	Kilometraje (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Brenes Brenes María de los Angeles	3-0545-0241	45,6	18.916.188,55	1.022.096,46	153.221,13	57.225,00	233.672,20	19.360.306,87
Brenes Ortiz Liria	3-0575-0611	45,6	18.916.188,55	1.022.096,46	153.221,13	57.225,00	233.672,20	19.360.306,87
Brenes Salazar Noily	3-0533-0236	50,6	20.024.327,20	1.022.096,46	162.197,05	57.225,00	243.174,10	20.486.923,35
Camacho Bañez Rebeca	7-0217-0404	45,6	18.916.188,55	1.022.096,46	153.221,13	57.225,00	233.672,20	19.360.306,87
Camacho Mora Mercedes	3-0476-0204	45,6	18.916.188,55	1.022.096,46	153.221,13	57.225,00	233.672,20	19.360.306,87
Camacho Mora Rosenda	7-0208-0031	45,6	18.916.188,55	1.022.096,46	153.221,13	57.225,00	233.672,20	19.360.306,87
Camacho Ortiz Alicia	9-0100-0961	50,6	20.024.327,20	1.022.096,46	162.197,05	57.225,00	243.174,10	20.486.923,35
Camacho Salazar Estefana	3-0567-0831	45,6	18.916.188,55	1.022.096,46	153.221,13	57.225,00	233.672,20	19.360.306,87
Céspedes Ortiz Dina Floriana	3-0629-0495	45,6	18.916.188,55	1.022.096,46	153.221,13	57.225,00	233.672,20	19.360.306,87
Céspedes Salazar Loraria	3-0521-0673	45,6	18.916.188,55	1.022.096,46	153.221,13	57.225,00	233.672,20	19.360.306,87
Céspedes Salazar Usias	3-0488-0441	45,6	18.916.188,55	1.022.096,46	153.221,13	57.225,00	233.672,20	19.360.306,87
Céspedes Solano Roger	9-0100-0788	50,6	20.024.327,20	1.022.096,46	162.197,05	57.225,00	243.174,10	20.486.923,35
Chaves Aguilar Flora	3-0532-0866	45,6	18.916.188,55	1.022.096,46	153.221,13	57.225,00	233.672,20	19.360.306,87
Chaves Morales Julieta Francisca	3-0326-0042	45,6	18.916.188,55	1.022.096,46	153.221,13	57.225,00	233.672,20	19.360.306,87
Chávez Aguilar Laura	3-0532-0867	45,6	18.916.188,55	1.022.096,46	153.221,13	57.225,00	233.672,20	19.360.306,87
García Aguilar Viviana	7-0285-0654	45,6	18.916.188,55	1.022.096,46	153.221,13	57.225,00	233.672,20	19.360.306,87
García Aguilar Yessenia	3-0532-0877	45,6	18.916.188,55	1.022.096,46	153.221,13	57.225,00	233.672,20	19.360.306,87
García García Niuri	3-0553-0557	45,6	18.916.188,55	1.022.096,46	153.221,13	57.225,00	233.672,20	19.360.306,87
García García Yamileth	3-0488-0448	50,6	20.024.327,20	1.022.096,46	162.197,05	57.225,00	243.174,10	20.486.923,35
García Obando Beatriz	3-0532-0888	50,6	20.024.327,20	1.022.096,46	162.197,05	57.225,00	243.174,10	20.486.923,35
García García Yamileth	3-0488-0448	45,6	18.916.188,55	1.022.096,46	153.221,13	57.225,00	233.672,20	19.360.306,87
García Obando Beatriz	3-0532-0888	45,6	18.916.188,55	1.022.096,46	153.221,13	57.225,00	233.672,20	19.360.306,87
García Obando Carmen	3-0533-0142	45,6	18.916.188,55	1.022.096,46	153.221,13	57.225,00	233.672,20	19.360.306,87
García PAyAn Loida	7-0224-0275	45,6	18.916.188,55	1.022.096,46	153.221,13	57.225,00	233.672,20	19.360.306,87
Lopez Camacho Estefana	3-0457-0963	45,6	18.916.188,55	1.022.096,46	153.221,13	57.225,00	233.672,20	19.360.306,87
Lopez Salazar Bella Michel	3-0534-0552	45,6	18.916.188,55	1.022.096,46	153.221,13	57.225,00	233.672,20	19.360.306,87
Madrigal Aguilar Kattia	3-0532-0891	45,6	18.916.188,55	1.022.096,46	153.221,13	57.225,00	233.672,20	19.360.306,87
Madrigal Mora Rosibel	9-0100-0796	45,6	18.916.188,55	1.022.096,46	153.221,13	57.225,00	233.672,20	19.360.306,87
Martínez Jimenez Priscilla	3-0497-0344	45,6	18.916.188,55	1.022.096,46	153.221,13	57.225,00	233.672,20	19.360.306,87
Martínez Mora Ermelinda	3-0558-0060	45,6	18.916.188,55	1.022.096,46	153.221,13	57.225,00	233.672,20	19.360.306,87
García Bañez Claudia	3-0533-0899	50,6	20.024.327,20	1.022.096,46	162.197,05	57.225,00	243.174,10	20.486.923,35
Martínez Mora Eve	7-0297-0979	45,6	18.916.188,55	1.022.096,46	153.221,13	57.225,00	233.672,20	19.360.306,87

Jefe de familia	Cédula	Área (m ²)	Monto de construcción (¢)	Transporte (¢)	Fiscalización (¢)	Kilometraje (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Mora Aguilar Josette	3-0512-0851	45,6	18.916.188,55	1.022.096,46	153.221,13	57.225,00	233.672,20	19.360.306,87
Mora García Princesa	7-0208-0012	45,6	18.916.188,55	1.022.096,46	153.221,13	57.225,00	233.672,20	19.360.306,87
Mora Moya Greta	9-0104-0766	45,6	18.916.188,55	1.022.096,46	153.221,13	57.225,00	233.672,20	19.360.306,87
Morales Herrera Yesenia	3-0457-0847	45,6	18.916.188,55	1.022.096,46	153.221,13	57.225,00	233.672,20	19.360.306,87
Martínez Martínez Alicia	3-0548-0404	50,6	20.024.327,20	1.022.096,46	162.197,05	57.225,00	243.174,10	20.486.923,35
Morales Morales Clari	3-0530-0274	45,6	18.916.188,55	1.022.096,46	153.221,13	57.225,00	233.672,20	19.360.306,87
Morales Morales Maria Jenny	7-0273-0630	45,6	18.916.188,55	1.022.096,46	153.221,13	57.225,00	233.672,20	19.360.306,87
Murcia Herrera Mervelyn Tatiana	3-0455-0254	45,6	18.916.188,55	1.022.096,46	153.221,13	57.225,00	233.672,20	19.360.306,87
Obando Salazar Claudina	3-0561-0092	45,6	18.916.188,55	1.022.096,46	153.221,13	57.225,00	233.672,20	19.360.306,87
Obando Bañez Biviana	3-0532-0108	45,6	18.916.188,55	1.022.096,46	153.221,13	57.225,00	233.672,20	19.360.306,87
Obando Bañez Yahaira	3-0545-0144	45,6	18.916.188,55	1.022.096,46	153.221,13	57.225,00	233.672,20	19.360.306,87
Obando García Yahaira	7-0342-0878	45,6	18.916.188,55	1.022.096,46	153.221,13	57.225,00	233.672,20	19.360.306,87
Ortiz Brenes Ines	3-0457-0870	45,6	18.916.188,55	1.022.096,46	153.221,13	57.225,00	233.672,20	19.360.306,87
Ortiz Segura Micxi	3-0486-0954	45,6	18.916.188,55	1.022.096,46	153.221,13	57.225,00	233.672,20	19.360.306,87
Morales Céspedes Maria Isabel	3-0533-0026	50,6	20.024.327,20	1.022.096,46	162.197,05	57.225,00	243.174,10	20.486.923,35
PAyAn Herrera Genoveva	9-0101-0776	45,6	18.916.188,55	1.022.096,46	153.221,13	57.225,00	233.672,20	19.360.306,87
Rosales Obando Biviana	3-0459-0117	45,6	18.916.188,55	1.022.096,46	153.221,13	57.225,00	233.672,20	19.360.306,87
Salazar García Daison	3-0551-0904	45,6	18.916.188,55	1.022.096,46	153.221,13	57.225,00	233.672,20	19.360.306,87
Ortiz Ortiz Natalia	3-0532-0125	50,6	20.024.327,20	1.022.096,46	162.197,05	57.225,00	243.174,10	20.486.923,35
Salazar García Eloida	3-0551-0903	45,6	18.916.188,55	1.022.096,46	153.221,13	57.225,00	233.672,20	19.360.306,87
Salazar Reyes Carol Vanessa	3-0533-0139	45,6	18.916.188,55	1.022.096,46	153.221,13	57.225,00	233.672,20	19.360.306,87
Salazar Castro Arelys	3-0536-0185	50,6	20.024.327,20	1.022.096,46	162.197,05	57.225,00	243.174,10	20.486.923,35
García Jimenez Tenorio	3-0457-0690	45,6	18.916.188,55	1.022.096,46	153.221,13	57.225,00	233.672,20	19.360.306,87
Salazar García Maria Damaris	3-0555-0539	50,6	20.024.327,20	1.022.096,46	162.197,05	57.225,00	243.174,10	20.486.923,35
Aguilar García Beatriz	3-0544-0446	45,6	18.916.188,55	1.022.096,46	153.221,13	57.225,00	233.672,20	19.360.306,87
Aguilar García Elizabeth	3-0520-0705	45,6	18.916.188,55	1.022.096,46	153.221,13	57.225,00	233.672,20	19.360.306,87
Aguilar García Nancy	3-0532-0881	45,6	18.916.188,55	1.022.096,46	153.221,13	57.225,00	233.672,20	19.360.306,87
Aguilar García Marcelinda	3-0428-0228	45,6	18.916.188,55	1.022.096,46	153.221,13	57.225,00	233.672,20	19.360.306,87
Sanabria Brenes Grace	3-0457-0957	50,6	20.024.327,20	1.022.096,46	162.197,05	57.225,00	243.174,10	20.486.923,35
Obando Jimenez Miguel	3-0536-0191	50,6	20.024.327,20	1.022.096,46	162.197,05	57.225,00	243.174,10	20.486.923,35
Céspedes Solano Lourdes	9-0100-0789	50,6	20.024.327,20	1.022.096,46	162.197,05	57.225,00	243.174,10	20.486.923,35

Los gastos de formalización ya incluyen el monto correspondiente de IVA por gastos legales.

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

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

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

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

7) La entidad autorizada deberá verificar, previo a la entrega de las soluciones habitacionales, que las viviendas se encuentren en excelentes condiciones de funcionamiento, con todos los elementos conectados y los materiales con los acabados que se están financiando.

8) El plazo para la construcción y ejecución de las viviendas, una vez formalizadas las operaciones, es de un máximo de 40 semanas. Posteriormente se realizará el cierre técnico y financiero en cada expediente con el aval de la entidad autorizada y la recepción de la vivienda por parte del beneficiario.

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

10) Deberán acatarse las recomendaciones emitidas por el Departamento Técnico en el informe BANHVI-DT-IN-0146-2023.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°3:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0686-2023, del 30 de junio de 2023, la Gerencia General remite y avala el informe BANHVI-DF-OF-0515-2023 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes de Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, Grupo Mutual Alajuela – la Vivienda de Ahorro y Préstamo, COOPEALIANZA, R.L., Banco de Costa Rica y el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, para financiar, en lo que ahora interesa, trece operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

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

Tercero: Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión de los indicados bonos de vivienda, en los términos planteados en el citado informe BANHVI-DF-OF-0515-2023.

Por tanto, se acuerda:

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

Entidad Autorizada: Mutua Cartago de Ahorro y Préstamo									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (₡)	Costo de vivienda (₡)	Aporte familiar (₡)	Gastos de formalización (₡)	Monto del Bono (₡)
Espinoza Cisneros Maritza Carolina	5-0375-0245	2-602465	Upala	CLC	6.000.000,00	13.500.000,00	57.334,58	573.345,75	20.016.011,18
Duarte Díaz Salvador	155820-681436	3-254236	Turrialba	CLC	8.000.000,00	13.500.000,00	55.825,34	558.253,43	22.002.428,09
Arce Rojas Luz Mery	2-0660-0627	2-602969	San Carlos	CLC	5.400.000,00	12.277.530,00	159.900,54	533.001,81	18.050.631,27
Hodgson García Tannia Olguita	7-0201-0068	7-180271	Guácimo	CLC	3.200.000,00	13.090.000,00	235.438,50	470.877,00	16.525.438,50
Medina Sandoval Hellen	5-0392-0494	2-602464	Upala	CLC	6.000.000,00	13.500.000,00	171.999,38	573.331,25	19.901.331,88
Vargas Arias Lisseth Gabriela	7-0181-0758	7-177907	Pococí	CLC	5.000.000,00	12.500.000,00	52.597,28	525.972,83	17.723.375,55
Entidad Autorizada: Grupo Mutua Alajuela - La Vivienda de Ahorro y Préstamo									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (₡)	Costo de vivienda (₡)	Aporte familiar (₡)	Gastos de formalización (₡)	Monto del Bono (₡)
Navarro Flores Lucrecia de Jesús	1-0902-0565	2-507024	San Carlos	CLC	3.360.000,00	11.340.000,01	174.411,00	581.370,00	15.106.959,01
González Lara Wilson	6-0304-0969	2-596756	Grecia	CLC	10.000.000,00	9.926.230,94	169.215,00	564.050,00	20.321.065,94
Entidad Autorizada: COOPEALIANZA, R.L.									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (₡)	Costo de vivienda (₡)	Aporte familiar (₡)	Gastos de formalización (₡)	Monto del Bono (₡)
Rivera Ramírez Liseth Andrea	1-1362-0501	1-642203	Pérez Zeledón	CLC	4.186.875,00	11.340.000,00	47.426,66	474.266,63	15.953.714,97
Méndez Ramírez Carmen Nathalia	1-1777-0028	2-453522	San Carlos	CLC	7.600.000,00	11.340.000,00	53.831,47	538.314,68	19.424.483,21
Entidad Autorizada: Banco de Costa Rica									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (₡)	Costo de vivienda (₡)	Aporte familiar (₡)	Gastos de formalización (₡)	Monto del Bono (₡)
Jiménez Hidalgo José Ángel	9-0062-0862	6-236868	Coto Brus	CLC	4.950.000,00	11.340.000,00	16.573,41	165.734,10	16.439.160,69
Picado Chinchilla Fany Daniela	6-0432-0819	6-227688	Parrita	CLC	7.000.000,00	11.340.000,00	82.867,05	165.734,10	18.422.867,05
Entidad Autorizada: Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (₡)	Costo de vivienda (₡)	Aporte familiar (₡)	Gastos de	Monto del Bono (₡)

								formaliza- ción (¢)	
Sánchez Vega Grettel Rocío	1-1328- 0855	1- 692193	Pérez Zeledón	CLC	5.000.000,00	11.020.000,00	50.533,99	505.339,91	16.474.805,92
(*) CLC: Compra de lote y construcción de vivienda									

2) En los casos que incluyan la construcción de la vivienda, será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque la vivienda cumpla con las especificaciones técnicas de la Directriz Gubernamental N° 27.

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

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

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

6) En el caso de la señora Navarro Flores Lucrecia de Jesús, tramitado por Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, al momento de realizar la revisión del caso, la opción de venta se encuentra vigente. No obstante, la misma se vence el día 30 de junio de 2023, motivo por el cual, la ampliación de la opción de venta debe estar vigente y firmada por las partes antes de la formalización.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°4:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0686-2023, del 30 de junio de 2023, la Gerencia General remite y avala el informe BANHVI-DF-OF-0515-2023 de la Dirección FOSUVI, que contiene, en lo que ahora interesa, un resumen de los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, para financiar una

operación individual de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

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

Tercero: Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado bono de vivienda, en los términos planteados en el citado informe BANHVI-DF-OF-0515-2023.

Por tanto, se acuerda:

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

Entidad Autorizada: Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Serrano Carballo Maricruz	1-1464-0886	1-503500	San José	CVE	No aplica	28.182.300,00	301.148,69	602.297,37	28.483.448,69
(*) CVE: Compra de vivienda existente									

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

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

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

Acuerdo por Mayoría y Firme.-

ACUERDO N°5:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0683-2023, del 30 de junio de 2023, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe BANHVI-DF-OF-0513-2023 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), para prorrogar el plazo del contrato de administración de recursos, así como para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, actividades adicionales no contempladas originalmente en el proyecto habitacional Puerto Escondido, ubicado en el distrito de Puente de Piedra del cantón de Grecia, provincia de Alajuela, y aprobado mediante el acuerdo N° 2 de la sesión 93-2021 del 16 de diciembre de 2021.

Segundo: Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente se manifiesta a favor de acoger la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de prorrogar los plazos para la entrega de las obras faltantes, las segregaciones, la formalización de las operaciones y entrega de las viviendas, la liberación de garantías y la entrega del cierre técnico y financiero, y aprobar un financiamiento adicional por la suma de ¢2.360.999,19, para cubrir el pago de pólizas para protección de viviendas e infraestructura durante 9 meses adicionales. Lo anterior, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

Tercero: Que con base en las justificaciones expuestas por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la Administración y, en consecuencia, lo que procede es modificar los parámetros del financiamiento otorgado a Grupo Mutual para el referido proyecto de vivienda, en los mismos términos propuestos por la Dirección FOSUVI en el informe BANHVI-DF-OF-0513-2023.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar a Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para el proyecto Puerto Escondido, un financiamiento adicional de **¢2.360.999,19** (dos millones trescientos sesenta mil novecientos noventa y nueve colones con 19/100), para el pago de pólizas para protección de viviendas e infraestructura durante 9 meses adicionales; el cual será liquidable contra el aval del fiscal de inversión y entidad autorizada.

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

a) Ampliar el plazo constructivo por 20 días, a partir de la fecha de conclusión inicial.

b) Hasta el 01 de setiembre de 2023, para la culminación de obras (área de parque con remoción de poste) y la entrega de éstas.

c) Hasta el 01 de marzo de 2024, para realizar las segregaciones.

d) Hasta el 01 de julio de 2024, para la formalización de las operaciones y la entrega de las viviendas.

e) Hasta el 01 de noviembre de 2024, para la liberación de garantías.

f) Hasta el 01 de febrero de 2025, para el cierre técnico y financiero.

3) Deberá realizarse una adenda al contrato de administración de recursos, con los plazos y el monto del financiamiento adicional autorizados en el presente acuerdo.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°6:

Considerando:

Primero: Que mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 75-2021, del 11 de octubre de 2021, la Junta Directiva de este Banco otorgó a la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP) –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– el financiamiento para el desarrollo del proyecto habitacional 28 Millas La Alegría, ubicado en el distrito Batán del cantón de Matina, provincia de Limón.

Segundo: Que por medio del oficio DIP-0146-2023, del 19 de mayo de 2023, la MUCAP ha solicitado la autorización de este Banco para prorrogar el plazo del contrato de administración de recursos y financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, actividades adicionales no contempladas originalmente en el citado proyecto habitacional.

Tercero: Que mediante el oficio BANHVI-DF-OF-0512-2023, del 30 de junio de 2023 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota BANHVI-GG-OF-0682-2023, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la MUCAP, concluyendo que, con base en los argumentos señalados por esa entidad para justificar el monto y el plazo requeridos, recomienda acoger parcialmente la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de prorrogar los plazos para la entrega de las obras faltantes, las segregaciones, la formalización de las operaciones, la entrega de las viviendas, la liberación de garantías y la elaboración del cierre técnico y financiero; y aprobar un financiamiento adicional por la suma de ₡21.129.032,25, por concepto de costos indirectos y del IVA asociados a la referida ampliación de plazo. Lo anterior, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

Cuarto: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI en el informe BANHVI-DF-OF-0512-2023.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar a la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, una ampliación al plazo del proyecto habitacional 28 Millas La Alegría, según el siguiente detalle:

- a) Ampliar el plazo de la fase constructiva por 65 días naturales, una vez que sean firmadas las adendas contractuales.
- b) Todos los hitos contractuales pendientes se trasladan de fechas, según lo indicado en el punto a) anterior.

2) Autorizar a la MUCAP para dicho proyecto habitacional, un financiamiento adicional de **₡21.129.032,25** (veintiún millones ciento veintinueve mil treinta y dos colones con 25/100), según el siguiente detalle:

- a.- Financiamiento adicional por un monto de ₡18.698.258,63 por concepto de costos indirectos asociados a la ampliación de plazo.
- b.- Financiamiento adicional por un monto de ₡2.430.773,62 por concepto de IVA asociado al punto a. anterior.

La solicitud presentada por MUCAP se basaba en una liquidación del rubro de Imprevistos; sin embargo, debido a que las obras son solicitadas por una institución y además ajenas al proyecto, se considera como una obra extra que requiere financiamiento adicional.

3) Deberá realizarse una adenda al contrato de administración de recursos, con el plazo y el monto del financiamiento adicional autorizados en el presente acuerdo.

Acuerdo por Mayoría y Firme.-
