

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 34-2023**

5 **DEL 05 DE JUNIO DE 2023**

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

7
8 Se inicia la sesión a las dieciséis horas, en la sede del BANHVI, con la asistencia de los
9 siguientes Directores: Roy Allan Jiménez Céspedes, Presidente; Eloísa Ulibarri Pernús,
10 Vicepresidenta; Guillermo Alvarado Herrera, Lina Rosa Barrantes Castegnaro, Marcos
11 Alonso Carazo Campos, Mariana Grillo Espinoza y José Rodolfo Rojas Jiménez. Los
12 Directores Ulibarri Pernús y Jiménez Céspedes, asisten virtualmente a la sesión, por medio
13 de videoconferencia en la plataforma de Microsoft Teams, al amparo de lo dispuesto en el
14 Reglamento para el Funcionamiento de la Junta Directiva del Banco Hipotecario de la
15 Vivienda.

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

21 *****

22
23 **Asuntos conocidos en la presente sesión**

24
25 La Junta Directiva conoce los siguientes asuntos en la presente sesión:

- 26 1º. Aprobación de orden del día.
27 2º. Nombramiento de Presidente y Vicepresidente de la Junta Directiva, para el período
28 2023 – 2024.
29 3º. Lectura y aprobación de las actas N° 12-2023 del 22-02-2023 y 13-2023 del 27-02-
30 2023.
31 4º. Propuesta de Modificación Presupuestaria No. 04-2023. (Oficio BANHVI-GG-OF-
32 0554-2023)
33 5º. Solicitud de crédito de largo plazo de Coopeservidores R.L., por la suma de ø6.000
34 millones. (Oficio BANHVI-GG-OF-0552-2023)

-
- 1 6°. Solicitud de crédito de largo plazo de Coocique R.L., por la suma de ¢5.000 millones.
2 (Oficio BANHVI-GG-OF-0551-2023)
- 3 7°. Adjudicación de la contratación de la Auditoría Externa de los Estados Financieros
4 del BANHVI y del FOSUVI 2023, 2024 y 2025, y del Informe de Atestiguamiento de la
5 Calidad de Liquidación Presupuestaria 2022, 2023, 2024 y 2025". (Oficio BANHVI-
6 GG-OF-0529-2023)
- 7 8°. Solicitud de aprobación de 13 bonos extraordinarios individuales, en el territorio
8 indígena Bribri. (Oficio BANHVI-GG-OF-0558-2023)
- 9 9°. Solicitud de aprobación de 24 bonos extraordinarios individuales. (Oficios BANHVI-
10 GG-OF-0528-2023 y BANHVI-GG-OF-0561-2023)
- 11 10°. Solicitud de financiamiento adicional y ampliación al plazo del contrato de
12 administración de recursos del proyecto Llanuras de Canaán. (Oficio BANHVI-GG-
13 OF-0493-2023)
- 14 11°. Solicitud de reasignación de saldos, financiamiento adicional y ampliación al plazo del
15 contrato de administración de recursos del proyecto Don Sergio I. (Oficio BANHVI-
16 GG-OF-0466-2023)
- 17 12°. Solicitud de financiamiento adicional y ampliación al plazo del contrato de
18 administración de recursos del proyecto José Villalobos. (Oficio BANHVI-GG-OF-
19 0494-2023)
- 20 13°. Oficios del Comité de Auditoría, con respecto al proceso para contratar al asesor
21 externo de dicho comité.
- 22 14°. Solicitud de financiamiento adicional y ampliación al plazo del contrato de
23 administración de recursos del proyecto Parque Recreativo Jorge Debravo. (Oficio
24 BANHVI-GG-OF-0405-2023)
- 25 15°. Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del
26 proyecto Parque Los Chiles. (Oficio BANHVI-GG-OF-0563-2023)
- 27 16°. Solicitud para sustituir siete beneficiarios del proyecto Las Trojas. (Oficios BANHVI-
28 GG-OF-0559-2023 y BANHVI-GG-OF-0560-2023)
- 29 17°. Solicitud para sustituir dos beneficiarios del proyecto Matapalo. (Oficio BANHVI-GG-
30 OF-0491-2023)
- 31 18°. Solicitud para sustituir un beneficiario del proyecto El Colono. (Oficio BANHVI-GG-
32 OF-0492-2023)
- 33 19°. Solicitud para sustituir un beneficiario del proyecto Almendares II. (Oficio BANHVI-
34 GG-OF-0452-2023)

1 20°. Solicitud para sustituir un beneficiario del proyecto Espaveles II. (Oficio BANHVI-GG-
2 OF-0450-2023)

3 21°. Propuestas de los señores Directores.

4 22°. Actualización del cuadro de sucesión de la Auditoría Interna.

5 23°. Correspondencia.

6 *****

7

8 **1° Aprobación de orden del día**

9

10 **Director Presidente:** Procedemos, entonces, con el primer punto de la agenda, el cual es
11 la aprobación del orden del día.

12 Si hubiera alguna propuesta de modificación al orden del día, este es el momento de
13 escucharlo. De no ser así, entonces procederíamos a votarla.

14 **Directora Ulibarri Pernús:** Roy.

15 **Director Presidente:** Adelante:

16 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, hablábamos anteriormente. Tenemos en la correspondencia
17 un par de notas enviadas por el Comité de Auditoría para nombramiento del Asesor Externo
18 y para prorrogar, en dos meses, el nombramiento del actual, porque ya se le vence el plazo.
19 Quería ver en qué punto lo podías poner, para que nos aseguráramos de aprobarlo hoy,
20 porque ya tiene un mes de haberse tomado el acuerdo y, por alguna razón, está en
21 correspondencia; claro y no la hemos visto.

22 A ver si lo puedes adelantar un poco, por favor.

23 **Director Presidente:** Claro, por supuesto. Qué le parece doña Eloísa si tomamos el
24 acuerdo de, como hemos hecho en otras ocasiones, y a las 7 de la de la noche, 7:30 tal
25 vez, porque este es un tema, digamos, que más sencillo.

26 Si no hemos avanzado el punto de correspondencia, pues veríamos en específico esas dos
27 notas, ¿Son dos notas, verdad?

28 **Directora Ulibarri Pernús:** Son dos notas. Sí señor, dos acuerdos.

29 **Director Presidente:** Okey. Bueno.

30 **Directora Ulibarri Pernús:** Gracias.

31 **Director Presidente:** Con mucho gusto, doña Eloísa. Bueno, procedemos a votar el orden
32 del día con este acuerdo de estas dos notas que sí, en efecto, estamos pendientes de ver
33 hace una semana, que tienen que ver hace una semana.

34 Don Guillermo.

- 1 **Director Alvarado Herrera:** Aprobado.
2 **Director Carazo Campos:** Aprobado.
3 **Director Presidente:** Gracias, don Marcos.
4 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado.
5 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado.
6 **Director Presidente:** Aprobado. José Rodolfo.
7 **Director Rojas Jiménez:** Aprobada.
8 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobada.
9 **Director Presidente:** Gracias, muy amables.

10 *****

11

12 **2° Nombramiento de Presidente y Vicepresidente de la Junta Directiva, para el**
13 **período 2023 – 2024**

14

15 **Director Presidente:** Segundo punto es el nombramiento del Presidente y Vicepresidente
16 de la Junta Directiva para el periodo 2023-2024.

17 Tal como está estipulado en la Ley 7052, se abre el proceso de postulaciones para el puesto
18 de Presidente.

19 **Director Rojas Jiménez:** Roy.

20 **Director Presidente:** Sí, adelante.

21 **Director Rojas Jiménez:** Sí, bueno, yo creería que, hasta el día de hoy, se ha venido
22 trabajando de una manera adecuada.

23 **Directora Ulibarri.** No escucho.

24 **Director Presidente:** Sí, les voy a pedir un favorcito, discúlpeme, porque me incluyo, el
25 que falló en las reglas iniciales. Por favor, procuremos utilizar el micrófono, como siempre,
26 cuando hacemos intervenciones, sobre todo en este caso, que tanto doña Eloísa como mi
27 persona estamos de forma virtual. Adelante don Rodolfo.

28 **Director Rojas Jiménez:** Gracias. Sí, decía que me parece que en este año que tenemos
29 ya o que vamos a cumplir de estar en la Junta Directiva, me parece que se ha venido
30 haciendo un buen trabajo articulado de la mano de Roy y, como representante del Ministerio
31 de Vivienda, y considero que Roy debería continuar en la presidencia de la Junta Directiva.
32 Lo propongo para que pueda continuar como Presidente.

33 Lo dejo a discreción de los demás compañeros.

34 **Director Presidente:** Okey, gracias por la postulación.

-
- 1 ¿Alguna otra postulación? Compañeros, compañeras.
- 2 **Director Carazo Campos:** No señor.
- 3 **Director Presidente:** Bueno, al no haber, someteríamos a votación la elección del puesto
- 4 de Presidente, para el periodo 2023-2024. Don Guillermo.
- 5 **Director Alvarado Herrera:** Yo sí quisiera señalar que, como ustedes saben, no me he
- 6 sentido cómodo con la limitación que le ha puesto don Roy al trabajo de esta Junta Directiva,
- 7 aún habiendo tantos temas pendientes de resolver.
- 8 Igualmente, como se lo he dicho a don Roy, me incomoda que cuando uno no tiene una
- 9 posición similar a la del gobierno, no quieran que uno ni siquiera razone alguno de los
- 10 puntos que uno no comparte, más cuando uno se prepara para poder hacer el análisis.
- 11 Pero, bueno, espero sinceramente que don Roy pueda comprender, tenga la capacidad de
- 12 ver que esta Junta requiere, efectivamente, todos nosotros, no solo cumplamos nuestra
- 13 responsabilidad, sino que nos sintamos bien en el aporte que todos le tenemos que dar a
- 14 esta institución.
- 15 Decir que eso me parece que es lo conveniente, de que en un órgano haya una convivencia
- 16 sana. Yo voto a favor.
- 17 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo no escucho Roy, ¿y vos?
- 18 **Director Presidente:** Muy cortado.
- 19 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo también muy entrecortado.
- 20 **Presidente Director:** ¿Cómo podemos hacer, don David?
- 21 **Sr. López Pacheco:** Sí, tienen que hablar más cerca del micrófono, porque además aquí
- 22 está lloviendo, entonces la lluvia afecta.
- 23 **Director Alvarado Herrera:** ¿Entonces qué, tengo que repetir?
- 24 **Sr. López Pacheco:** Más cerca del micrófono.
- 25 **Director Presidente:** Yo no escuché.
- 26 **Director Alvarado Herrera:** Voy de nuevo, ¿me escuchan?
- 27 **Directora Ulibarri Pernús:** Ahora te escucho mejor.
- 28 **Director Alvarado Herrera:** Quería señalar que ustedes saben que no me he sentido
- 29 cómodo con la forma en que se ha coordinado el órgano.
- 30 En primer término, con la limitación que don Roy le ha hecho al trabajo de esta Junta
- 31 Directiva, y vuelvo a reiterar, incluyendo tantos temas que tiene esta Junta Directiva por
- 32 definir.

-
- 1 Lo segundo, como se lo expresé a él, yo no me siento cómodo que al final, por uno discrepar
2 de la postura oficial del Gobierno, no se le permita a uno ni siquiera hacer el análisis cuando
3 uno se prepara siempre, en Junta Directiva, para poder hacerlo con responsabilidad.
- 4 Pero bueno, espero que don Roy comprenda esto y que, al final, podamos, efectivamente,
5 tener una sana convivencia en esta Junta Directiva para poder hacer el aporte, que cada
6 uno de nosotros tiene que hacer, en beneficio de esta institución.
- 7 Yo voy a votar positivo. Gracias.
- 8 **Director Presidente:** Gracias. Ahora sí. Ahora sí le escuché bien; muy amable. Don
9 Marcos.
- 10 **Director Carazo Campos:** Buenas tardes a todos.
- 11 Yo igual creo que, al igual que Rodolfo, si bien es cierto todos tenemos nuestros criterios y
12 nuestras formas de pensar, en el tema del manejo de la Junta y demás, en la presidencia
13 don Roy lo ha hecho bien hasta ahora, así que yo igual voto a favor de que sea elegido
14 presidente nuevamente.
- 15 **Director Presidente:** Gracias Marcos. Doña Lina.
- 16 **Directora Barrantes Castegnaro:** Yo estoy de acuerdo en que Roy asuma la presidencia
17 de nuevo. Me parece que lo normal es que en una institución como está, el gobierno electo
18 por una mayoría de los costarricenses sea el que lleve la dirección. Así que yo estoy de
19 acuerdo también con nombramiento de Roy. Gracias.
- 20 **Director Presidente:** Muy amable, doña Lina. Doña Mariana.
- 21 **Directora Grillo Espinoza:** Yo, de igual forma, voto por la reelección de don Roy. Hasta el
22 momento hemos tenido un buen trabajo en este año y, pues, pienso que don Roy lo ha
23 hecho muy bien. Entonces mi voto sería a favor.
- 24 **Director Presidente:** Gracias. Yo voy a votar a favor también de la moción de don José
25 Rodolfo. José Rodolfo.
- 26 **Director Rojas Jiménez:** Estoy de acuerdo. Aprobado.
- 27 **Director Presidente:** Gracias. Doña Eloísa.
- 28 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, yo solamente un comentario. Yo quisiera que en este año
29 que empieza, pongamos en los puntos de Junta, temas que son importantes y relevantes
30 para el destino de esta organización y los problemas que enfrenta.
- 31 Tenemos temas muy técnicos, que se analice bien si tenemos que verlos, a ver si podemos
32 dedicarles más tiempo a temas que son importantes y estratégicos para este Banco.
- 33 Yo voy a votar por vos, para este año que empieza, para la presidencia.

-
- 1 **Director Presidente:** Muchas gracias doña Eloísa. Pues, bueno, queda definido el puesto
2 de Presidencia para este periodo y procedemos, de la misma forma, a elegir el puesto para
3 la Vicepresidencia de la Junta. Se abre el espacio para escuchar postulaciones.
4 Don Marcos.
- 5 **Director Carazo Campos:** Gracias Roy. Yo, para la vicepresidencia, quisiera postular a
6 doña Lina. Me parece que le podemos dar una oportunidad a ella de que sea la
7 vicepresidenta y, bueno, en sana convivencia, que creo que todos tenemos la oportunidad
8 y que doña Lina tiene la capacidad y demás. Me parece que es una excelente candidata
9 como lo ha hecho doña Eloísa hasta el día de hoy.
10 Quisiera proponerles a todos los compañeros que doña Lina sea la vicepresidenta de este
11 año, en la Junta Directiva. Gracias.
- 12 **Directora Ulibarri Pernús:** Escuché malísimo yo.
- 13 **Director Presidente:** Marcos ¿puedes hacer un resumen con el micrófono del Teams
14 encendido, por favor?
- 15 **Director Carazo Campos:** Es que tengo un problema con el micrófono del Teams, no me
16 está sirviendo.
- 17 **Director Presidente:** Para que doña Eloísa pueda escuchar también.
- 18 **Sr. López Pacheco:** Cerquita del micrófono.
- 19 **Director Carazo Campos:** Tengo problema con el micrófono del Teams, no me está
20 sirviendo tampoco, entonces no sé si me escucha ahí, doña Eloísa.
- 21 **Directora Ulibarri Pernús:** Ahorita lo escucho mejor.
- 22 **Director Carazo Campos:** ¿Sí, ahí me escucha?
- 23 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, ahora sí.
- 24 **Director Carazo Campos:** Mi propuesta es proponer a doña Lina como candidata a
25 Vicepresidenta para este otro año. Sé que doña Eloísa lo ha hecho de la mejor manera y,
26 en la idea de un poco de que doña Lina también tiene las capacidades y las condiciones y
27 demás para asumir el puesto, yo quiero proponer a doña Lina para que este año sea la
28 Vicepresidenta. Muchas gracias.
- 29 **Director Presidente:** Gracias, Marcos. ¿Alguna otra postulación compañeros,
30 compañeras? David, ¿puedes hacerme un favorcito de quitar a la agenda de pantalla?
- 31 **Sr. López Pacheco:** Con mucho gusto.
- 32 **Director Presidente:** No hay otra postulación. Procedemos a votar la moción de don
33 Marcos, en la que propone a doña Lina Barrantes como Vicepresidenta para este periodo
34 de la Junta Directiva.

-
- 1 Don Guillermo.
- 2 **Director Alvarado Herrera:** Yo la apruebo.
- 3 **Director Rojas Jiménez:** ¿Y doña Lina no debe aceptar la postulación?
- 4 **Directora Barrantes Castegnaro:** Sí, está bien, acepto la postulación. Muchas gracias,
- 5 Marco.
- 6 **Director Carazo Campos:** Aprobada.
- 7 **Director Presidente:** Ahora vamos con Marcos.
- 8 **Director Carazo Campos:** Aprobado, don Roy.
- 9 **Director Presidente:** Gracias. Doña Lina
- 10 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado.
- 11 **Director Presidente:** Gracias. Doña Mariana.
- 12 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado.
- 13 **Director Presidente:** Gracias, aprobado también. Don José Rodolfo.
- 14 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado.
- 15 **Director Presidente:** Doña Eloísa.
- 16 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobado.
- 17 **Director Presidente:** Muchísimas gracias a todos y todas.
- 18 [De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 1** que se
- 19 anexa a esta acta]
- 20 *****
- 21
- 22 **3° Lectura y aprobación de las actas N° 12-2023 del 22-02-2023 y 13-2023 del 27-02-**
- 23 **2023**
- 24
- 25 **Director Presidente:** Procedemos al punto número tres, que es la aprobación de las actas
- 26 12 y 13, del 22 de febrero y el 27 de febrero, respectivamente.
- 27 Si hubiera algún comentario, alguna apreciación sobre la minuta.
- 28 Vamos a hacer primero, la minuta 12, que es la del 22 de febrero. ¿Algún comentario sobre
- 29 la minuta 12, compañeros, compañeras?
- 30 ¿Esa mano, Marco, verdad que es de la intervención anterior, no es de este punto?
- 31 **Director Carazo Campos:** Yo solo quería hacer el comentario del tema de las actas...
- 32 **Director Presidente:** Adelante.
- 33 **Director Carazo Campos:** Que sí me parece que vamos un poco atrasados, esta es la 13
- 34 y vamos por la 34 si no me equivoco, ¿verdad don David?

1 **Sr. López Pacheco:** Hoy.

2 **Director Carazo Campos:** Hoy la 34 verdad, tenemos 21 actas pendientes de ver y a mí
3 sí eso me preocupa.

4 Yo sé que el equipo de don David y ellos están haciendo un gran esfuerzo, pero Roy, no
5 sé, a mí me gustaría ver qué podemos hacer, una milla extra, porque me parece que son
6 muchas, muchas las actas y cuando llegan, vieras el dolor de cabeza que me da para
7 recordarme muchas cosas y a veces si estuve y no estuve, pero sí sería importante, tal vez
8 si don David nos puede tal vez comentar, si podemos hacer alguna acción desde la Junta
9 que pueda ayudarle a la Secretaría, para que esto..., pues la presa que tienen ahí se puede
10 bajar un poco más rápido.

11 **Director Presidente:** Don David.

12 **Sr. López Pacheco:** Gracias don Roy y señores directores. En efecto, ya la semana
13 pasada, la empresa que nos está haciendo las transcripciones inició con el trabajo. De
14 hecho, nos enviaron cuatro actas, pero fue el viernes y, obviamente, no nos dio tiempo
15 porque ellos nos mandan donde dice hombre, mujer, hombre, mujer y hay que volver a oír
16 la grabación para poner quién es el que está hablando, porque esa es las que ellos no
17 saben quiénes son los que hablan.

18 Es un trabajo grande que nos toca luego a nosotros de poner quién es el que está
19 interviniendo y como las intervenciones usualmente son muy cortitas, no es como en
20 Asamblea Legislativa que habla 20 minutos cada diputado, entonces aquí son segundos, a
21 veces habla uno, habla el otro habla otro y en cuestión de un minuto hablan cinco o seis
22 personas.

23 Entonces ese trabajo nos corresponde a nosotros y, además, obviamente, hay que
24 agregarle luego quién entra, quién sale de la sesión, quién participa.

25 De las cuatro que nos enviaron ya logramos sacar estas dos. Ya tenemos dos para estar
26 trabajando estos días y la meta, como les había comentado hace unas semanas, es que en
27 este mes ya estén todas las actas, o sea, están trabajando para sacar 20 actas en esta
28 semana, en este mes, perdón, entonces ya creo que a partir de del próximo mes ya
29 estaríamos totalmente al día de ir sacando el acta de cada semana, sin ningún problema.
30 Gracias.

31 **Director Presidente:** Gracias, don David. Doña Lina, adelante, por favor.

32 **Directora Barrantes Castegnaro:** Gracias. Lo que estoy pensando es que si ese es uno
33 de los problemas basta con que nosotros cambiemos aquí la política y cuando yo voy a
34 hablar, diga Lina Barrantes y Marco..., me parece que es una cosa relativamente sencilla

-
- 1 resolverse, antes de hablar cada uno de nosotros, decir nuestro nombre y así aceleramos
2 este proceso.
- 3 Gracias.
- 4 **Sr. López Pacheco:** Muchas gracias, muy bien.
- 5 **Sr. Flores Oviedo:** Doña Lina ¿Estará oyendo don Roy?
- 6 **Director Presidente:** Bueno, algún otro... Inclusive lo podemos empezar a aplicar. Si en el
7 caso de hoy para facilitar la transcripción del acta.
- 8 ¿Algún otro comentario sobre acta 12, compañeros, compañeras?
- 9 **Sr. Flores Oviedo:** Don Roy, tal vez no sobre el acta, si me permite un segundo con relación
10 a la observación que hacía don Marco, ya también días atrás lo hemos hablado con la
11 Secretaría de Junta Directiva, porque ha sido de interés permanente de la
12 Superintendencia.
- 13 **Sr. López Pacheco:** Doña Lina tiene encendido el micrófono.
- 14 **Sr. Flores Oviedo:** El que le demos seguimiento, precisamente a este tema.
- 15 **Director Carazo Campos:** ¿Escucharía don Roy?
- 16 **Sr. Flores Oviedo:** ¿De nuevo o sí se entendió? Sigamos.
- 17 **Sr. López Pacheco:** ¿Listo, don Roy?
- 18 **Director presidente:** Sí se entendió, pero lo escuché como un feedback ahí. No sé si es
19 que alguien tiene ya el volumen a full.
- 20 **Directora Ulibarri Pernús:** Ya lo quité yo, por si acaso.
- 21 **Director Presidente:** Okey.
- 22 **Sr. López Pacheco:** Muy bien.
- 23 **Director Presidente:** Bueno, continuamos. Sometemos a votación la aprobación del acta
24 número 12. Compañeros, compañeras.
- 25 Don Guillermo.
- 26 **Director Alvarado Herrera:** Aprobada.
- 27 **Director Presidente:** Gracias, don Marcos.
- 28 **Director Carazo Campos:** Aprobada.
- 29 **Director Presidente:** Gracias. Doña Lina
- 30 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobada.
- 31 **Director Presidente:** Muchas gracias. Doña Mariana.
- 32 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobada.
- 33 **Director Presidente:** Aprobada. Don José Rodolfo.
- 34 **Director Rojas Jiménez:** Aprobada.

-
- 1 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobada.
- 2 **Director Presidente:** Muchas gracias. Procedemos de la misma forma con el acta número
- 3 13. Comentarios o precisiones sobre el acta. Okey, sometemos a votación la aprobación
- 4 del acta número 13.
- 5 Don Guillermo.
- 6 **Director Alvarado Herrera:** Aprobada.
- 7 **Director Presidente:** Gracias. Don Marcos.
- 8 **Director Carazo Campos:** Aprobada.
- 9 **Director Presidente:** Doña Lina.
- 10 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado.
- 11 **Director Presidente:** Doña Mariana
- 12 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobada.
- 13 **Director Presidente:** Aprobada. Don José Rodolfo.
- 14 **Director Rojas Jiménez:** Aprobada.
- 15 **Director Presidente:** Doña Eloísa.
- 16 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobada.
- 17 **Director Presidente:** Muchas gracias, muy amables.
- 18 *****
- 19
- 20 **4° Propuesta de Modificación Presupuestaria No. 04-2023**
- 21
- 22 **Director Presidente:** Pasamos entonces al punto número cuatro, que es la propuesta de
- 23 modificación presupuestaria número cuatro de este de este año.
- 24 Me imagino que José Pablo va a ser el...
- 25 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí señor, José Pablo ya está con nosotros.
- 26 [Se incorpora a la sesión el Sr. José Pablo Durán Rodríguez, jefe del Departamento
- 27 Financiero Contable]
- 28 **Director Presidente:** Okey. Gracias. José Pablo. ¿Cómo le va?
- 29 **Sr. Durán Rodríguez:** Bien y usted ¿qué tal?, ¿cómo le va?
- 30 **Director Presidente:** Bien, gracias.
- 31 **Sr. Durán Rodríguez:** Me alegro.
- 32 **Director Presidente:** Cuando guste.
- 33 **Sr. Durán Rodríguez:** Sí señor.
- 34 **Sr. López Pacheco:** Voy a compartir la presentación.

1 **Sr. Durán Rodríguez:** Buenas tardes. Esta es la presentación de la propuesta de
2 modificación presupuestaria 4-2023, al Presupuesto Operativo 2023, con el fin de incorporar
3 ajustes referidos a la incorporación de recursos para el pago de las anualidades 2022,
4 aprobado por la Junta Directiva, ajuste para el pago de la transcripción de actas de Junta
5 Directiva, para el proceso de contratación que está en ejecución y ajuste o incorporación
6 de recursos para la contratación de la Auditoría de Tecnología de Información, según
7 CONASIF 5-18, en función del reciente comunicado semanas atrás de la de la SUGEF,
8 sobre el requerimiento de realización de la auditoría; y ajustes de la Dirección Administrativa
9 para el pago del servicio de agua, por incremento en el consumo y mantenimiento
10 preventivo del sistema de alarmas, así como una reclasificación de recursos de intereses
11 sobre captaciones de FONAVI de largo plazo hacia el corto plazo, en función del volumen
12 de colocación existente.

13 Los recursos provienen de la disminución de partidas de dietas de Junta Directiva para el
14 financiamiento de la transcripción de actas de Junta Directiva.

15 Disminución de la partida de indemnizaciones para el financiamiento de la Auditoría
16 Tecnología de Información y disminución de la partida de Sumas sin Asignación
17 Presupuestaria para lo que corresponde el financiamiento del ajuste por anualidades y
18 servicio de agua y el sistema de alarmas, así como la disminución de la partida de intereses
19 de captaciones de corto plazo, para reclasificar al pago de interés de largo plazo.

20 En resumen, la modificación presenta este detalle de ingresos, como decía anteriormente,
21 en función de las disminuciones de 9 millones en la partida de dietas, 800 millones en la
22 partida de intereses sobre títulos valores internos de corto plazo, 65 indemnizaciones y 56
23 en suma sin asignación presupuestaria, para una disminución de egresos por 930 millones
24 que serán aplicados a los ajustes por remuneraciones 49.1 correspondiente a las
25 anualidades 2022, servicios por 77 millones que incorpora, particularmente, los 65 millones
26 de la Auditoría de Tecnología de Información, 9 millones para la transcripción de actas de
27 Junta Directiva y 1.800.000 para lo que es el servicio de agua y servicio de mantenimiento
28 preventivo del sistema de alarmas, junto con el incremento de 3.1 millones de materiales y
29 repuestos para el proceso de mantenimiento del sistema de alarmas, junto con los 800
30 millones en la partida de intereses y comisiones de la reclasificación.

31 Básicamente, en detalle, esta es la información que, como he dicho anteriormente, son las
32 aplicaciones.

33 Por normativa, este tipo de variaciones presupuestarias, al afectar la partida de sumas con
34 destino específico sin asignación presupuestaria, debe ser conocida y aprobada por la

1 Junta Directiva antes de ser aplicada y enviada digitalmente o electrónicamente a la
2 Contraloría.

3 El proceso de formulación parte del Reglamento de Variaciones Presupuestarias aprobado
4 por la Junta Directiva, que es emitido en el año 2021, la última actualización con base en
5 las normas técnicas de la Contraloría General de la República.

6 Básicamente este es el resumen de la presentación. En el documento adjunto se incorpora
7 el detalle de las justificaciones, así como de acuerdo con el procedimiento y la normativa
8 establecida, la solicitud de cada una de las unidades que requiere estos ajustes, junto con
9 los formularios de vinculación de esos ajustes presupuestarios con la planificación
10 institucional. Básicamente este es el resumen de la presentación. Cualquier duda o consulta
11 con muchísimo gusto.

12 **Director Presidente:** Muchas gracias.

13 **Señor Durán Rodríguez:** Para servirle.

14 **Director Presidente:** ¿Comentarios, preguntas, compañeros, compañeras?

15 **Sr. López Pacheco:** Aquí en sala, nadie, Ah doña Lina, perdón, don Roy.

16 **Director Presidente:** Doña Lina, adelante.

17 **Directora Barrantes Castegnaro:** Volviendo al tema de la transcripción de actas que tanto
18 nos preocupa, ¿con esos nueve financiamos toda la transcripción.?

19 **Sr. López Pacheco:** Todo el año.

20 **Directora Barrantes Castegnaro:** Okey, gracias.

21 **Sr. López Pacheco:** Es para completar el año.

22 **Directora Barrantes Castegnaro:** Perfecto.

23 **Director Presidente:** ¿Algún otro comentario compañeros, compañeras?

24 Voy a ocupar de su ayuda don David, cuando está compartiendo la pantalla, veo muy
25 pequeño el salón, entonces no sé si alguien estará levantando las manos.

26 **Sr. López Pacheco:** Con gusto.

27 **Director Carazo Campos:** Yo quería preguntar algo Roy.

28 **Director Presidente:** Adelante.

29 **Director Carazo Campos:** Pablo, entre eso que estamos aprobando hoy de las
30 anualidades está todo lo del año.

31 **Sr. Durán Rodríguez:** Sí señor, la del año 2022.

32 **Director Carazo Campos:** 2022.

33 **Sr. Durán Rodríguez:** Sí señor.

34 **Director Carazo Campos:** ¿Nada más?

- 1 **Sr. Durán Rodríguez:** Sí señor.
- 2 **Director Carazo Campos:** Okey, anualidad 2022, está bien. Eso era.
- 3 **Sr. López Pacheco:** Solamente don Roy.
- 4 **Director Presidente:** Listo. Si no hay otro comentario, toca aprobar esta propuesta de
- 5 distribución presupuestaria, ¿cierto?
- 6 **Sr. López Pacheco:** Sí señor.
- 7 **Director Presidente:** ¿Hay una propuesta de acuerdo?
- 8 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, señor.
- 9 **Director Presidente:** Okey. La propuesta de acuerdo es aprobar la modificación
- 10 presupuestaria número 4, del presupuesto 2023 de la institución por un monto total de
- 11 930.082.005 con 21 céntimos, según el detalle de las justificaciones que se consideran en
- 12 los documentos mencionados en el informe que acabamos de ver.
- 13 Sometemos a votación, Dagoberto, la aprobación de esta modificación presupuestaria. Don
- 14 Guillermo.
- 15 **Director Alvarado Herrera:** Aprobado en firme.
- 16 **Director Presidente:** Muchas gracias. Don Marcos.
- 17 **Director Carazo Campos:** Aprobado en firme.
- 18 **Director Presidente:** Gracias. Doña Lina.
- 19 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado en firme.
- 20 **Director Presidente:** Gracias. Doña Mariana.
- 21 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobada en firme.
- 22 **Director Presidente:** Gracias. Aprobado en firme. Don José Rodolfo.
- 23 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado en firme.
- 24 **Director Presidente:** Y doña Eloísa.
- 25 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobado en firme.
- 26 **Sr. López Pacheco:** Listo.
- 27 **Director Presidente:** Muchas gracias. Muy amables.
- 28 **Sr. Durán Rodríguez:** Gracias, buenas tardes.
- 29 [De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 2** que se
- 30 anexa a esta acta y se retira de la sesión el señor José Pablo Durán Rodríguez]
- 31 *****
- 32
- 33 **5° Solicitud de crédito de largo plazo de Coopeservidores R.L., por la suma de €6.000**
- 34 **millones**

1

2 **Director presidente:** Pasemos al punto cinco, que es una solicitud de crédito de largo plazo
3 por Coopeservidores, por la suma de 6 mil millones.

4 Me imagino que este es el punto que Tricia nos va a detallar, o don Guillermo.

5 **Sr. López Pacheco:** Doña Tricia viene ingresando.

6 [Se incorpora a la sesión la señora Tricia Hernández Brenes, Directora del FONAVI]

7 **Director Presidente:** ¿Cómo está Tricia?

8 **Sra. Hernández Brenes:** Bien y ustedes, ¿qué tal?

9 **Director Presidente:** Bien, gracias.

10 **Sra. Hernández Brenes:** Me alegro.

11 **Director Presidente:** Cuando guste, Tricia.

12 **Sra. Hernández Brenes:** Muy bien. Buenas tardes. Vamos a presentar el análisis que se
13 realizó sobre la solicitud de financiamiento que presentó Coopeservidores al BANHVI, por
14 la suma de 6 mil millones de colones, al amparo del programa de crédito de largo plazo.
15 Este análisis fue conocido por el Comité de Crédito la semana pasada y fue debidamente
16 avalado el análisis que se realizó para que sea presentado ante esta Junta Directiva.
17 Los factores que se consideran en el análisis responden a la normativa vigente.
18 Tienen que analizarse estos elementos y, de acuerdo con eso, se hizo la validación
19 correspondiente en materia de capacidad de pago, morosidad de la entidad,
20 comportamiento de pago histórico en el Sistema Financiero Nacional, las garantías del
21 crédito que ofrece y el de los créditos que ya tiene vigente la entidad, límite de crédito, el
22 cálculo de la probabilidad de insolvencia, que lo aporta la Unidad de Riesgos y la política
23 Conozca a su Cliente.

24 En materia de capacidad de pago, acá destacar algunos aspectos, los más relevantes con
25 respecto a Cooperservidores, que es la segunda entidad en tamaño dentro del sistema
26 cooperativo, del sector cooperativo nacional, con una participación en los activos totales de
27 ese sector del 18.4%, un monto de 785.681.000.000.

28 Al cierre de marzo tuvo una pequeña disminución en el tamaño del activo de 0.4%, que es
29 un valor intermedio respecto de lo que se observa en el sector cooperativo, que a esa misma
30 fecha creció un 3% y el Sistema Financiero Nacional que decreció un 2.5%.

31 En relación con lo que es la cartera de crédito, que es el principal activo de esta cooperativa,
32 este activo representa un 66.2% dentro del activo total de Coopeservidores, que es
33 básicamente similar a lo que observamos tanto en el sector cooperativo como en el Sistema

1 Financiero Nacional. En realidad, en el sector cooperativo es muy similar, del 66% y en el
2 Sistema Financiero Nacional un poco más bajo, del 60.1%.

3 Las tasas de crecimiento de la cartera de crédito, en los últimos años, sí se vieron
4 impactadas por las razones que ya conocemos: bajo crecimiento a nivel generalizado del
5 sistema financiero, en términos de crecimiento de cartera, luego la situación de pandemia
6 y ahorita están en un proceso de recuperación, con tasas de crecimiento que, al cierre de
7 marzo 2023, representó un 0.9%, casi un 1% de crecimiento, que, de nuevo, es un valor
8 intermedio entre lo que observamos en el sector cooperativo, que creció a un 6.2% pero el
9 Sistema Financiero Nacional muestra una caída en lo que es cartera de crédito del punto
10 uno por ciento.

11 De manera que, pues sí, es un comportamiento que nuevamente se ubica en el intermedio
12 de lo que se observa en el Sistema Financiero Nacional.

13 Como elementos destacables de la cartera de crédito de Coopeservidores, el hecho de que
14 la actividad de consumo representa el 73%, que es la actividad más importante que
15 generalmente se financia en el sector cooperativo.

16 Sin embargo, en vivienda, Coopeservidores financia casi un 22% o tiene una participación
17 de casi un 22% dentro de lo que es su cartera de crédito.

18 Es la entidad del sector cooperativo con más financiamiento hacia vivienda; eso es
19 destacable en el caso de Coopeservidores y, en materia de lo que son el tipo de garantías
20 que respaldan su cartera de crédito, también tenemos una participación cercana al 22%, en
21 lo que a garantía hipotecaria se refiere, acorde con el porcentaje de cartera que dedican al
22 crédito de vivienda.

23 En términos de la calidad de la cartera de Coopeservidores, tiene una cartera bastante
24 sana, clasificadas en categoría de riesgo A y B, el 94.3%, más alto que lo que observamos
25 en el sector cooperativo y en el Sistema Financiero Nacional, de manera que este indicador,
26 pues, es una fortaleza respecto de la cartera de crédito de Coopeservidores.

27 Y en términos de morosidad, observamos, en el último año un comportamiento bastante
28 estable a lo largo de todos los 12 meses y, en particular, al cierre de marzo, un nivel de
29 2.2%, que está muy similar a lo que se observa en el sector cooperativo y en el Sistema
30 Financiero Nacional, que es un valor del 2% y además muy, muy por debajo de lo que es
31 el nivel considerado de normalidad, el 5% de acuerdo con la normativa eh prudencial de la
32 SUGEF.

33 En materia de lo que es el pasivo y el patrimonio, pues observamos unas composiciones,

1 en términos de pasivo y patrimonio, muy similares a lo que se observa en el sector
2 cooperativo y en el Sistema Financiero Nacional también.

3 Dentro de lo que son los pasivos de la entidad, las obligaciones con el público son el
4 elemento más importante, con un 70 y casi 74% de participación dentro del pasivo; lo que
5 son obligaciones con entidades representa el 21.2% de las obligaciones de la entidad y las
6 obligaciones con el BANHVI representan apenas un 2.7% de los pasivos totales de la
7 entidad; de manera que, en realidad, sus obligaciones con el Banco son relativamente
8 bajas.

9 Sí tenemos una variación interanual en patrimonio, al corte de marzo, de menos 5.2%,
10 veamos que las tres cooperativas de mayor tamaño del sistema tuvieron caídas y esto se
11 relaciona, principalmente, con la valoración de los portafolios de inversiones que han tenido
12 unas bajas considerables, desde la segunda mitad del año pasado en adelante, en función
13 de los incrementos tan abruptos que tuvieron las tasas de interés; que eso hace que las
14 calificaciones de los portafolios de inversiones disminuyan y, obviamente, esto afecta el
15 patrimonio.

16 Como estas son pérdidas en realidad no realizadas, la expectativa es que, en este
17 momento, conforme las tasas de interés están volviendo hacia la baja, estos elementos
18 puedan recuperarse sin mayores afectaciones reales sobre el patrimonio de la entidad.

19 En realidad, con respecto a suficiencia patrimonial, también tenemos una posición favorable
20 en Coopeservidores con valores, en el último año, entre 12.3 y 15.2%, que a marzo se ubicó
21 en 14.1%, lo que significa un nivel de normalidad uno, que es el nivel más favorable
22 establecido en la normativa vigente de la SUGEF.

23 En materia de utilidades y rentabilidad, tenemos completo el año 2022, en el que la
24 cooperativa tuvo utilidades por 4.000 millones, con un crecimiento del 25.8% con respecto
25 al año anterior, que había sido de 3.180 millones, aproximadamente, y al mes de marzo, en
26 este primer trimestre del año, ya acumula 924 millones de colones. De manera que, pues
27 también muestra para este periodo una evolución favorable en esa materia.

28 Otros indicadores de rentabilidad que muestran también comportamientos satisfactorios,
29 son la utilidad operacional bruta a gastos de administración, que se ubica en 1.5 veces, de
30 manera que, su utilidad operacional bruta le permite cubrir hasta 1.5 veces todos los gastos
31 de administración de la cooperativa.

32 La rentabilidad sobre patrimonio promedio es del 4.3% y el margen de intermediación
33 financiera es un margen razonable, pero no, no muy elevado, también de 4.3%.

1 Lo que son los otros elementos de valoración de capacidad de pago; bueno, tenemos una
2 calificación de riesgo proporcionada por la empresa Fitch Ratings, que ubica a la
3 cooperativa en categoría, más bien le otorga a la cooperativa una calificación de A en
4 colones a largo plazo, de manera que es una calificación favorable, en términos de la
5 posibilidad de la entidad de atender sus obligaciones en colones.

6 En las proyecciones del flujo de caja de la cooperativa y las sensibilizaciones que hicimos
7 respecto a ese flujo en los diferentes escenarios que se manejan, fueron de nivel de riesgo
8 bajo en todos los casos y la aplicación global de la metodología de análisis de capacidad
9 de pago, que condensa todos los elementos que hemos ido valorando a lo largo del análisis,
10 generan una calificación global de 78.7% para Coopeservidores, de manera que califica
11 con una capacidad de pago satisfactoria, aún ante escenarios de estrés.

12 En resumen, consideramos que la cooperativa tiene una adecuada capacidad de pago, que
13 le permitiría atender las obligaciones del crédito que le está solicitando al Banco, de manera
14 puntual y según las condiciones que se están estableciendo para este crédito.

15 Otros elementos que analizamos fueron, pues, ya habíamos comentado, la morosidad en
16 la atención de obligaciones con el BANHVI y que en realidad no existe ningún tipo de
17 morosidad, la cooperativa atiende puntualmente siempre sus obligaciones.

18 El comportamiento de pago histórico, a nivel del Sistema Financiero Nacional, se ubica en
19 nivel uno, ya que también a nivel de Sistema Financiero Nacional atiende oportunamente
20 todas sus obligaciones.

21 Las garantías vigentes y las que ofrece por el nuevo financiamiento cumplen con todos los
22 requerimientos normativos establecidos por el BANHVI.

23 No se identificaron situaciones de incumplimiento de la entidad, no solo en los temas
24 asociados a la dirección FONAVI, sino también en lo que son los temas de competencia de
25 la Dirección FOSUVI y de la Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas.

26 Tampoco tenemos ningún incumplimiento con la aprobación de este crédito, en lo que
27 respecta al límite de operaciones activas, que se estaría ubicando alrededor de los 24.500
28 millones, con una holgura de 377, por debajo del límite de operaciones activas vigente.

29 La probabilidad de insolvencia que remite la Unidad de Riesgos para esta cooperativa es
30 del 0%, para el mes de marzo, y la entidad cumplió en todos sus extremos con los
31 requerimientos de la política Conozca a su Cliente.

32 En función de estos elementos, nuestra conclusión es que Coopeservidores presenta
33 condiciones favorables para la aprobación del crédito que solicita y recomendamos su

1 aprobación, de acuerdo con las siguientes condiciones: serían 6 mil millones de colones
2 que se espera desembolsar en un solo tracto durante este año 2023.

3 El plan de inversión son las soluciones individuales de vivienda en las modalidades que
4 establece el programa de largo plazo y el plazo máximo es de 20 años en la línea de crédito
5 revolutiva y de 15 años en los préstamos asociados. Tasa de interés: tasa básica pasiva
6 más 3.75 ajustable mensualmente.

7 Y las garantías, es una garantía temporal por un periodo máximo de seis meses, que sería
8 un pagaré institucional y luego una garantía definitiva, que son operaciones de crédito
9 hipotecario de primer grado, clasificadas en categoría de riesgo A1 y B1, y cedidas al
10 BANHVI mediante inscripción en el Registro Nacional.

11 Básicamente esas son, digamos, como los aspectos más destacables del análisis.

12 Cualquier consulta que deseen hacer, con mucho gusto.

13 **Director Presidente:** Muchas gracias Tricia. Muy clara la exposición. Compañeros,
14 compañeras, ¿comentarios sobre esta solicitud?

15 **Director Carazo Campos:** Don Roy, yo tengo una consulta.

16 **Director Presidente:** Adelante.

17 **Director Carazo Campos:** Gracias. Yo tengo una consulta, Tricia. ¿Cuál sería la tasa
18 estimada que la entidad va a utilizar para los beneficiarios?, ¿la tienes o no?

19 **Sra. Hernández Brenes:** Sí, vamos a ver, no es una tasa a la que ellos se comprometen,
20 ¿verdad?, sino es una tasa estimada.

21 **Director Carazo Campos:** Es estimada

22 **Sra. Hernández Brenes:** La tasa es estimada, exactamente. Ellos están prestando
23 alrededor del 8,50, 9 y tienen operaciones al diez también.

24 En ese rango, entre el 8,50 y el 10, dependiendo de los programas que desarrollan, es que
25 se mueven esta cooperativa en particular.

26 **Director Carazo Campos:** ¿Pero eso es tasa fija o fluctuante?

27 **Sra. Hernández Brenes:** No, generalmente son tasas variables. Generalmente no, siempre
28 son tasas variables.

29 **Director Carazo Campos:** Sí, pero entonces ¿tasa básica, no se sabe más cuánto
30 digamos?

31 **Sra. Hernández Brenes:** No necesariamente la vinculan a tasa básica...

32 **Director Carazo Campos:** ¿No?

33 **Sra. Hernández Brenes:** No necesariamente, es dependiendo de la modalidad del
34 financiamiento. En algunos casos sí, en otros casos... y así operan la mayor parte de las

1 entidades del Sistema, dicen tasa variable en función de las condiciones de fondeo de la
2 entidad y ahí...

3 **Director Carazo Campos:** Es que a eso iba, porque yo lo he escuchado y cuando usted
4 nos dice que nosotros vamos a estar a tasa básica más 3.75, a eso iba.

5 Yo sé que algunas entidades y uno que saca créditos, le dicen mirá, nosotros no trabajamos
6 con la tasa básica, sino que es con nuestras propias regulaciones.

7 Si andan entre eso que usted me está diciendo, a mí sí me gustaría, don Guillermo, ojalá
8 poder estar chequeando ese tema, porque es interesante ver cuando ya llegan los
9 beneficiarios a sacar créditos para vivienda y que algunas cosas cambian. Uno lo ve ahora
10 aquí, ¿en cuánto está la tasa básica ahorita?

11 **Sra. Hernández Brenes:** En 6,52.

12 **Director Carazo Campos:** 6,50. Sí, está en nueve y resto; eso sí me gustaría que lo
13 estuviéramos ahí, como monitoreando, para ver cómo va el tema con eso, que no se nos
14 vaya de las manos.

15 Esa es la idea. Muchas gracias Tricia.

16 **Sra. Hernández Brenes:** Con mucho gusto.

17 **Director Presidente:** Don Guillermo ¿quisiera anotar algo?

18 **Sr. Bolaños Sandoval:** Sí, efectivamente, como lo dice Tricia, las entidades siempre le
19 suman un *spread* y generalmente este tipo de entidades financieras no trabajan sobre la
20 tasa básica pasiva, sino que lo dejan como abierto para manejar.

21 Eso es bueno, en algunos casos, porque muchas de esas entidades mantienen la condición
22 de tasa de interés del momento que la contrata el cliente.

23 Cuando se referencia directamente a tasa básica tiene que poner una periodicidad que,
24 generalmente, es cuando las tasas van hacia arriba es mensual, cuando las tasas van hacia
25 abajo es trimestral o semestral.

26 Pero sí, vamos a seguir..., tal vez en el informe, Tricia, podemos hacer algún análisis de
27 las condiciones financieras.

28 No sé si podríamos llegarle a eso, pero por lo menos para ver los *spreads* y los márgenes
29 ahí que están utilizando las diferentes entidades, de acuerdo a lo que menciona don
30 Marcos. Gracias.

31 **Sra. Hernández Brenes:** Gracias.

32 **Director Presidente:** Gracias don Guillermo.

33 ¿Algún otro comentario, compañeros, compañeras?

34 **Sr. López Pacheco:** No señor.

- 1 **Director Presidente:** ¿Tenemos propuesta de acuerdo, David?
- 2 **Sr. López Pacheco:** Está en pantalla, sí señor; es lo que está en pantalla.
- 3 **Director Presidente:** No es en sí una propuesta de acuerdo, es una...
- 4 **Director Alvarado Herrera:** Es aprobar, aprobar el préstamo bajo esas condiciones.
- 5 **Director Presidente:** Ponemos a votación la aprobación de este préstamo de 6 mil millones
- 6 para Coopeservidores en las condiciones descritas en el informe que acaba de brindarnos
- 7 doña Tricia.
- 8 Don Guillermo.
- 9 **Director Alvarado Herrera:** Aprobado en firme.
- 10 **Director Presidente:** Gracias. Don Marcos.
- 11 **Director Carazo Campos:** Aprobado en firme.
- 12 **Director Presidente:** Doña Lina.
- 13 **Directora Barrantes Castagnaro:** Aprobado en firme.
- 14 **Director Presidente:** Muy amable. Doña Mariana.
- 15 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado en firme.
- 16 **Director Presidente:** Gracias. Aprobado en firme. Don José Rodolfo.
- 17 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado en firme.
- 18 **Director Presidente:** Y doña Eloísa.
- 19 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobado en firme.
- 20 **Director Presidente:** Muchas gracias. Muy amables.
- 21 [De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 3** que se
- 22 anexa a esta acta]
- 23 *****
- 24
- 25 **6° Solicitud de crédito de largo plazo de Coocique R.L., por la suma de €5.000**
- 26 **millones**
- 27
- 28 **Director Presidente:** Pasamos seguidamente, entonces, al punto número seis, que es de
- 29 una naturaleza similar, que es un crédito de largo plazo, esta vez para Coocique, por 5 mil
- 30 millones. Adelante Tricia.
- 31 **Sra. Hernández Brenes:** Gracias. Sí, correcto. Bajo la misma línea de análisis, valoramos
- 32 una solicitud de financiamiento presentada por Coocique, por la suma de 5 mil millones de
- 33 colones.
- 34 Los mismos factores de análisis que vimos para el crédito anterior.

1 En este caso, Coocique es una entidad de tamaño mediano dentro de lo que es el sector
2 cooperativo, con un total de activos de 294.885 millones.

3 Su participación es del 7%, aproximadamente, dentro de los activos del sector cooperativo
4 y su activo creció 0.7% en el último año, con corte a marzo.

5 También, en un valor intermedio respecto a lo observado en el sector cooperativo, que
6 creció 3% y el Sistema Financiero Nacional que decayó, como habíamos visto antes, un
7 2.5%.

8 También, en este caso la cartera de crédito al día y con atraso menor a 90 días, que es el
9 activo más relevante de la cooperativa, con una participación del 68.7%, por encima de lo
10 que es la participación de este activo en el sector de cooperativas y mucho más alto que lo
11 que es en el Sistema Financiero Nacional.

12 También vemos en esta cooperativa, tasas de crecimiento moderadas durante los últimos
13 años en lo que es cartera de crédito. Con excepción del año 2019, el resto de los periodos
14 han estado en niveles entre el 2 y el 4%, de manera que, también, se han visto afectados
15 estos comportamientos por las situaciones de desempleo, alto endeudamiento de la
16 población y situación asociada a la pandemia del Covid-19.

17 La variación interanual de la cartera de crédito, al cierre del mes de marzo, en el caso de
18 Coocique, fue de un 4.5%. Ese fue el crecimiento de su cartera, por debajo de lo observado
19 en el sector cooperativo, que fue un 6.2%, pero sí bastante mayor que lo que vemos en el
20 Sistema Financiero Nacional, en el que la cartera de crédito cayó 1%.

21 En términos de las composiciones de esta cartera por actividad económica y garantías, acá
22 vemos, en el primer gráfico, que el consumo también, en este caso, representa la principal
23 actividad económica de la cooperativa, con casi un 50% de participación, mientras que, a
24 materia de vivienda se dirige el 13.8% del crédito de la cooperativa.

25 En materia de garantías, tenemos una participación mucho más importante de lo que es
26 garantía hipotecaria, con casi un 60%, lo que quiere decir que en esta cooperativa es una
27 práctica, respaldar a una cartera de crédito de consumo con garantía hipotecaria y eso
28 representa una fortaleza de este activo, puesto que la garantía real obviamente es mucho
29 más fuerte, mucho más sólida que una garantía fiduciaria, pagaré y demás, que son las que
30 utilizan este tipo de cooperativas.

31 También, desde el punto de vista de la categoría de riesgo, tenemos una condición
32 favorable en la cartera de crédito de Coocique, con un 92.4% de su cartera en categorías
33 de riesgo A y B, un poquito por debajo del promedio del sector cooperativo, pero sí
34 superando lo que observamos en el Sistema Financiero Nacional, que es de un 90.8%.

1 En materia de morosidad, Coocique se ha mantenido de manera estable alrededor del 2%
2 en el último año y, al corte de marzo, su valor es equivalente al observado en el sector
3 financiero y en el sistema cooperativo.

4 También, a nivel de la composición, en términos de pasivo y patrimonio, la composición de
5 esta cooperativa es similar a lo que se observa tanto en el sector de cooperativas como en
6 el Sistema Financiero Nacional, y las obligaciones con el público tienen una participación
7 del 58.3% dentro de las obligaciones de la cooperativa.

8 Lo que son obligaciones con entidades, y en particular con el BANHVI, tienen
9 participaciones de 38.7 y 7.2% al cierre de marzo.

10 En materia de crecimiento patrimonial, en el último año, al cierre de marzo, Coocique tuvo
11 un crecimiento del 3.8%, que es bastante favorable, considerando la situación que
12 observamos en otras cooperativas de mayor tamaño, en la que, como comentamos antes,
13 producto de la valoración de los portafolios de mercado, más bien se han visto reducciones
14 en ese agregado.

15 En materia de suficiencia patrimonial, también se han observado valores muy favorables en
16 el último año, entre 13.2 y 14.5 y al cierre de marzo el valor es de 14.4, que también ubica
17 esta cooperativa en nivel de normalidad 1.

18 En términos de utilidades y rentabilidad, Coocique acumuló utilidades en el año 2022 por
19 1.571 millones, con un incremento de casi el 45% con respecto al año previo, que había
20 acumulado utilidades por 1.085 millones, y al cierre del primer trimestre ya lleva acumulados
21 361 millones, de manera que también va desempeñándose de manera satisfactoria durante
22 este inicio del año 2023.

23 En materia de otros indicadores de rentabilidad, tenemos utilidad operacional bruta a gastos
24 de administración de 1.4 veces, rentabilidad sobre patrimonio de 4.8% y margen de
25 intermediación financiera de 4.2%, que también es un valor moderado.

26 Otros elementos que valoramos al analizar la capacidad de pago, pues, la calificación de
27 riesgo. En este caso, la empresa que califica a Coocique, que es la empresa es FC Riesgo,
28 le otorga, en lo que es la atención de obligaciones en colones a largo plazo, una calificación
29 de A más, que también es una calificación favorable.

30 La sensibilización de los flujos de caja, en los diferentes escenarios que aplicamos
31 regularmente, según la metodología, generó calificaciones de riesgo bajo en todos los
32 casos y, al incorporar todos estos elementos dentro de lo que es la valoración que establece
33 la metodología de análisis de capacidad de pago, se obtuvo una calificación de 85 para el
34 caso de Coocique, de manera que, a nuestro criterio Coocique tiene una adecuada

1 capacidad de pago que le permitiría atender las obligaciones de este crédito de manera
2 puntual y atendiendo a las condiciones pactadas.

3 También se valoró el componente de morosidad de Coocique, determinándose que no
4 presenta, ni actualmente ni de manera histórica, morosidad con el Banco en la atención de
5 sus obligaciones, ni tampoco es así a nivel de sus obligaciones en el Sistema Financiero
6 Nacional.

7 También valoramos el tema de garantías, tanto las vigentes como las que se ofrecen en
8 respaldo de este crédito, determinándose que en todos los casos se cumple con los
9 requerimientos normativos.

10 Además, no se identifican situaciones de incumplimiento en términos de directrices emitidas
11 por el BANHVI, en materia de financiamiento del FONAVI, en materias de relacionadas con
12 el FOSUVI, ni en lo que corresponde a la supervisión que hace la Dirección de Supervisión
13 de Entidades Autorizadas.

14 Tampoco se estaría sobrepasando el límite de operaciones activas con el otorgamiento de
15 este crédito, porque con el desembolso de estos recursos, la cooperativa alcanzaría un
16 saldo total adeudado de 23.730 millones, por debajo de los 24.877 millones en los que se
17 establece el límite vigente.

18 La probabilidad de insolvencia es de 0.0847 al mes de marzo, o sea, prácticamente cero. Y
19 la entidad cumplió con lo establecido en lo que es la política Conozca a su Cliente.

20 En general, también en este caso, nuestra conclusión es que la cooperativa presenta
21 condiciones favorables para aprobar el crédito que ha solicitado al Banco y, por lo tanto,
22 recomendamos su aprobación bajo las siguientes condiciones:

23 Serían 5 mil millones de colones que, en este caso, se espera desembolsar en tractos
24 durante 2023 y 2024. Es para soluciones individuales de vivienda, en las diferentes
25 modalidades del programa de crédito de largo plazo. El plazo son los 20 años en línea de
26 crédito revolutivo y 15 años para los préstamos asociados. La tasa de interés tasa básica
27 pasiva más 3.75 también.

28 Y las garantías, de manera temporal un pagaré institucional, por un periodo máximo de seis
29 meses, que posteriormente es sustituido por la garantía definitiva, que son operaciones de
30 crédito hipotecario A1, B1, según el acuerdo SUGEF 105 y, en este caso, se ceden a favor
31 de un fideicomiso de garantía constituido con el Banco Improsa, que es la modalidad de
32 garantía que utiliza regularmente Coocique.

33 Esos serían los aspectos más relevantes del análisis. Cualquier consulta, con mucho gusto.

1 **Director Presidente:** Muchas gracias Tricia ¿Algún comentario o precisión compañeros,
2 compañeras, sobre esta solicitud de Coocique?

3 **Director Carazo Campos:** Roy, yo nada más quería terminar algo que se me fue ahora.

4 **Director Presidente:** Adelante Marcos.

5 **Director Carazo Campos:** Es que no terminé la idea. Cuando Tricia nos dice que esas
6 cooperativas van a prestar a 9 o al 10, si sacamos a hoy, eso nos da 9,75 a lo que estamos
7 prestando nosotros, lo veo caro, lo veo alto.

8 No hay forma de..., o sea, ¿de la justificación de los 3,75, cuál sería?, ¿no hay forma de
9 bajarla o no, de hacerlo más atractivo, digámoslo en un sentido más técnico, hacerlo más
10 atractivo para las entidades? Porque realmente yo lo veo caro y si me imagino que si yo le
11 pregunto ahorita a alguna de las dos entidades, van a decir que está caro, viendo en ese
12 sentido, porque esperarían una tasa más baja, pero sí me gustaría saber cuál es el
13 razonamiento y si no existió ninguna posibilidad de bajar, aunque sea un punto porcentual
14 o una cosa así. Gracias.

15 **Sra. Hernández Brenes:** En este momento estamos en un proceso de ajuste de tasas otra
16 vez. Si ustedes recuerdan, el año pasado, en setiembre vinimos para aumentar las tasas
17 porque estábamos justamente en ese periodo de incremento acelerado en las tasas de
18 interés de mercado. En este momento estamos volviendo, no tan aceleradamente, pero
19 van bajando de manera paulatina las tasas de interés, entonces la tasa básica, por ejemplo,
20 ha ido escalón a escalón, bajando paulatinamente durante todas estas semanas y la
21 expectativa es que continúe ese comportamiento.

22 De momento, el Banco todavía no ha tenido la posibilidad de experimentar esas
23 disminuciones en tasas ya, en su fondeo. En el momento en que el BANHVI ya pueda
24 acceder a recursos con tasas de interés menores, ahí vendremos a solicitar una disminución
25 en tasas, si no es que ellas mismas ahorita lo están solicitando.

26 Si nos están pidiendo el financiamiento con estas tasas es porque todavía, en las
27 condiciones actuales, es la mejor alternativa disponible para ellos, en función del fondeo y
28 de los costos de fondeo que enfrentan.

29 Sin embargo, eso lo comentamos en el Comité de Crédito, cuando analizamos estas dos
30 solicitudes, es probable que en el futuro cercano, segundo semestre, las entidades nos
31 pidan una disminución de estas tasas, pero esperamos que se acomode la situación, que
32 se establezcan un poco las condiciones para no estar haciendo ajustes a cada rato en
33 nuestros programas.

1 Pero sí, es muy razonable la duda y, por supuesto, que esperaríamos ajustes en los
2 próximos meses.

3 **Sr. Bolaños Sandoval:** Sí, tal vez, nada más don Marcos, podría agregar varios aspectos.
4 Uno, cuando uno le hace un crédito a una entidad de estas, en el caso de las cooperativas,
5 no tienen un encaje directo, sino que tienen que mantenerlo en recursos disponibles una
6 disponibilidad financiera que le permite el Banco Central.

7 Sin embargo, eso tiene su costo, porque las disponibilidades tienen que estar muy a la vista,
8 entonces castiga, de alguna forma, los recursos que canalizan las entidades.

9 En cualquier otra entidad que sea, que no sea cooperativa, por ejemplo bancos, es un 15%
10 de encaje. Usted, a cada colón que le transfiere a un banco, por ejemplo, le tiene que rebajar
11 15 centavos y el resto es que lo presta, eso encarece un poco los recursos.

12 En las cooperativas, tal vez el costo no es tan directo, porque es una reserva de liquidez lo
13 que pide, pero tiene su costo.

14 Lo valioso de esto es que el mercado se encarga de regular la parte de costos financieros,
15 ¿por qué?, porque si hay una entidad que está prestando más alto que otra,
16 automáticamente, lo que va a pasar es que otra entidad financiera le cancele ese crédito y
17 se vaya con esa entidad financiera. Eso es una ventaja que tiene el mercado.

18 Pero sería interesante ahí. Nosotros vamos a ver si podemos hacer algún análisis con
19 respecto a márgenes que tengan para poder visualizarlo mejor. Es una manera de dar un
20 poco más de información de los recursos que canalizamos a través del Banco.

21 **Director Carazo Campos:** Claro, muchas gracias.

22 **Director Presidente:** Doña Lina, adelante, por favor.

23 **Directora Barrantes Castegnaro:** Gracias. Mi pregunta era ¿y cuánto más que esto le
24 presta esa entidad al beneficiario final?

25 **Sra. Hernández Brenes:** Decíamos que ellos en realidad prestan entre... desde el 8,50
26 en función de los estratos de ingreso. Ellos diferencian ¿verdad?, entonces tienen tasas
27 más bajas incluso que nuestros propios costos, claro, valorando que estos son recursos de
28 largo plazo y llegan hasta el 10% e incluso un poco más.

29 Lo que pasa es que justamente, del año pasado a ahora, las entidades, muchas de las
30 entidades, incluido el propio Banco, no han incrementado las tasas de interés a los
31 beneficiarios en la misma medida en que se les han encarecido sus costos, porque habría
32 sido un incremento muy fuerte y entonces habrían desincentivado completamente su
33 demanda, y sabemos que para estas entidades, una vez que la ventanilla se les vacía, se

1 les elimina la fila de crédito; volver a atraer a la gente es sumamente este complicado y
2 sumamente costoso.

3 Entonces prefirieron, y así están la mayoría de las entidades, BANHVI también, soportar un
4 poco del costo y no aumentar tanto las tasas de interés como nos han aumentado a todos,
5 por eso es que no se ven tasas del 14, como en el pasado, con los costos que hemos
6 enfrentado en finales del año pasado y principios de este.

7 Pero alrededor del 10 es como lo máximo que han estado prestando estas entidades para
8 no desincentivar su demanda, a pesar de que el margen que le sacan es bastante pequeño.

9 **Directora Barrantes Castegnaro:** O sea, más o menos como lo que le estamos prestando
10 nosotros, porque están prestando plata a pérdida.

11 **Sra. Hernández Brenes:** Justamente. Ellos lo que hacen con nuestros recursos es valorar
12 que son de largo plazo, lo combinan con los recursos que captan en ventanilla, que sí son
13 mucho más baratos porque son a corto plazo y ahí sacan una ventaja, en términos de
14 margen de intermediación y plazo.

15 **Director Presidente:** Don Dagoberto, ¿querías decir algo?

16 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí señor.

17 **Director Presidente:** Adelante.

18 **Sr. Hidalgo Cortés:** Tal vez para complementar los comentarios de Tricia y de Guillermo.
19 Veán, el tema de las tasas siempre se las trae. Claro que nosotros quisiéramos..., incluso
20 como lo dice la misma Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, procurar que
21 los recursos que llevamos al mercado sean lo más baratos posible para satisfacer la
22 necesidad de vivienda, pero, bueno, eso depende del mercado.

23 Para que tengan una idea, en enero, a inicios de enero, la tasa básica y así terminó el año
24 2022, andaba por 6,35, para que vean cómo ha fluctuado.

25 Allá por marzo estaba en 6,70 - 6,73, a inicios de mayo también se mantenía en 6,73 y
26 ahora, para inicios de junio, andamos en el orden de 6,50 - 6,43 más o menos, por ahí, por
27 ahí anda.

28 De manera que, como decía Tricia, las tasas se han venido ajustando, a poquitos, pero se
29 han venido ajustando.

30 De pronto no es posible traducir, de manera tan rápida, los ajustes en las tasas nuestras
31 hacia las entidades autorizadas y a la vez hacia los clientes, porque el ajuste es lento y uno
32 no podría decidir vamos a ajustarlo en función del comportamiento de las últimas semanas,
33 porque esto es variable. Lo que sí es cierto es que hay un ajuste hacia abajo.

1 El segundo tema es que, en todo caso, las entidades autorizadas, como ahora lo mostraba
2 Tricia, realmente la participación que tiene el Banco, en la cartera total de pasivos de estas
3 entidades es realmente bajo, es decir, que nuestra posibilidad y nuestra probabilidad de
4 incidir de manera considerable en las tasas al usuario final no son tantas porque somos
5 realmente minoritarios en la estructura de pasivos de todas las entidades.

6 Al final de los días, lo que prevalece en cada entidad autorizada es una mezcla de recursos
7 y en función de esa mezcla así el margen con que las entidades trabajan.

8 Si bien es cierto 3.75, por el momento, puede resultar un poquito alto, lo cierto es que hay
9 otros elementos adicionales a la tasa que las entidades les sirven y, en el caso nuestro, es
10 el plazo.

11 Nosotros estamos otorgando créditos de largo plazo y, si bien es cierto, no es la tasa más
12 baja, lo cierto es que en función del calce de plazos, para las entidades es favorable, con
13 lo cual seguimos siendo, de cierta manera atractivos.

14 Eso no quita, como ya mencionó Tricia, que próximamente tengamos que hacer algún
15 ajuste y eso es lo más probable.

16 Ahora, pensar en que podamos llegar a niveles de tasa de interés en el mercado como
17 terminamos el 2020 o terminamos el 2021, es prácticamente imposible.

18 Allá por diciembre del 2020, la tasa básica andaba por 3.50. En diciembre del 2021 andaba
19 en 2,90 y para diciembre 2022 terminamos en 6,35, de manera que eso va a ser poco
20 probable que se vuelva a repetir.

21 Pero, bueno, nos toca a nosotros hacer el mayor intento posible en función del costo de
22 nuestros recursos e irlo haciendo gradualmente, para que tampoco nuestros indicadores se
23 vean afectados más allá de lo normal.

24 Esto es un tema que siempre se discute y se analiza cada vez que se otorga un crédito de
25 esta naturaleza. Gracias don Roy.

26 **Director Presidente:** Gracias. La última captación, a cuánto lo hicimos, Tricia, ¿a 3.50?

27 **Sra. Hernández Brenes:** No, acabamos de hacer una... recientemente hicimos una
28 captación al 4.90. El 4.90 fue la última que hicimos a un año, por 5 mil millones.

29 Eso fue la semana pasada, justamente, para fondear, para empezar a desembolsar estos
30 créditos.

31 **Director Presidente:** Muchas gracias. Vamos a ver la propuesta de acuerdo compañeros
32 y compañeras, que básicamente sería en la misma línea del acuerdo anterior, que es
33 aprobar esta solicitud de fondos para Coocique, por 5 mil millones, en los parámetros que

1 nos acaba de explicar doña Tricia en la presentación. Entonces ponemos a votación la
2 aprobación.

3 Don Guillermo.

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

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

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

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

8 **Director Presidente:** Aprobado en firme. Don Rodolfo.

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

10 **Director Presidente:** Y doña Eloísa.

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

12 **Director Presidente:** Muchas gracias, muy amables.

13 Muchas gracias Tricia.

14 **Sra. Hernández Brenes:** Con mucho gusto, que tengan buenas tardes, hasta luego.

15 [De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 4** que se
16 anexa a esta acta y se retira de la sesión la Sra. Hernández Brenes]

17 *****

18

19 **7° Adjudicación de la contratación de la Auditoría Externa de los Estados Financieros**
20 **del BANHVI y del FOSUVI 2023, 2024 y 2025, y del Informe de Atestiguamiento de la**
21 **Calidad de Liquidación Presupuestaria 2022, 2023, 2024 y 2025”**

22

23 **Director Presidente:** Pasamos al punto siete, que es el tema de la adjudicación de la
24 contratación de la Auditoría Externa, de los estados financieros del BANHVI y del FOSUVI
25 2023, 2024 y 2025 y del informe de Atestiguamiento de la calidad de liquidación
26 presupuestaria 2022, 2023, 2024 y 2025. ¿Este tema quién lo va a desarrollar?

27 **Sr. Hidalgo Cortés:** Viene Margoth.

28 **Sr. López Pacheco:** Margoth.

29 [Se incorporan a la sesión la señora Margoth Campos Barrantes, Directora Administrativa
30 y el señor José Pablo Durán Rodríguez, jefe del Departamento Financiero Contable]

31 **Sra. Campos Barrantes:** Buenas tardes, con permiso.

32 Ya está con nosotros José Pablo; nos va a acompañar también.

33 **Sr. Durán Rodríguez:** Buenas tardes.

1 **Sra. Campos Barrantes:** Buenas tardes. Como mencionaban, el punto que corresponde
2 es la presentación de la propuesta para la designación de los auditores externos para los
3 periodos 2023, 2024, 2025.
4 Esta corresponde a la presentación que se hizo a los miembros del Comité de Auditoría,
5 que son los que tienen la responsabilidad, de acuerdo con la normativa, de elevar la
6 recomendación ante la Junta Directiva.
7 Para hacer una recapitulación, atendiendo lo solicitado por la Subgerencia Financiera y por
8 el Departamento Financiero Contable, se arrancó con la contratación de estos servicios,
9 siendo el objeto contractual, contratar servicios profesionales de una firma, persona jurídica,
10 de Contaduría Pública, para realizar tres auditorías en el Banco.
11 Estamos hablando de la Auditoría Externa de los Estados Financieros del BANHVI, para
12 los periodos 2023, 2024 y 2025; Auditoría Externa del Fondo de Subsidios para la Vivienda,
13 para los periodos que terminan en diciembre del 2023, 2024 y 2025; y la revisión externa
14 de la calidad de la liquidación presupuestaria para los periodos que terminan en los años
15 2022, 2023, 2024 y 2025.
16 Importante señalar que esto se hace de acuerdo con la normativa que nos rige, tanto por
17 parte de la SUGEF como por parte de la Contraloría General de la República.
18 Producto del cartel que se preparó, se definió como mecanismo de evaluación dos factores:
19 el tema de la oferta económica, dándosele un valor de 51 puntos; y la experiencia
20 demostrada de 49 puntos.
21 Esta experiencia se distribuía equitativamente, entre experiencia en auditoría de estados
22 financieros y auditorías en lo que respecta a la calidad de la liquidación presupuestaria.
23 A cada uno de estos factores se les asignó un 80 y un 20%, respectivamente,
24 correspondiendo, pues, 39.2 puntos a la experiencia en estados financieros y 9.8 a la
25 experiencia en calidad de liquidación presupuestaria.
26 Producto del concurso que fue publicado, se recibieron dos ofertas: del despacho Carvajal
27 y Colegiados Contadores Públicos Autorizados y el despacho Crowe Horwath... gracias.
28 El área de Proveeduría realizó el análisis de la parte legal y administrativa que corresponde
29 a cada una de las ofertas y el Departamento Financiero Contable procedió con la evaluación
30 de los otros factores.
31 El cuadro que se les presenta en pantalla, presenta el resumen de la evaluación realizada,
32 donde finalmente se le asigna o se obtiene una puntuación de 97.30 el despacho Carvajal
33 y Colegiados y 81.82 puntos la otra oferta que recibimos.

1 Importante señalar que el Área Financiero Contable, también verificó que se cumpliera con
2 todos los requerimientos que establece la normativa.

3 De acuerdo con esto, como les decía, por normativa, el Comité de Auditoría tiene que
4 conocer esta contratación y elevar a la Junta Directiva su recomendación de adjudicación.
5 Por parte de la Administración, perdón, se recomendó al Comité de Auditoría, aprobar y
6 remitir a esta Junta Directiva la recomendación de adjudicar esta licitación, la 2023 LD-
7 017164400001 para la contratación de la Auditoría Externa de Estados Financieros del
8 BANHVI y FOSUVI, para los años 2023, 2024, 2025 y el informe de Atestiguamiento de la
9 calidad de la liquidación presupuestaria para los periodos 22, 23, 24 y 25 al despacho
10 Carvajal y Colegiados Contadores Públicos Autorizados S.A., en la suma de ¢72.464.075
11 según lo que fue señalado en el pliego de condiciones y la oferta recibida.

12 Esa fue la recomendación que se hizo al Comité y que el Comité avaló y elevó a
13 conocimiento de esta Junta Directiva.

14 **Director Presidente:** Muchas gracias doña Margoth. ¿Comentarios sobre esta
15 contratación?

16 **Sr. López Pacheco:** No señor, no hay.

17 **Director Presidente:** ¿Cuándo empezaría, Margoth, la contratación?

18 **Campos Barrantes:** Esta empezaría, para lo que tiene que ver con la liquidación
19 presupuestaria, va a empezar con la liquidación del periodo 2022 y la de los estados
20 financieros, serían los que corresponden a este año 2023, 2024 y 2025.

21 **Director Presidente:** Adelante doña Eloísa. No sé si José Rodolfo quería decir algo; me
22 pareció como escucharlo.

23 **Director Rojas Jiménez:** No, no, Roy.

24 **Director Presidente:** Okey. Adelante doña Eloísa.

25 **Directora Ulibarri Pernús:** Es que precisamente hoy vimos en el Comité ese análisis y sí
26 le corresponde al Comité recomendarle a la Junta la contratación de esa empresa, para
27 hacer las auditorías de esos años que están ahí propuestos.

28 Entonces, Margoth nos decía que ella presentó el análisis, obviamente administrativo del
29 tema y hace la recomendación al Comité. El Comité, precisamente hoy, tomó el acuerdo y
30 para que obviamente elevarlo aquí a la Junta.

31 **Director Presidente:** Okey, muchas gracias doña Eloísa, por el contexto.

32 Si no hay más comentarios asociados a esta contratación, procedemos entonces a aprobar
33 o poner a votación la aprobación de la designación de esta firma para la contratación de los
34 informes de Auditoría de Estados Financieros del Banco en 2023, 2024 y 2025, Auditoría

1 de Estados Financieros de FOSUVI los mismos años y el Informe de Calidad de la
2 Liquidación Presupuestaria.

3 Sometemos a votación la recomendación de la Administración. Don Guillermo.

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

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

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

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

8 **Director Presidente:** Aprobado en firme. Don José Rodolfo.

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

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

11 **Director Presidente:** Muchas gracias, compañeros.

12 **Sra. Campos Barrantes:** Buenas tardes.

13 **Sr. Durán Rodríguez:** Muchas gracias.

14 [De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 5** que se
15 anexa a esta acta y se retiran de la sesión los funcionarios Campos Barrantes y Durán
16 Rodríguez]

17 *****

18

19 **8° Solicitud de aprobación de 13 bonos extraordinarios individuales, en el territorio**
20 **indígena Bribri**

21

22 **Director Presidente:** Entramos en los puntos FOSUVI, compañeros y compañeras. El
23 primero es una solicitud de aprobación de 13 bonos extraordinarios individuales en el
24 territorio indígena Bribri.

25 **Sr. Muñoz Caravaca:** Correcto. Ya vienen las compañeras, ya están subiendo. Un
26 momentito.

27 **Director Presidente:** Estos son 13 y después siguen 24. Es un número más atractivo. Me
28 pareció escuchar a Walter.

29 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí señor. Ya están subiendo las compañeras.

30 [Se incorporan a la sesión la arquitecta Mariella Salas Rodríguez, jefe del Departamento
31 Técnico; y la ingeniera Gabriela Solano Navarro, asistente de la Dirección FOSUVI]

32 **Sra. Salas Rodríguez:** Buenas tardes, con permiso.

33 **Sr. López Pacheco:** Buenas tardes.

34 **Sra. Solano Navarro:** Buenas tardes.

1 **Director Presidente:** Buenas tardes compañeras, ¿cómo están?

2 Cuando guste, compañera.

3 **Sra. Solano Navarro:** Gracias, don Roy. Buenas tardes.

4 En este momento vamos a hablar un poco de lo que son los territorios indígenas de Bribí,

5 Talamanca.

6 Algo importante aclarar, que éstas previamente ya se habían aprobado, solo que quedaron

7 unos casos rezagados que en este momento se están implementando, por lo tanto, por eso

8 se basa en informes anteriores.

9 En este caso, estamos hablando de 13 operaciones del bono familiar de la vivienda, donde

10 el monto total serían 160.210.611 con 91, un costo aproximado de la solución va a ser de

11 12,3 millones, tal y cual se había aprobado anteriormente en Junta, durante los años 2022

12 y 2023, datos ya conocidos por ustedes y el tiempo de ejecución del proyecto es en seis

13 meses. Obviamente la empresa nunca dura ese tiempo, siempre, normalmente, se adelanta

14 para esta construcción.

15 Dice que, como habíamos hablado, es del territorio indígena Bribí, dentro de la modalidad

16 de casos individuales de territorio indígena, son 13 viviendas, las viviendas son de madera

17 y corresponden a los siguientes informes técnicos, que es el 1026 del 2021 y el 0334 del

18 2022, que previamente se habían aprobado.

19 Recordemos que, a veces, los informes técnicos vienen con una cantidad y después,

20 cuando se hace el análisis, tal vez porque tuvieron observaciones en el análisis de los

21 expedientes, pues se remiten no toda la cantidad, como pasó en estos casos.

22 Dentro de los modelos de vivienda, vamos a tener el de acá de planta, de la figura uno, que

23 es de 62 metros cuadrados y la fachada principal de vivienda de 42 metros cuadrados para

24 este caso.

25 Dentro del plan de inversión, en la primera tabla, como ustedes pueden observar, se va a

26 dividir la casa de 42 metros cuadrados, todas son de dos dormitorios, solamente que la

27 diferencia entre una y otra es que la que ustedes ven con un asterisco es que tiene un

28 sistema eléctrico convencional y, el que tiene dos, es un sistema eléctrico fotovoltaico, que

29 es un panel solar, que es que normalmente, cuando la constructora, digamos, ellos no

30 tienen mediación o no pueden llevar electricidad, la constructora se compromete a llevar un

31 sistema sumamente simple para poder tener apenas lo suficiente para cargar el celular,

32 prender las luces a la hora de la noche.

1 Donde vemos que tenemos nueve casos de la vivienda 42, para el primer tipo, que es el
2 sistema eléctrico normal, donde tenemos el presupuesto de la vivienda, el transporte y el
3 costo total.

4 En lo que es el cuadro dos, ustedes van a encontrar cuánto es lo que sería el monto de
5 solución total, considerando lo que es el costo de fiscalización, kilometraje, monto de gastos
6 de formalización, para un total, de las nueve casas de 42, con un sistema eléctrico
7 convencional, por 12.052.970 con 87.

8 La de dos, con el eléctrico fotovoltaico, va a ser de 12.026.502 con 81; y las otras dos
9 restantes, que es de 62 metros cuadrados, la vamos a tener de 13.840.434 con 23. Toda
10 la suma de estos 13 casos da un monto total de 160.210.611 con 91.

11 Para que puedan darse una idea, como habíamos hablado, los dos sistemas, la de 42 y la
12 de 62, tienen dos dormitorios, solamente que se cambia un poco lo que es la distribución.

13 En relación a las obligaciones sociales, al momento de realizar el informe, siempre hacemos
14 un chequeo de que se encuentra al día con todas las instituciones y de que la empresa, en
15 este caso Darco, que es la empresa constructora, se encuentre, cómo se llama, se haga lo
16 que es la política Conozca a su Cliente. Entonces todo está cumpliendo.

17 Dentro de las recomendaciones finales, tenemos que está el territorio indígena Bribri, 13
18 soluciones, un monto de 160 millones, la entidad autorizada Fundación Costa Rica Canadá.
19 Ahí el constructor, eso sí, disculpen, fue un dedazo, que es Darco, ahí disculpen, y los
20 informes que respaldan la información de la solicitud.

21 **Director Carazo Campos:** ¿Quién es el constructor?

22 **Sra. Solano Navarro:** Darco, sí, disculpe. Eso... esta es la que está ahí. Entonces, dentro
23 de las recomendaciones finales, es que, con base a los antecedentes expuestos y la
24 normativa vigente, la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones recomiendan
25 autorizar la emisión de esos 13 bonos de extrema necesidad del territorio indígena Bribri,
26 con la empresa Darco y el monto total a financiar serían 160.210.611 con 91. Esto,
27 incluyendo todos los temas de gastos de formalización, fiscalización y kilometraje liquidable.
28 Eso sería todo.

29 **Director Presidente:** Muchas gracias Gabriela. ¿Comentarios sobre estos 13 bonos
30 extraordinarios?

31 **Director Presidente:** No sé cómo fue el asunto, ¿ya los habíamos aprobado o eran parte
32 de un de un paquete que aprobamos una parte y estaba pendiente?

33 **Sra. Solano Navarro:** Así es, la segunda opción. Estos estaban dentro de un análisis, el
34 problema es que a la hora de emitir el oficio, no estaban cumpliendo con requisitos,

1 entonces quedaron afuera, pero son parte siempre del territorio y hasta ahora se están
2 remitiendo para lo que es la aprobación ante Junta.

3 **Director Presidente:** Perfecto. De no haber comentarios, sometemos a aprobación de la
4 Junta estos 13 casos de bono de extrema necesidad en el territorio indígena Bribri, según
5 lo dispuesto por el Departamento Técnico.
6 Don Guillermo.

7 **Director Alvarado Herrera:** Voy a acoger la recomendación de la Administración y lo hago
8 en firme.

9 **Director Presidente:** Gracias. Don Marcos.

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

11 **Director Presidente:** Doña Lina.

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

13 **Director Presidente:** Doña Mariana.

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

15 **Director Presidente:** Aprobado en firme. Don José Rodolfo.

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

17 **Director Presidente:** Doña Eloísa.

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

19 **Director Presidente:** Muy amable.

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

22 *****

23

24 **9° Solicitud de aprobación de 24 bonos extraordinarios individuales**

25

26 **Director Presidente:** Muy amable. Seguimos con los otros 24 casos. Solicitud de
27 aprobación de 24 casos extraordinarios.

28 [Se incorpora a la sesión la señora Yoi Agüero Céspedes, jefe del Departamento de Análisis
29 y Control]

30 **Director Presidente:** ¿Cómo está Yoi?

31 **Sra. Agüero Céspedes:** Bien y ¿ustedes cómo están?

32 **Director Presidente:** Bien, gracias.

33 **Sra. Agüero Céspedes:** ¡Qué dicha! Buenas tardes. Se presentaron a aprobación 24 casos
34 de bonos individuales Artículo 59 por 457.098.299 punto 95.

1 Estos casos están integrados por tres casos del INVU, por un monto 58.253.218,79. Son
2 tres casos de lote y construcción, son tres casos de extrema necesidad. Dieciséis casos de
3 Mutual Cartago, por 294.953.880.93. Son, esos 16 casos son de lote y construcción, son
4 16 casos de extrema necesidad. Tres casos de Grupo Mutual Alajuela, por un monto de
5 58.619.482.16. De esos casos, dos son compra de vivienda existente, un caso de lote y
6 construcción. Un caso de esos pertenece al Triángulo de la Solidaridad, de erradicación de
7 precario y dos casos de extrema necesidad.

8 Y dos casos de Coopenae, por un monto de 45.271.718.07. Un caso de lote y construcción
9 y un caso de vivienda existente, un caso de emergencia y un caso de extrema necesidad.
10 La revisión serían 24 casos aprobados y, devueltos con anomalías, 49 casos, que fueron
11 73 casos.

12 De esos representan 33% aprobados, 67% casos devueltos a las entidades y las entidades
13 que se les revisaron casos fueron Mutual Cartago, Fundación Costa Rica-Canadá, Grupo
14 Mutual Alajuela, COOPECAJA, el INVU, COOPEUNA, COOPESPARTA, COOPENAE,
15 COOPESERVIDORES y BCR.

16 Dentro de las observaciones o las inconsistencias que presentaron la información, son
17 opciones de compra venta vencidas, faltas de criterios del estudio de registro, información
18 incompleta en el Formulario de Declaración Jurada, presupuestos, planos constructivos,
19 estudios de registros, estudios del vendedor, ingresos, capital accionario del vendedor,
20 reportes de la Caja, avalúos, falta de certificación de Conapam (en dos casos de adulto
21 mayor), certificaciones del INS en unos casos de segundo bono de emergencia, aportes y
22 formulario de verificación de registro, aunque esa inconsistencia no era determinante para
23 el rechazo del caso, porque tenía otras causas, pero sí, esas son las inconsistencias que
24 presentaron los casos.

25 **Director Presidente:** Muchas gracias. ¿Comentarios, compañeros de Junta?

26 **Director Carazo Campos:** Don Roy.

27 **Director Presidente:** Adelante Marcos.

28 **Director Carazo Campos:** Vieras que yo sigo con la misma cantaleta de siempre. Y yo
29 quisiera pedirle a don Walter y a Yoi que, si para la próxima presentación, ustedes nos
30 pueden traer, a este año, cuántos casos de Artículo 59 hemos aprobado por entidad.

31 Yo quisiera ver ese dato, por todo lo que hemos estamos intentando hacer con el tema de
32 presupuesto y demás, a mí sí me gustaría verlo por entidad, ¿cuántos casos tenemos al
33 día de hoy, aprobados en este momento?

-
- 1 Porque cuando uno ve estos temas y devoluciones y demás, y las entidades dicen que más
2 plata y que todo esto, diay, con números yo creo que es importante hablarles; entonces ese
3 dato creo que sería muy importante para el tema nuestro y demás.
- 4 Entonces si para el próximo lunes podemos tener ese dato, se los agradecería un montón.
- 5 **Sra. Agüero Céspedes:** Sí señor.
- 6 **Director Carazo Campos:** Muchas gracias.
- 7 **Sra. Agüero Céspedes:** Con gusto.
- 8 **Sr. Hidalgo Cortés:** Gracias Yoi.
- 9 **Director Presidente:** Entiendo que pediste el corte de casos aprobados, ¿Marcos?
- 10 **Director Carazo Campos:** Sí, exacto. Por entidad en Artículo 59, puede ser a mayo, porque
11 estamos empezando junio.
- 12 **Director Presidente:** Okey, perfecto. ¿Algún otro comentario compañeros, compañeras?
- 13 **Sr. López Pacheco:** No señor.
- 14 **Director Presidente:** Don Walter, ¿en esos datos que nos mostraron vienen siendo
15 parecidos, a la cantidad de casos que normalmente se devuelven o se ha visto alguna
16 mejoría por parte de las entidades?
- 17 **Sr. Muñoz Caravaca:** Habíamos iniciado con un 80-20 y hemos ido bajando poquito.
18 Ahora estamos en 67-33. Ahí ya ha habido, también, conversaciones con varias entidades,
19 con respecto a estos casos, igual vamos a hacer unas capacitaciones para los que han
20 estado mostrando más rechazo.
- 21 En eso estamos don Roy.
- 22 **Director Presidente:** Muchas gracias. Bueno, si no hay otro comentario, compañeros y
23 compañeras, toca poner a aprobación estos 24 casos de bono Artículo 59 para aprobación
24 de la Junta.
- 25 Don Guillermo.
- 26 **Directora Ulibarri Pernús:** Una preguntita, Roy.
- 27 **Director Presidente:** Adelante.
- 28 **Directora Ulibarri Pernús:** Quería preguntarle a Walter, porque acaba de decir que van a
29 tener las capacitaciones. Entonces, mi pregunta es, hace ya unos días también nos
30 comentaron de que iban a dar capacitación ¿se trata de las mismas o esas son otras
31 capacitaciones más, don Walter?
- 32 **Sr, Muñoz Caravaca:** Son las mismas, doña Eloísa.
- 33 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Me escuchó?
- 34 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí, ¿me escucha?

-
- 1 **Directora Ulibarri Pernús:** Muy bajito.
- 2 **Sr. Muñoz Caravaca:** ¿Me escucha? ¿Ahora sí me escucha? Son las mismas
- 3 capacitaciones las que estamos hablando.
- 4 **Director Presidente:** Walter, se te escucha mucho mejor.
- 5 **Sr. Muñoz Caravaca.** ¿Ahora me escucha mejor?
- 6 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí claro.
- 7 **Sr. Muñoz Caravaca:** Okey. Son las mismas capacitaciones, doña Eloísa, las que estamos
- 8 comentando para entidades.
- 9 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, ¿pero ya empezaron, es una continuación o vamos a
- 10 iniciar con el proceso?
- 11 **Sr. Muñoz Caravaca:** Vamos a empezar el proceso.
- 12 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey. Gracias por la aclaración.
- 13 **Director Presidente:** Muchas gracias. Procedemos a someter a votación la aprobación de
- 14 estos 24 casos de bonos individuales Artículo 59.
- 15 Don Guillermo.
- 16 **Director Alvarado Herrera:** Aprobado en firme.
- 17 **Director Presidente:** Don Marcos.
- 18 **Director Carazo Campos:** Aprobado en firme.
- 19 **Director Presidente:** Doña Lina.
- 20 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado en firme.
- 21 **Director Presidente:** Doña Mariana.
- 22 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado en firme.
- 23 **Director Presidente:** Aprobado en firme. Don José Rodolfo.
- 24 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado en firme.
- 25 **Director Presidente:** Doña Eloísa.
- 26 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobado en firme.
- 27 **Director Presidente:** Gracias.
- 28 [De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 7** que se
- 29 anexa a esta acta y se retira la Sra. Agüero Céspedes]
- 30 *****
- 31
- 32 **10° Solicitud de financiamiento adicional y ampliación al plazo del contrato de**
- 33 **administración de recursos del proyecto Llanuras de Canaán**
- 34

1 **Director Presidente:** El próximo punto es la ampliación de plazo y financiamiento adicional
2 del proyecto Llanura de Canaán.

3 **Director Carazo Campos:** Don Roy, ese tema no lo veo yo, entonces voy a retirarme.

4 **Director Presidente:** Cierto. Adelante, don Marcos.

5 [Se retira temporalmente de la sesión, el Director Carazo Campos]

6 **Sra. Salas Rodríguez:** Usted me dice don Roy, ¿empezamos?, ¿me escuchan bien, sí?
7 Esta es la ampliación de plazo y el financiamiento adicional para el proyecto Llanuras de
8 Canaán, en Guácimo de Limón.

9 El proyecto es desarrollado por Consultoría Mar Azul Sociedad Anónima, con un avance
10 constructivo del 100% y un financiamiento total por 3.313 millones de colones. El
11 vencimiento del contrato se dio el 23 de febrero del año 2023.

12 Dentro de los antecedentes de este proyecto: es un S-01, contó con un total de 174
13 soluciones habitacionales, de las cuales, 164 ya están entregadas y formalizadas.

14 Fue aprobado en el año 2017, específicamente en el mes de diciembre y tenía un plazo al
15 22 de diciembre del 2022 para la finalización del trámite de entrega de la planta de
16 tratamiento y al 23 de febrero del 2022 para el cierre técnico y financiero.

17 Mediante el oficio que ven en pantalla, con fecha 26 de enero del 2023, la entidad autorizada
18 solicitó la revisión, tramitación y aprobación del financiamiento adicional, que generó el
19 informe del Departamento Técnico 0080, con fecha del 23 de marzo del 2023.

20 La construcción de la planta concluyó en febrero del 2020 y entró en operación en agosto
21 de ese mismo año, con la entrega de las primeras viviendas.

22 El 14 de febrero del 2022 se inició el trámite de la entrega ante la UEN de Recolección de
23 Tratamiento Periféricos del AyA, con la entrega del expediente y con la solicitud de
24 recepción debidamente documentada, luego de cumplir con todo lo que establece el
25 Reglamento del AyA.

26 El 24 de marzo del 2022, esa misma unidad efectuó la primera inspección a la planta,
27 tomando como base la aplicación del Acuerdo 2017-066, donde solicita una serie de ajustes
28 y modificaciones, las cuales debían ser realizadas para poder continuar con el proceso de
29 entrega.

30 El presupuesto original para el mantenimiento y la operación de la planta se agotó en marzo
31 del año 2022.

32 ¿Qué es lo que tenemos pendiente todavía?, la entrega final al AyA, donde se requiere
33 realizar modificaciones a la planta existente para que ellos puedan, efectivamente, ser
34 entregadas y, además, durante todo este proceso necesitamos continuar con el

1 mantenimiento y la operación para, posteriormente, una vez entregada la planta, hacer el
2 cierre técnico y financiero, tanto en la entidad autorizada como en el Banco.

3 Para eso, el desarrollador presenta este cronograma que empezaba en marzo y terminaba
4 en diciembre, empezando con la fase de ejecución de las mejoras y finalizando con la
5 entrega completa por el AyA.

6 Estos plazos se consignan también en el Informe Técnico y Administrativo de la siguiente
7 manera: Son 10 meses, al 31 de diciembre del 2023, para la tramitación pendiente y
8 mantenimiento y operación de la planta. Estas fechas son fechas de referencia, de acuerdo
9 a los a los tiempos estimados por la entidad. Tres meses que, según el cálculo, serían al
10 31 de marzo del 2024, para la entrega del cierre técnico y financiero por la entidad; y dos
11 meses adicionales, al 31 de mayo 2024, para la tramitación del cierre técnico y financiero
12 en el BANHVI.

13 Dentro de las obras requeridas, según la normativa de recepción del AyA que deben
14 modificarse, tenemos un cambio en las rejillas, un tema de medición de caudal en la cámara
15 de entrada, hay que hacerle unas modificaciones al desarenador. Necesitamos modificar,
16 también, unos aspectos de iluminación, ya que cambiaron ahí temas de luxas en el
17 reglamento.

18 Adicional, en la salida de la planta de tratamiento hay que construir una nueva cámara, hay
19 que modificar un poco los colores y la simbología que se había colocado y están pidiendo
20 una ampliación de tres metros cuadrados en la caseta de los equipos.

21 Además, hay que hacer algunas reparaciones necesarias para reforzar el desfogue, ah no,
22 esto ya no, esto no se aprobó. Ellos solicitaban estas reparaciones, pero no se autorizaron.

23 Esto suma un total, incluyendo ya el IVA y todos los costos indirectos, de 19.305.679
24 colones con 54 céntimos.

25 Estos son las plantas existentes actualmente y esta es ya con la remodelación y la
26 reubicación, inclusive ahí de todo lo que está solicitando el AyA.

27 Adicionalmente a estas obras, se requiere, como les había comentado antes, realizar la
28 operación y el mantenimiento desde los meses abril del 2022 hasta diciembre del 2023;
29 estos son 21 meses, un promedio mensual de 1.926.562 colones con 2 céntimos, lo que
30 nos suma un total de 40.457.802 colones con 51 céntimos.

31 La recomendación, sería aprobar un financiamiento adicional por 19.305.679 colones con
32 54 céntimos, para las modificaciones que se requieren en la planta de tratamiento, para que
33 el AyA la reciba de acuerdo a la nueva normativa de recepción y un financiamiento adicional

1 por 40.457.802 colones con 51 céntimos, para el mantenimiento y operación de la planta
2 de tratamiento, hasta el 31 de diciembre del 2023.

3 Adicionalmente, se solicita una ampliación de plazo a los contratos por diez meses, para la
4 entrega de la planta al AyA, tres meses para la entrega del cierre técnico y financiero a
5 partir del punto anterior y dos meses más para el cierre técnico y financiero en FOSUVI, a
6 partir del cierre que genere la entidad autorizada.

7 Eso sería don Roy. Gracias.

8 **Director Presidente:** Gracias. Doña Mariana pidió la palabra, por favor, adelante.

9 **Directora Grillo Espinoza:** Listo. Mariana Grillo, muchas gracias. Mariella, hay varios
10 temas que me preocupan de este tipo de financiamientos adicionales. Yo creo que, desde
11 enero, desde que empezamos este año, estamos viendo este tipo de situaciones donde
12 estamos recibiendo solicitudes de financiamiento adicional y ampliaciones de plazo; vamos
13 a ver, algunas están fuera de tiempo, otras no, porque, por ejemplo, en este caso específico,
14 este proyecto vence el 23 de febrero.

15 El 26 de enero se hace la solicitud, un mes antes, o sea, es que está en tiempo la entidad
16 y estamos resolviendo esto hasta junio, que si ellos, no sé, tienen, no sé, por decir, que
17 vayan a hacer alguna denuncia ante nosotros, ellos tienen todas las de la ley porque
18 nosotros solo somos los que no estamos cumpliendo tiempos y en proyectos atrás que
19 hemos estado viendo, pues ahí tenemos una lista bastante grande.

20 A mí esta esta situación me preocupa sobremanera y ahora acá que estamos viendo todo
21 lo que ha pasado en proyectos anteriores, me gustaría saber de qué forma nosotros, como
22 Junta, más bien le podríamos pedir a la Administración ¿cómo podríamos abordar este
23 tema?, ¿cómo les podríamos ayudar?, ¿qué habría que hacer?, porque no sé, desde que
24 nosotros estamos diciendo mirá, esto está atrasado, esto está atrasado, se va en palabras
25 y yo creo que ya hay que hacer acciones, porque diay, no nos vamos a ir todo el año en
26 esto, solo comentando mirá, está atrasado, pero ¿qué vamos a hacer?.

27 Yo creo que ya es el momento de plantearnos qué vamos a hacer como Junta y también la
28 Administración ¿qué nos podría decir de este tema? Y también me gustaría preguntarle a
29 la Auditoría cuál sería el criterio sobre... o también a Ericka sobre estos temas en
30 específico, estos cumplimientos de plazo que no los estamos cumpliendo realmente.
31 Gracias.

32 **Director Presidente:** Adelante don Walter.

33 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí, tal vez, vamos a responderle a doña Mariana en dos partes.

1 La primera parte, la va a responder Mariella y yo después complemento, y después le
2 damos la palabra a Gustavo.

3 **Directora Grillo Espinoza:** Lo digo porque, perdón, porque de aquí vamos a seguir viendo
4 proyectos, porque según lo que tenemos en la agenda del día de hoy, son varios proyectos
5 y tienen las mismas circunstancias, estos específicamente, los de hoy; pero, como les digo,
6 hay proyectos más atrás que hemos estado aprobando, que tienen las mismas
7 circunstancias. Entonces me gustaría que se hable en general, también. Gracias.

8 **Sra. Salas Rodríguez:** Yo me puedo referir al plazo que transcurrió entre la entrega de
9 la remisión de la solicitud de la entidad autorizada hasta que sale el respectivo informe.
10 Como ustedes pudieron ver, hubo un rubro que no se les autorizó y ahí hubo que hacer una
11 negociación con la empresa y con la entidad autorizada para hacerles ver a ellos que,
12 efectivamente, no se iba a hacer ese reconocimiento de ese plazo y también aquí hubo un
13 evidente atraso, también, por aspectos de cargas laborales con respecto a los funcionarios
14 que tienen a cargo este proyecto.

15 Había una prioridad en ese momento, de atender algunos expedientes individuales de
16 indígenas y de territorios insulares, que inclusive estábamos trabajando fuertemente para
17 traerlos a Junta, pero eso al final no se pudo concretar porque la entidad autorizada nos
18 modificó el sistema constructivo y tuvimos que hacer un reproceso y, evidentemente,
19 ustedes lo vieron, hasta recientemente en Junta, donde se aprobaron los primeros casos.
20 Todo eso nos hizo ahí un desfase con respecto a la parte del análisis.

21 **Sr. Muñoz Caravaca:** Complemento. El informe fue recibido en el FOSUVI a finales de
22 marzo; vino Semana Santa y el informe fue ya remitido a Gerencia General el 12 de abril y
23 a partir de ahí, se estuvo poniendo en cola, para ver temas.

24 Sin embargo, por la carga que ha tenido la Junta, hemos tenido que postergar este tema
25 porque había otros temas que eran más urgentes y desde ahí hemos estado tratando de
26 incluir este tema en lista de Junta, pero que ha sido de los que se ha quedado rezagado.

27 Entonces, tal vez esa es una parte que también tenemos que comprender, que ha habido
28 un rezago importante en tiempos, pero ha sido porque ha estado listo, pero estamos a la
29 espera de ser conocido por ustedes.

30 **Directora Grillo Espinoza:** Perdón, yo comprendo ese rezago porque sé que, como Junta,
31 hemos estado atrasados en varios temas; pero esta situación la venimos presentando
32 desde que inició este año y no solo con este proyecto.

33 Podemos traer una lista de proyectos en los que se está presentando esta situación.

1 Yo entiendo que cada proyecto en particular tiene sus cosas. Usted me puede citar todos
2 los atrasos de este y podemos ver el otro y ver el otro, pero yo pregunto en general ¿qué
3 vamos a hacer, desde ya, para empezar a solventar estos problemas?

4 No solo con este; hablo en general.

5 **Sr. Hidalgo Cortés:** Don Roy ¿me permite la palabra?

6 **Director Presidente:** Adelante, adelante, Dagoberto.

7 **Sr. Hidalgo Cortés:** Muchas gracias. Vea doña Mariana, yo comprendo perfectamente su
8 comentario y, como lo he señalado en otras ocasiones, yo creo que tienen toda la razón.
9 Aquí no hay que tapar el sol con un dedo. El equipo sabe perfectamente lo que yo he
10 instruido sobre estos temas, así que no voy a poner excusas de ningún tipo.

11 Yo no diría que lo más preocupante de este caso es el tema del plazo, por las implicaciones
12 legales que puedan que pueda tener, hay un tema más de fondo.

13 El tema de fondo es que seguimos nosotros financiando cosas que no nos corresponden.
14 Ese es el tema de fondo, es el tema de fondo. Por supuesto que el tema de plazos es
15 importante, pero no es el más relevante.

16 Si el AyA hubiese recibido esta planta cuando tuvo que haberla recibido, con las normas y
17 los procedimientos y la reglamentación con la que lo aprobó el proyecto, no estuviéramos
18 en este tema. Eso por ahí.

19 En relación al tema de qué vamos a hacer, yo diría doña Mariana, que no es correcto afirmar
20 que no se ha hecho nada, y eso puedo afirmarlo también yo con categoría, porque,
21 justamente, la propuesta que trajo esta Administración a la Junta Directiva para desahogar
22 un montón de trámites administrativos, que por práctica estaban viniendo a la Junta
23 Directiva, es justamente para evitar esto, que los equipos técnicos se concentren en lo que
24 se tienen que concentrar.

25 De hecho, si bien es cierto hoy tenemos varios temas en agenda, hay muchos otros que
26 ustedes no están viendo, porque los estamos resolviendo desde la Administración,
27 justamente para tratar de desahogar un poco la carga de trabajo que ahora mencionaba
28 Mariella.

29 Este tema particular lo hemos tenido en agenda tres, cuatro o cinco veces y no hemos
30 podido verlo, no hemos podido verlo ni este ni otros y se nos han ido quedando.

31 Pero, bueno, ustedes me conocen a mí, yo no pongo excusas. Esto es responsabilidad de
32 la Administración, que las cosas se tramiten en tiempo y a su Gerente de Operaciones y el
33 equipo con quienes hemos abordado, este es un asunto que tenemos que corregir. No hay
34 excusa para atrasarnos en los temas.

1 Está bien atrasarse una semana o dos semanas o tres semanas, pero de febrero a junio no
2 hay excusa. Yo estoy totalmente claro en eso.

3 Así que, ya los equipos saben qué es lo que tienen que hacer y no voy a repetirlo aquí
4 porque lo hemos hablado individualmente y particularmente con el equipo del Departamento
5 Técnico; eso no tiene ninguna excusa y no la vamos a poner acá.

6 Así que asumimos la responsabilidad por esto y reitero que haber presentado esta Junta la
7 propuesta para gestionar muchas cosas administrativas es, justamente, para tratar de
8 desahogar y yo espero que realmente esto nos corrija, porque si esto no se corrige, ustedes
9 saben lo que sigue y no hay que decirlo.

10 Todos sabemos lo que sigue en este tipo de cosas si no se corrige.

11 Así que ese es el siguiente paso, si no nos sirve lo que lo que ya planteamos. Pero, ojalá
12 que no sea necesario, yo espero que no sea necesario y que podamos corregirlo
13 razonablemente y que no se nos vuelva a acumular esto.

14 También yo esperaré que las juntas directivas nos den chance de sacar las agendas para
15 limpiar la cancha y empezar sin muchos temas en cola, como este, que se nos han ido
16 quedando y quedando.

17 Así que tomo nota de eso y me encargo con el Subgerente de Operaciones y el jefe del
18 Departamento Técnico para corregirlo cuanto antes.

19 **Director Presidente:** Ericka, una cosita, tenía ganas de plantearte un tema, no para que
20 me lo respondás hoy específicamente, pero creo que es un tema que es digno de estudio
21 y tiene que ver con la posición que tiene el AyA con respecto al tema de las plantas.

22 En una última reunión, bastante reciente, la semana pasada, que tuvimos la señora Ministra
23 y yo en AyA, surgió el tema de que como las plantas tienen que cumplir con ciertos
24 parámetros técnicos que están definidos por Salud y como nosotros lo que aspiramos es a
25 que sea el AyA, en algunos casos, opere la planta después de que sea entregada. Lo que
26 nos decía es que cuando Salud hace cambios, algún cambio técnico..., por el estilo, ellos
27 lo que hacen es que incluyen esos parámetros, desde luego, lo que ellos solicitan en las
28 plantas.

29 Ahí es donde se escudan como para solicitar eventuales adecuaciones y hablan de tema
30 de Salud y todo este rollo. La ley de Salud es como bastante robusta.

31 Uno lo que entiende, tal vez, lo que lee de ese criterio o de esa posición, es que como ellos
32 tienen que operar las plantas, lo que quieren es como que les entreguemos la planta total
33 y absolutamente actualizada, ¿me explico?

1 Entonces habría que estudiar eso, desde un punto de vista jurídico, para ver si esta posición
2 del AyA tiene sustento o si, más bien, como dice Dagoberto, estamos pagando de más por
3 cosas que no deberíamos ser responsables.

4 Te lo digo para que no me lo respondás ahorita, pero por lo menos sea un panorama que
5 se me aclare un poco más en esta última reunión que tuvimos con el AyA.
6 ¿Mariana, pediste la palabra?

7 **Directora Grillo Espinoza:** Sí es para José Rodolfo, que no tiene...

8 **Directora Barrantes Castegnaro:** No tiene mano.

9 **Director Presidente:** Okey.

10 **Director Rojas Jiménez:** Gracias. No, Roy, precisamente, mi comentario va en esa misma
11 línea y, de hecho, casualmente, lo estaba conversando con Mariana antes de la sesión,
12 porque no solamente este, sino que también los otros casos que vienen es similar, o sea,
13 tenemos una planta de tratamiento que se aprobó con X especificaciones técnicas, se dio
14 un permiso, cuando viene el AyA, la norma cambió, tiene algunos ajustes y nos dicen tienen
15 que ajustarse, pero mientras que hacemos estos ajustes volvió a cambiar. Entonces
16 llegamos y seguimos en ese juego y va a ser insostenible eso, porque seguimos financiando
17 y alargando los plazos hasta que llegue.

18 No sé, tendríamos que correr para que el AyA no tenga una nueva normativa.

19 Ahora hablaba Roy, que es tema también del Ministerio de Salud y demás, pero acá es
20 donde yo pregunto y, tal vez complementando lo que decía Roy, acá se ha hablado
21 montones de la 8220, ¿en estos casos no aplica?, porque si se nos aprueba un proyecto
22 con estas características, deberíamos de aceptarlo con las características que fueron
23 aprobadas, yo supondría.

24 Ahora, si hay alguna opción de mejoría y que salga razonable y que podamos hacerlo, lo
25 podríamos hacer, pero no que un cambio y mientras que se hace todo el proceso para darle
26 presupuesto y demás, corre un montón de tiempo, salen nuevos lineamientos y así no
27 podríamos salir.

28 Creo que así estamos con un montón de proyectos en esta misma situación.

29 Yo sí considero que es importante que se haga ese análisis jurídico, para poder determinar
30 si realmente pueden hacernos estos cambios así, de un momento a otro, con una normativa
31 que no fue la que se aprobó el proyecto, así como cuando aquí decimos que aprobamos un
32 proyecto bajo unos parámetros no podemos variárselos, pero el AyA sí se los está variando
33 a nosotros a la hora de recibir las plantas.

1 Uno entiende que, si no se hacen los cambios, el AyA tendrá que ver cómo hace los ajustes
2 a las plantas, pero ya eso es un tema de institución.

3 A mí sí me gustaría, y creo que eso es importantísimo, y no sé yo, y si se tiene que tomar
4 como un acuerdo adicional a estos proyectos, de solicitarle a la Administración o a Legal
5 este análisis, para poder dar, tal vez, una solución lo más pronto posible a esto.

6 Y si hay que hablar con el AyA también, pues, no sé, poniéndose de acuerdo; ya hay
7 acercamientos por parte del Ministerio, pero también si el Banco necesita ir, creo que
8 deberían de hacerse esos acercamientos. Eso sería.

9 **Director Presidente:** Walter, adelante.

10 **Sr. Muñoz Caravaca:** Gracias.

11 **Director Rojas Jiménez:** Roy, perdón. Doña Lina quería comentar algo antes de....

12 **Directora Barrantes Castegnaro:** ¿Por qué no salimos de este, para tener esa
13 conversación ya con Marco adentro?, porque este es un tema en el que él ha venido
14 insistiendo mucho y no está participando por ser justamente este proyecto, aunque el tema
15 no sea exclusivo de este proyecto.

16 **Director Presidente:** Don Walter.

17 **Sr. Muñoz Caravaca:** Don Roy, ¿no sé si escuchó la propuesta de doña Lina?, si no
18 continúo.

19 **Director Presidente:** Se me cortó un poquito ¿usted la escuchó, doña Eloísa?

20 **Director Presidente:** Podría repetirlo, si fuera tan amable, doña Lina.

21 **Directora Barrantes Castegnaro:** Sí, la propuesta es que salgamos de este tema, de estos
22 bonos, para que pueda entrar Marcos y participar de esta discusión, que es una discusión,
23 es un tema que él ha venido planteando repetidamente y lo tenemos afuera por ser un tema
24 en el que él no puede opinar. Pero en realidad estamos hablando de generalidades, no de
25 este proyecto en concreto.

26 **Director Presidente:** No sé Walter, si querés decir algo. Habías pedido la palabra.

27 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí, Gracias. Yo estaba en aplicación con respecto a este tema de las
28 plantas de tratamiento, primero, a nivel técnico con el ingeniero Araya, Álvaro Araya, y él
29 me ha explicado sus puntos de vista, y yo le he explicado los nuestros; que si bien es cierto
30 que él dice mire, pero es que con el ajuste del nuevo reglamento las plantas van a operar
31 mejor, pero yo le digo que tiene que entender de que nosotros fuimos aprobados con un
32 reglamento anterior y pasan por lo que es el ciclo de vida del proyecto, pasan dos años y
33 tres años con la operación de la planta y después venimos a entregarle, nos dicen que
34 ahora vienen o hay un nuevo reglamento.

1 Hemos estado en ver de qué manera logramos activar eso; y la otra parte es las dos
2 reuniones que he estado yo presente ahí con el presidente ejecutivo del AyA y con ustedes
3 que he estado ahí; igual yo no siento una fuerza o no siento como una decisión política por
4 parte de don Alejandro de decir, veamos este asunto ya y determinémoslo.

5 Usted vio que, en la última reunión, yo le sugerí, igual con don Álvaro Araya, que
6 instaláramos ya una comisión definitiva, pero no sé si eso se va encaminar bien, porque no
7 he logrado todavía tener comunicación de que esta comisión se vaya a realizar para
8 empezar a trabajar y ver estos temas ya, de una manera definitiva.

9 Yo siento que eso todavía está un poco largo, con respecto al AyA, no hubo una definición
10 clara, sinceramente.

11 Ese sería el comentario.

12 **Director Presidente:** Doña Eloísa.

13 **Directora Ulibarri Pernús:** Estaba pensando que mientras esperamos a Marcos para que
14 entre, que voy a hablar de lo mismo porque este es un tema de nunca acabar. Mejor
15 esperamos para ver si hacemos un análisis.

16 Mirá, lo que sí me parece es que los montos son altísimos. Un financiamiento adicional de
17 40 millones, y por allá llevamos 19, ¿al final todo eso yo no sé cuánto suma?, pero me
18 parece una cantidad de recursos impresionante y todo por modificaciones.

19 Yo no sé si es hora de no hacer las modificaciones y pararnos en seco o si vamos a ceder
20 de nuevo y seguimos en ese juego con el AyA, no sé.

21 **Director Presidente:** Sí, sería un punto de inflexión ahí. Pero, bueno, hagamos algo,
22 saquemos este proyecto porque de todos modos el que sigue es la misma naturaleza
23 exactamente.

24 Con respecto al proyecto Llanura de Canaán, la recomendación de la Administración es la
25 que ustedes ven en la pantalla, de financiamiento adicional en dos rubros, uno por el tema
26 de modificaciones a la planta, el otro por el tema de mantenimiento general y seguridad.
27 Adicionalmente, la ampliación de plazo de diez meses para la entrega y tres meses para
28 cierre técnico y financiero y dos meses adicionales también a partir del punto anterior.

29 Ponemos a consideración de la Junta este financiamiento adicional.

30 Don Guillermo.

31 **Director Alvarado Herrera:** Yo voy a acoger la recomendación y lo hago en firme.

32 **Director Presidente:** Gracias. Doña Lina.

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

34 **Director Presidente:** Gracias. Doña Mariana.

1 **Directora Grillo Espinoza:** Lo voy a aprobar en firme, pero sí me gustaría que Ericka o
2 Gustavo me respondan lo que yo les pregunté. Gracias.

3 **Director Presidente:** Gracias. Don José Rodolfo. ¡Ah! faltó yo. Aprobado en firme. Don
4 José Rodolfo.

5 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado.

6 **Director Presidente:** Y doña Eloísa.

7 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobado, pero tenemos que tomar una decisión que sea legal,
8 de alguna manera, para parar esto ya. Es excesivo.

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

11 *****

12

13

14 **11° Solicitud de reasignación de saldos, financiamiento adicional y ampliación al**
15 **plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Don Sergio I**

16

17 **Director Presidente:** El próximo punto es similar, sólo que esta vez para el proyecto Don
18 Sergio. Creo que podemos ver el detalle de la recomendación de la Administración y luego
19 entremos a discusión. Adelante, compañero.

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

21 **Sra. Salas Rodríguez:** Gracias.

22 **Directora Ulibarri Pernús:** Una consulta, porque don Sergio I es un proyecto que lo he
23 visto, en no sé en cuántas ocasiones ha llegado Junta y, básicamente, por la planta de
24 tratamiento. Entonces, me gustaría que también, como resumen, veamos a ver cuál es la
25 cantidad total de recursos que le hemos asignado nosotros a este proyecto para efectos de
26 la planta. Si no me equivoco, don Sergio II se iba a conectar a esta misma planta. En
27 aquellos años se hablaba que ya estaba terminado, pero yo veo que es como interminable.
28 No logramos terminar esta planta de... o de meterle recursos a don Sergio también.
29 Gracias.

30 **Director Presidente:** Gracias, doña Eloísa. Adelante, compañera.

31 **Sra. Salas Rodríguez:** Buenas noches. Esta es la ampliación de plazo, reasignación de
32 saldos y financiamiento adicional para el proyecto Don Sergio I, en Horquetas de Sarapiquí
33 Heredia.

1 Son Sergio I es desarrollado por AJIP Ingeniería Limitada, tiene un 100% de avance
2 constructivo y un financiamiento total de ø2.335 millones.

3 El vencimiento del contrato es ahora el 30 de junio del año 2023.

4 Dentro de los antecedentes: este proyecto es un S-01, un total de 91 soluciones de vivienda,
5 entregadas y formalizadas, aprobado en la sesión 81 del año 2015, del 21 de diciembre del
6 2015 y mediante el oficio de la entidad autorizada que ven en pantalla, con fecha 14 de
7 febrero y otro con fecha 13 de marzo, solicitaron la revisión, tramitación y aprobación del
8 financiamiento adicional y la ampliación de plazo en el proyecto Don Sergio I que generó el
9 informe 0082 del Departamento Técnico, del 24 de marzo del 2023.

10 La planta inició su operación en febrero del 2019, con las primeras entregas de las viviendas
11 a los beneficiarios.

12 La planta inició operaciones con el mínimo del 75% de su capacidad en febrero del 2020,
13 según los requisitos de la normativa en el Reglamento de Aprobación y Recepciones del
14 AyA. Debido a un cambio en esta normativa, se gestionaron una serie de consultas al AyA
15 y se indicó que se debería respetar la normativa vigente, por lo que se gestionaron una
16 serie de órdenes de cambio.

17 En el informe que realiza la UEN del AyA, con fecha 27 de mayo del 2022, indica finalmente
18 que se cumplieron con todos los requisitos documentales y el funcionamiento de la planta
19 de tratamiento es correcto.

20 Luego, perdón, se emite otro informe, en enero del 2023, solicitando aclaraciones sobre las
21 aguas que desfogaban en la tubería de la servidumbre pluvial que se ubica en el terreno.

22 El desarrollador atendió las consultas y posteriormente el AyA solicitó, el 17 de febrero,
23 aclaraciones a la Municipalidad de Sarapiquí, donde entre lo que indicó se dice: se solicita
24 al área legal del gobierno local que se manifieste respecto a la factibilidad de generar un
25 convenio-documento legal idóneo, mediante el cual, las partes acuerden sobre la titularidad
26 y responsabilidad de la Municipalidad en relación con la tubería pluvial, así como se
27 garantice el acceso a dicha franja de terreno a los funcionarios municipales y a los
28 funcionarios del AyA. Todo lo anterior, si efectivamente las partes dictaminan que no es
29 jurídicamente factible la construcción e inspección registral de la servidumbre cita y
30 considerando que se trataría de una servidumbre administrativa.

31 El 10 de mayo se realizó una reunión entre la Municipalidad, Fundación y el AyA y se
32 programó visita al sitio el 18 de mayo entre todas las partes.

33 Básicamente, lo que está sucediendo es que este es el terreno de la planta de tratamiento
34 y esas franjas, que ven ahí arriba, es una servidumbre de aguas pluviales que está dentro

1 del terreno de la planta de tratamiento y, entonces, el AyA necesita hacer un convenio AyA-
2 Municipalidad, para poder hacer uso, tanto de la Municipalidad como de los funcionarios del
3 AyA, de esa franja, de esa servidumbre. Eso es lo que la situación ahorita.
4 Esta planta también, como decíamos en los antecedentes, requirió ajustes, pero ya todo
5 eso fue subsanado, ya se hicieron los financiamientos adicionales, ya se construyeron todos
6 los ajustes y ya la parte técnica del AyA dio la idoneidad.

7 Cuando pasa a jurídicos del AyA es donde surge este tema de la servidumbre. Ahorita nada
8 más estamos en este proceso.

9 ¿Qué es lo que queda pendiente? El trámite de la fase final de entrega de la planta que se
10 requiere para que finalice y sea recibida finalmente por el AyA y, en este proceso, pues
11 nosotros necesitamos continuar dando el mantenimiento y operación a esta planta.

12 Una vez entregada al AyA, habría que ejecutar el cierre técnico y financiero, tanto de la
13 entidad autorizada como del BANHVI.

14 Esta ampliación de plazo, como la mencioné también en el proyecto anterior, las fechas son
15 fechas de referencia.

16 Serían: siete meses, al 30 de septiembre del 2023, para la tramitación pendiente y
17 mantenimiento y operación de la planta; tres meses adicionales, al 31 de diciembre del
18 2023, para la devolución de garantías y el cierre técnico y financiero por parte de la entidad;
19 y dos meses posteriores al 28 de febrero del 2024, para la tramitación del cierre técnico y
20 financiero por parte del BANHVI.

21 Para esto, se requiere un financiamiento adicional al 31 de septiembre del 2023, para
22 continuar con el proceso de entrega de la planta de tratamiento; un promedio mensual de
23 mantenimiento de operación de 2.671.182 colones y un monto en el cambio de los equipos
24 y mantenimiento de las bombas que solicitó también el AyA, de 4.446.378 colones con
25 62 céntimos, lo que nos da un total de 20.473.472 colones con 19 céntimos para estos seis
26 meses de operación que faltan.

27 La recomendación sería, como hay recursos todavía disponibles en el rubro de previsión
28 por ajustes de precios de obra de infraestructura y por cuanto ya esta obra finalizó y no se
29 va a ejecutar más esta partida, se solicita una reasignación de saldos por 11.144.219
30 colones con 4 céntimos para cubrir, parcialmente, este mantenimiento y operación y hacer
31 un financiamiento adicional por la diferencia que serían 9.329.253 colones con 15 céntimos
32 para estos gastos.

33 Es decir, la adenda al contrato, que hay que firmar, sería únicamente con el financiamiento
34 adicional de estos 9 millones de colones y se solicita también ampliar el plazo por siete

1 meses para la entrega de la planta de tratamiento al AyA, tres meses para el cierre técnico
2 financiero en la entidad autorizada y dos meses para el cierre técnico y financiero en el
3 BANHVI.

4 Eso es, don Roy. Gracias.

5 **Director Presidente:** Muchas gracias Mariella. Tal vez, mientras tenemos la discusión, se
6 podría tener a mano el dato que solicitó doña Eloísa.

7 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí señor.

8 **Director Presidente:** De cuánto hemos dedicado en el tema de la planta de tratamiento.

9 **Sra. Salas Rodríguez:** Quisiera aclararle a doña Eloísa que don Sergio I tiene una planta
10 de tratamiento y don Sergio II tiene otra planta de tratamiento. No fue que se construyó una
11 para las dos etapas; cada una tiene su planta aparte y lleva su proceso aparte también.

12 **Director Presidente:** Okey, doña Mariana tiene la palabra.

13 **Directora Grillo Espinoza:** Sí. Mariana Grillo. Mariella una consulta, es que se me se me
14 olvidó hacerle esta pregunta para el proyecto pasado.

15 **Sra. Salas Rodríguez:** Ajá.

16 **Directora Grillo Espinoza:** Como veo que tiene un retraso, ellos pusieron un cronograma
17 de actividades; lo que no me queda claro es, como estos dos veo que empiezan en marzo,
18 ¿ya empezaron o están pospuestas las actividades?

19 **Sra. Salas Rodríguez:** No, ellos han ido ejecutando, porque también son tareas que ellos
20 continúan, no necesitaban de la aprobación en este, en el anterior sí, porque necesitan
21 financiamiento adicional para poder ejecutar las obras que es lo que falta.

22 **Directora Grillo Espinoza:** Es decir, hay que...

23 **Sra. Salas Rodríguez:** En el anterior sí hay que como ajustar y mover el cronograma, en
24 este todavía no es necesario porque es un tema del AyA y la Municipalidad, y que se han
25 ido consumiendo ese tiempo.

26 **Directora Grillo Espinoza:** Gracias.

27 **Sr. Muñoz Caravaca:** Me le paso la fila a don Marcos, es para terminar de aclararle a
28 Mariana.

29 En el anterior, sí, las fechas no están actualizadas. Lo pudimos actualizar en la
30 presentación, pero no iba a tener congruencia con lo que viene en el informe.

31 Este informe estaba desde abril listo, lo que hicimos fue más bien dejarlo a propósito con
32 las fechas anteriores para, nada más, para que ustedes vieran la referencia. Por eso es que
33 Mariella ha estado haciendo fechas de referencia.

1 Ya es una lección aprendida que, para próximos informes, mejor no hablar de que empieza
2 en marzo, abril, junio en el cronograma, sino en mes uno, mes dos o mes tres para que
3 quede, de una vez, listo para que el momento que se apruebe a partir de ahí empiezan a
4 aplicar los meses.

5 Entonces un ajuste que no quisimos hacer precisamente para mostrar cómo había quedado
6 en el informe original, para que no hubiera confusión.

7 **Director Presidente:** Marcos, adelante.

8 **Director Carazo Campos:** Gracias, Roy. Yo tengo un par de consultas.

9 **Director Presidente:** Marcos ¿le puedo pedir un favor?

10 **Director Carazo Campos:** Sí.

11 **Director Presidente:** Y a doña Lina. Que doña Lina encienda el micrófono de ella en Teams
12 para escucharlos mejor.

13 Te escuchamos, pero muy bajito, entonces, a través del micrófono de doña Lina te
14 podremos escuchar mucho mejor.

15 **Director Carazo Campos:** Okey. ¿Me escucha ahí, Roy?

16 **Director Presidente:** Muy alto.

17 **Director Carazo Campos:** Lo que yo quería saber es, dentro del mantenimiento que están
18 pidiendo es sustituir una bomba sumergible, ¿verdad?, de lo que de lo que indican ahí en
19 el informe.

20 Yo le quería preguntar, porque no me pareció verlo Mariella ¿hace cuánto empezó a
21 funcionar a un 100% la planta?, ¿cuánto tiene ya de que están en el proceso de entrega de
22 la planta?, porque el proyecto fue en 2015.

23 Entonces ¿en qué fase terminó?, ¿en qué momento se empezó ya con el 100%? y ¿cuánto
24 tenemos ya con el 100%, en el tema de la recepción con el AyA?, porque se supone que
25 es un año al 100%, si no me equivoco, si no ustedes me corrigen.

26 Un año el 100%, donde se le da el mantenimiento y demás, ¿quisiera saber cuánto llevamos
27 en el mantenimiento? Y el tema de la sustitución de la bomba sumergible, si tenemos algún,-
28 esto no es desconfianza diría mi abuelo-, pero me gustaría saber si ustedes revisaron el
29 tema de que si realmente hay un estudio donde la bomba ya no funciona y demás, porque
30 la bomba no es tampoco muy barata y yo no sé hasta dónde ese mantenimiento y una
31 compra de una bomba le corresponde al BANHVI. A mí sí me gustaría saber ese tema.

32 Sé que los atrasos en este momento están permitidos por parte del AyA, que no ha recibido
33 la planta, lo que entiendo, pero esa recepción no ha sido por parte del AyA ¿por qué?, ¿qué

1 tema tiene la planta que no se ha hecho la recepción final?, o sea, ¿cuál es el tema; por
2 qué el AyA no la recibe?

3 A mí sí me gustaría saber esos temas, porque es un proyecto que llevaba ocho años, casi.
4 ¿Cuándo empezó la planta al 100%, su capacidad máxima con todas las familias y la fecha,
5 si la tienen, de cuándo se le indicó al AyA que empezaba el año a regir?, y después de ahí,
6 ¿por qué el AyA no ha querido recibir la planta? y el tema de esto de la bomba que me
7 queda un poco ahí con duda. Gracias.

8 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí señor. La operación de la planta de tratamiento, según la
9 normativa que exige el AyA es al 75%, no es al 100%, entonces, para aclarar ahí.

10 Este 75% se cumple en febrero del 2019. Como usted bien lo mencionó don Marcos, son
11 12 meses, según el reglamento del AyA que se cumplían en febrero del 2020.

12 A partir de esa fecha es que ya empiezan las gestiones del desarrollador y la entidad
13 autorizada para hacer la entrega de la planta de tratamiento.

14 Hay una serie de visitas y de informes que realiza el AyA y en uno de los primeros informes
15 él solicita modificaciones a esa planta.

16 Nosotros venimos, el desarrollador y la entidad autorizada presentan una solicitud de
17 financiamiento adicional y una solicitud de financiamiento adicional y venimos a Junta y se
18 aprueba ese financiamiento adicional.

19 Esos ajustes a la planta de tratamiento fueron realizados y, finalmente, como lo dice ahí, el
20 27 de mayo del 2022 el AyA da, digamos, la idoneidad técnica.

21 Pero lo que pasa es que en el AyA hay una serie de procesos. Primero tiene que pasar la
22 parte técnica y después de ahí pasa a Jurídicos, para empezar a ver los otros aspectos ya
23 un poco más legales e inclusive topográficos y demás del terreno que se les va ellos a
24 donar, donde está ubicada la planta.

25 Cuando están haciendo en Jurídicos este análisis, es que surge la duda del AyA con
26 respecto a la servidumbre pluvial que pasa al norte del terreno y es donde hace las
27 consultas a la Municipalidad.

28 Estas dos instituciones han estado en consultas y han estado tratando de buscar cómo
29 lograr que en esa servidumbre puedan entrar tanto funcionarios de la Municipalidad como
30 funcionarios del AyA,

31 Este trámite ya inclusive es externo a nosotros y la misma entidad autorizada, y el mismo
32 desarrollador, pero es parte del proceso que tiene el AyA para logramos la recepción de la
33 planta.

1 En ese momento estamos ahorita y esperamos que esto finiquite y se logre dar la
2 aprobación ya final por parte de la Junta Directiva del AyA, en setiembre de este año.

3 **Director Carazo Campos:** ¿En qué momento empezó de nuevo el año?

4 **Sra. Salas Rodríguez:** ¿Cuál año?, perdón.

5 **Director Carazo Campos:** El año de que el AyA nos pide...

6 **Sra. Salas Rodríguez:** El año de operación es febrero del 2019 a febrero del 2020.

7 **Director Carazo Campos:** Estoy claro, pero usted dice que lo pararon porque nos pidieron
8 más cosas. Entonces si...

9 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, pero no vuelve a arrancar el año.

10 **Director Carazo Campos:** Pero entonces...

11 **Sra. Salas Rodríguez:** Nosotros no es que se para. En febrero del 2019 empieza la
12 operación y el mantenimiento. Aquí el desarrollador empieza a realizar las mediciones de
13 acuerdo a la normativa del AyA, de los vertidos, tiene que presentar reportes operacionales
14 y que todo eso cumpla con la normativa.

15 La normativa del AyA dice doce años y tres reportes...

16 **Director Carazo Campos:** Doce meses.

17 **Sra. Salas Rodríguez:** Los últimos tres reportes operacionales que cumplan todos los
18 parámetros y todo como es la ley. Eso se cumplió en febrero del 2020. Ahí es donde ya el
19 AyA empezamos, digamos, arranca el proceso de recepción con el AyA, entonces desde
20 febrero del 2020 hasta la fecha hemos estado en esa gestión.

21 No es que a partir de que se hacen los ajustes a la planta vuelve a arrancar otro año más
22 de operación y mantenimiento. No, no es así.

23 Ellos van, revisan que efectivamente todas las obras estén debidamente construidas, eso
24 sí, hay que seguir manteniendo los parámetros de vertido de acuerdo, porque apenas salga
25 un reporte operacional que no cumpla, ellos vuelven a extender otra vez y pedir tres reportes
26 operacionales continuos a satisfacción.

27 **Director Carazo Campos:** Yo lo que no entiendo es qué pidieron para que llevemos desde
28 2020, dos años y resto que no se puede entregar la planta.

29 ¿Qué fue lo que pidieron de más?

30 **Sra. Salas Rodríguez:** Voy a revisar el último financiamiento adicional. ¿Usted lo tiene ahí
31 Gabriela?

32 **Sra. Salas Rodríguez:** Dice el reglamento, sí, pero eso fue lo que leí ahora,... Lo que pasa
33 es que no tengo el detalle de estas órdenes de cambio..., eso es lo que quiere don Marco,
34 el detalle de las órdenes de cambio. Sí, permítame.

1 **Director Carazo Campos:** Yo creo nada más, Roy, para agregar, es importante ese tema
2 porque si en 2020 cumplimos con todos los requisitos técnicos para que el AyA recibiera la
3 planta, que es lo más difícil, que nos aprueben ya que la planta tenga las condiciones en
4 un año y todo lo demás, que llevemos dos años después de que eso fue aceptado, me
5 gustaría saber ¿quién tuvo la culpa de esos atrasos en esos dos años?, o sea, ¿qué fue lo
6 que pidieron? porque usted me dice que no arrancó de nuevo el plazo y ya fue recibida,
7 entonces hoy, que llevamos dos años esperando, o sea, esos dos años ¿qué es lo que se
8 ha esperado para que la planta se reciba?

9 **Sra. Salas Rodríguez:** Es que yo creo que hay una confusión. Vamos a ver; en febrero
10 arranca la operación y el mantenimiento, del 2019. A febrero del 2020 ya llevamos un año
11 de operación y es cuando el desarrollador puede solicitar ante el AyA su recepción.

12 **Director Carazo Campos:** Claro.

13 **Sra. Salas Rodríguez:** Okey, él solicita la recepción en febrero del 2020. A partir de ese
14 momento, febrero del 2020 hasta 27 de mayo del 2022, que es la fecha que está aquí abajo,
15 el AyA hasta mayo del año pasado, es cuando ya, técnicamente, aprueba la planta de
16 tratamiento.

17 Desde el 2020 al 2022 tuvimos que hacer una serie de ajustes en la planta y demás. El AyA
18 hizo sus verificaciones.

19 La primera, se hicieron las modificaciones, la segunda revisión y es hasta ahí. Yo lo que
20 ando buscando ahorita es para decirle exactamente qué fue lo que pidió en su momento el
21 AyA, permítame un momento.

22 Se aprobaron 17.726.000 colones en financiamientos adicionales para esta planta. Esto fue
23 en marzo del 2021, posteriormente a que de AyA solicitara todos estos documentos. Y fue,
24 básicamente, por lo que nos lo solicitan todas las plantas, que es para cumplir la normativa
25 vigente.

26 Se solicitó, vamos a ver, un reabastecimiento en el área del lecho de secado,
27 modificaciones en las simbologías y en los colores de las pinturas y se tuvo que pedir una
28 ampliación de plazo para el mantenimiento, porque evidentemente nuestro mantenimiento
29 de operación era por 18 meses y llevamos más tiempo en la recepción.

30 **Director Presidente:** ...Se debe avanzar desde el diálogo y el acercamiento con la
31 jerarquía del AyA, en sus diferentes momentos. Este no es un tema nuevo, la Gerencia
32 me... (estoy seguro que no me deja mentir), se ha hablado con sus diferentes presidentes
33 o presidentes ejecutivos y, al final, lamentablemente llegamos a la conclusión, mucho en la
34 línea que ha mencionado doña Eloísa hoy y Mariana, también lo hemos esbozado, vamos

1 a tener que plantear otra estrategia, tal vez un poco más en la línea de lo legal, porque este
2 caso en particular, en el que ya se había constatado el periodo de mantenimiento y
3 operación para después entrar en otro periodo de ajustes adicionales, a solicitud del AyA,
4 yo sí creo que, diay, lamentablemente como no se pudo con el diálogo y el acercamiento
5 habrá que ver qué otro instrumento, más de índole legal, podemos argumentar porque sí,
6 en efecto, ya este es un tema que lamentablemente no se ve, que haya tal vez suficiente
7 voluntad para resolver.

8 Adelante, don Dagoberto.

9 **Sr. Hidalgo Cortés:** Gracias, don Roy. Más bien lo que quería era pedirle a Mariella y
10 Walter, también en adelante, porque para responderle puntualmente a don Marcos, cuando
11 traigamos el tema de plantas de tratamiento, traigámonos, en el último informe, toda la
12 secuencia de lo que nos han solicitado, qué nos pidieron, por mínimo que sea el ajuste,
13 como lo que acaba de mencionar, cambio de pintura y no sé qué otra cosa; para que este
14 tipo de consultas queden atendidas de antemano. Entonces traernos siempre, siempre,
15 siempre, siempre en la última gestión que hagamos acá, traernos el detalle de todo lo que
16 nos ha pedido el AyA.

17 Porque, además, eso lo vamos a ocupar como parte de la documentación y/o prueba que
18 requiramos si se decide ir a un tema legal, porque esto lo hemos abordado mil veces.

19 Yo, personalmente, he estado con los tres últimos presidentes ejecutivos, he estado con
20 los últimos dos o tres gerentes, hemos estado con los dos ministros anteriores de Vivienda.

21 Es un tema que hemos abordado, les llevamos una presentación de lo que nos ha costado
22 y cuánto ha invertido el Banco en los últimos cinco años, en financiamiento adicional por
23 obras extras, en mantenimiento y operación de las plantas de tratamiento, pero es un asunto
24 que, si no se resuelve en primera instancia por la vía política nos llevaría a tener que dar el
25 salto a lo legal y el salto en lo legal es una demanda contra el AyA.

26 Eso se vería pésimo de institución pública a institución pública y, además, atentaría contra
27 la eficiencia y la gestión en otros proyectos.

28 Pero, bueno, si hay que dar el tema, ponerlo sobre la mesa, digo, para estudiarlo, pues lo
29 ponemos, pero por favor, Mariella, tomemos esto en cuenta para futuros informes, traerlo
30 bien siempre bien, bien detallado.

31 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí señor.

32 **Sr. Hidalgo Cortés:** Por favor.

33 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí señor. Vamos a proceder de esa manera.

34 **Director Presidente:** José Rodolfo, adelante.

1 **Director Rojas Jiménez:** Gracias, Roy. Yo lo que quería era preguntarle a Mariella; ella
2 hablaba ahora de que la planta, una vez de que ya le dan el recibimiento técnico pasa a
3 legal y a topografía y todo eso ahorita está ahí.

4 Porque creo que también, bueno, me imagino que eso ya es un procedimiento del AyA,
5 pero eso, a mi criterio, también debería ser como uno de los primeros pasos, porque, por
6 ejemplo, qué pasa si ahora a nivel de topografía nos dicen que hay algún fallo, qué vamos
7 a hacer.

8 Creo que estamos empezando de atrás hacia adelante, no estamos haciendo las cosas en
9 orden y creo que también eso es algo que podríamos, como institución, hablarlo con el AyA,
10 porque creo que incluso el tema de la revisión legal de los terrenos y topográficos, es algo
11 que sí se podría hacer de previo, porque ahí este tema de la servidumbre ya se hubiese
12 solucionado en esta cantidad de años que ya llevamos en este tema.

13 Si hubiese algún problema topográfico, podríamos preverlo antes de empezar a hacer la
14 construcción, incluso de la planta o por lo menos a tiempo para rectificarse.

15 Pero en este momento me preocupa mucho, tal vez no sea el caso, y no sé si se habrá
16 dado el caso en alguna planta de las que hayan recibido, que indiquen que, no sé, que el
17 terreno tenga algún impedimento a nivel topográfico y que digan que no lo van a recibir.

18 Esas son cosas que ahora que lo decía Mariella me generó como esa alarma, porque creo
19 que eso es algo que se debería de conversar también con el AyA y que no se atrase incluso
20 un proyecto por esto, porque si ya está el tema técnico, este tema de la servidumbre ahí
21 puede durar también un año más, esperando a que la Municipalidad quiera firmar un
22 convenio para tener esa servidumbre. Y es un año que vamos a tener que pagar nosotros
23 de mantenimiento y demás, hasta que ellos quieran.

24 Entonces, creo que eso debería de hacerse de previo. Sabemos que va a llegar a ser parte
25 del AyA la planta, o sea, porque vamos a hacerla que cumpla, pero estas investigaciones o
26 estos estudios que genera el AyA deberían de ser de previo o llevarse de forma paralela,
27 no sé, creo que eso también, incluso si se hace un acercamiento, sería bueno conversar
28 sobre estos temas para que ellos también lo tomen en cuenta.

29 **Director Presidente:** Que les parece, compañeros y compañeras si para ir avanzando,
30 vamos a ver una línea alternativa. Solicitamos, mediante un acuerdo, que se haga un
31 análisis legal de la pertinencia de las solicitudes y de los requerimientos que el AyA ha
32 realizado para efectos de recepción de plantas de tratamiento, como para tener un primer,
33 un primer criterio legal y, eventualmente, poder tomar una decisión.

1 Creo que es importante, porque, vamos a ver, la vía del diálogo y la coordinación con el
2 AyA desde luego no se agota, pero sí me parece que tenemos que valorar, eventualmente,
3 otras posibilidades.

4 Adelante, doña Eloísa.

5 **Directora Ulibarri Pernús:** Mirá, yo de una vez analizaría cuáles son las acciones que
6 podemos emprender, porque esta historia del AyA la oigo hace años de años, de años, no
7 ha cambiado y dice que la posición de los abogados de ellos, entonces sacaron de la ley,
8 de los procedimientos, etcétera, etcétera y no hay forma.

9 Yo creo que todo el diálogo es maravilloso, pero yo creo que eso se ha agotado. Es que no
10 todo... Entonces, a mí me gustaría más escuchar cuáles son las opciones legales que
11 tenemos, para poder enfrentar esto o cuál sería la estrategia que podríamos utilizar nosotros
12 en este tema, porque no creo que el AyA vaya a ceder nunca y estamos en manos de ellos,
13 que son demasiados años y hemos pasado por Casa Presidencial, hemos pasado por
14 grupos de trabajo técnicos, que no se ha escuchado, de todo y no hay manera de que ellos
15 cedan.

16 Entonces me gustaría a mí, más bien, un análisis legal de qué acciones o qué opciones
17 tenemos nosotros, legales, y después veremos cómo se manejan; pero si hay alguna opción
18 legal para que nosotros, no sé, un recurso de amparo, yo no sé qué cosa puede ser aquí
19 ¿verdad?, algo que nosotros, (qué lástima, qué terrible que es irse una institución contra
20 otra), pero también podrían, no sé, ser desarrolladores que están siendo afectados, muy
21 afectados por todas estas situaciones y también podrían poner acciones legales.

22 No sé si es precisamente el Banco que las haga, pero sí, yo creo que ya llegamos a un
23 momento que es imposible avanzar con estos señores. Gracias.

24 **Director Presidente:** Adelante Ericka.

25 **Sra. Masís Calderón:** Gracias. Buenas noches. Vamos a ver, bueno, creo que, comentaba
26 yo con la Gerencia ahora que, efectivamente, si lo vemos desde el punto de vista legal y
27 constitucional, pensamos que es la única institución que violenta, de alguna forma, el
28 principio de irretroactividad de la norma, porque en principio aprueba con una norma o con
29 una ley y con ciertos requisitos o requerimientos y termina analizándolo con otros.

30 Y, sin embargo, el análisis así muy, muy, muy ligero que hago ahora, es por la parte del
31 Ministerio de Salud, porque en algún momento se nos dice que, en principio, la norma no
32 puede ser retroactiva en perjuicio del administrado y, eventualmente, si aquí lo que están
33 protegiendo es que las plantas tengan las condiciones más adecuadas a los requerimientos
34 o a las necesidades actuales, pues habría que valorar.

1 Como le digo, eso es un análisis que, de todas formas, habría que hacerse a nivel jurídico
2 y legal y sí creo que, en todo caso, aun cuando nosotros hagamos un criterio legal, lo
3 podemos hacer, efectivamente, pero para efectos del AyA siempre nos han dicho que para
4 ellos no es vinculante, porque ellos son el ente rector en ese tipo de materia, entonces ellos
5 tienen las competencias para eso.

6 Sí, efectivamente, podría pensar uno, a nivel de..., la única forma que cabría es una
7 demanda, en Contencioso, por cada uno de los casos puntuales.

8 Lo que pasa es que, también, aquí habemos varias partes involucradas y el tema es que
9 en este tipo de plantas de tratamiento, es una planta de tratamiento que nace por un
10 proyecto que es de carácter privado, no es solamente por un asunto de plantas de
11 tratamiento en proyectos BANHVI o en bonos colectivos, que, en principio, es como los que
12 nosotros pensaríamos, estaríamos efectivamente viendo la necesidad de financiar.

13 En estos casos yo analizo también, yo sé que no es que nosotros no podemos llegar y decir
14 que no vamos a financiar proyectos con plantas, pero, bueno, igual, eso está dentro de las
15 potestades que tenemos en general la Administración y la Junta para cuando se trae, la
16 Administración, la propuesta acá si se aprueba o no, la conveniencia o no, igual, y la
17 conveniencia o no de financiar ese mantenimiento y esa operación, porque acordémonos,
18 reitero, que en estos casos esos proyectos son privados y nacen por cuenta y riesgo del
19 constructor y la propuesta la hace el constructor.

20 También tendríamos que hacer nosotros un análisis para determinar el riesgo que nos
21 podría llevar el financiar la construcción, ya sea un S-01 y mucho más un S-02, sí
22 tendríamos la incertidumbre de que en los S-02, los lotes se supone que están con todos
23 los servicios y en este caso no tendría los servicios habilitados y hay una incertidumbre de
24 en qué momento va a ser recibido por la por la entidad correspondiente.

25 Ahí yo creo que, también, sugiero que como Administración hagamos un análisis, no
26 solamente jurídico, sino también de riesgos y riesgos financieros, porque no es tampoco
27 obligatorio para nosotros financiar la seguridad o el mantenimiento después de cierto
28 tiempo.

29 Yo creo que esos son parte de los análisis que también deberíamos de hacer en cuanto al
30 tema, en este tipo de proyectos, porque son de financiamiento.

31 Eventualmente también nos podría decir un juez, en algún momento o ante una demanda
32 en este tipo de proyectos, porque tendríamos que actuar de forma conjunta con el
33 desarrollador del proyecto, porque el BANHVI lo que está haciendo es financiando a ellos
34 el proyecto, entonces tendría que irse la parte desarrolladora, demandar conjuntamente con

1 el BANHVI y, no sé, con el Ministerio o con quien fuese que quisiera ser parte actora del
2 proceso.

3 Porque, efectivamente, aquí hay un financiamiento y lo que nos podrían decir es por qué
4 financian ustedes los 18 meses o 12 meses de la seguridad y el mantenimiento.

5 Tendría que hacer un análisis de todo y sí, eventualmente, pues sería eso. Lo que pasa es
6 que yo sí creo que es un proceso muy desgastante, es un proceso que, en todo caso,
7 aunque tengamos la demanda ahora o en un mes o en seis meses, los procesos
8 contenciosos son larguísimos y podemos estar hablando de procesos de más de diez años
9 en la tramitación. Y mientras que esté ahí tramitándose, efectivamente vamos a seguir
10 teniendo los mismos problemas que ahorita estamos enfrentando, porque la presentación
11 de la demanda no suspende el acto administrativo. Entonces también todas esas cosas
12 tenemos que considerar. Gracias.

13 **Director Presidente:** Yo le consulto a la Administración, a la Gerencia, si este análisis legal
14 y de riesgos que menciona Ericka se puede realizar y más o menos en qué plazos; no
15 pensando tanto en las demandas, pero sí para ver primero, para tener mejores y mayores
16 argumentos para el proceso de diálogo con el AyA y, segundo, para eventualmente, como
17 decía doña Eloísa, ver qué opciones, desde el punto legal y administrativo podemos tener
18 con el AyA.

19 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, don Roy. Yo creo que podemos hacerlo en dos partes. Me parece
20 que deberíamos hacer un análisis desde el punto de vista jurídico y técnico de la normativa
21 actual, que siempre es bueno repasarla; saber en base a qué norma nos están regulando
22 y, segundo, qué acciones legales, eventualmente, tenemos para discusión.

23 Entonces podemos hacerlo en esos dos componentes, más todos los antecedentes y lo que
24 esto hoy le está costando al Fondo de Subsidios para la Vivienda, por la aplicación de la
25 norma de manera retroactiva y eso podríamos tenerlo, quizás, en un mes.

26 Yo voy a afinar bien datos con Ericka y vamos a hacer todo lo posible para que en un mes
27 tengamos, por lo menos, un bosquejo general de lo que podríamos hacer y al mismo tiempo,
28 asociado a los riesgos que implica, trataremos también de traerles, evidentemente, una
29 recomendación de lo que veamos desde la Administración, después de todos los esfuerzos
30 que se han hecho y que ya conocemos. Un mes.

31 **Director Presidente:** Okey, muchas gracias Dagoberto.

32 **Sr. Hidalgo Cortés:** Gracias.

33 **Director Presidente:** Les propongo compañeros y compañeras que tomemos ese acuerdo,
34 solicitar a la Administración que realice un análisis técnico de la normativa que es aplicable

1 a los proyectos en el tema de plantas de tratamiento; y legal, en función de la pertinencia
2 de todos los parámetros y de las solicitudes que hace el AyA a los proyectos del Sistema
3 Financiero Nacional para la Vivienda; que incluya lo que decía doña Ericka del riesgo y
4 también de la naturaleza de los proyectos, porque no es igual, desde luego, un proyecto de
5 bono colectivo o un proyecto que, como usted decía, pues, digamos que en teoría va a
6 cuenta y riesgo del desarrollador; con el objetivo de poder valorar eventuales cursos de
7 acción con relación a este tema, el atraso que se está generando y el costo que representa
8 al Sistema el tema de las plantas de tratamiento.

9 Quería poner a votación de la Junta la solicitud de este análisis que nos dice Dagoberto
10 que, en principio, pudiéramos tener un documento inicial o por iniciar en un mes.

11 Don Guillermo.

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

13 **Director Presidente:** Gracias. Don Marcos.

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

15 **Director Presidente:** Doña Lina.

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

17 **Director Presidente:** Doña Mariana.

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

19 **Director Presidente:** Aprobado en firme. No veo a José Rodolfo.

20 **Sr. López Pacheco:** No señor.

21 **Directora Grillo Espinoza:** Salió.

22 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobado.

23 **Director Presidente:** Gracias. Muy amables. Continuando con los puntos de la agenda,
24 vamos con el punto 12, que es la solicitud de financiamiento adicional y ampliación de plazo
25 del contrato de administración de recursos del proyecto José Villalobos. Entonces era.

26 **Sra. Salas Rodríguez:** Perdón, don Roy, pero es que no han votado este anterior de Don
27 Sergio.

28 **Director Presidente:** Ay, perdón, sí es cierto, tenemos que votar la solicitud. Perdón,
29 disculpen. Vamos un poquito para atrás y nos toca poner a votación la recomendación de
30 la Administración con respecto al proyecto San Martín.

31 **Sr. López Pacheco:** Don Sergio.

32 **Directora Ulibarri Pernús:** Don Sergio.

33 **Director Presidente:** Don Sergio I, tal y como se explicó en la sesión y como está en
34 pantalla actualmente.

- 1 Don Guillermo.
- 2 **Director Alvarado Herrera:** Yo voy a acoger la recomendación y lo hago en firme.
- 3 **Director Presidente:** Gracias.
- 4 **Director Carazo Campos:** Aprobado en firme.
- 5 **Director Presidente:** Doña Lina.
- 6 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado en firme.
- 7 **Director Presidente:** Doña Mariana.
- 8 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado en firme.
- 9 **Director Presidente:** Aprobado en firme. Y doña Eloísa.
- 10 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobado en firme.
- 11 **Director Presidente:** Ahora sí.
- 12 **Director Rojas Jiménez:** ¿Roy?
- 13 **Director Presidente:** Sí, ¿quién me llama?
- 14 **Director Rojas Jiménez:** Yo.
- 15 **Director Presidente:** Ah, ya llegó.
- 16 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado en firme.
- 17 **Director Presidente:** Gracias, gracias.
- 18 [De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva toma los **Acuerdos N° 9 y N°**
- 19 **10** que se anexan a esta acta]
- 20 *****
- 21
- 22 **12° Solicitud de financiamiento adicional y ampliación al plazo del contrato de**
- 23 **administración de recursos del proyecto José Villalobos**
- 24
- 25 **Director Presidente:** Ahora sí, pasamos al punto número 12, que es la ampliación de plazo
- 26 y financiamiento adicional del proyecto José Villalobos, en Pital.
- 27 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí señor. Este proyecto se encuentra en Pital de San Carlos,
- 28 Alajuela. Es desarrollado por Coocique y la empresa Zona Norte Y K Sociedad Anónima.
- 29 Es un S-02 con 71 soluciones habitacionales. El proceso constructivo ya finalizó, está al
- 30 100%.
- 31 Un financiamiento total de 1.353 millones de colones y un vencimiento del contrato el 22 de
- 32 diciembre, perdón, en diciembre del año 2022.
- 33 Como parte de los antecedentes, el proyecto fue aprobado mediante el acuerdo dos, de la
- 34 sesión 92 del año 2021. En total eran 17 meses de plazo constructivo.

1 Actualmente se requiere un financiamiento adicional para el proyecto, para poder cubrir
2 unos montos del IVA en el finiquito y una ampliación de plazo para la conclusión de las
3 obras y el cierre técnico y financiero.

4 El financiamiento. La entidad autorizada Coocique solicitó el ajuste por IVA correspondiente
5 a 6.653.912 colones con 54 céntimos, correspondiente al último desembolso por obras, que
6 aún está pendiente y, posteriormente, una ampliación de plazo.

7 Necesitan tres meses, posteriores a la firma de la adenda, para el plazo constructivo de las
8 viviendas, tres meses para la liberación de las garantías de calidad de las obras, un mes
9 para la elaboración del cierre técnico y financiero en la entidad (esto, por cuanto se logró
10 negociar con ellos el ajuste de sus tiempos), y dos meses para la realización del cierre
11 técnico y financiero.

12 En este proyecto, entonces, la recomendación sería aprobar el financiamiento para ajuste
13 del IVA del último desembolso de 6.653.912 colones con 46 céntimos, y una ampliación de
14 plazo por nueve meses, según el siguiente detalle: tres meses después de la firma de la
15 adenda para el plazo constructivo de las viviendas, tres meses posteriores al punto A para
16 la liberación de las garantías, un mes posterior a la elaboración del cierre técnico y
17 financiero, y dos meses posteriores para el cierre ya dentro del BANHVI.

18 Se requiere realizar un nuevo contrato de administración de recursos con los plazos y
19 montos anteriormente recomendados.

20 Eso es don Roy, gracias.

21 **Director Presidente:** Adelante, Marcos.

22 **Director Carazo Campos:** Gracias, Roy. ¿Ahí me escucha?, ¿me escucha don Roy?

23 ¿Me escucha ahí, Roy?

24 **Director Presidente:** Fuerte y claro.

25 **Director Carazo Campos:** ¿Sí?, okey.

26 Tengo un par de consultas. La primera es, Mariella, ¿aún están los 15 casos pendientes
27 por formalizar?, porque eso venía en el informe, decía 15 casos pendientes por formalizar.

28 Me quedaba la duda que un proyecto del 2021 que hubieran 15 casos por formalizar hoy
29 en día era demasiado; aun así hubieran tres o cuatro para mí es mucho porque ya llevamos
30 varios años en este proyecto y que no se hayan formalizado todos los casos me queda en
31 deuda y creo que es una de las cosas que, con la lista que íbamos a pedir para los demás
32 proyectos esperamos que eso lo podamos ir evitando.

33 Lo otro es que sí vi que hay unos plazos vencidos en FOSUVI, desde que llegó el informe
34 hasta que ustedes dieron el informe técnico con los plazos, sí se venció en FOSUVI, si no

1 me equivoco, podemos ver los informes, porque el informe hay uno del 22 del tres, si no me
2 equivoco y la solicitud fue mucho antes, entonces se vencieron los plazos.

3 El informe FOSUVI se hizo después de que venció el plazo de del proyecto. La entidad no
4 entregó en tiempo, se vence el plazo y el informe de FOSUVI viene después de vencido el
5 plazo.

6 Siguiendo con el tema que decíamos ahora y que hemos venido conversando, yo creo que
7 es importante ese tema y yo entiendo temas de que estamos con otros proyectos, que hay
8 otras cosas, pero a mí sí me gustaría pedirle a don Dagoberto y al equipo, que creo que
9 estos temas son importantes porque las entidades dicen tenemos meses esperando, hace
10 meses pedimos una ampliación de plazo y un adicional y todo lo demás y nosotros lo
11 mandamos en tiempo y algunas, tal vez, no venga con un mes, con unos días, pero llegó
12 en tiempo.

13 Y creo que tenemos que trabajar más fuerte en eso, en el departamento, e insistirle a don
14 Walter que yo creo que la directriz que debería haber es que si hay temas como estos,
15 aunque estemos trabajando en algo, hay que contestar, porque al final de cuentas, la idea
16 es no tener adquirir nosotros ese problema, la responsabilidad, porque si no la estamos
17 asumiendo nosotros y la entidad lo que dice es que ya ustedes lo tienen y lo tienen hace
18 meses y no resuelven; y después nos viene a cobrar a nosotros el desarrollador, porque
19 hace tiempo pedimos y el desarrollador dice ahora que ocupa ajustes de precio, porque eso
20 está pegado ahí hace meses y yo sigo esperando y que la seguridad y que entonces
21 págume seguridad porque tiene seis meses ahí en el Banco y yo sí quisiera ver, cuando
22 lleguen aquí temas como de seguridad y todo, que nos traigan un cuadrito diciendo de quién
23 fue la responsabilidad.

24 Porque yo creo que todo lo que ustedes pueden decir hoy, sí, que tengo esto, que tengo lo
25 otro, estoy claro, pero creo que en la Administración Pública los plazos hay que cumplirlos
26 y los tiempos de respuesta también debemos de cumplirlos y creo que nosotros exigimos
27 cumplir tiempos de respuestas. Hasta hoy, casi un año, yo no he visto eso todavía.

28 A mí sí me gustaría ser vehemente en eso don Roy y compañeros, y yo creo que en algún
29 momento hay que empezar a buscar acciones y demás. Aquí no es buscar quién es el
30 culpable, sino las acciones que van a hacer que esto cambie, porque como decía, hablando
31 con los compañeros, aquí eso hace rato lo vemos y hoy no lo hemos podido ver cambiar.

32 Sé que son proyectos, pero no lo hemos podido ver cambiar y con proyectos que son
33 reincidentes, porque estos proyectos los hemos visto una y otra vez y han vuelto a venir y
34 los proyectos siguen con las mismas condiciones.

1 Entonces, yo sí creo que es importante analizarlo y verlo y tomar decisiones prontamente,
2 porque ya no podemos seguir en ese tema y, al final, como decía Walter ahorita, nosotros
3 nos echamos la mea culpa.

4 Entonces sí agradecerles en esa parte. Muchas gracias Roy.

5 **Director Presidente:** Sí, eso sería como tener una trazabilidad bien clara y meridiana de
6 por qué los proyectos se dilatan, por los diferentes motivos. Creo que eso se puede tener
7 perfectamente. Don Walter, adelante.

8 **Sr. Muñoz Caravaca:** Voy a hablar, pero veo que Mariella también está solicitando la
9 palabra. No sé Mariella si me dejás a mi hablar primero y después aclarás algunos puntos.
10 En manera general y le doy la razón a don Marcos, definitivamente hay que mejorar. Aquí
11 no podemos tapar el sol con un dedo; hay temas que hoy estamos dilatando demasiado en
12 ciertas revisiones y es parte de lo que estamos trabajando ahorita para poder trabajar y
13 recortar esos tiempos.

14 Yo estoy totalmente enfocado a mejorar sus procesos, procedimientos. Ya hemos ido
15 afinando procedimientos, cuesta un poco, pero se ha ido logrando.

16 Ya tenemos procedimientos como los de desembolso, tanto a lo externo y lo interno. Ya
17 tenemos un procedimiento, a pesar de que han estado ahí renegando un poquito de las
18 entidades, de la elaboración de contratos que, para ser más eficientes, ellos están
19 elaborando los contratos o los borradores de contratos, perdón, y así sucesivamente.

20 Inclusive, ahorita vamos a entrar en el análisis de lo que es todo lo que es el procedimiento
21 de análisis, precisamente, de proyectos, o sea, ¿qué es lo que se está durando?, ¿por qué
22 se está durando? e igual, implementando, porque esos procedimientos estaban amarrados
23 a la directriz 27, la cual ya está derogada.

24 Todos estos procesos y procedimientos los estamos revisando, pero definitivamente
25 estamos en ese proceso de mejora continua y, como digo, le doy toda la razón, no podemos
26 durar tanto tiempo como el que estamos durando en ese momento.

27 **Director Carazo Campos:** Muchas gracias.

28 **Sr. Muñoz Caravaca:** Mariella.

29 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí señor. Yo quería nada más aclararle a don Marcos que en este
30 proyecto en específico, el contrato se venció en diciembre, como lo dice aquí en los
31 antecedentes.

32 En diciembre del año 2022 se venció el contrato. Nosotros logramos que la entidad
33 autorizada, después de un montón de negociaciones, nos mandara el informe de solicitud
34 de ampliación de plazo y nos llegaron dos oficios. El primero fue del 2 de marzo del 2023 y

1 el segundo el 13 de marzo del 2023, es decir, ya estaba vencido el contrato cuando la
2 entidad finalmente remitió los documentos. Aquí estamos hablando 2 y 13 de marzo.

3 **Director Carazo Campos:** Mariella, disculpá, es que no me supe explicar, fue eso, desde
4 diciembre se venció el contrato y los informes de ellos y uno llegó el 2 y el otro llegó el 13,
5 o sea que ya el plazo estaba súper vencido, como tres meses.

6 A eso era lo que me refería ¿que qué pasó en FOSUVI en ese plazo?, eso es lo que me
7 refería.

8 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, nosotros desde dos meses antes de que se vaya a vencer el
9 contrato, estamos necios, necios, señores manden la ampliación de plazo, por favor,
10 remitan los oficios, y les damos un seguimiento constante.

11 Pero nosotros no podemos empezar a tramitar la ampliación de plazo hasta que ellos
12 realmente manden los documentos y la soliciten formalmente y eso ha sido una gestión de
13 mucho tiempo.

14 Inclusive ahora, las últimas gestiones, ya la estamos escalando para que no solo se quede
15 a nivel técnico, sino yo hablo con don Walter y don Walter hace un oficio para que ya vaya
16 a un nivel superior.

17 Podríamos decir los incumplimientos ante la remisión oportuna de las solicitudes, no solo
18 para las ampliaciones de plazo, sino para otro montón de cosas que inclusive nosotros
19 empezamos a ver en obras y decimos mande ese cambio, manden esa orden de cambio,
20 efectivamente háganla ya oficial y las entidades tardan.

21 **Director Carazo Campos:** Yo tengo una consulta ahí para doña Ericka. Cuando un tema
22 como este, que el plazo está vencido y nos hacen la solicitud tres meses después, ¿en el
23 contrato y demás, o sea, no hay multas?, ¿no hay nada?, porque nosotros le aprobamos a
24 ellos y ellos fueron los que se atrasaron.

25 No pidieron con tiempo esto. Entonces a mí me genera esa duda, o sea, yo por eso siempre
26 consulto a quién le corresponde, porque si es a la entidad o el desarrollador tenemos que
27 hacer cumplir los contratos.

28 Pero en un tema como este, doña Ericka, qué es lo que pasa, o sea, no pasa nada, pasó la
29 nota, viene aquí, nosotros nada más pagamos y ya, ¿eso fue todo?

30 Entonces a mí sí me gustaría saber qué pasa, porque yo no veo aquí multas por ningún
31 lado o no veo decirle a la entidad nada.

32 ¿Cuál es la recomendación legal en un tema como este?, porque tenemos que empezar a
33 tomar acciones legales.

1 No me parece a mí que nada más digamos apruebe, apruebe y apruebe. Ah sí es que ya
2 llegó y nada más se fue y llegó y llevamos un año en esto.

3 Yo creo que alguien tiene que asumir responsabilidades y a mí me gustaría saber, Ericka,
4 qué hacemos en este tema con los contratos. Y un caso como este, que si teníamos la
5 justificación que Mariella dice que FOSUVI le mandó y lo anticipó más bien, que no vaya a
6 ser un deber nuestro, porque ellos tienen que estar al día con esto, tras de eso no cumplen,
7 entonces sí me gustaría saber. Muchas gracias.

8 **Sra. Masís Calderón:** Muchas gracias, don Roy, me refiero a eso y de una vez voy a
9 atender el punto que se había quedado ahí sin atender por parte de doña Mariana,
10 básicamente en la misma línea de esta.

11 Yo de hecho hice algunas observaciones, algunos comentarios, los comentamos con
12 FOSUVI que efectivamente no puede pasar eso.

13 Nosotros, por ejemplo, en este caso, de manera específica, yo señalé que, para mí, el
14 contrato original decía que para ...eso son un S-02

15 **Director Carazo Campos:** Sí, S-02.

16 **Sra. Masís Calderón:** La formalización que la propuesta del plazo que se señaló, en ese
17 momento, era por siete meses para formalizar, a partir de la firma del contrato.

18 **Director Carazo Campos:** ¡Imagínese!

19 **Sra. Masís Calderón:** Yo hago la observación de que, si originalmente eran siete meses
20 después de la firma del contrato, estamos hablando de que vencía como en agosto, en
21 agosto del 2022.

22 Cómo nosotros en agosto de 2022 estamos ahora en junio haciendo la observación o que
23 la entidad autorizada manda hasta ahora a decir tengo 15 casos sin formalizar. Eso no lleva
24 razón ninguna y considero que está pidiendo plazo para formalizar 15 casos que debió
25 formalizar en siete meses, porque eso fue el plan que ellos propusieron para el cronograma
26 de plazos que ellos propusieron.

27 Eso por un lado. Por el otro es que, efectivamente, aun cuando no nos corresponde a
28 nosotros, el contrato es un contrato de administración de recursos; en el contrato de
29 administración de nosotros no hay multas establecidas para la entidad autorizada, pero
30 podría solicitarse resolver el contrato, de forma unilateral, si es que evidentemente la
31 entidad autorizada no está cumpliendo, no está acatando los plazos y está omitiendo
32 también los plazos o el contrato de obra que tienen ellos con la entidad autorizada.

33 Pues en ese momento sí, nosotros, como Administración, debemos haber mandado un
34 recordatorio y haberle dicho se va a vencer, llegamos diciembre, se venció el contrato, no

1 me ha hecho ninguna solicitud, se procede a solicitar la resolución del contrato, porque esto
2 es lo que tenemos que actuar.

3 No podemos decir nosotros vamos a estar mandando correitos y correitos van y correitos
4 vienem y nosotros no se actúa conforme.

5 Hay que presionar a la entidad autorizada porque, eventualmente, la entidad lo que tiene
6 ahí es una garantía prendaria que es la que ellos dan en el, en el contrato; pero para eso
7 tendríamos que ver si hay justificaciones razonadas para resolver el contrato y acudir a la
8 vía judicial, para ordenarle a la entidad autorizada. Me imagino que con un caso que suceda
9 o que ellos vean que estamos presionando, algo va a hacer la entidad autorizada, se va a
10 apresurar en ese caso. Esto, para este caso de manera específica.

11 Y en el caso que indicaba doña Mariana, igual, o sea, la observación de nosotros era que
12 lo que nos preocupa aquí es que si el tema, si el contrato está vencido, en el caso que
13 exponía doña Mariana, que me consultaba la vez anterior, el contrato está vencido, la
14 solicitud se hace antes del vencimiento del contrato y nosotros no resolvemos la solicitud y,
15 además, pagamos servicios durante esos meses, abril, mayo, lo que sea y el contrato no
16 está..., o sea, quién le dio la orden a la entidad autorizada para decirle a ese desarrollador
17 continúe con los procesos si aquí no está aprobado por la Junta Directiva todavía, ni por la
18 Administración en pleno, nosotros no lo hemos aprobado ni lo habíamos conocido.

19 Entonces, eso es un punto que efectivamente uno entendería ahí y que prácticamente se
20 tiene como prorrogado tácitamente el contrato.

21 Esos temas hoy lo conversamos y lo comentamos con don Walter y obviamente se está
22 trabajando en eso, desde el punto de vista de compañeros del FOSUVI y la parte técnica.

23 Pero sí, o sea, los contratos no pueden venir aquí, o sea, no podemos venir con contrato
24 vencido y que, además que esté vencido, le estemos pagando o reconociendo pagos de
25 meses anteriores al vencimiento del contrato.

26 **Director Presidente:** ¿Mariana pediste la palabra?

27 **Directora Grillo Espinoza:** Sí. Mariana Grillo. Dagoberto, y en referencia a lo que dice
28 Ericka, se podrían tomar acciones a nivel administrativo para elevar, aunque sea este caso,
29 por lo menos uno, para generar ya...

30 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, claro, sí señora, sí se puede. De hecho ya se han tomado, incluso
31 por la misma Junta Directiva. Voy a pedirle por favor a Walter y a Mariella que indagemos
32 este caso con detalle, actividad por actividad, fecha por fecha, para medirlo y ver si amerita.
33 Yo me comprometo a informarles de hoy en ocho si amerita, si encuentro razones para
34 hacerlo, pero sí se puede.

-
- 1 **Directora Grillo Espinoza:** Muchas gracias.
- 2 **Sr. Hidalgo Cortés:** Con gusto.
- 3 **Director Presidente:** Compañeros y compañeras, con relación a este proyecto en
4 específico, nos toca poner a consideración la recomendación, está en pantalla y
5 básicamente es avalar la recomendación de la entidad autorizada para este financiamiento
6 adicional por ajuste del IVA y también la ampliación de plazo de nueve meses, según las
7 características que ustedes ven ahí, tanto en el plazo constructivo, liberación de garantías,
8 la elaboración del cierre técnico y financiero.
9 Sometemos a votación esta recomendación de la Administración.
10 Don Guillermo, por favor.
- 11 **Director Alvarado Herrera:** Voy a acoger la recomendación, lo hago en firme.
- 12 **Director Presidente:** Gracias. Don Marcos.
- 13 **Director Carazo Campos:** Aprobado en firme.
- 14 **Director Presidente:** Gracias. Doña Lina
- 15 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado en firme.
- 16 **Director Presidente:** Doña Mariana.
- 17 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado en firme.
- 18 **Director Presidente:** Aprobado en firme. Don José Rodolfo.
- 19 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado en firme.
- 20 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobado en firme.
- 21 [De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 11** que se
22 anexa a esta acta y se retira la Sra. Salas Rodríguez]
23 *****
24
- 25 **13° Oficios del Comité de Auditoría, con respecto al proceso para contratar al asesor**
26 **externo de dicho comité**
27
- 28 **Director Presidente:** Van a ser las 7: 30 y el punto que continúa es un punto igual de un
29 financiamiento adicional y ampliación de plazo.
30 Podemos ver tal vez, qué les parece, de una vez los dos oficios relacionados con la
31 contratación del asesor para el Comité Auditoría y luego retomamos el orden normal de la
32 agenda, no sé qué les parece
33 ¿Don David, no sé si ya los tiene ubicados?
34 **Sr. López Pacheco:** Sí señor.

- 1 [Se retiran temporalmente de la sesión las funcionarias Salas Rodríguez y Solano Navarro]
- 2 **Directora Barrantes Castegnaro:** Hay montones.
- 3 **Director Rojas Jiménez:** Mejor los hubiéramos visto.
- 4 **Directora Barrantes Castegnaro:** Mejor las hubiéramos visto, sí.
- 5 **Director Rojas Jiménez:** ¿Para qué vamos a hacer esperar a las a las funcionarias?
- 6 **Director Carazo Campos:** Porque se había tomado un acuerdo, en el principio, que doña
- 7 Eloísa pidió ver los...
- 8 **Directora Barrantes Castegnaro:** Hay que verlos, son como dos, tres minutos.
- 9 **Sr. Hidalgo Cortés:** Es un punto muy rápido.
- 10 **Sr. López Pacheco:** Dos minutos, sí es muy rápido.
- 11 **Directora Ulibarri Pernús:** Ahí venían en correspondencia.
- 12 **Sr. López Pacheco:** Ya se las voy a compartir.
- 13 **Sr. Flores Oviedo:** ¿Correspondencia, don David?
- 14 **Sr. López Pacheco:** Comité de Auditoría.
- 15 **Sr. Flores Oviedo:** Es de lo que te pregunté temprano, ¿se acuerda don David?
- 16 **Sr. López Pacheco:** Sí. Este es el primero, que es el Comité de Auditoría está solicitando
- 17 a la Gerencia General la autorización para prorrogar, por dos meses, el contrato de servicios
- 18 profesionales suscrito entre el BANHVI y el asesor externo de dicho Comité.
- 19 Si les parece, se autoriza la prórroga solicitada por el Comité, de dos meses, al asesor
- 20 externo. Ese sería el primero, don Roy.
- 21 **Director Presidente:** Podemos ver los dos.
- 22 **Sr. López Pacheco** Sí señor. Y el segundo también es del Comité de Auditoría; está
- 23 solicitando a la Junta Directiva el inicio del procedimiento para la contratación de los
- 24 servicios de un asesor externo.
- 25 Si les parece, también se le solicita a la Administración que presente la propuesta de
- 26 términos de referencia al Comité.
- 27 **Directora Ulibarri Pernús:** Entiendo que eso no es dar por conocido, sino que lo
- 28 necesitamos aprobar.
- 29 **Sr. López Pacheco:** Sí señora, así es. Es que el problema es que el acuerdo del Comité
- 30 decía otra cosa, porque el acuerdo del Comité solicitaba a la Gerencia que iniciara el
- 31 procedimiento de contratación, pero en realidad eso corresponde a la Junta Directiva.
- 32 Entonces, en este caso, si es a la Junta Directiva, sí tendría que solicitarse a la
- 33 Administración que inicie el procedimiento.
- 34 **Sr. Flores Oviedo:** ¿Autorizar a la Administración, don David?

-
- 1 **Sr. López Pacheco:** Esos dos serían...
- 2 **Director Presidente:** Con relación al primer oficio sería, desde luego, autorizar la prórroga
- 3 solicitada por el Comité de Auditoría, de dos meses para el asesor legal del Comité...
- 4 **Directora Ulibarri Pernús:** El asesor externo, perdoná.
- 5 **Director Presidente:** El asesor externo, sí. Y en el otro oficio, solicitar a la Administración
- 6 el inicio del proceso de contratación de los servicios de asesoría externa.
- 7 **Sr. López Pacheco:** Sí señor.
- 8 **Director Presidente:** Esos serían los dos puntos del acuerdo que someteríamos a votación
- 9 justo en este momento. Don Guillermo.
- 10 **Director Alvarado Herrera:** Aprobado en firme.
- 11 **Director Presidente:** Gracias. Don Marcos.
- 12 **Director Carazo Campos:** Aprobado en firme.
- 13 **Director Presidente:** Doña Lina.
- 14 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado en firme.
- 15 **Director Presidente:** Gracias. Doña Mariana.
- 16 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado en firme.
- 17 **Director Presidente:** Don José Rodolfo.
- 18 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado en firme.
- 19 **Director Presidente:** Doña Eloísa.
- 20 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobado en firme.
- 21 **Director Presidente:** Y yo voto aprobado en firme, también.
- 22 [De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 12** que se
- 23 anexa a esta acta]
- 24 *****
- 25
- 26 **14° Solicitud de financiamiento adicional y ampliación al plazo del contrato de**
- 27 **administración de recursos del proyecto Parque Recreativo Jorge Debravo**
- 28
- 29 **Director Presidente:** Retomamos entonces el siguiente punto. Vamos a ver, las
- 30 compañeras que pueden volver a entrar para ver el punto 13. Es una solicitud de
- 31 financiamiento adicional y ampliación de plazo del proyecto Parque Recreativo Jorge
- 32 Debravo.
- 33 [Se reincorporan a la sesión las funcionarias Salas Rodríguez y Solano Navarro]

1 **Sra. Salas Rodríguez:** El proyecto de Jorge de Bravo se ubica en Turrialba, Cartago. Es el
2 proyecto de bono colectivo gestionado por MUCAP y construido por Molina Arce
3 Construcción y Consultoría.
4 Un avance constructivo del 100%. Un financiamiento total de 575 millones de colones con
5 vencimiento del contrato el 26 de febrero del año 2023.
6 Dentro de los antecedentes, fue gestionado mediante concurso para la fase de la
7 construcción, aprobado el 25 de octubre del 2021, con un plazo original, para la ejecución
8 de las obras, al 3 de octubre del 2022, cierre técnico y financiero por parte de la entidad: 26
9 de diciembre del 2022; y cierre técnico y financiero de FOSUVI: el 26 de febrero del 2023.
10 MUCAP solicitó la ampliación de plazo y financiamiento adicional por ajustes por aumento
11 de precios en las obras del proyecto el 22 de diciembre del año 2022.
12 Se emite el Informe Técnico 0023, el 3 de febrero del año 2023, el cual no se pudo gestionar
13 ante la Junta Directiva en espera de la redistribución presupuestaria requerida para los
14 bonos colectivos, ya que MUCAP no tenía contenido presupuestario para poder gestionar
15 este plazo, perdón, este financiamiento adicional.
16 Tareas pendientes: tenemos la aprobación del financiamiento adicional para ajustes de
17 precios, la ampliación de plazo respectivo del contrato de administración de recursos; esto
18 es simplemente para poder hacer el pago del desembolso de este financiamiento adicional,
19 de estos reajustes, liberar las garantías y elaborar el cierre técnico y financiero.
20 Por lo tanto, se piden tres meses para realizar el pago de los ajustes de precios, liberar las
21 garantías y presentar el cierre técnico y financiero.
22 Como les decía, esta es una ampliación de plazo meramente administrativa, y es
23 simplemente para realizar estos pagos; y después dos meses para el cierre técnico y
24 financiero por parte de la Dirección FOSUVI.
25 Se solicita gestionar para el pago del aumento de precios, un financiamiento adicional, ya
26 que el monto disponible que tenemos para giro es muy limitado, es 1 millón y medio de
27 colones y se necesita un ajuste.
28 El monto total correspondería a 17.053.508 colones con 76 céntimos y el financiamiento
29 adicional correspondería a 15.552.454 colones con 23 céntimos.
30 La recomendación sería ampliar el plazo por tres meses, posteriores a la firma del contrato,
31 para que se tramiten los pagos pendientes; entiéndase el pago de este financiamiento
32 adicional por ajuste de precios, la liberación de las garantía,s que ya están gestionadas,
33 nada más están esperando el pago pendiente y la elaboración del cierre técnico y financiero
34 por parte de la entidad autorizada.

-
- 1 Dos meses posteriores a estos tres meses para realizar el cierre técnico en el BANHVI y un
2 financiamiento adicional para cubrir el saldo pendiente del ajuste por aumento de precios
3 correspondiente a 15.552.454 colones con 23 céntimos.
- 4 Eso es, don Roy. Gracias.
- 5 **Director Presidente:** Muchas gracias Mariella. ¿Comentarios sobre este proyecto, por esta
6 solicitud de financiamiento adicional?
- 7 **Sra. Masís Calderón:** Ahí sería un contrato adicional, o sea, hacer un contrato adicional al
8 Contrato de Administración de Recursos, solamente lo que estamos agregando es el de la
9 administración de recursos, no el de ahora, y sí, no es una adenda, es un contrato porque
10 ya el contrato estaba vencido, ¿verdad Mariella?
- 11 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, creo que sí. Sí, es correcto
- 12 **Sra. Masís Calderón:** Es adenda, no es contrato.
- 13 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí es que como el informe es un poco viejito.
- 14 **Sra. Masís Calderón:** Nada más como para que conste así en el acuerdo, que se indique
15 que es para que se autoriza la elaboración de un contrato adicional al contrato de
16 administración de recursos, en cuanto a los plazos ahí indicados.
- 17 **Sr. López Pacheco:** Perfecto.
- 18 **Director Presidente:** O sea, que en vez de, vamos a ver, realizar una adenda...
- 19 **Sr. López Pacheco:** Exacto.
- 20 **Director Presidente:** ¿Qué debería decir ahí en vez de adenda, entonces?
- 21 **Sr. López Pacheco:** Un contrato adicional al contrato de administración de recursos.
- 22 **Sra. Salas Rodríguez:** Un contrato nuevo. Sí, es un contrato nuevo.
- 23 **Director Presidente:** ¿Hay que corregir ese acuerdo o está bien así?
- 24 **Sr. López Pacheco:** Sí, hay que corregirlo. Sí señor. No es adenda, es un nuevo contrato.
- 25 **Director Presidente:** Un nuevo contrato de administración de recursos...
- 26 **Sr. López Pacheco:** Exacto.
- 27 **Director Presidente:** O sea, un nuevo contrato de administración de recursos ¿y eso
28 incluiría el financiamiento adicional por ajuste de precios?
- 29 **Director Alvarado Herrera:** No, no, no, no.
- 30 **Sr. López Pacheco:** Sí, claro.
- 31 **Director Alvarado Herrera:** La ampliación del plazo.
- 32 **Sr. López Pacheco:** Las dos cosas.
- 33 **Director Alvarado Herrera:** Claro, porque hay que pagarlo. Sí, pero es por la ampliación.

1 **Sra. Mariella Salas Rodríguez:** Hay que hacer un nuevo contrato. La recomendación es:
2 realizar un nuevo contrato de administración de recursos en donde se autorice ampliar el
3 plazo por tres meses para..., firmar obviamente el contrato, hacer todos los pagos
4 pendientes y que se haga el cierre técnico y financiero en la entidad y dos meses más para
5 que se haga el cierre técnico y financiero en el BANHVI.

6 Pero, adicionalmente, también se requiere aprobar un financiamiento adicional por estos 15
7 millones y medio, para cubrir la diferencia en el saldo que nos está quedando al descubierto
8 del aumento de precios. Son esas dos cosas.

9 **Director Presidente:** ¿Todo eso ya metido en un nuevo contrato entonces?

10 **Sra. Salas Rodríguez:** Correcto, sí señor.

11 **Director Presidente:** Okey, okey. ¿Algún otro comentario, compañeros, compañeras?;
12 ¿podemos corregirlo, tal vez, de una vez, la recomendación?

13 Muchas gracias. El acuerdo que someteremos a votación es el que está en pantalla, de
14 realizar un nuevo contrato de administración, con el detalle de los tres aspectos que vemos
15 ahí.

16 La ampliación de plazo de tres meses para el cierre técnico financiero, la ampliación de dos
17 meses para cierre en la Dirección FOSUVI y el pago del financiamiento adicional asociado
18 con el aumento del costo en los precios de infraestructura.

19 Don Guillermo.

20 **Director Alvarado Herrera:** Voy a acoger la recomendación, lo hago en firme.

21 **Director Presidente:** Gracias, don Marcos.

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

23 **Director Presidente:** Doña Lina.

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

25 **Director Presidente:** Doña Mariana.

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

27 **Director Presidente:** Aprobado en firme. Don José Rodolfo.

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

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

30 **Director Presidente:** Gracias, muy amables.

31 [De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 13** que se
32 anexa a esta acta]

33 *****

34

1 **15° Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del**
2 **proyecto Parque Los Chiles**

3
4 **Director Presidente:** El próximo punto es la solicitud de ampliación de plazo del contrato
5 de administración de recursos del proyecto del Parque Los Chiles.

6 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, este bono colectivo se ubica en Los Chiles de Alajuela. Es el
7 parque central de Los Chiles.

8 Un 45% de avance constructivo y un financiamiento total de 635.8 millones de colones.

9 El vencimiento del contrato es el 5 de julio de este año. Se tramita con la entidad autorizada
10 Coocique y la empresa América Ingeniería y Arquitectura.

11 El proyecto fue aprobado el 4 de abril del año 2022, con un plazo original de construcción
12 de obras de 135 días naturales y posteriormente 90 días para la devolución de retenciones
13 y 90 días para el cierre técnico y financiero.

14 La entidad autorizada solicita la ampliación de plazo. Dentro de las justificaciones que
15 presenta son levantamiento topográfico y rediseños, desniveles, atrasos por lluvia,
16 instalación de drenajes y zonas verdes a cargo de la Municipalidad.

17 Recordemos que aquí, como los diseños fueron presentados por la Municipalidad, ellos
18 asumen esos costos, pero evidentemente, el plazo nosotros lo tenemos que ampliar en el
19 contrato, para que puedan desarrollar esas obras y la nivelación y conformación de las
20 zonas verdes.

21 Se están recomendando 59 días naturales, posteriores a la firma de la adenda contractual,
22 para el plazo constructivo.

23 Mover esos 90 días naturales aprobados inicialmente para la liberación de las garantías de
24 esos mismos días -90 días naturales- se mantienen para la elaboración del cierre técnico y
25 financiero del proyecto por parte de la entidad y se le suman los 60 días naturales para la
26 realización del cierre técnico y financiero en el BANHVI.

27 Entonces, la recomendación sería aprobar la ampliación por 299 días naturales, de acuerdo
28 al siguiente detalle: una ampliación de 59 días, después de la firma de la adenda
29 contractual, para el plazo constructivo y mantener desplazándose los plazos que estaban
30 aprobados originalmente; 90 días para la liberación de las garantías que iniciarían cuando
31 finalice el proceso constructivo; 90 días adicionales para la elaboración del cierre técnico y
32 financiero por parte de la entidad, que inician una vez sean liberadas las garantías; y los 60
33 días de elaboración del cierre técnico y financiero en el BANHVI, una vez que se ejecute el
34 cierre en la entidad autorizada.

-
- 1 Eso es, don Roy, gracias.
- 2 **Director Presidente:** Gracias Mariella. ¿Comentarios?
- 3 **Sr. López Pacheco:** No señor.
- 4 **Director Presidente:** ¿No hay, verdad, don David?
- 5 **Sr. López Pacheco:** No señor, no hay.
- 6 **Director Presidente:** Okey. Sometemos a aprobación de la Junta esta recomendación de
7 ampliación de plazo, según como fue detallado por la Administración.
- 8 Don Guillermo.
- 9 **Director Alvarado Herrera:** También voy a acoger la recomendación, lo hago en firme.
- 10 **Director Presidente:** Don Marcos.
- 11 **Director Carazo Campos:** Aprobado en firme.
- 12 **Director Presidente:** Doña Lina.
- 13 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado en firme.
- 14 **Director Presidente:** Doña Mariana.
- 15 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado en firme.
- 16 **Director Presidente:** Aprobado en firme. Don José Rodolfo.
- 17 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado en firme.
- 18 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobado en firme.
- 19 **Director Presidente:** Gracias. Vamos con los casos específicos, ¿verdad?
- 20 **Sra. Salas Rodríguez:** Con permiso, yo me retiro ya. Buenas noches.
- 21 **Director Carazo Campos:** Buenas noches.
- 22 **Director Presidente:** Buenas noches, Mariella.
- 23 [De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 14** que se
24 anexa a esta acta y se retira de la sesión la señora Salas Rodríguez]
- 25 *****
- 26
- 27 **16° Solicitud para sustituir siete beneficiarios del proyecto Las Trojas**
- 28
- 29 **Director Presidente:** Sustituciones, 5 casos de sustituciones.
- 30 **Sra. Solano Navarro:** Son siete beneficiarios de lo que son sustituciones para el proyecto
31 Las Trojas.
- 32 Como ya lo saben, el proyecto es de Sarchí, con la empresa constructora es Las Arandas.
33 Para que vean el estado actual de lo que son los expedientes, tenemos cero casos
34 formalizados, tenemos 48 casos emitidos y 36 postulantes pendientes, de los cuales, en

1 este caso, como juntamos dos informes, serían siete, porque uno eran tres y el otro cuatro,
2 en este caso, y se ha realizado lo que es un 4.66, pero con las otras: ocho y resto.

3 Dentro de las sustituciones tenemos los primeros cuatro casos de un primer informe que
4 les había llegado, con respecto tres fueron porque trataron de localizar a lo que es el
5 beneficiario y no se logró ubicar; y la última, que el señor Francisco Hidalgo era un
6 beneficiario que no mantiene actualmente un núcleo familiar; en el momento de la
7 postulación lo hace con su hija y dos nietas, sin embargo, su hija ha sido internada en un
8 centro de rehabilitación en el que se desconoce hasta cuándo podrá salir y, por decisión
9 del PANI, las nietas fueron entregadas a sus abuelos paternos y maternos respectivamente.
10 En los tres finales, que vemos acá, lo que dice la señora Picado Hernández es que ha
11 renunciado al proyecto, debido a que se ha alejado (y que le cuesta montones) del proyecto,
12 poder ver el cuidado de sus hijos y pagar el servicio público para desplazarse a su lugar de
13 trabajo.

14 El señor José Alberto, según aporta una carta la entidad, tratando de localizarlo por varios
15 medios y tampoco lo ubican y también pasa lo mismo con don Félix Araya.

16 Entonces, dentro de lo que son las condiciones de los nuevos postulantes, van a tener acá
17 la tabla que se observa a continuación, de las nuevas personas que estarían sustituyendo
18 a estas siete.

19 Acá vemos un monto de lo que son los ajustes de formalización, debido a que como
20 cambian las personas, sus ingresos cambian, por lo tanto, los gastos de formalización
21 cambian.

22 Todos están, los primeros cuatro, están en un precario, viven también en Sarchí y los otros
23 tres son casas alquiladas y también viven en la zona de Sarchí.

24 Entonces, dentro de la propuesta que tenemos, siete familias que se vayan a incluir dentro
25 de lo que es el proceso de sustitución, para que se incluyan dentro de la lista de
26 beneficiarios. Es todo.

27 **Director Presidente:** Muchas gracias, compañera. ¿Hay alguna consulta sobre estos
28 casos? ¿Estos casos son de los que ya están emitidos, Gabriela?

29 **Sra. Solano Navarro:** No señor. Esos están postulantes pendientes, de hecho, se están
30 pidiendo estos para ya poderlos emitir.

31 **Director Presidente:** Okey, perfecto, gracias. Bueno, sometemos a votación la sustitución
32 de estos siete casos en el proyecto Las Trojas.

33 Don Guillermo

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

-
- 1 **Director Carazo Castro:** Aprobado en firme.
- 2 **Director Presidente:** Doña Lina.
- 3 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado en firme.
- 4 **Director Presidente:** Doña Mariana.
- 5 **Director Grillo Espinoza:** Aprobado en firme.
- 6 **Director Presidente:** Aprobado en firme. Don José Rodolfo.
- 7 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado en firme.
- 8 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobado en firme.
- 9 **Director Presidente:** Gracias.
- 10 [De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 15** que se
- 11 anexa a esta acta]
- 12 *****
- 13
- 14 **17° Solicitud para sustituir dos beneficiarios del proyecto Matapalo**
- 15
- 16 **Director Presidente:** El próximo es Matapalo.
- 17 **Sra. Solano Navarro:** Así es. En este caso, vamos a tener...
- 18 **Director Presidente:** Dos beneficiarios.
- 19 **Sra. Solano Navarro:** Sí, la sustitución de dos beneficiarios. El proyecto Matapalo, como
- 20 lo pueden observar, es de Cabo Velas. Es de la compañía inmobiliaria S y N.
- 21 Dentro de esto tenemos que el estado de los expedientes actualmente, es que tenemos 68
- 22 casos aplicados y tenemos dos pendientes de postulación, que son estos justos dos que
- 23 estamos llevando para su análisis.
- 24 Dentro de las observaciones, tenemos que la señora Francini y el señor Luis Diego, bueno,
- 25 la señora Francini Gallegas Castañeda no desea continuar con el proyecto, según la
- 26 evidencia de los mensajes, de los cuales indica que no desea seguir o renuncia a lo que es
- 27 el proyecto.
- 28 Y lo que fue el señor Luis Diego, no presentó la documentación de la declaración de unión
- 29 libre. Se trató de contactar por medio de dos números telefónicos y no se logró respuesta
- 30 por parte de ellos.
- 31 Entonces, dentro de la propuesta, tenemos a Vianey Ramírez y a don Alexis Samuel Flores,
- 32 que son los que estarían sustituyendo a estas dos personas.
- 33 El primero, es una casa donde vive que es prestada y otro que es alquilada; y también están
- 34 en la zona Santa Cruz de Guanacaste.

1 Entonces, la solicitud en este caso sería poder tener a doña Helen Vianey Ramírez Guzmán
2 y a don Alexis Samuel Flores, como los sustitutos para el proyecto.

3 **Director Presidente:** Gracias, Gabriela. Si no hay comentarios, sometemos a votación
4 estas dos sustituciones en el proyecto Matapalo.

5 Don Guillermo.

6 **Director Alvarado Herrera:** También aprobados en firme.

7 **Director Carazo Campos:** Aprobado firme.

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

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

10 **Director Presidente:** Aprobado en firme. Don José Rodolfo.

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

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

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

15 *****

16

17 **18° Solicitud para sustituir un beneficiario del proyecto El Colono**

18

19 **Director Presidente:** Para el próximo creo que sales, ¿verdad Marcos?

20 **Sra. Solano Navarro:** El Colono.

21 **Director Carazo Campos:** Sí, sí, tenés razón. Gracias.

22 **Director Presidente:** Es una sustitución.

23 **Director Carazo Campos:** Sí.

24 [Se retira temporalmente de la sesión el Director Carazo Campos]

25 **Sra. Solano Navarro:** Así es. La sustitución de un beneficiario en el proyecto Colono.

26 El Colono lo encontramos en Jiménez, Guácimo de Limón.

27 Dentro de lo que es la constructora es Consultoría Mar Azul. El estado de los expedientes
28 es que tenemos 23 casos aplicados y tenemos dos casos emitidos, de los cuales uno es el
29 objeto del presente informe.

30 En este caso tenemos que queremos sustituir a la señora Dayana Salazar Carranza. Ella
31 renuncia al proyecto mediante una carta adjunta en el expediente, que indica que por
32 razones de seguridad se trasladará a vivir a otro lugar, ya que fue testigo de un juicio y
33 ahora recibe amenazas.

1 Lo que estamos haciendo es la propuesta de que esté doña Virginia Arias Garro y ella vive
2 en Jiménez, Pococí y la casa es alquilada.

3 En esta sí tengo que hacer una salvedad. En el informe se indicó mal el número de cédula
4 de la señora Ana Virginia, por un error se indicó el de la persona que querían sustituir.
5 Entonces dejo evidencia de que realmente es esta persona para que, por favor, lo tomen
6 como nota.

7 Dentro de lo que es la recomendación, es pedir que se le apruebe la sustitución para que
8 doña Ana Virginia Arias Garro sea ya la beneficiaria del proyecto.

9 **Director Presidente:** Perfecto. Muchas gracias, compañera. Si no hay comentarios sobre
10 este caso y haciendo la corrección que acaba de mencionar Gabriela, ponemos a votación
11 esta sustitución.

12 Don Guillermo.

13 **Director Alvarado Herrera:** Aprobada en firme.

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

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

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

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

18 **Director Presidente:** Y doña Eloísa.

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

20 **Director Presidente:** Y podemos llamar a Marcos para ver una sustitución en el
21 Almendares y una sustitución en Los Espaveles.

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

24 *****

25

26

27 **19° Solicitud para sustituir un beneficiario del proyecto Almendares II**

28

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

30 **Sra. Solano Navarro:** Okey. La sustitución de un beneficiario dentro de lo que es el
31 proyecto Almendares.

32 Este es de la entidad autorizada MUCAP. Lo que es el desarrollador es SOGOTICA; dentro
33 de lo que es el estado actual de los expedientes, tenemos cero casos formalizados, 34

1 casos emitidos y tenemos 20 postulantes pendientes, del cual uno es objeto. En este caso
2 solamente se ha hecho un cambio, que representa el 1.85.

3 En este caso, Fernando Quintero Jefferson no califica, debido a que supera el estrato del
4 1.5 establecido por el BANHVI para casos de extrema necesidad, por lo que se le brindó la
5 opción de un bono crédito.

6 En este caso, estamos proponiendo a doña Janeth Muñoz Monge y ella tiene, vive en San
7 José, en una casa que le prestaron.

8 Dentro de lo que es la solicitud es que estamos pidiendo avalar que doña Jineth Muñoz
9 Monge sea la nueva beneficiaria del proyecto.

10 **Director Presidente:** Muchas gracias, Gabriela. Si no hay comentarios, entonces
11 procedemos a votar esta solicitud de sustitución.

12 Don Guillermo.

13 **Director Alvarado Herrera:** También aprobada en firme.

14 **Director Presidente:** Don Marcos.

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

16 **Director Presidente:** Doña Lina.

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

18 **Director Presidente:** Doña Mariana.

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

20 **Director Presidente:** Aprobado en firme. Don José Rodolfo.

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

22 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobado.

23 **Director Presidente:** Gracias.

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

26 *****

27

28 **20° Solicitud para sustituir un beneficiario del proyecto Espaveles II**

29

30 **Director Presidente:** Y creo que la última es para Espaveles II, ¿cierto?

31 **Sra. Solano Navarro:** Así es. Sería la sustitución de un beneficiario del proyecto.
32 Espaveles.

33 Él se encuentra en Santa Cruz de Guanacaste; dentro del desarrollador que es compañía
34 SYNSA.

1 Dentro de lo que son los estados de los expedientes, tenemos 52 casos emitidos y uno
2 pendiente de postulación, el cual es el objeto esta solicitud. Dentro de lo que es el señor
3 Flavio Josué, el ingreso del beneficiario es superior a lo que el Artículo 59 permite y, dada
4 su inestabilidad laboral, no aplica para lo que es un bono y financiamiento de un bono
5 crédito.

6 Dentro de la propuesta que estamos solicitando, es meter a la señora Castillo Obando, que
7 vive en una casita prestada, igual en Santa Cruz de Guanacaste, para que así, por favor,
8 se le considere como la nueva beneficiaria del proyecto.

9 **Director Presidente:** Muchas gracias compañera. ¿Consultas por este caso, comentarios?
10 Sí no, sometemos a votación esta sustitución del proyecto Espaveles.

11 **Sra. Solano Navarro:** Sí señor.

12 **Director Presidente:** Don Guillermo.

13 **Sr. López Pacheco:** No está.

14 **Director Carazo Campos:** No está, salió.

15 **Director Presidente:** No está. Okey. Don Marcos.

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

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

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

19 **Director Presidente:** Jose.

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

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

22 **Director Presidente:** Gracias. Pasamos al punto de directores.

23 Muchas gracias, Gabriela.

24 **Sra. Solano Navarro:** Muchas gracias.

25 **Director Presidente:** Muy amable.

26 [De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 19** que se
27 anexa a esta acta y se retira de la sesión la Sra. Solano Navarro]

28 *****

29

30 **21° Propuestas de los señores Directores**

31

32 **Director Presidente:** Asumimos el punto de directores. Doña Eloísa Ulibarri levanta la
33 mano, adelante. Luego José Rodolfo.

- 1 **Directora Ulibarri Pernús:** Hace días que había yo hablado sobre la importancia de que
2 viéramos el informe FOSUVI y estas son las horas que no nos lo han presentado, el de
3 mayo, el de abril; no obstante, no nos han presentado formalmente en la Junta todavía.
4 Y, después, el otro tema que quería preguntarle a Dagoberto y lo habíamos hablado el otro
5 día, pero no hizo ningún un documento. Dagoberto ¿te acordás de aquel acuerdo que se
6 había tomado, famoso, de que se hiciera la tramitología para la exoneración del colector en
7 los proyectos? y que..., pero eso fue hace muchísimo tiempo y me han comentado que
8 siguen las entidades todavía solicitándolo. Yo había entendido que se había mandado
9 alguna nota ¿es correcto?
- 10 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí señora. Ese tema, doña Eloísa, está para agendar. Ya hicimos el
11 análisis y tenemos la recomendación para la Junta.
12 No lo pudimos agregar por todo este montón de temas FOSUVI que se nos quedaron, pero
13 podemos agregarlo el lunes; ya está el informe y recomendación preparado por nuestra
14 parte y de una vez aprovecho para decirle que también haremos lo propio con el informe
15 de FOSUVI, que ya se los enviamos, me parece, pero sí, no lo pudimos agendar para hoy;
16 así que me comprometo a agregarlo en la agenda con Roy para el lunes, ambos temas, los
17 dos.
- 18 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, porque yo he entendido que esto se había respondido
19 hace mucho a las entidades.
- 20 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, lo vimos, pero como hay que hacer el cambio en el acuerdo de
21 Junta Directiva, tenemos que verlo acá, entonces lo vemos el lunes.
22 Incluso, hicimos una consulta a las entidades autorizadas para saber cuáles eran los
23 proyectos que tenían esa condición, de la exoneración de la red, justamente, para verlo y
24 poder cuantificar si, efectivamente es como se ha señalado, de que hay muchos casos.
25 Planteamos esa consulta y lo vamos a ver en este informe que vamos a presentar y
26 aprovecho, de una vez, para decirle que también tenemos listo el informe relacionado con
27 el tema del área máxima en la modalidad de S-02 para los lotes, que también es un tema
28 que usted nos había solicitado.
29 Ya está el informe listo, si nos da tiempo agregamos los tres para el próximo lunes, doña
30 Eloísa.
- 31 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, recuerdo que este tema estaba agendado ya hace semanas.
- 32 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí señora, efectivamente.
- 33 **Directora Ulibarri Pernús:** Y no lo logramos ver siempre, como correspondía.
- 34 **Sr. Hidalgo Cortés:** Correcto, lo agrego para el lunes. Okey, sí, con mucho gusto.

1 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey. Las otras dos cosas eran el famoso portafolio de
2 proyectos que nos ofreció Walter, que yo había entendido, Walter, que esto era el listado
3 de todos los proyectos del Banco, todo, todo, y se iban a identificar la problemática de cada
4 uno y nos lo iban a presentar; ese es un tema.

5 Y el otro, Dagoberto, para vos, es que habían quedado de presentarnos la nueva estructura,
6 la nueva forma de la organización, como está funcionando.

7 Pero ya sé que hace meses eso se hizo, pero no nos han informado. Yo quisiera ver si,
8 cómo está ese asunto o cuándo no los presentan, por favor.

9 **Sr. Hidalgo Cortés:** Igual para agendar, espero que sea lunes...

10 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿El lunes también?

11 **Sr. Hidalgo Cortés:** También lo traen, pero sí está listo ya, sí señora.

12 **Directora Ulibarri Pernús:** Dios quiera que nos dé tiempo; y la parte ésta de la estructura.
13 ¿Y la parte del portafolio de proyectos?

14 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí, sí, doña Eloísa. Eso, lo del portafolio, más que el listado, doña
15 Eloísa, es la estructura de cómo se va a llevar, cómo se va a manejar, cómo se va
16 administrar y la priorización que tiene que haber del portafolio. Eso es lo que estamos
17 trabajando.

18 Sinceramente, no lo he logrado finalizar, está en proceso, pero, vamos a ver, creo que para
19 el lunes creo que no va a dar chance, tal vez le podría decir que para este lunes en ocho o
20 de hoy en 15. No escucha doña Eloísa.

21 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Me escuchan ahora?

22 **Sr. López Pacheco:** Sí señora.

23 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, yo me conformaría con ver un listado de todos los proyectos,
24 la verdad. Quizás una identificación rápida de lado, no algo así súper detallado, porque
25 supongo que llegar a eso, pues no hemos llegado todavía, imagínese lo que nos costará.
26 Entonces, por lo menos tener nosotros una claridad de todos los proyectos y un poquito su
27 descripción rápida al lado y ahí podemos ir hablando uno por uno; por favor, ¿de acuerdo?

28 **Sr. Muñoz Caravaca:** Perfecto, doña Eloísa.

29 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Sí me escuchó, Walter?

30 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí señora. ¿Me escucha, doña Eloísa?

31 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿No se escucha?

32 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí la escucho bien.

33 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Me había escuchado antes o hasta ahora me escucha?

34 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí, se escucha.

-
- 1 **Directora Ulibarri Pernús:** Eso sería por mi parte. Gracias.
- 2 **Director Presidente:** José Rodolfo.
- 3 **Director Rojas Jiménez:** Gracias Roy. Yo lo que quería era consultarle a la Auditoría,
- 4 porque tenemos un punto que ellos nos habían enviado confidencial al correo, un informe,
- 5 y quisiera saber si hay algún plazo para verlo o si debemos de agendarlo lo más pronto
- 6 posible.
- 7 **Sr. Flores Oviedo.** Sí, con relación al informe confidencial que se les había transmitido, ya
- 8 había sido agendado, pero, bueno, no se pudo ver.
- 9 Yo sí le pediría a la Junta, lo traía ahí, de que, don Roy, es urgente que podamos...
- 10 **Directora Ulibarri Pernús:** No escucho.
- 11 **Sr. Flores Oviedo:** Es urgente que podamos ver ese informe y se agende.
- 12 Con relación a la consulta. Ya, eso había estado agendado.
- 13 **Directora Barrantes Castagnaro:** El micrófono.
- 14 **Ericka:** De Teams.
- 15 **Sr. Flore Oviedo:** Ya no, está pegado.
- 16 **Sr. Flores Oviedo:** No, don Dago.
- 17 **Sr. López Pacheco:** Ya está.
- 18 **Sr. Flores Oviedo:** Don Roy, con relación a la consulta, ya eso estaba agendado, pero por
- 19 falta de tiempo, no fue visto. Yo le pediría a la Junta que, por supuesto, sea agendado
- 20 cuanto antes, ojalá el próximo lunes.
- 21 **Director Carazo Campos:** ¿En ese tema no se puede una sesión extraordinaria?, ¿no es
- 22 un tema...?
- 23 **Sr. Flores Oviedo:** También podría verse, si se decide tomarlo, podemos ver ahí. De hecho,
- 24 si fuera ahí, hay dos temas más adicionales de la Auditoría, otros temas que queremos ver.
- 25 Pero, por eso, cuando se agente, lo más pronto posible, cuando ustedes lo desean.
- 26 **Sra. Masís Calderón:** Esos informes confidenciales, deberían de verlo confidencial entre
- 27 ustedes.
- 28 **Director Carazo Campos:** Gracias, Roy. Nada más Roy, para tomar en cuenta. Dice don
- 29 Gustavo, allí lo escuchaste, que además de eso, tiene como dos puntos más de ver de
- 30 parte de él.
- 31 Tal vez lo podríamos hacer cuando usted vuelva, a verlo en una sesión extraordinaria y
- 32 algunos otros temas que podríamos meter ahí, para que lo tomés en cuenta.

1 Veo yo tengo 22 puntos en mi en mi listado y a mí me gustaría, se los voy a pasar a don
2 David, me gustaría que quede en agenda, ahí en el acta, escritos y que don Dagoberto,
3 ojalá me pueda dar una pronta fecha para esos 22 puntos.

4 Los voy a leer porque los traigo hace rato jale, jale y jale, y la verdad es que sí me gustaría,
5 eh, que le demos una pronta fecha y tal vez usted, don Roy, me puede ayudar con eso.

6 El primero es el informe de los Subgerentes, en el acuerdo tres, de la sesión cuatro del
7 2023, del 23 de enero, se pidió que los Subgerentes entregarían un informe trimestral de
8 gestión y vamos en junio y el informe no lo hemos visto. Yo esperaría que para el próximo
9 lunes, ojalá, poder tener ese informe de los señores Subgerentes, según el acuerdo que
10 habíamos tomado y que hoy no lo tenemos.

11 El informe de cumplimiento de acuerdos, tampoco lo hemos visto y espero que para el
12 próximo lunes ver bien el informe de cumplimiento de acuerdos.

13 **Sr. Hidalgo Cortés:** Perdón, nada más don Marcos, para ver si ya lo tienen, es agendarlo,
14 ya lo mandamos.

15 **Director Carazo Cortés:** ¿Y quién lo tiene? ¿Don David, usted lo tiene?, yo no lo he visto.

16 **Sr. Hidalgo Cortés:** Ya lo mandamos, pero yo tomo nota para verlo, ya lo enviamos,
17 Informe de Acuerdos.

18 **Director Carazo Campos:** El informe de cierre de proyectos. Don Guillermo nos presentó
19 hace ya varios meses, para que quede ahí, por la fecha 30 junio.

20 Ya doña Eloísa tocó un punto que tenía yo como cuatro, que era el de portafolios, de
21 portafolio de proyectos.

22 El cinco, capacitaciones. Llevamos un año y se nos quedó que nos van a presentar un
23 programa de capacitaciones y, al día de hoy, no ha llegado.

24 El reglamento de los S-02, tampoco está, no lo hemos visto.

25 Estamos pendientes con el tema, a ver, cómo se va a reglamentar el tema de los
26 desembolsos a las entidades que a hoy escucho todavía que no está el tema de los
27 desembolsos a las entidades; y a mí me gustaría, en este punto, pedirle al señor Auditor
28 que ojalá que nos entregue a nosotros, si ya existe algo, que usted nos dé su criterio sobre
29 el tema de cómo se va a hacer los desembolsos a las entidades.

30 En ese punto me gustaría tener el parecer del señor Auditor, que nos dé un informe y que
31 le pida a la Administración lo que ellos les han enviado a las entidades hoy y si falta o no
32 en la parte legal y demás, que eso quede bien claro para no tener temas de discusión con
33 las entidades y mañana no haya problemas con ese tema.

1 Sí me gustaría que sea un análisis en conjunto, ahí con la parte legal, Auditoría y la
2 Administración en el tema de lo que corresponde a los desembolsos a las entidades...

3 **Sr. Muñoz Caravaca:** Perdón, allí tal vez, no sé don Marcos, me quedo ahí con una gran
4 duda. No sé cuál es la duda, sinceramente, ya eso se está implementando.

5 **Director Carazo Castro:** Por eso estoy pidiendo que Legal y que Auditoría revisen cuál es
6 el procedimiento que ustedes hoy están haciendo con las entidades, porque algunas
7 entidades nos dicen que no tienen claro cuál es el porcentaje, ¿cuánto pido, cómo lo pido,
8 qué me van a pedir, a dónde lo pido?; y entonces por eso que lo vean ustedes y que nos
9 traigan un informe, ya que quede aquí en actas y todo, qué es lo que se le indicó a las
10 entidades para que quede ya establecido y que las entidades no sigan hoy en el baile, que
11 no tengo claro ese tema.

12 Por eso estoy pidiendo que lo vea con la Auditoría y Legal y que quede bien claro aquí, en
13 Junta, cuál es el procedimiento que se va a seguir.

14 **Sr. Muñoz Caravaca:** Se lo pongo así, Grupo Mutual no tiene duda, ya se le hizo el primer
15 desembolso.

16 **Director Carazo Campos:** No lo no lo estoy poniendo para discutirlo, don Walter, lo estoy
17 poniendo para que lo vean y que nos traigan un informe.

18 **Sr. Muñoz Caravaca:** Está bien.

19 **Director Carazo Campos:** Es lo que estoy solicitando. La cantidad de bonos de Artículo
20 59 por entidad, se lo pedí ahora también a don Walter, a Yoi antes.

21 El tema del proyecto Ivania, La Flor...

22 **Sr. Hidalgo Cortés:** Perdón, don Marcos, nada más para ver si captamos bien la idea. ¿Le
23 parece que el de cantidad de bonos Artículo 59 lo abordemos en el informe FOSUVI?

24 **Director Carazo Campos:** Sí, no hay problema, lo vemos el otro lunes.

25 **Sr. Hidalgo Cortés:** Es para no traer otro...

26 **Director Carazo Campos:** Sí, sí, no hay problema, pero por entidad, por favor, al corte de
27 mayo, por entidad, de cuántos han...

28 Ivania y la Flor, seguimos en lo mismo. Al día de hoy no tenemos una solución.

29 Yo he conversado con Dagoberto algunas ideas ahí que creo que Dagoberto ya las ha
30 estado trabajando.

31 Con Miravalles, vuelvo a repetir el tema de que, hoy en día, no tenemos el informe de la
32 seguridad que aquí trajeron a esta Junta, un pago por 100 millones de seguridad que la
33 entidad presentó con visto bueno del departamento de FOSUVI, y eso está en el aire.

1 No han traído la justificación de ese pago. ¿No sé qué pasó con eso?, además, de la
2 presentación que iban a hacer sobre cuánto va a costar lo que significa poner Miravalles
3 hoy al día y eso no está y llevamos hace rato. La visita de FOSUVI, de don Walter y los
4 compañeros, fue hace como dos meses allá la municipalidad, después de ahí no hemos
5 vuelto a saber nada. Yo sí esperaríamos una pronta fecha para esos temas.

6 De los casos de Islas e Indígenas, conversé con Dagoberto ahora y la semana pasada nos
7 presentaron el tema de Islas y yo pensaba que hoy iba a venir, pero, bueno, Dagoberto lo
8 va a revisar para ver si se puede, o que me dijo venir el lunes; entonces Islas e Indígenas.
9 El tema de los proyectos que hoy en día están casi que más listos, que hemos hablado
10 Cerro Verde ¿qué pasó con Cerro Verde? Se ha hablado del proyecto Cristal, que creo que
11 ya está aquí en análisis y ver qué otros proyectos, Dagoberto, están ya en las entidades,
12 que les han dicho a ustedes que están maduros. Porque, diay, seis meses y decirle, si no,
13 que lo que hemos hablado, que seis meses ahora en junio, el corte que se va a hacer de
14 Artículo 59, de ya en seis meses más difícilmente van a tener una entidad un proyecto 100%
15 listo.

16 Entonces, yo creo que para mandarles ese mensaje a las entidades que no tienen proyecto
17 este mes de junio aquí listo, pues ahora en los movimientos presupuestarios se van a ver
18 afectados.

19 No tenemos todavía, no sé si ya llegó, la respuesta del MIVAH al acuerdo que nosotros
20 mandamos del decreto, que tomamos un acuerdo completo.

21 Creo que me pareció ver algo en correspondencia, pero si no es así ¿qué tenemos y qué
22 acciones se van a tomar para el tema del decreto?, si hay que modificar el reglamento, si
23 hay que hacer un reglamento y demás, a mí me gustaría saber de parte de la Administración
24 cuál es el paso a seguir para que este decreto...., nosotros le enviemos a las entidades y
25 demás, cómo se va a aplicar, porque para la directriz 27 había un reglamento y esto y lo
26 otro, para esto me imagino que tiene que existir un reglamento interno.

27 El decreto como tal es más global, no sé, eso me gustaría saberlo don Dagoberto.

28 El tema de la modernización me gustaría saber qué pasó con esa contratación. Se suponía
29 que eso estaba listo y demás y, al día de hoy, no lo tenemos, entonces, la modernización
30 me gustaría saber un informe ¿qué pasó con eso?, ¿dónde está?

31 El tema de las anualidades, no sé si ya contestó la Procuraduría, no sé si ya contestó o no
32 contestó, para ver por dónde andamos con ese tema.

33 Después, el tema de los contratos, que lo tenemos ahí también, que sería el tema de los
34 contratos, ver cómo estamos con eso.

1 Yo no pude estar en la reunión que tuvieron para ver el tema de los contratos, no sé si aún
2 falta alguna reunión más o verlos.

3 **Sra. Masís Calderón:** No se hizo.

4 **Director Carazo Campos:** No se hizo. Sí me gustaría ver si le damos seguimiento a ese
5 tema de los contratos.

6 El tema de las vacaciones, don Dagoberto creo que nos iba a presentar a nosotros aquí un
7 algo...

8 **Directora Barrantes Castegnaro:** Un plan remedial.

9 **Director Carazo Campos:** Un plan remedial de las vacaciones y todavía no está el tema
10 del plan remedial de las vacaciones.

11 Bono Comunal de Limón 2000, me gustaría saber cómo está ese tema, no lo he vuelto a
12 ver. Y Corales- Bambú, para terminar con broche de oro. Esos serían mis puntos.

13 **Sr. López Pacheco:** Muy bien.

14 **Sr. Hidalgo Cortés:** Vamos a priorizar, me salieron 20 a mí.

15 **Director Carazo Campos:** Sí, sí.

16 **Sr. Hidalgo Cortés:** Corales-Bambú fue el último. Evidentemente, don Marco, vamos a
17 priorizar. Los temas que son de Junta son de Junta y los que son administrativos para que
18 los veamos en algún mecanismo de trabajo alterno, para no confundir esto, como, por
19 ejemplo, los temas de contratos de una comisión que fue creada o que fue citada, pero
20 bueno, por falta de algunos miembros, no hemos podido, pero, bueno, vamos a priorizar.

21 Yo voy a llevarme la lista para tratar de (por impacto, por riesgo, por importancia)
22 priorizarlos; traerles a ustedes una hoja de ruta todos los temas.

23 Todos los tenemos en el radar, estamos claros.

24 **Director Carazo Campos:** Muchas gracias.

25 **Sr. Hidalgo Campos:** Muy bien, con mucho gusto, Marcos.

26 *****

27

28 **22° Actualización del cuadro de sucesión de la Auditoría Interna**

29

30 **Director Presidente:** Pasamos al próximo punto compañeros y compañeras: asuntos de la
31 Gerencia.

32 **Sr. Hidalgo Cortés:** No señor. Creo que por la hora no es conveniente, gracias. Son las
33 seis por allá.

1 **Sr. Flores Oviedo:** Sí, muy rápidamente don Roy, porque ya usted está a las seis de la
2 mañana, casi que va directo.

3 Nada más quería pedirle a la Junta un acuerdo sobre lo que es el cuadro de sucesión de la
4 Auditoría Interna, que hay que volverlo a actualizar y para que la Dirección Administrativa
5 se le conste.

6 La idea era pedirle a esta Junta que el cuadro de sucesión, en el caso de ausencia del
7 Auditor General y de acuerdo al artículo 26, inciso b) de la Ley, se mantenga tal como lo
8 hemos venido aprobando, que de manera interina el licenciado Mauricio González
9 Zumbado sea quien asuma y, si fuese el caso, el licenciado Yohusert Sibaja Garbanzo.
10 Pedirles ese acuerdo.

11 **Director Presidente:** Que quede como está ahorita.

12 **Sr. Flores Oviedo:** Es correcto, sería actualizar y pedirle el acuerdo en firme, por favor.

13 **Director Presidente:** Okey. El acuerdo sería actualizar o reiterar, inclusive, el cuadro de
14 sucesión, tal como lo ha expuesto el señor Auditor.

15 Don Guillermo.

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

17 **Sr. Flores Oviedo:** Muchas gracias.

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

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

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

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

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

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

24 **Director Presidente:** Muchas gracias. Ese era el punto suyo, don Gustavo.

25 **Sr. Flores Oviedo:** Sí señor y quedo nada más al tanto de...

26 [De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 20** que se
27 anexa a esta acta]

28 *****

29

30 **23° Correspondencia**

31

32 **Director Presidente:** Listo. Tal vez no ver toda, pero sí ver parte de la correspondencia.

33 Como empezamos como a las 4:20, podemos tomar unos minuticos para correspondencia.

34 Don David.

-
- 1 **Sr. López Pacheco:** Con mucho gusto. Voy a buscar el archivo.
- 2 Son casi 40, pero pueden ver por lo menos unas 15.
- 3 Sí, las más viejitas, pues vamos a empezar en orden.
- 4 Ah, no les he compartido la pantalla.
- 5 Listo, ahora sí, ¿ya lo pueden ver, don Roy y doña Eloísa?
- 6 No me escuchó.
- 7 **Director Presidente:** Don David ¿puede encender el micrófono?
- 8 **Sr. López Pacheco:** Sí señor, acabo de encenderlo casualmente, ¿me escucha?
- 9 Yo no lo escucho.
- 10 **Director Presidente:** Sí, pero el que aparece encendido es el que dice Junta Directiva.
- 11 **Director Alvarado Herrera:** Tu micrófono está abierto.
- 12 **Sr. López Pacheco:** Sí, lo tengo. Lo estoy encendiendo y...
- 13 **Director Presidente:** Ahora sí.
- 14 **Sr. López Pacheco:** Perfecto.
- 15 La primera nota, Comité de Auditoría a la Junta Directiva, está remitiendo el informe
- 16 trimestral de la Gerencia General sobre el estado de las recomendaciones de la Auditoría
- 17 Interna, con corte al pasado 31 de marzo.
- 18 ASENVI, FINANVIVIENDA, Unenvi y la Federación de Mutuales, le están solicitando a la
- 19 Dirección de Mejora Regulatoria, del Ministerio de Economía, Industria y Comercio, que se
- 20 analice bajo los principios de mejora regulatoria y se emita criterio sobre la aparente no
- 21 realización de la evaluación costo beneficio del Decreto 43.713 del Ministerio de la
- 22 Presidencia y del MIVAH. Es una copia solo para que esté enterada la Junta Directiva.
- 23 La ministra de Vivienda y Asentamientos Humanos le comunica a la Gerencia General y a
- 24 la Presidencia de la Junta Directiva, la respuesta a las consultas que planteó el BANHVI
- 25 sobre el Decreto Ejecutivo 43.713, particularmente, con respecto al acatamiento de la Ley
- 26 8220 y el fundamento jurídico de dicho decreto, documento que ya se analizó en otra
- 27 oportunidad.
- 28 La Subgerencia de Operaciones está remitiendo a la Junta Directiva un informe sobre la
- 29 valoración en sitio del terreno ubicado en Purrul de Goicoechea, para desarrollar un
- 30 proyecto habitacional, señalando que el terreno tiene condiciones topográficas que
- 31 permitirían llevar a cabo un proyecto habitacional en su mayor parte. Si les parece, se puede
- 32 solicitar a la Subgerencia de Operaciones que continúe realizando las acciones que sean
- 33 pertinentes, para determinar si en el terreno se puede desarrollar el proyecto de vivienda.

1 La Subgerencia de Operaciones está solicitando a la Junta Directiva designar
2 representantes en la comisión requerida por este órgano, en marzo de 2020, con el fin de
3 proponer mejoras al Reglamento del Programa de Financiamiento para la compra de grupos
4 de viviendas existentes nuevas, un acuerdo que se tomó hace cerca de tres años y don
5 Walter desea reactivar la comisión para analizar ese tema.

6 Entonces aquí lo que les planteamos es designar si hay algunos voluntarios para conformar
7 la Comisión. ¿En cuántos?

8 **Sr. Muñoz Caravaca:** En dos, tres .

9 **Sr. López Pacheco:** Dice don Walter que dos, más o menos, o tres.

10 **Sr. Muñoz Caravaca:** Dos, definitivo.

11 **Director Presidente:** Yo puedo ser uno.

12 **Sr. López Pacheco:** Perfecto y ¿otro voluntario?

13 **Sr. Hidalgo Cortés:** Me parece que Marcos debería estar. En todo caso, me parece que
14 Marcos es el que más conoce el tema, porque es él quien ha estado en ese asunto.

15 **Sr. López Pacheco:** Okey, si les parece, sería entonces, don Roy y don Marcos.
16 Continuamos.

17 Luego, la Subgerencia de Operaciones, perdón, es lo mismo.

18 El Comité de Auditoría, ya eso lo vimos.

19 El Comité de Auditoría, ya lo vimos. Ustedes me dicen hasta qué hora.

20 La Gerencia General a la Contraloría General de la República, está informando de la
21 designación del señor Carlos Castro, como coordinador ante esa Contraloría, para todos
22 los aspectos relacionados con el estudio del Índice de Cumplimiento para la Mejora Pública.

23 El Departamento Financiero Contable a la SUGEF, le está comunicando el acuerdo de
24 aprobación de los estados financieros intermedios del BANHVI, con corte a marzo de 2023.

25 La Contraloría General de la República le está atendiendo a la Gerencia General unas
26 observaciones y consultas que planteó sobre el estudio referido a la aplicación de la gestión
27 para resultados en el MIVAH y el BANHVI, en relación con los programas de desarrollo de
28 vivienda y proyectos habitacionales; que les recuerdo que mañana es la reunión, la segunda
29 reunión, a las cuatro.

30 La Contraloría General de la República está remitiendo los criterios de examen de la
31 auditoría de carácter especial sobre la aplicación de la gestión para resultados en el MIVAH
32 y el BANHVI, en relación con los programas de desarrollo de vivienda y proyectos
33 habitacionales, se los envía directamente a la Junta Directiva.

1 Si les parece, se les trasladan a la Administración para que oportunamente atienda lo que
2 está planteando la Contraloría.

3 La Asesoría Legal está remitiendo una aclaración al criterio emitido sobre lo indicado en el
4 Decreto 43.713, en cuanto a la ineficacia y eventual ilegalidad de que las viviendas deban
5 cumplir con el área mínima especificada en el Reglamento de Construcciones del INVU,
6 según artículo uno del Anexo uno, explicando, la Asesoría Legal, que no existe ningún
7 conflicto de competencia en cuanto a lo regulado en ese artículo, ni se está violentando la
8 autonomía de las municipalidades. Esto es con carácter informativo.

9 La Gerencia General a la Coordinadora Residente de las Naciones Unidas en Costa Rica,
10 está remitiendo observaciones al documento “Costa Rica Mecanismos Innovadores para
11 Financiar la Vivienda Social”. Esto, según lo solicitado por esta Junta Directiva.

12 La Gerencia General está remitiendo a este órgano colegiado, los resultados de la
13 Evaluación del Desempeño de la Oficial de Cumplimiento, correspondiente al año 2022,
14 aclarando que, en adelante, la evaluación se realizará con el instrumento que se defina para
15 evaluar el desempeño de los funcionarios que dependan de la Junta Directiva.

16 En este sentido, lo que se propone es avalar, por parte de la Junta Directiva, los resultados
17 de la evaluación y trasladar al área de Recursos Humanos para que se incorpore al
18 expediente de la funcionaria.

19 La empresa América Ingeniería y Arquitectura, está solicitando intervenir ante el retraso en
20 el desembolso de recursos para la construcción del Parque Los Chiles, lo que, según esa
21 empresa, ha generado contratiempos en la ejecución del proyecto.

22 Si están de acuerdo se puede solicitar a la Subgerencia de Operaciones.

23 **Director Carazo Campos:** Ya se aprobó hoy.

24 **Sr. López Pacheco:** En el desembolso de recursos.

25 **Director Carazo Campos:** Ah, desembolso de recursos.

26 **Sr. López Pacheco:** Sí, está cuestionando...

27 **Sr. Hidalgo Cortés:** Ya está resuelto.

28 **Sr. Muñoz Caravaca:** Ya está resuelto, pero si les parece me lo pasan.

29 **Sr. López Pacheco:** Se le traslada la Subgerencia para que ejecute las acciones
30 pertinentes y explique a los interesados.

31 La Gerencia General a la Junta Directiva, a fin de atender disposiciones de la política
32 Conozca su Empleado, remite el formulario Información Socioeconómica del Servidor, para
33 ser completado y enviado a la Oficialía de Cumplimiento.

34 La Gerencia General...

-
- 1 **Sr. Hidalgo Cortés:** Don David.
- 2 **Sr. López Pacheco:** Sí señor.
- 3 **Sr. Hidalgo Cortés:** Este tema es importante. Yo no sé si vieron el informe de la Oficialía
4 de Cumplimiento.
- 5 Me parece que estaban pendientes algunos o varios de la Junta. Nada más pedirles
6 colaboración para ver si lo pueden completar y remitírselo a Rita.
- 7 Si necesitan ayuda o algo no les llegó o algo no tienen claro, nada más, por favor me avisan
8 para decirle a Rita que se comunique con cada uno. ¿Está bien?
- 9 Es un formulario muy sencillo, no tienen ...ni se parecen al de...
- 10 **Directora Barrantes Castegnaro:** No, millones de cosas...
- 11 **Director Carazo Campos:** Le piden abuelo y todo.
- 12 **Directora Barrantes Castegnaro:** El abuelo...
- 13 **Director Rojas Jiménez:** Y si uno entrega como lo de la Contraloría.
- 14 **Sr. Hidalgo Cortés:** Creo que en algunas ocasiones lo hemos hecho así, pero si quieren le
15 pido a Rita mejor que los llame individualmente y coordinan y.... ¿ya se lo habían pasado?
16 Pedirles ayuda en esto y voy a decirle a Rita que se comunique individualmente con ustedes
17 a ver cómo lo resolvemos.
- 18 **Sr. López Pacheco:** Continuamos.
- 19 La Gerencia General le está solicitando a la señora Ministra y al señor Viceministro de
20 Vivienda y Asentamientos Humanos, información sobre las irregularidades que dieron
21 fundamento a presentar una denuncia sobre los proyectos Bella Vista y Santa Fe,
22 recordando que en ambos casos se han establecido y coordinado comisiones
23 interinstitucionales para resolver las situaciones constructivas particulares que presentan
24 ambos proyectos. De este tema ya se conversó en la sesión 30.
- 25 El Comité de Cumplimiento le está enviando a la Junta Directiva, el plan de acción para
26 atender las observaciones y recomendaciones de la Auditoría Externa 2022, sobre el
27 cumplimiento de la normativa de la Ley 7786. Para carácter informativo.
- 28 La Gerencia General y la Unidad de Comunicaciones a la Junta Directiva, está remitiendo
29 el informe de seguimiento a los proyectos de ley que se están tramitando en la Asamblea
30 Legislativa, relacionados con el BANHVI, correspondiente al primer cuatrimestre de este
31 año.
- 32 La Gerencia General está enviándole a ASENVI, a la Cámara de la Construcción y
33 Finanvivienda, en consulta, el borrador del Reglamento para el Diseño....
- 34 ¿Se desconectó?

-
- 1 **Sr. Lopez Pacheco:** se acabó la batería, se me murió.
- 2 **Director Presidente:** Algo pasó.
- 3 **Sr. López Pacheco:** ¿Me escuchan?
- 4 **Director Presidente:** Muy bajo.
- 5 **Sr. López Pacheco:** Vamos a ver.
- 6 **Director Presidente:** ¿Ustedes me lograron escuchar a mí?
- 7 **Sr. López Pacheco:** No señor. Nada de lo que habló. Es que se desconectó la computadora
- 8 y tuve que reiniciarla. Ya, ahora sí.
- 9 **Director Presidente:** Okey. Yo les estaba diciendo que entonces, siendo las 8:25,
- 10 quedarnos hasta aquí y tomemos el acuerdo. ¿De acuerdo?; hasta este último oficio del
- 11 tema que está en el número 23.
- 12 **Sr. López Pacheco:** Perfecto.
- 13 **Director Presidente:** ¿Ahí sí me escucharon?
- 14 **Sr. López Pacheco:** Sí señor.
- 15 **Director Presidente:** Como todos escuchamos, tal vez podemos levantar la mano, yo no
- 16 sé si podré escuchar audio.
- 17 **Sr. López Pacheco:** Vamos a probar.
- 18 **Director Alvarado Herrera:** Aprobado en firme.
- 19 **Director Presidente:** Sí.
- 20 **Sr. López Pacheco:** Dice que sí escuchó.
- 21 **Director Carazo Campos:** Aprobado en firme.
- 22 **Director Presidente:** Gracias.
- 23 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado en firme.
- 24 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado en firme.
- 25 **Director Presidente:** Aprobado en firme.
- 26 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado en firme.
- 27 **Director Presiente:** Buenas noches.
- 28 [De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva toma los **Acuerdos N° 21, N°**
- 29 **22, N° 23, N° 24 y N° 25** que se anexan a esta acta]
- 30 *****
- 31
- 32 Siendo las veinte horas con treinta minutos, se levanta la sesión.
- 33 *****
- 34

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

5
6 **ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 34-2023**
7 **DEL 05 DE JUNIO DE 2023**
8

9
10 **ACUERDO N°1:**

11 **Considerando:**

12 **Primero:** Que el artículo 26º de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda,
13 referido a las funciones de esta Junta Directiva, señala en su inciso a): *“En la primera sesión*
14 *del mes de junio de cada año, nombrar de entre sus miembros a un presidente y a un*
15 *vicepresidente.”*

16
17 **Segundo:** Que de conformidad con lo anterior, corresponde designar a los Directores que
18 ocuparán los cargos de presidente y vicepresidente de esta Junta Directiva, para el período
19 legal correspondiente.

20
21 **Tercero:** Que habiéndose propuesto únicamente al señor Roy Allan Jiménez Céspedes y
22 a la señora Lina Rosa Barrantes Castegnaro, como candidatos a ocupar los cargos de
23 presidente y vicepresidenta de esta Junta Directiva, respectivamente, y acogiendo los
24 demás Directores dicha propuesta en forma unánime, lo que procede es designarlos en
25 dichos cargos.

26
27 **Por tanto, se acuerda:**

28 **1.-** Nombrar al señor Roy Allan Jiménez Céspedes, como Presidente de la Junta Directiva
29 del Banco Hipotecario de la Vivienda, a partir de esta fecha y hasta el 31 de mayo de 2024.

30
31 **2.-** Nombrar a la señora Lina Rosa Barrantes Castegnaro, como Vicepresidenta de la Junta
32 Directiva del Banco Hipotecario de la Vivienda, a partir de esta fecha y hasta el 31 de mayo
33 de 2024.

1 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

2 *****

3

4 **ACUERDO N°2:**

5 **Considerando:**

6 **Primero:** Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0554-2023, del 02 de junio de 2023, la
7 Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, la Modificación
8 Presupuestaria N° 4 al Presupuestario Ordinario 2023 del BANHVI, la que –según indica el
9 documento remitido por el Departamento Financiero Contable, con la nota BANHVI-DFC-
10 OF-129-2023– tiene el propósito de realizar ajustes necesarios para dar contenido a
11 compromisos de carácter normativo o de continuidad de negocio, principalmente, de las
12 partidas de Remuneraciones, Servicios, Materiales y Suministros, e Intereses y
13 Comisiones, por un monto total de ¢930.082.005,21, con el propósito de atender
14 requerimientos de la Secretaría de Junta Directiva, el Departamento de Tecnología de
15 Información, la Dirección FONAVI y la Dirección Administrativa.

16

17 **Segundo:** Que conocido por esta Junta Directiva el detalle y justificación de dicha
18 Modificación Presupuestaria, según el documento adjunto al citado oficio BANHVI-GG-OF-
19 0554-2023, y no encontrándose ninguna objeción al respecto, lo procedente es aprobar la
20 recomendación de la Administración, conforme lo establecido en el inciso g), artículo 26° de
21 la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

22

23 **Por tanto, se acuerda:**

24 Aprobar la Modificación Presupuestaria N° 4 al Presupuesto Ordinario 2023 del BANHVI,
25 por un monto total de novecientos treinta millones ochenta y dos mil cinco colones con
26 21/100 (¢930.082.005,21), según el detalle y las justificaciones que se consignan en el
27 documento anexo a los oficios BANHVI-DFC-OF-129-2023 del Departamento Financiero –
28 Contable y BANHVI-GG-OF-0554-2023 de la Gerencia General.

29 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

30 *****

31

32 **ACUERDO N°3:**

33 **Considerando:**

1 **Primero:** Que Coopeservidores R.L. ha presentado a este Banco, solicitud formal de
2 financiamiento por un monto de ¢6.000 millones, tramitada al amparo del Programa de
3 Crédito de Largo Plazo en Colones del FONAVI, en la modalidad de línea de crédito
4 revolutiva.

5
6 **Segundo:** Que por medio del oficio BANHVI-DFNV-OF-0181-2023, del 30 de mayo de 2023
7 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota BANHVI-GG-OF-0552-2023, del
8 31 de mayo del año en curso–, la Dirección del Fondo Nacional para la Vivienda (FONAVI)
9 presenta los resultados del análisis técnico efectuado a dicha solicitud de financiamiento,
10 concluyendo que ésta se adapta a los parámetros para el otorgamiento de créditos
11 establecidos por el Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI), y por lo tanto recomienda
12 su aprobación, tal y como también lo resolvió el Comité de Crédito en su sesión N° 03-2023,
13 del 29 de mayo de 2023, bajo las condiciones que se indican en el citado informe técnico
14 de esa dependencia.

15
16 **Tercero:** Que una vez analizados los documentos suministrados por la Gerencia General,
17 esta Junta Directiva no encuentra objeción en avalar en todos sus extremos la
18 recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede, como en efecto
19 se hace en este acto, es autorizar el crédito solicitado por Coopeservidores R.L., en los
20 mismos términos señalados en el informe BANHVI-DFNV-OF-0181-2023 de la Dirección
21 FONAVI.

22
23 **Por tanto, se acuerda:**

24 **1-)** Aprobar la línea de crédito revolutiva en colones solicitada por Coopeservidores R.L.
25 bajo las siguientes condiciones:

26 **i. Tipo de financiamiento:** Línea de crédito revolutiva en colones, sin compromiso de
27 desembolso y sujeta al límite de crédito vigente en cada periodo.

28 **ii. Monto del financiamiento:** Seis mil millones de colones, a ser desembolsados en un
29 solo tracto en el año 2023.

30 **iii. Plan de Inversión:** Financiamiento de soluciones individuales de vivienda, bajo las
31 modalidades de compra de vivienda, compra de lote, compra de lote y construcción,
32 construcción de vivienda en lote propio, reparaciones, ampliaciones y mejoras y
33 cancelación de hipotecas originadas en créditos de vivienda.

34 **iv. Plazo de la línea de crédito:** Veinte años.

-
- 1 **v. Plazo de los subpréstamos:** Quince años.
- 2 **vi. Tasa de interés para subpréstamos desembolsados en el año 2023:** Tasa básica
- 3 pasiva calculada por el Banco Central de Costa Rica más 3.75 puntos porcentuales,
- 4 ajustable mensualmente. Las tasas de interés de los desembolsos efectuados en periodos
- 5 futuros, estarán determinadas por las condiciones del Programa de Crédito de Largo Plazo
- 6 en Colones del FONAVI del año correspondiente.
- 7 **vii. Tasa de Interés moratorio:** Equivalente a la tasa de interés corriente más dos puntos
- 8 porcentuales. En caso de que ese valor exceda al límite del 30% que establece el artículo
- 9 498 del Código de Comercio, se ajustará al nivel máximo factible sin que llegue a exceder
- 10 el límite de referencia.
- 11 **viii. Comisión de formalización:** Uno por ciento (1%) sobre cada monto desembolsado.
- 12 **ix. Comisión de pago anticipado:** Tres por ciento (3%) sobre el monto del pago
- 13 extraordinario durante los primeros 5 años del plazo del financiamiento.
- 14 **x. Forma de pago de cada subpréstamo:** Ciento ochenta cuotas mensuales niveladas por
- 15 mes vencido.
- 16 **xi. Garantía de cada subpréstamo:**
- 17 *Garantía Temporal:* Por un periodo máximo de seis meses el subpréstamo será respaldado
- 18 con garantía fiduciaria; esto es, un Pagaré Institucional por una suma equivalente al 115%
- 19 del monto desembolsado.
- 20 *Garantía Definitiva:* Operaciones de crédito hipotecario de primer grado, clasificadas en
- 21 categorías de riesgo A1 y B1, según el Acuerdo SUGEF 1-05, o su equivalente en la
- 22 normativa crediticia vigente de la SUGEF, cedidas a favor del BANHVI.
- 23
- 24 **2-)** Como requisito indispensable para el giro de los recursos, la Entidad deberá suscribir el
- 25 respectivo contrato de apertura de línea de crédito, la adenda asociada a cada subpréstamo
- 26 y otorgar la garantía correspondiente, de conformidad con lo establecido en la normativa
- 27 vigente. En relación con el primer aspecto, con el objeto de propiciar un mayor resguardo
- 28 de los intereses del BANHVI, se deberán incorporar al documento las *Cláusulas de*
- 29 *Vencimiento Anticipado y Remisión de Información al BANHVI*, contenidas en el Anexo 7
- 30 del informe adjunto al oficio BANHVI-DFNV-OF-0181-2023, de manera que sea factible
- 31 suspender el desembolso de recursos o dar por vencida la obligación, haciendo exigible su
- 32 pago inmediato en caso de que la Entidad Autorizada incumpla con las obligaciones
- 33 derivadas de la línea de crédito otorgada, así como si a criterio del BANHVI se presenta un

1 deterioro en su situación financiera o en el valor de las garantías otorgadas en respaldo del
2 financiamiento concedido.

3 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

4 *****

5

6 **ACUERDO N°4:**

7 **Considerando:**

8 **Primero:** Que Coocique R.L. ha presentado a este Banco, solicitud formal de
9 financiamiento por un monto de ¢5.000 millones, tramitada al amparo del Programa de
10 Crédito de Largo Plazo en Colones del FONAVI, en la modalidad de línea de crédito
11 revolutiva.

12

13 **Segundo:** Que por medio del oficio BANHVI-DFNV-OF-0180-2023, del 31 de mayo de 2023
14 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota BANHVI-GG-OF-0551-2023, de
15 esa misma fecha–, la Dirección del Fondo Nacional para la Vivienda (FONAVI) presenta los
16 resultados del análisis técnico efectuado a dicha solicitud de financiamiento, concluyendo
17 que ésta se adapta a los parámetros para el otorgamiento de créditos establecidos por el
18 Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI), y por lo tanto recomienda su aprobación, tal y
19 como también lo resolvió el Comité de Crédito en su sesión N° 03-2023, del 29 de mayo de
20 2023, bajo las condiciones que se indican en el citado informe técnico de esa dependencia.

21

22 **Tercero:** Que una vez analizados los documentos suministrados por la Gerencia General,
23 esta Junta Directiva no encuentra objeción en avalar en todos sus extremos la
24 recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede, como en efecto
25 se hace en este acto, es autorizar el crédito solicitado por Coocique R.L., en los mismos
26 términos señalados en el informe BANHVI-DFNV-OF-0180-2023 de la Dirección FONAVI.

27

28 **Por tanto, se acuerda:**

29 **1-)** Aprobar la línea de crédito revolutiva en colones solicitada por Coocique R.L. bajo las
30 siguientes condiciones:

31 **i. Tipo de financiamiento:** Línea de crédito revolutiva en colones, sin compromiso de
32 desembolso y sujeta al límite de crédito vigente en cada periodo.

33 **ii. Monto del financiamiento:** Cinco mil millones de colones, a ser desembolsados en
34 tractos durante los años 2023 y 2024.

1 **iii. Plan de Inversión:** Financiamiento de soluciones individuales de vivienda, bajo las
2 modalidades de compra de vivienda, compra de lote, compra de lote y construcción,
3 construcción de vivienda en lote propio, reparaciones, ampliaciones y mejoras y
4 cancelación de hipotecas originadas en créditos de vivienda. El monto máximo de cada
5 solución habitacional financiada –incluyendo el terreno y la construcción– será equivalente
6 al de las viviendas que están exentas del pago del impuesto previsto en la Ley del Impuesto
7 Solidario para el Fortalecimiento de Programas de Vivienda y su Reglamento, el cual se
8 ajusta anualmente.

9 Al menos el 10% de los recursos colocados en créditos para vivienda deberán ser dirigidos
10 a personas jóvenes entre los dieciocho y treinta y cinco años, lo que se verificará mediante
11 la presentación de una certificación emitida por la Gerencia General de la Entidad
12 Autorizada.

13 **iv. Plazo de la línea de crédito:** Veinte años.

14 **v. Plazo de los subpréstamos:** Quince años.

15 **vi. Tasa de interés para subpréstamos desembolsados en el año 2023:** Tasa básica
16 pasiva calculada por el Banco Central de Costa Rica más 3.75 puntos porcentuales,
17 ajustable mensualmente. Las tasas de interés de los desembolsos efectuados en periodos
18 futuros, estarán determinadas por las condiciones del Programa de Crédito de Largo Plazo
19 en Colones del FONAVI del año correspondiente.

20 **vii. Tasa de Interés moratorio:** Equivalente a la tasa de interés corriente más dos puntos
21 porcentuales. En caso de que ese valor exceda al límite del 30% que establece el artículo
22 498 del Código de Comercio, se ajustará al nivel máximo factible sin que llegue a exceder
23 el límite de referencia.

24 **viii. Comisión de formalización:** Uno por ciento (1%) sobre cada monto desembolsado.

25 **ix. Comisión de pago anticipado:** Tres por ciento (3%) sobre el monto del pago
26 extraordinario durante los primeros 5 años del plazo del financiamiento.

27 **x. Forma de pago de cada subpréstamo:** Ciento ochenta cuotas mensuales niveladas por
28 mes vencido.

29 **xi. Garantía de cada subpréstamo:**

30 *Garantía Temporal:* Por un periodo máximo de seis meses el subpréstamo será respaldado
31 con garantía fiduciaria; esto es, un Pagaré Institucional por una suma equivalente al 115%
32 del monto desembolsado.

1 *Garantía Definitiva:* Operaciones de crédito hipotecario de primer grado, clasificadas en
2 categorías de riesgo A1 y B1, según el Acuerdo 1-05, o su equivalente en la normativa
3 crediticia vigente de la SUGEF, considerando la siguiente composición:

- 4 • Al menos el 60% corresponde a operaciones de crédito hipotecario no constituidas con
5 bono de vivienda, por un monto equivalente al 110% del saldo garantizado con tales
6 activos.
- 7 • Como máximo el 40% mediante operaciones de crédito hipotecario constituidas con bono
8 de vivienda por un monto equivalente al 120% del saldo garantizado con tales
9 operaciones.

10 Las operaciones de crédito hipotecario serán cedidas a favor de un Fideicomiso de Garantía
11 constituido para tales efectos con el Banco Improsa.

12
13 **2-)** Como requisito indispensable para el giro de los recursos, la Entidad deberá suscribir el
14 respectivo contrato de apertura de línea de crédito, la adenda asociada a cada subpréstamo
15 y otorgar la garantía correspondiente, de conformidad con lo establecido en la normativa
16 vigente. En relación con el primer aspecto, con el objeto de propiciar un mayor resguardo
17 de los intereses del BANHVI, se deberán incorporar al documento las *Cláusulas de*
18 *Vencimiento Anticipado y Remisión de Información al BANHVI*, contenidas en el Anexo 7
19 del informe adjunto al oficio BANHVI-DFNV-OF-0181-2023, de manera que sea factible
20 suspender el desembolso de recursos o dar por vencida la obligación, haciendo exigible su
21 pago inmediato en caso de que la Entidad Autorizada incumpla con las obligaciones
22 derivadas de la línea de crédito otorgada, así como si a criterio del BANHVI se presenta un
23 deterioro en su situación financiera o en el valor de las garantías otorgadas en respaldo del
24 financiamiento concedido.

25 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

26 *****

27
28 **ACUERDO N°5:**

29 **Considerando:**

30 **Primero:** Que de conformidad con lo establecido en el Reglamento de Gobierno
31 Corporativo y habiendo sido conocido y avalado por el Comité de Auditoría de este Banco,
32 mediante el acuerdo N° 2 de su sesión N° 05-2023, del 05 de junio de 2023, se ha sometido
33 a la consideración de esta Junta Directiva el oficio BANHVI-GG-ME-0529-2023, del 26 de
34 mayo de 2023, por medio del cual, la Gerencia General remite el informe BANHVI-DAD-

1 OF-072-2023 de la Dirección Administrativa, que contiene los resultados del procedimiento
2 efectuado para la contratación de la Auditoría Externa de los Estados Financieros del
3 BANHVI y FOSUVI para los años 2023, 2024 y 2025, y del Informe de Atestiguamiento de
4 Calidad de Liquidación Presupuestaria para los años 2022, 2023, 2024 y 2025.

5
6 **Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección Administrativa señala, en lo conducente, que
7 el trámite del procedimiento de contratación se ha realizado en apego a los lineamientos
8 establecidos en la Ley General de Contratación Pública y su Reglamento, se ha validado la
9 documentación legal, los aspectos técnicos de las oferta y la aplicación del mecanismo de
10 evaluación previsto en el pliego de condiciones; razones por las cuales se recomienda la
11 adjudicación de este concurso al Despacho Carvajal & Colegiados Contadores Públicos
12 Autorizados, S.A.

13
14 **Tercero:** Que habiéndose cumplido en todos sus extremos con el procedimiento para la
15 contratación de la Auditoría Externa, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger
16 la recomendación de la Administración y que es avalada por el Comité de Auditoría, motivo
17 por el cual lo procedente es adjudicar dicha contratación a la empresa Despacho Carvajal
18 & Colegiados Contadores Públicos Autorizados S.A., y autorizar a la Administración para
19 que proceda, por los medios usuales, a efectuar la correspondiente contratación.

20
21 **Por tanto, se acuerda:**

22 **1)** Autorizar la adjudicación a la empresa Despacho Carvajal & Colegiados Contadores
23 Públicos Autorizados S.A., la realización de la Auditoría Externa de los Estados Financieros
24 del BANHVI y del FOSUVI para los años 2023, 2024 y 2025, y el Informe de Atestiguamiento
25 de Calidad de Liquidación Presupuestaria para los años 2022, 2023, 2024 y 2025, en la
26 suma total de ¢72.464.075,00 y según los términos del pliego y la oferta.

27
28 **2)** Se autoriza a la Administración para que, por los medios usuales, lleve a cabo la
29 correspondiente contratación.

30 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

31 *****

32
33 **ACUERDO N°6:**

34 **Considerando:**

1 **Primero:** Que la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá (en adelante
2 Fundación CR-Canadá), ha presentado solicitud para financiar, al amparo del artículo 59
3 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), trece operaciones
4 individuales de Bono Familiar de Vivienda, para construcción en lote propio, con el propósito
5 de brindar una solución de vivienda a igual número de familias que viven en situación de
6 extrema necesidad, en el territorio indígena Bribri de Talamanca.

7
8 **Segundo:** Que por medio del oficio BANHVI-DF-OF-0406-2023, del 02 de junio de 2023 –
9 el cual es avalado por la Gerencia General con la nota BANHVI-GG-OF-0558-2023, de esa
10 misma fecha–, la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la
11 solicitud de la Fundación CR–Canadá y con base en la documentación presentada por la
12 entidad, los estudios realizados por la Dirección FOSUVI y la verificación de la normativa
13 vigente para este tipo de operaciones, recomienda aprobar las respectivas solicitudes de
14 Bono Familiar de Vivienda, bajo las condiciones señaladas en el citado informe.

15
16 **Tercero:** Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto se han
17 presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la
18 Administración, en los mismos términos que se proponen en el informe BANHVI-DF-OF-
19 0406-2023 de la Dirección FOSUVI.

20
21 **Por tanto, se acuerda:**

22 **1)** Aprobar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, trece operaciones individuales de Bono
23 Familiar de Vivienda, para construcción en lote propio, para igual número de familias que
24 viven en situación de extrema necesidad en el territorio indígena Bribri de Talamanca,
25 actuando la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá como entidad
26 autorizada y la empresa DARQCO S.R.L., cédula jurídica 3-102-670041, como
27 constructora de las viviendas.

28
29 **2)** Para estos efectos, se autorizan trece operaciones de Bono Familiar de Vivienda, de
30 conformidad con el siguiente detalle de beneficiarios y montos:

31

Jefe de familia	Cédula	Área (m ²)	Monto de construcción (¢)	Monto de transporte (¢)	Fiscalización (¢)	Kilometraje (¢)	Monto Gastos Formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Martínez Martínez Iris Luris	7-0205- 0150	42	11.161.384,69	606.625,00	91.790,48	38.504,00	154.666,70	12.052.970,87

Martínez Reyes Evelyn Ariela	7-0270-0634	42	11.161.384,69	606.625,00	91.790,48	38.504,00	154.666,70	12.052.970,87
Mayorga Sancho Eleuterio	7-0041-0681	62	12.906.419,58	606.625,00	105.401,75	48.992,78	172.995,12	13.840.434,23
Mora Diaz Karen Marianela	7-0284-0914	42	11.161.384,69	606.625,00	91.790,48	38.504,00	154.666,70	12.052.970,87
Morales Moya Gerardo	7-0214-0795	42	11.135.121,49	606.625,00	91.585,62	38.504,00	154.666,70	12.026.502,81
Peñaranda Sáenz Heiner Edino	7-0175-0012	42	11.161.384,69	606.625,00	91.790,48	38.504,00	154.666,70	12.052.970,87
Peñaranda Sáenz Zeyla Ileana	7-0242-0700	42	11.161.384,69	606.625,00	91.790,48	38.504,00	154.666,70	12.052.970,87
Ramírez Rodríguez Luis	9-0018-0521	62	12.906.419,58	606.625,00	105.401,75	48.992,78	172.995,12	13.840.434,23
Romero Selles Selena	7-0257-0542	42	11.161.384,69	606.625,00	91.790,48	38.504,00	154.666,70	12.052.970,87
Salinas Vargas Albertina	7-0130-0712	42	11.161.384,69	606.625,00	91.790,48	38.504,00	154.666,70	12.052.970,87
Sánchez Molina Deylin Albania	7-0282-0683	42	11.161.384,69	606.625,00	91.790,48	38.504,00	154.666,70	12.052.970,87
Vargas Vargas Einner	7-0219-0520	42	11.161.384,69	606.625,00	91.790,48	38.504,00	154.666,70	12.052.970,87
Villanueva García Elida	7-0301-0747	42	11.135.121,49	606.625,00	91.585,62	38.504,00	154.666,70	12.026.502,81

1

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

3

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

12

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

15

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

20

21 **7)** La entidad autorizada y el fiscal de inversiones deberán velar porque las viviendas se
22 construyan en el lugar que indica el croquis de la ubicación en cada uno de los expedientes

1 de las familias. En caso de presentarse alguna modificación, la entidad autorizada deberá
2 informarlo de inmediato a la Dirección FOSUVI, incluyendo las justificaciones necesarias
3 del cambio efectuado, con el aval del fiscalizador de inversiones.

4
5 **8)** La entidad autorizada deberá verificar, previo a la entrega de las soluciones
6 habitacionales, que las viviendas se encuentren en excelentes condiciones de
7 funcionamiento, con todos los elementos conectados y los materiales con los acabados que
8 se están financiando.

9
10 **9)** El plazo para la tramitación de permisos, la construcción y la entrega de las 13 viviendas
11 es de seis meses.

12
13 **10)** El monto por concepto de acarreo de materiales, el cual se realizará vía terrestre, será
14 liquidable contra la presentación de las facturas y el aval del fiscal de inversiones de la
15 entidad autorizada, quedando el respaldo en el expediente de cada familia, lo cual podrá
16 ser verificado por el BANHVI en sus auditorías.

17
18 **11)** Deberán acatarse las recomendaciones emitidas por el Departamento Técnico del
19 BANHVI en los informes DF-DT-IN-1026-201 y DF-DT-IN-0334-2022.

20 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

21 *****

22
23 **ACUERDO N°7:**

24 **Considerando:**

25 **Primero:** Que por medio de los oficios BANHVI-GG-OF-0528-2023 y BANHVI-GG-OF-
26 0561-2023, de fechas 26 de mayo de 2023 y 02 de junio de 2023, respectivamente, la
27 Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva los informes BANHVI-
28 DF-OF-0383-2023 y BANHVI-DF-OF-0410-2023 de la Dirección FOSUVI, que contienen un
29 resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes de Mutual Cartago de
30 Ahorro y Préstamo, Grupo Mutual Alajuela – la Vivienda de Ahorro y Préstamo, Instituto
31 Nacional de Vivienda y Urbanismo y COOPENAE, R.L., para financiar veinticuatro
32 operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad,
33 al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

34

Segundo: Que en dichos informes, 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 los citados informes BANHVI-DF-OF-0383-2023 y BANHVI-DF-OF-0410-2023.

Por tanto, se acuerda:

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

Entidad Autorizada: Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP)									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (€)	Costo de vivienda (€)	Aporte familiar (€)	Gastos de formalización (€)	Monto del Bono (€)
Calvo Vargas Dennia	7-0161-0069	2-580404	Upala	CLC	2.511.000,00	10.919.000,00	55.109,13	551.091,25	13.925.982,13
Ordoñez Pérez Paola	2-0747-0732	2-540636	Alajuela	CLC	6.517.000,00	10.920.000,00	55.109,13	551.091,25	17.932.982,13
Mora Álvarez Shirley María	2-0556-0090	2-602408	San Carlos	CLC	6.138.000,00	12.277.530,00	61.541,21	615.412,09	18.969.400,88
Marchena Badilla Francine	6-0283-0844	6-245121	Golfito	CLC	7.000.000,00	13.770.000,00	55.688,02	556.880,20	21.271.192,18
Duarte Sánchez Ana Celia	155821-364236	7-182299	Pococí	CLC	7.500.000,00	11.710.000,00	55.109,13	551.091,25	19.705.982,13
Hidalgo Padilla Andrés Fernando	1-1656-0660	1-697195	Pérez Zeledón	CLC	6.500.000,00	13.770.000,00	54.769,90	547.698,95	20.762.929,06
Cerdas Pizarro Katherine	6-0383-0936	6-242108	Corredores	CLC	5.100.000,00	11.340.000,00	46.522,53	465.225,25	16.858.702,73
Martínez González Eida Victoria	1-1144-0437	2-602694	San Carlos	CLC	8.000.000,00	10.919.000,00	55.109,13	551.091,25	19.414.982,13
Gamboa Ramírez Greivin Gerardo	2-0600-0385	2-588048	San Ramón	CLC	6.588.000,00	14.650.000,00	69.038,35	690.383,54	21.859.345,19
Álvarez Ramírez Flor Edith	1-1484-0252	6-240343	Golfito	CLC	5.100.000,00	11.340.000,00	45.170,00	451.700,00	16.846.530,00
Cascante Fernández Ana Giselle	6-0275-0733	6-235747	Coto Brus	CLC	5.000.000,00	11.340.000,00	45.695,21	456.952,11	16.751.256,90

Jiménez Madriz Jorge Arturo	6-0250-0725	2-602693	San Carlos	CLC	8.500.000,00	10.919.000,00	165.327,38	551.091,25	19.804.763,88
Villalobos Cajina Francinie	5-0348-0673	7-118191	Pococi	CLC	6.300.000,00	12.188.435,15	54.739,07	547.390,70	18.981.086,78
Vanegas Medina Heglan Yumar	155815-796807	7-164925	Pococi	CLC	4.500.000,00	12.250.000,00	225.074,34	450.148,67	16.975.074,34
Ortiz Morales Elen de los Ángeles	6-0390-0104	6-249080	Puntarenas	CLC	6.500.000,00	12.164.244,69	50.608,24	506.082,38	19.119.718,83
Vargas Chaves Greyci Natalia	6-0321-0979	7-162221	Pococi	CLC	3.060.000,00	12.306.000,00	45.327,96	453.279,60	15.773.951,64
Entidad Autorizada: Grupo Mutua Alajuela - La Vivienda									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (€)	Costo de vivienda (€)	Aporte familiar (€)	Gastos de formalización (€)	Monto del Bono (€)
Javier Vallejo Rosalia	121400-150525	6-99702	Puntarenas	CVE	No aplica	22.100.000,00	259.669,37	605.492,38	22.445.823,01
González Rodríguez María Fernanda	2-0788-0862	2-468909	Naranjo	CLC	7.100.000,00	10.900.000,00	56.052,03	560.520,25	18.504.468,23
Oporta Lucia del Carmen	155822-083826	2-540359	San Carlos	CLC	6.000.000,00	11.340.000,02	268.611,28	597.802,18	17.669.190,92
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 (€)
Ruiz Guadamuz Zeidy María	6-0323-0250	7-169118	Siquirres	CLC	6.543.600,00	12.720.000,00	173.330,12	577.767,05	19.668.036,94
Bolaños Barquero Leila	6-0253-0696	5-223094	Nicoya	CLC	6.000.000,00	11.632.404,38	53.907,17	539.071,69	18.117.568,90
Corrales González Karol María	3-0494-0514	1-709665	Dota	CLC	9.000.000,00	10.912.414,65	61.688,70	616.887,00	20.467.612,95
Entidad Autorizada: COOPENAE R.L.									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (€)	Costo de vivienda (€)	Aporte familiar (€)	Gastos de formalización (€)	Monto del Bono (€)
Madrigal Quirós Yolanda de los Ángeles	3-0316-0791	3-264298	Turrialba	CLC	10.169.600,00	11.340.000,00	50.774,35	507.743,48	21.966.569,13
Zamora González Josselyn Cecilia	6-0406-0592	6-99301	Esparza	CVE	No aplica	23.000.000,00	33.905,44	339.054,38	23.305.148,94
(*) CLC: Compra de lote y construcción de vivienda					CVE: Compra de Vivienda Existente				

1
2
3
4
5
6
7
8
9

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.

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

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

8
9 **6)** En los casos de las familias que encabezan: Hidalgo Padilla Andrés Fernando, Martínez
10 González Elda Victoria y Álvarez Ramírez Flor Edith, tramitados con Mutual Cartago de
11 Ahorro y Préstamo, se deja constancia de que se financian con una proporción de la
12 doceava parte de los recursos del mes de junio.

13 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

14 *****

15
16 **ACUERDO N°8:**

17 **Considerando:**

18 **Primero:** Que mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 88-2017 del 04 de diciembre de 2017,
19 la Junta Directiva de este Banco otorgó a Coopenae R.L. –al amparo del artículo 59 de la
20 Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– el financiamiento para el desarrollo
21 del proyecto habitacional Llanuras de Canaán, ubicado en el distrito Pocora del cantón de
22 Guácimo, provincia de Limón.

23
24 **Segundo:** Que Coopenae R.L. ha solicitado la aprobación de este Banco para prorrogar el
25 plazo del contrato de administración de recursos del citado proyecto para prorrogar el plazo
26 del contrato de administración de recursos, así como para financiar, al amparo del artículo
27 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, actividades adicionales no
28 contempladas originalmente en el proyecto, relacionadas con obras, mantenimiento y
29 operación de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR).

30
31 **Tercero:** Que mediante el oficio BANHVI-DF-OF-0312-2023, del 12 de mayo de 2023 –el
32 cual es avalado por la Gerencia General con la nota BANHVI-GG-OF-0493-2023, del 18 de
33 mayo del año en curso– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio efectuado
34 a la solicitud de Coopenae R.L., concluyendo que, con base en la revisión de los

1 argumentos señalados por esa entidad para justificar el plazo y el financiamiento adicional
2 requeridos, recomienda autorizar lo siguiente: a) otorgar un financiamiento adicional por la
3 suma total de ₡59.763.482,04 con el fin de costear las obras correspondientes a las
4 mejoras requeridas por el AyA a la PTAR y la fiscalización de esas obras, así como para
5 gastos fijos, mantenimiento de equipos, mantenimiento general y seguridad para la
6 operación de la PTAR de abril 2022 a diciembre 2023; y b) ampliar el plazo del proyecto
7 hasta el 31 de mayo de 2024, para la entrega de la PTAR al AyA, la presentación del cierre
8 técnico y financiero por parte de la entidad autorizada, y la ejecución administrativa del
9 cierre técnico y financiero del proyecto por parte de la Dirección FOSUVI. Lo anterior, según
10 lo dictaminado por el Departamento Técnico.

11

12 **Tercero:** Que con base en las justificaciones expuestas por la Dirección FOSUVI, esta
13 Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la Administración y,
14 en consecuencia, lo que procede es modificar los parámetros del financiamiento otorgado
15 a la Coopenae R.L. para el referido proyecto, en los mismos términos propuestos por la
16 Dirección FOSUVI en el informe BANHVI-DF-OF-0312-2023.

17

18 **Por tanto, se acuerda:**

19 **1.-)** Aprobar a Coopenae R.L., para el proyecto Llanuras de Canaán, un financiamiento
20 adicional por un monto total de **₡59.763.482,04** (cincuenta y nueve millones setecientos
21 sesenta y tres mil cuatrocientos ochenta y dos colones con 04/100), según el siguiente
22 detalle:

23 a) El monto de **₡19.305.679,54** distribuido de la siguiente manera: ₡19.150.560.00 (IVA)I
24 para las obras correspondientes a las mejoras requeridas, y ₡155.119,54 para la
25 fiscalización. Se excluye el rubro de obras en el desfogue por socavación, ya que esta
26 situación debe ser atendida directamente por el desarrollador.

27 b) La suma de **₡40.457.802,51** para gastos fijos, mantenimiento de equipos, mantenimiento
28 general y seguridad para la operación de la PTAR, de abril de 2022 a diciembre de 2023.
29 Estos montos serán liquidables con el respectivo aval del fiscal de inversión y de la entidad
30 autorizada.

31

32 **2.-)** Autorizar una ampliación al plazo del citado proyecto de vivienda, según el siguiente
33 detalle:

34 a) Hasta el 31 de diciembre de 2023, para la entrega de la PTAR al AyA.

1 b) Hasta el 31 de marzo de 2024, tres meses posteriores a la entrega de la PTAR, para la
2 presentación del cierre técnico y financiero por parte de la Entidad Autorizada.

3 c) Hasta el 31 de mayo de 2024, para la ejecución administrativa del cierre técnico y
4 financiero del proyecto por parte de la Dirección FOSUVI.

5

6 **3.-)** Deberá realizarse un nuevo contrato de administración de recursos, con los montos y
7 los plazos autorizados en el presente acuerdo.

8 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

9 *****

10

11 **ACUERDO N°9:**

12 Instruir a la Administración, para realice un análisis técnico y jurídico con respecto a la
13 normativa que rige los requerimientos del Instituto Costarricense de Acueductos y
14 Alcantarillados (AyA), en materia de plantas de tratamiento de aguas residuales financiadas
15 con recursos del FOSUVI, considerando además los riesgos asociados y la naturaleza de
16 los proyectos, con el objetivo de valorar eventuales cursos de acción ante los costos y los
17 retrasos que este tema está generando en el desarrollo de los proyectos.

18

19 Para rendir a esta Junta Directiva el informe y las recomendaciones correspondientes, se
20 otorga a la Administración un plazo de hasta el próximo 10 de julio.

21 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

22 *****

23

24 **ACUERDO N°10:**

25 **Considerando:**

26 **Primero:** Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0466-2023, del 12 de mayo de 2023,
27 la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe
28 BANHVI-DF-OF-0314-2023 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del
29 estudio realizado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá,
30 para prorrogar el plazo del contrato de administración de recursos y financiar, al amparo del
31 artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, actividades
32 adicionales no contempladas originalmente en el proyecto habitacional Don Sergio I,
33 ubicado en el distrito Horquetas del cantón de Sarapiquí, provincia de Heredia, y aprobado
34 con el acuerdo N° 3 de la sesión 81-2015, del 21 de diciembre de 2015.

1
2 **Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente se manifiesta a
3 favor de acoger la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de prorrogar el plazo del
4 proyecto según el siguiente detalle: a) hasta el 30 de setiembre del 2023 para la entrega de
5 la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) al Instituto Costarricense de
6 Acueductos y Alcantarillados (AyA); b) hasta el 31 de diciembre de 2023 para la
7 presentación de cierre técnico y financiero por parte de la Entidad Autorizada; y c) hasta el
8 29 de febrero de 2024 para la ejecución administrativa del cierre técnico y financiero del
9 proyecto por parte de Dirección FOSUVI. Adicionalmente, se recomienda aprobar la
10 reasignación de saldos del rubro previsión por ajuste de precios de obras de infraestructura
11 por un monto de ₡11.144.219,04 para cubrir la OC 80 y parcialmente el mantenimiento y
12 operación de la PTAR; así como financiar la suma de ₡9.329.253,15 para gastos fijos,
13 mantenimiento de equipos, mantenimiento general y seguridad para la operación de
14 la PTAR. Lo anterior, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

15
16 **Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de
17 la Administración y, en consecuencia, lo que procede es modificar los parámetros del
18 financiamiento otorgado a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá para
19 el referido proyecto de vivienda, en los mismos términos propuestos por la Dirección
20 FOSUVI en el informe BANHVI-DF-OF-0314-2023.

21
22 **Por tanto, se acuerda:**

23 **1)** Aprobar a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para el proyecto
24 Don Sergio I, la reasignación de saldos y un financiamiento adicional según el siguiente
25 detalle:

26 a) La reasignación de saldos del rubro previsión por ajuste de precios de obras de
27 infraestructura por un monto de ₡11.144.219,04 (once millones ciento cuarenta y cuatro mil
28 doscientos diecinueve colones con 04/100), para cubrir la OC 80 y parcialmente el
29 mantenimiento y operación de la PTAR.

30 b) Un financiamiento adicional de ₡9.329.253,15 (nueve millones trescientos veintinueve
31 mil doscientos cincuenta y tres colones con 15/100), para gastos fijos, mantenimiento de
32 equipos, mantenimiento general y seguridad para la operación de la PTAR.

33 Estos montos serán liquidables con el respectivo aval del fiscal de inversión y de la entidad
34 autorizada.

1

2 **2)** Autorizar una ampliación al plazo de dicho proyecto, de la siguiente forma:

3 a) Hasta el 30 de setiembre del 2023, para la entrega de la PTAR al AyA.

4 b) Hasta el 31 de diciembre de 2023, tres meses posteriores a la entrega de la PTAR, para
5 la presentación de cierre técnico y financiero por parte de la Entidad Autorizada.6 c) Hasta el 29 de febrero de 2024, dos meses posteriores al punto b anterior, para la
7 ejecución administrativa del cierre técnico y financiero del proyecto por parte de Dirección
8 FOSUVI.

9

10 **3)** Deberá realizarse un nuevo contrato de administración de recursos, con los montos y los
11 plazos autorizados en el presente acuerdo.12 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

13 *****

14

15 **ACUERDO N°11:**16 **Considerando:**17 **Primero:** Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0494-2023, del 18 de mayo de 2023,
18 la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe
19 BANHVI-DF-OF-0309-2023 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del
20 estudio realizado a la solicitud de Coocique R.L., para prorrogar el plazo del contrato de
21 administración de recursos y financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema
22 Financiero Nacional para la Vivienda, actividades adicionales no contempladas
23 originalmente en el proyecto habitacional José Villalobos, ubicado en el distrito Pital del
24 cantón de San Carlos, provincia de Alajuela, y aprobado mediante el acuerdo N° 2 de la
25 sesión 92-2021, del 13 de diciembre de 2021.

26

27 **Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente se manifiesta a
28 favor de acoger la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de prorrogar el plazo del
29 proyecto por un total de nueve meses, con el fin de concluir la construcción de las viviendas,
30 liberar las garantías y realizar el cierre técnico y financiero del proyecto; y financiar la suma
31 de ₡6.653.912,46 para ajustar el monto del IVA. Lo anterior, según lo dictaminado por el
32 Departamento Técnico.

33

1 **Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de
2 la Administración y, en consecuencia, lo que procede es modificar los parámetros del
3 financiamiento otorgado a Coocique R.L. para el referido proyecto de vivienda, en los
4 mismos términos propuestos por la Dirección FOSUVI en el informe BANHVI-DF-OF-0309-
5 2023.

6
7 **Por tanto, se acuerda:**

8 **1)** Aprobar a Coocique R.L., para el proyecto habitacional José Villalobos, un financiamiento
9 adicional de ₡6.653.912,46 (seis millones seiscientos cincuenta y tres mil novecientos doce
10 colones con 46/100), para ajustar el monto del IVA.

11
12 **2)** Autorizar una ampliación al plazo de dicho proyecto, por un total de nueve meses y según
13 el siguiente detalle:

14 a) Tres meses a partir de la firma de la adenda contractual, para la construcción de las
15 viviendas.

16 b) Tres meses posteriores al punto a) anterior, para la liberación de las garantías de calidad
17 de obras.

18 c) Un mes posterior al punto b) anterior, para la presentación de cierre técnico y financiero
19 por parte de la Entidad Autorizada.

20 d) Dos meses posteriores al punto c) anterior, para la ejecución administrativa del cierre
21 técnico y financiero del proyecto por parte de Dirección FOSUVI.

22
23 **3)** Deberá realizarse una adenda al contrato de administración de recursos, con los montos
24 y los plazos autorizados en el presente acuerdo.

25 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

26 *****

27
28 **ACUERDO N°12:**

29 De conformidad con lo recomendado por el Comité de Auditoría en los acuerdos N° 5 y N°
30 6 de su sesión N° 04-2023, celebrada el 27 de abril de 2023, y comunicados a esta Junta
31 Directiva con los oficios CABANHVI-024-2023 y CABANHVI-025-2023, ambos del 02 de
32 mayo de 2023, se instruye a la Administración para que ejecute las siguientes acciones:

33 a) Prorroque por un plazo adicional de 2 meses, a partir del 25 de junio de 2023, el contrato
34 de Servicios Profesionales N°2020CD-000067-0016400001, suscrito entre el señor Carlos

1 Andrés Morales Pacheco y el Banco Hipotecario de la Vivienda, como asesor externo del
2 Comité de Auditoría.

3 b) Inicie un nuevo procedimiento para la contratación de un profesional que actúe como
4 asesor externo del Comité de Auditoría, por un período de hasta 3 años, revisable
5 anualmente. Para estos efectos, deberá presentarse a dicho Comité un borrador de los
6 términos de referencia para la respectiva contratación.

7 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

8 *****

9

10 **ACUERDO N°13:**

11 **Considerando:**

12 **Primero:** Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0557-2023, del 02 de junio de 2023, la
13 Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe
14 BANHVI-DF-OF-0405-2023 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del
15 estudio realizado a la solicitud de Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), para
16 prorrogar el plazo del contrato de administración de recursos y financiar actividades
17 adicionales no contempladas originalmente en el proyecto de Bono Colectivo Parque
18 Recreativo Jorge Debravo, ubicado en el distrito y cantón de Turrialba, provincia de Cartago,
19 y aprobado con el acuerdo N° 4 de la sesión 79-2021, del 25 de octubre de 2021.

20

21 **Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente se manifiesta a
22 favor de acoger la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de prorrogar el plazo del
23 proyecto por un total de cinco meses, con el fin de tramitar la liberación de garantías y
24 realizar el cierre técnico y financiero del proyecto; y otorgar un financiamiento adicional por
25 la suma de 15.552.454,23 para cubrir el saldo pendiente por aumento de precios. Lo
26 anterior, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

27

28 **Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de
29 la Administración y, en consecuencia, lo que procede es modificar los parámetros del
30 financiamiento otorgado a MUCAP para el referido proyecto de vivienda, en los mismos
31 términos propuestos por la Dirección FOSUVI en el informe BANHVI-DF-OF-0405-2023.

32

33 **Por tanto, se acuerda:**

- 1 **1)** Aprobar a Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para el proyecto de Bono Colectivo
2 Parque Recreativo Jorge Debravo, un financiamiento adicional según el siguiente detalle:
3 a) Gestionar el pago del monto disponible en presupuesto para ajuste por aumento de
4 precios por la suma de ₡1.501.054,53.
5 b) Autorizar un financiamiento adicional para cubrir el saldo pendiente del ajuste por
6 aumento de precios de infraestructura, por un monto de ₡15.552.454,23
7
8 **2)** Autorizar una ampliación al plazo de dicho proyecto, por un total de cinco meses y según
9 el siguiente detalle:
10 a) Tres meses a partir de la firma del nuevo contrato, para la liberación de las garantías y
11 la presentación de cierre técnico y financiero por parte de la Entidad Autorizada.
12 d) Dos meses posteriores al punto a) anterior, para la ejecución administrativa del cierre
13 técnico y financiero del proyecto por parte de Dirección FOSUVI.
14
15 **3)** Deberá realizarse un nuevo contrato de administración de recursos, con los montos y los
16 plazos autorizados en el presente acuerdo.

17 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

18 *****

20 **ACUERDO N°14:**

21 **Considerando:**

22 **Primero:** Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0563-2023, del 02 de junio de 2023, la
23 Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe
24 BANHVI-DF-OF-0404-2023 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del
25 estudio realizado a la solicitud de Coocique R.L., para prorrogar el plazo del contrato de
26 administración de recursos del proyecto de Bono Colectivo Parque Los Chiles, ubicado en
27 el distrito y cantón de Los Chiles, provincia de Alajuela, y aprobado con el acuerdo N° 2 de
28 la sesión 26-2022, del 04 de abril de 2022.

29

30 **Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente se manifiesta a
31 favor de acoger la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de prorrogar el plazo de
32 la fase constructiva por 59 días naturales, debiendo reprogramar los demás plazos
33 establecidos en la aprobación de dicho proyecto, debido a la nueva fecha de finalización
34 constructiva. b Lo anterior, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

1

2 **Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de
3 la Administración y, en consecuencia, lo que procede es modificar los parámetros del
4 financiamiento otorgado a Cooquire R.L. para el referido proyecto de Bono Colectivo, en
5 los mismos términos propuestos por la Dirección FOSUVI en el informe BANHVI-DF-OF-
6 0404-2023.

7

8 **Por tanto, se acuerda:**

9 **1)** Autorizar a Cooquire R.L. una ampliación de 59 días naturales al plazo de la fase
10 constructiva del proyecto de Bono Colectivo Parque Los Chiles, a partir de la firma de las
11 respectivas adendas contractuales. Los demás plazos son los establecidos en la
12 aprobación de dicho proyecto; que se verán reprogramados por el cambio de la fecha de
13 finalización constructiva.

14

15 **2)** Deberá realizarse una adenda/contrato de administración de recursos, con el plazo
16 autorizado en el presente acuerdo.

17 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

18 *****

19

20 **ACUERDO N°15:**

21 **Considerando:**

22 **Primero:** Que mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 92-2020, del 23 de noviembre de
23 2020, la Junta Directiva de este Banco otorgó a Coopena R.L. –al amparo del artículo 59
24 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– el financiamiento para el
25 desarrollo del proyecto habitacional Las Trojas, ubicado en el distrito Sarchí Norte del
26 cantón de Sarchí, provincia de Alajuela.

27

28 **Segundo:** Que por medio de los oficios COOPENAE-DVS-0160-2023 y COOPENAE-DVS-
29 0170-2023, Coopena R.L. ha solicitado la autorización de este Banco para sustituir siete
30 núcleos familiares del citado proyecto de vivienda, como consecuencia del incumplimiento
31 de requisitos o del desinterés de continuar el proceso de postulación al bono por parte de
32 los beneficiarios originales.

33

1 **Tercero:** Que mediante los oficios BANHVI-DF-OF-0407-2023 y BANHVI-DF-OF-0408-
2 2023, ambos del 02 de junio de 2023 –los cuales son avalados por la Gerencia General con
3 las notas BANHVI-GG-OF-0559-2023 y BANHVI-GG-OF-0560-2023, de esa misma fecha–
4 , la Dirección FOSUVI presenta el resultado del análisis realizado a la solicitud de la entidad
5 autorizada y en éste se recomienda aprobar los cambios requeridos, certificando que los
6 nuevos núcleos familiares califican satisfactoriamente para recibir el Bono Familiar de
7 Vivienda.

8
9 **Cuarto:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la
10 Administración y, en consecuencia, lo que procede es autorizar la sustitución indicada en
11 los citados informes BANHVI-DF-OF-0407-2023 y BANHVI-DF-OF-0408-2023.

12
13 **Por tanto, se acuerda:**

14 **1) Autorizar la exclusión de los siguientes siete beneficiarios del proyecto Las Trojas:**
15

Nombre	Cédula	Nombre	Cédula
Torres Torres Alfredo de los Ángeles	6-0077-0170	Fonseca Alvarado Victorino	5-0089-0284
Chaverri Ugalde José	2-0241-0989	Hidalgo Rojas José Francisco	2-0373-0768
Picado Hernández Karen	5-0038-0045	Rojas Moscoso José Alberto	2-0698-0134
Araya Ávila Félix	2-0577-0059		

16
17 **2) Autorizar la inclusión de los siguientes siete beneficiarios del proyecto Las Trojas:**
18

Nombre	Cédula	Nombre	Cédula
Artavia Sánchez Carmen	1-0393-1370	Jiménez Araya Alcides	1-0353-0938
Pérez Obando Keiner	2-0241-0989	Varela Calvo Jonathan	2-0616-0571
Esquivel Alvarado Jonathan	2-0787-0497	Rodríguez Vargas Carlos	2-0689-0891
Álvarez Bejarano Romualdo	7-0145-0534		

19
20 **3) Aprobar los montos de bono asociados a cada uno de los nuevos beneficiarios, de**
21 **conformidad con el detalle que indica la Dirección FOSUVI en los informes BANHVI-DF-**
22 **OF-0407-2023 y BANHVI-DF-OF-0408-2023.**

23 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

24 *****

25
26 **ACUERDO N°16:**

27 **Considerando:**

1 **Primero:** Que mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 68-2022, del 28 de noviembre de
2 2022, esta Junta Directiva otorgó al Banco Popular y de Desarrollo Comunal (Banco
3 Poplular), al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la
4 Vivienda, los recursos requeridos en administración para la compra del terreno, el desarrollo
5 de las obras de infraestructura y la construcción de 70 soluciones habitacionales, en el
6 proyecto habitacional Matapalo – etapa 1, ubicado en el distrito de Cabo Velas del cantón
7 de Santa Cruz, provincia de Guanacaste.

8
9 **Segundo:** Que por medio del oficio AFVIS-294-2023, del 08 de mayo de 2023, el Banco
10 Popular ha solicitado la autorización de este Banco para sustituir dos núcleos familiares del
11 citado proyecto de vivienda, como consecuencia del desinterés de continuar el proceso de
12 postulación al bono por parte de los beneficiarios originales.

13
14 **Tercero:** Que mediante el oficio BANHVI-DF-OF-0360-2023 del 18 de mayo de 2023 –el
15 cual es avalado por la Gerencia General con la nota BANHVI-GG-OF-0491-2023, de esa
16 misma fecha–, la Dirección FOSUVI presenta el resultado del análisis realizado a la
17 solicitud de la entidad autorizada y en éste se recomienda aprobar los cambios requeridos,
18 certificando que los nuevos núcleos familiares califican satisfactoriamente para recibir el
19 Bono Familiar de Vivienda.

20
21 **Cuarto:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la
22 Administración y, en consecuencia, lo que procede es autorizar la sustitución indicada en
23 el citado informe BANHVI-DF-OF-0360-2023.

24
25 **Por tanto, se acuerda:**

26 **1) Autorizar la exclusión de los siguientes dos beneficiarios del proyecto Matapalo:**

Nombre	Cédula	Nombre	Cédula
Vallejos Castañeda Franciny	5-0432-0415	Siezar Ramírez Luis Diego	5-0371-0804

27
28
29 **2) Autorizar la inclusión de los siguientes dos beneficiarios del proyecto Matapalo:**

Nombre	Cédula	Nombre	Cédula
Ramírez Guzmán Hellen Vianney	5-0376-0212	Flores Martínez Alex Samuel	155826519422

30
31

1 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

2 *****

3

4 **ACUERDO N°17:**

5 **Considerando:**

6 **Primero:** Que mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 21-2020, del 16 de marzo de 2020,
7 esta Junta Directiva otorgó a Coopenae R.L., al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema
8 Financiero Nacional para la Vivienda, los recursos requeridos en administración, para la
9 compra del terreno, el desarrollo de obras de infraestructura y la construcción de viviendas,
10 en el proyecto habitacional El Colono, ubicado en el distrito Jiménez del cantón de Guácimo,
11 provincia de Limón.

12

13 **Segundo:** Que por medio del oficio COOPENAE-DVS-00043-2023, del 10 de marzo de
14 2023, Coopenae R.L. ha solicitado la autorización de este Banco para sustituir un núcleo
15 familiar del citado proyecto de vivienda, como consecuencia de la renuncia al proyecto de
16 la beneficiaria original.

17

18 **Tercero:** Que mediante el oficio BANHVI-DF-OF-0359-2023, del 18 de mayo de 2023 –el
19 cual es avalado por la Gerencia General con la nota BANHVI-GG-OF-0492-2023, de esa
20 misma fecha–, la Dirección FOSUVI presenta el resultado del análisis realizado a la solicitud
21 de la entidad autorizada y en éste se recomienda aprobar el cambio requerido, certificando
22 que el nuevo núcleo familiar califica satisfactoriamente para recibir el Bono Familiar de
23 Vivienda.

24

25 **Cuarto:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la
26 Administración y, en consecuencia, lo que procede es autorizar la sustitución indicada en
27 el citado informe BANHVI-DF-OF-0359-2023.

28

29 **Por tanto, se acuerda:**

30 Autorizar la exclusión de la señora Salazar Carranza Navil Dayana, cédula N° 1-1356-0383,
31 como beneficiaria del proyecto El Colono, e incluir como beneficiaria de dicho proyecto a la
32 señora Arias Garro Ana Virginia, cédula N° 7-0105-0901.

33 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

34 *****

1

2 **ACUERDO N°18:**3 **Considerando:**

4 **Primero:** Que mediante el acuerdo N° 3 de la sesión 61-2021, del 19 de agosto de 2021,
5 esta Junta Directiva otorgó a la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), al amparo
6 del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, los recursos
7 requeridos en administración para la compra del terreno, el desarrollo de las obras de
8 infraestructura y la construcción de 54 soluciones habitacionales, en el condominio vertical
9 residencial Almendares II, ubicado en el distrito Hatillo del cantón y provincia de San José.

10

11 **Segundo:** Que por medio del oficio DVS-226-2023, del 28 de abril de 2023, la MUCAP ha
12 solicitado la autorización de este Banco para sustituir un núcleo familiar del citado proyecto
13 de vivienda, como consecuencia del incumplimiento de requisitos por parte del beneficiario
14 original.

15

16 **Tercero:** Que mediante el oficio BANHVI-DF-OF-0291-2023, del 09 de mayo de 2023 –el
17 cual es avalado por la Gerencia General con la nota BANHVI-GG-OF-0452-2023, del 10 de
18 mayo del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el resultado del análisis realizado a
19 la solicitud de la entidad autorizada y en éste se recomienda aprobar los cambios
20 requeridos, certificando que el nuevo núcleo familiar califica satisfactoriamente para recibir
21 el Bono Familiar de Vivienda.

22

23 **Cuarto:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la
24 Administración y, en consecuencia, lo que procede es autorizar la sustitución indicada en
25 el citado informe BANHVI-DF-OF-0291-2023.

26

27 **Por tanto, se acuerda:**

28 Autorizar la exclusión del señor Fernández Quintero Jefferson, cédula N° 1-1825-0843,
29 como beneficiario del proyecto habitacional Condominio Almendares II, e incluir como
30 beneficiaria de dicho proyecto, a la familia que encabeza la señora Núñez Monge Jeannette,
31 cédula N° 1-0563-0769.

32 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

33 *****

34

ACUERDO N°19:**Considerando:**

Primero: Que mediante el acuerdo N° 7 de la sesión 74-2022, del 19 de diciembre de 2022, esta Junta Directiva otorgó al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, los recursos requeridos en administración para la compra de lotes, el desarrollo de las obras de infraestructura y la construcción de 53 soluciones habitacionales, en el proyecto habitacional Espaveles etapa II, ubicado en el distrito y cantón de Santa Cruz, provincia de Guanacaste.

Segundo: Que por medio del oficio C-013-SCB-2023, del 16 de febrero de 2023, Grupo Mutual ha solicitado la autorización de este Banco para sustituir un núcleo familiar del citado proyecto de vivienda, como consecuencia del incumplimiento de requisitos por parte del beneficiario original.

Tercero: Que mediante el oficio BANHVI-DF-OF-0292-2023, del 09 de mayo de 2023 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota BANHVI-GG-OF-0450-2023, del 10 de mayo del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el resultado del análisis realizado a la solicitud de la entidad autorizada y en éste se recomienda aprobar los cambios requeridos, certificando que el nuevo núcleo familiar califica satisfactoriamente para recibir el Bono Familiar de Vivienda.

Cuarto: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es autorizar la sustitución indicada en el citado informe BANHVI-DF-OF-0292-2023.

Por tanto, se acuerda:

Autorizar la exclusión del señor Cabalceta Salazar Flavio Josué, cédula N° 1-1503-0418, como beneficiario del proyecto habitacional Espaveles II, e incluir como beneficiaria de dicho proyecto, a la familia que encabeza la señora Castillo Obando Marineth, cédula N° 5-0376-0212.

Acuerdo Unánime y Firme.-

1 **ACUERDO N°20:**

2 Aprobar la actualización del Cuadro de Sucesión de la Auditoría Interna, según lo propuesto
3 por el Auditor Interno y, por consiguiente, se dispone que ante cualquier ausencia temporal
4 y por cualquier motivo, del Auditor Interno titular, se tendrá como nombrado en forma
5 interina al Lic. Mauricio González Zumbado, quien asumirá el cargo durante todo el plazo
6 de dichas ausencias y para todo efecto legal. En caso de imposibilidad de asumir el cargo
7 de parte del Lic. González Zumbado, el nombramiento en forma interina será asumido en
8 iguales condiciones por el Lic. Yohusert Sibaja Garbanzo.

9 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

10 *****

11

12 **ACUERDO N°21:**

13 Dar por conocido el oficio BANHVI-SGO-OF-0142-2023, del 04 de mayo de 2023, mediante
14 el cual, la Subgerencia de Operaciones se refiere a lo dispuesto en el acuerdo N° 7 de la
15 sesión 01-2023, del 09 de enero de 2023, señalando que, según lo indicado por el
16 Departamento Técnico en el oficio BANHVI-DT-OF-0040-2023, la valoración en sitio del
17 terreno propiedad del BANHVI ubicado en Purral de Goicoechea, evidenció que el inmueble
18 tiene condiciones topográficas para llevar a cabo un proyecto habitacional en su mayor
19 parte; sin embargo, se requiere contratar estudios técnicos para comprobar la posibilidad
20 de desarrollar la finca.

21

22 Sobre el particular, se instruye a la Subgerencia de Operaciones para que gestione los
23 estudios que sean pertinentes, a fin de determinar e informar a este Órgano Colegiado si
24 en dicho terreno se puede desarrollar un proyecto de vivienda.

25 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

26 *****

27

28 **ACUERDO N°22:**

29 Acoger lo propuesto por la Subgerencia de Operaciones en el oficio BANHVI-SGO-OF-
30 0141-2023, del 04 de mayo de 2023, y designar a los Directores Jiménez Céspedes y
31 Carazo Campos para que, en representación de esta Junta Directiva, conformen la
32 comisión indicada en el acuerdo N° 9 de la sesión 19-2020, del 09 de marzo de 2020,
33 tendiente a revisar el *Reglamento del programa de financiamiento para compra de grupos*

1 *de viviendas existentes nuevas*, y determinar la posibilidad de realizarle ajustes que faciliten
2 e impulsen su implementación.

3 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

4 *****

5

6 **ACUERDO N°23:**

7 Instruir a la Administración, para que oportunamente atienda lo indicado en el oficio N°
8 05620 (DFOE-CIU-0172), del 08 de mayo de 2023, mediante el cual, la señora Marcela
9 Aragón Sandoval, Gerente del Área de Fiscalización para el Desarrollo de las Ciudades, de
10 la Contraloría General de la República, remite los criterios de examen de la auditoría de
11 carácter especial, sobre la aplicación de la gestión para resultados en el MIVAH y el
12 BANHVI en relación con los programas de desarrollo de vivienda y proyectos
13 habitacionales.

14 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

15 *****

16

17 **ACUERDO N°24:**

18 Dar por conocido y avalar el resultado de la evaluación de la Oficial de Cumplimiento,
19 correspondiente al año 2022, realizada por la Gerencia General y la cual se adjunta al oficio
20 BANHVI-GG-OF-0433-2023 del 04 de mayo de 2023. Lo anterior, en el entendido que, en
21 adelante, esa evaluación se realizará con el instrumento que sea definido para evaluar el
22 desempeño de los funcionarios que dependen de esta Junta Directiva.

23

24 Trasládese dicho documento al Área de Recursos Humanos, para que sea incorporado al
25 expediente de la funcionaria.

26 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

27 *****

28

29 **ACUERDO N°25:**

30 Instruir a la Subgerencia de Operaciones, para que de inmediato ejecute las acciones
31 pertinentes y remita la explicación correspondiente al interesado, sobre lo indicado en el
32 escrito del 10 de mayo de 2023, mediante el cual, el Ing. Rodolfo Salas Pereira,
33 representante de la empresa América Ingeniería y Arquitectura S.A., adjunta el oficio AI-
34 134-2023 y solicita la intervención de este Banco ante el retraso que se ha dado en el

1 desembolso de recursos para la construcción del proyecto Parque Los Chiles, lo que está
2 generando contratiempos en la ejecución del proyecto.

3 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

4 *****

5

6