BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

JUNTA DIRECTIVA

ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 35-2023

DEL 12 DE JUNIO DE 2023

(Acta grabada en soporte digital)

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

Asisten también los siguientes funcionarios: Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General; Walter Muñoz Caravaca, Subgerente de Operaciones; Guillermo Bolaños Sandoval, Subgerente Financiero; Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno; Ericka Masís Calderón, jefe de la Asesoría Legal; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva. El señor Muñoz Caravaca asiste virtualmente a la sesión, por medio de videoconferencia en la plataforma de Microsoft Teams.

****

Asuntos conocidos en la presente sesión

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

1º. Aprobación de orden del día.

2º. Lectura y aprobación de las actas N° 14-2023 del 02-03-2023 y N° 15-2023 del 06-03-2023.

3º. Presentación del plan de capacitación para la Junta Directiva.

4º. Presentación sobre el estado actual y el resultado de las acciones para atender el tema de las vacaciones de los funcionarios.

5º. Solicitud de aprobación de 8 bonos extraordinarios individuales. (Oficio BANHVI-GG-OF-0582-2023)

6º. Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Parque Corina Rodríguez. (Oficio BANHVI-GG-OF-0584-2023).

7º. Solicitud de financiamiento adicional y ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Vistas de Guadalupe. (Oficio BANHVI-GG-OF-0583-2023)

8º. Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Loma Linda. (Oficio BANHVI-GG-OF-0585-2023)

9º. Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Aurora de Luz. (Oficio BANHVI-GG-OF-0437-2023)

10º. Propuesta de ajuste a la disposición relativa al trámite de exoneración de red de alcantarillado sanitario. (Oficio BANHVI-GG-OF-0366-2023)

11º. Autorización a los Directores Alvarado Herrera y Ulibarri Pernús para realizar visita a varios proyectos de vivienda.

12º. Propuesta de cuadro de sucesión de la Oficialía de Cumplimiento Normativo. (Oficio BANHVI-OCN-ME-0009-2023)

13º. Informe de seguimiento al plan de acción de la SUGEF, al 31 de mayo de 2023. (Oficio BANHVI-GG-OF-0581-2023)

14º. Criterio sobre el proyecto de ley «Aprobación del contrato de préstamo N° 2317 que financiará el “Programa de emergencia para la reconstrucción integral y resiliente de infraestructura (PROERI)”, suscrito entre la República de Costa Rica y el Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE)», expediente legislativo No. 23.635. (Oficio BANHVI-GG-OF-0586-2023)

15º. Observaciones sobre los criterios a utilizar por la Contraloría General de la República, en el estudio sobre los pilares de gestión financiera y adquisiciones, y de seguimiento y evaluación.

16º. Solicitud con respecto al reporte sobre la ejecución de los acuerdos emitidos por la Junta Directiva.

****

1° <u>Aprobación de orden del día</u>

Directora Barrantes Castegnaro: Muchas gracias, entonces, damos lectura y aprobación a las actas...

Sr. López Pacheco: No, aprobación del orden del día, doña Lina.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobación de la orden del día.

¿Alguien tiene algún comentario sobre el orden del día?

Sr. Flores Oviedo: Yo doña Lina.

Directora Barrantes Castegnaro: Sí.

Sr. Flores Oviedo: Me preocupa enormemente que, otra vez hoy, en el orden del día aparezca el tema confidencial de la Auditoría y lo estamos poniendo en el lugar 15.

Eso implica que, muy probablemente, por los antecedentes que ya tenemos en Junta, no se vea; y hay una razón de peso también, los auditores mañana van de gira, a primera hora de la mañana, y ya nos ha dado el caso de que nos esperamos a que, hasta las ocho, ocho pasadas y no podemos verlo.

Entonces, obviamente, me parece injusto también retenerlos aquí hasta las ocho y algo, cuando tienen que irse mañana muy temprano hacia Guanacaste.

Pediría dos alternativas, con todo el respeto a los señores directores. Una, si lo podemos obviamente adelantar, de manera tal que, realmente, lo podamos ver, o bien, si se puede, agendar de manera extraordinaria y más bien lo dejaríamos fuera del orden, por favor.

Director Presidente: Buenas tardes. Un momentito.

Director Carazo Campos: Claro, claro.

Director Presidente: ¿Un resumen de cómo estamos?

Directora Barrantes Castegnaro: Estamos empezando.

Director Carazo Campos: Estamos empezando. Estamos con el orden del día.

Director Presidente: Listo. Adelante Marcos.

Director Carazo Campos: Yo quería hablar sobre eso...

Director Presidente: Perdón, Roy Allan Jiménez, presente. Adelante.

Director Carazo Campos: Yo creo lo que dice Gustavo, y ya ha pasado varias veces, pero también le ha pasado a la gente FOSUVI, que tiene que esperarse ahí e irse, y creo que si hablamos del tema de ordinariedad y extraordinariedad, como hemos hablado en esta Junta de los temas, yo creería que la segunda opción que dice Gustavo, y que él dijo que habían, no solo ese tema, varios que podemos ver en una sesión extraordinaria, yo le pediría, señor Presidente, verlo en una sesión extraordinaria esos temas.

Porque si trasladamos ese tema a la Auditoría, significa que se van a quedar muchas cosas de FOSUVI y otros temas de más sin ver y que son de temas ordinarios que deberíamos atacar y que no se nos vayan quedando como nos ha pasado antes.

Entonces, yo creería que la opción B, que dice don Gustavo, de verlo en una sesión extraordinaria con otros puntos que realmente él tiene y que hemos definido también, que existen otros en temas extraordinarios, verlo en una próxima reunión extraordinaria, si así bien lo tienen, para no adelantar ese punto y no atrasar lo que hoy tenemos como ordinario.

Muchas gracias.

Director Presidente: Sí, en efecto. Desde luego, como no conocemos el detalle de lo que vamos a ver y si existe consenso y la recomendación de que es un tema importante que, desde luego, hemos dejado de ver ya por varias semanas, pienso que es totalmente válido plantear una extraordinaria para ese tema.

No sé si necesitamos un acuerdo para eso, pero…

Director Alvarado Herrera: No se ocupa.

Sr. Flores Oviedo: Se saca del orden del día y se asigna el día que ustedes escogen.

Director Presidente: Okey, perfecto. Entonces hagamos eso.

Saquemos el punto 15 con la proyección de que vamos a ver éste y otros puntos de importancia en la…

Sra. Masís Calderón: Perdón. Dice don Walter que casi no se escucha. No sé si es porque no está hablando por el micrófono; es que…

Director Presidente: Ah sí, es que no me he conectado y ahorita me conecto.

Sra. Masís Calderón: Y a don Marco, dice que tampoco lo escucha.

Director Presidente: Vamos a sacar el punto 15, con el entendido de que lo vamos a ver junto con otros temas en una sesión extraordinaria. Ya casi me conecto.

¿Algún otro tema con respecto a la orden del día?

Okey.

Director Alvarado Herrera: Yo voy a presentarme. Guillermo Alvarado, presente.

Director Presidente: Listo ¿Ahora sí me escuchan?

Sr. Muñoz Caravaca: Fuerte y claro, ahora sí

Director Presidente: ¡Qué dicha!, perfecto. Si no hay otro tema relacionado con el orden del día, procedemos a votar el orden del día, quitando el punto 15.

Don Guillermo

Director Alvarado Herrera: Aprobada.

Director Carazo Campos: Aprobado.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobada.
Directora Grillo Espinoza: Aprobada.
Director Presidente: Aprobado.
Director Rojas Jiménez: Aprobado.
Directora Ulibarri Pernús: Aprobado.
Director Presidente: Gracias.
****

2° <u>Lectura y aprobación de las actas N° 14-2023 del 02-03-2023 y N° 15-2023 del 06-03-2023</u>

Director Presidente: Pasamos al segundo punto, que es la aprobación de las actas 14, del 2 de marzo y 15, del 6 de marzo.
No sé si tienen algún comentario específico sobre la traducción de las actas.
De no ser así, procedemos primero, a aprobar el acta 14-2023.
Don Guillermo.
Director Alvarado Herrera: Aprobada.
Director Carazo Campos: Aprobada.
Directora Barrantes Castegnaro: Aprobada.
Directora Grillo Espinoza: Aprobado.
Director Rojas Jiménez: Aprobada.
Directora Ulibarri Pernús: Aprobada.
Director Presidente: Gracias. Ah, yo tengo que votar. Aprobada.
Procedemos entonces lo mismo con el acta del 6 de marzo, que es el acta número 15
Don Guillermo.
Director Alvarado Herrera: Aprobada.
Director Carazo Campos: Aprobada.
Directora Barrantes Castegnaro: Aprobada.
Directora Grillo Espinoza: Aprobada.
Director Presidente: Aprobada.
Director Rojas Jiménez: Aprobada.
Directora Ulibarri Pernús: Aprobada.
Director Presidente: Gracias.
****

3° <u>Presentación del plan de capacitación para la Junta Directiva</u>

Director Presidente: Pasamos enseguida al punto tres, que es la presentación del plan de capacitación para la Junta Directiva. ¿Dagoberto, este tema es salido de la Administración?

Sr. Hidalgo Cortés: Sí. Muy bien. Ya están con nosotros Merlyn y Margot, ya vienen para acá.

Director Presidente: Doña Eloísa, ¿tiene levantada la mano?

Directora Ulibarri Pernús: No, no, estaba haciendo una prueba, pero la había bajado.

Director Presidente: Okey, perfecto, gracias.

[Se incorporan a la sesión las señoras Margoth Campos Barrantes, Directora Administrativa; y Merlyn Jiménez Pérez, oficial de Cumplimiento Normativo]

Sr. Hidalgo Cortés: Mientras se instalan Merlyn y Margoth, nada más mencionarles que, como ustedes recordarán, hace algún tiempo nos habían solicitado una propuesta de plan de capacitación para la Junta Directiva.

Esto, en complemento a todas las sesiones de trabajo que hicimos desde la Administración con esta nueva Junta, a partir de la incorporación de la misma, básicamente en el Plan de Inducción que se desarrolló por cada una de las dependencias de toda la institución.

No obstante, pues siempre quedan temas que, posiblemente no, que haya que desarrollar como un plan de capacitación a lo externo y que pretende reforzar sobre temas que consideramos, por lo menos desde la visión de la Administración, relevantes para un cuerpo colegiado como este.

El ejercicio consistió, podemos decir que en tres partes. Primero, hacer un repaso de los temas que ya habíamos visto en el plan de inducción. Eventualmente ustedes nos podrían señalar si algunos de esos temas hay que reforzarlo o no quedó tan claro o hay que complementarlo, pero entonces traemos ese detalle.

Segundo, le habíamos enviado a cada uno de ustedes, también, una matriz para que, en concordancia con la situación de cada uno de ustedes y sus intereses, nos hicieran llegar, eventualmente, un detalle de temas que eran de interés.

Y tercero, hicimos nosotros un ejercicio a lo interno con los temas que consideramos más relevantes.

Claro, esta es una lista inicial, puede variar y ustedes pueden variarlo, pueden modificarlo. Traemos una propuesta también de priorización y, eventualmente, una especie de programación para, por lo menos, para lo que resta del del 2023. No obstante, depende de

la Junta Directiva qué temas resulten de mayor interés y de mayor prioridad y, sobre esto, construir finalmente…, llevar a cabo, más bien, unificar las acciones que correspondan.

Vamos a ver la presentación y cualquier ajuste lo vamos haciendo sobre la marcha.

Merlyn, adelante, y Margoth.

Sra. Jiménez Pérez: Bueno, ¿cuál es el objetivo general para impartir una capacitación a los miembros de Junta?

El objetivo primordial es aumentar el conocimiento técnico de los miembros de la Junta Directiva, para fomentar una cultura de aprendizaje y, con eso, renovar el desempeño general de la organización, creando una robusta gestión y administración de los riesgos, generando sanas deliberaciones y adecuadas tomas de decisiones.

Con respecto al proceso de elaboración del plan, ya don Dagoberto nos hizo todo el diagnóstico de lo que alcanzó el desarrollo del plan; entonces no me voy a detener acá.

En cuanto al taller de inducción que se realizó, cuando se hizo el primer ingreso de la Junta Directiva, se dieron algunos temas, que en sana teoría están atendidos.

Como dice don Dagoberto, esto significa o no quiere decir que no podamos profundizar sobre ellos; fueron: organización y funcionamiento del Sistema Financiero Nacional de la Vivienda y el BANHVI, principales grupos de interés y órganos de control interno.

También se hizo una presentación sobre el Gobierno Corporativo y el funcionamiento de cada uno de los subcomités que forman el gobierno, la estructura de Gobierno Corporativo.

Los resultados alcanzados, en los últimos años del Banco, en temas administrativos que atienden también como parte del rol de la Junta Directiva.

También se hizo una presentación de estados financieros y principales proyecciones presupuestarias.

Se hizo también una presentación sobre el reglamento del funcionamiento de la Junta Directiva.

Se les expuso sobre proyectos institucionales, haciendo énfasis en el proyecto actual de información tecnológica, el Optimus.

También la Ley 7786, de antilavado, su vinculación directamente con el Sistema Financiero Nacional de la Vivienda y directamente con el BANHVI.

Funcionamiento: se hizo una específicamente del Comité de Tecnologías de Información y se hizo otra presentación acerca del rol de la dirección del FONAVI. Esto fue a nivel interno, como taller de inducción a la Junta Directiva.

De acuerdo al ejercicio que se realizó, como propuesta de los cinco primeros temas que se priorizaron, tenemos lo que es la gestión integral de riesgos, se propone que sea para el segundo semestre de este año.

¿Cuál es la justificación? Bueno, desarrollar un conocimiento idóneo en la forma técnica para la administración integral de riesgos, las sanas prácticas y la normativa aplicable en cuestión de gestión integral de riesgos.

También, una capacitación sobre Gobierno Corporativo. Dentro de los fundamentos que podríamos pedir aquí en esta capacitación, es rendición de cuentas sanas o buenas prácticas de gobernanza, separación de roles de la Junta Directiva, alta gerencia y órganos de control interno, que dentro de la estructura de la gobernanza estos tres pilares tienen diferenciación en los roles.

También, el funcionamiento, responsabilidades, mejores prácticas de gestión de cada uno de los comités de la estructura de Gobierno Corporativo. También ésta se propone que sea para el segundo semestre del 2023, con el objetivo de desarrollar un conocimiento idóneo en la práctica de la sana gobernabilidad, gestionando adecuadamente el rol que se asume en la estructura de Gobierno Corporativo, incluyendo, también, la normativa aplicable.

Importante también, para este segundo semestre del 2023, principios básicos de finanzas para no financistas. La intención o la justificación de proponer esto para el segundo semestre, es obtener un conocimiento óptimo de las finanzas para el manejo adecuado de la información y robustecer la toma de decisión, sobre todo porque viene prontamente la declaratoria y los estados financieros auditados de fin de periodo.

Como cuarto punto, la Auditoría Interna, *Compliance* y el sistema de control interno. En referencia a esto, lo que se quiere especificar es la independencia y cómo complementa a la Junta Directiva.

Tenemos una propuesta para el segundo semestre, perdón, para el primer semestre del próximo año 2024. Lo que se pretende con esto, es un conocimiento de los roles que asumen los órganos de control interno en el BANHVI, como apoyo a la Junta Directiva y la regulación que hay para ellos también.

También, como último punto, tenemos el cinco, que es el régimen de responsabilidades de anticorrupción, principios de probidad, ética, integridad, transparencia, confidencialidad, Código de Ética (que tenemos que actualmente fue actualizado), conflictos de interés, normativa prudencial; esto, en referencia a la Junta Directiva, alta gerencia y órganos de control interno. ¿Por qué hacemos tanta referencia a estos tres pilares? Es porque es la estructura más, donde está lo que es la estructura de Gobierno Corporativo.

Este también sería para el primer semestre del 2024.

Si alguno tiene alguna consulta o, perdón, ¿si doña Margoth?, ¿no?

Director Presidente: Alguna consulta, compañeros. Doña Eloísa, adelante.

Directora Ulibarri Pernús: A mí me parece que la capacitación de estos temas debió darse cuando entraba la Junta al Banco, o a los seis meses, porque son temas que estamos viendo constantemente y a veces, quizás, no somos tan claros; primero, de la parte temática o de la parte teórica, pero también sobre el tema de la práctica de cuáles son nuestras responsabilidades.

Entonces, yo quiero hacer énfasis en uno de ellos, que es riesgos y, precisamente hoy, en el comité veíamos un poco este tema y el tema ahí vi que está riesgos y gestión integral de riesgos, pero cuando dicen el rol del órgano director y cuando dice segundo semestre, ya me imagino que es de los que esperaría yo que sea de los primeros meses de este segundo semestre, porque son responsabilidades que tenemos tan importantes y no las…, cuando uno dice ¿hasta dónde es nuestra la responsabilidad?, ¿hasta dónde estamos involucrados en esto?, ¿qué nos corresponde?

Uno, como que estamos en una cuestión donde nos falta mucho que aprender, mucho que entender y este tema del sistema de gestión integral de riesgo, pues, no sé cuál es el alcance finalmente, porque dice desarrollar un conocimiento idóneo de la administración integral de los riesgos, pero habría que ver cuál es el contenido de esa capacitación.

Hay otro tema que he estado…, hay una serie de responsabilidades que nosotros tenemos como Junta Directiva. Yo entiendo que la SUGEF hizo cambios en Gobierno Corporativo y tenemos una serie de responsabilidades a partir de este año, que no se nos han explicado y que a partir del 2023 regían.

Desde el año pasado se hablaba algo de esto y yo quiero saber en qué parte de esta capacitación está eso incluido, para nosotros poder, realmente, tener claridad, qué es lo que nos pide la SUGEF a nosotros como Junta, ¿cuál es nuestro rol en todo este tema?

El tema de principios básicos de finanzas para no financistas, de verdad que eso debe haberse dado entrando. Nada más les recomiendo para un futuro, porque si al año todavía no tenemos claro estos temas, imagínense o no sabemos o no manejamos bien, qué complicado, ya tenemos un año de estar en Junta y nosotros todavía no hemos recibido estas capacitaciones.

Ahí hay otros importantes, pero para mí, riesgos y nuestra responsabilidad en todo lo que es el tema del Comité de Auditoría, al final de cuentas son los dos comités que son de Gobierno Corporativo y que requerimos también entender, dentro de la Junta, cuál es

nuestra responsabilidad como personas relacionadas con todo este tema de los estados financieros, las finanzas del Banco, etcétera, y cuando nosotros recibimos el informe y lo vimos y listo.

Y yo creo que sí, debemos de profundizar más en el análisis de esta documentación, de esta información que nos llevan, aunque todo, aparentemente, por lo que nos explican, todo está muy bien, pero nosotros deberíamos de ser un poco más…, ¿qué sería?, meternos más, un poco, un poquito más en el tema.

Pero, bueno, era en riesgo que yo quería enfatizar y en Auditoría, en todo el tema este de la SUGEF, ¿cuál es toda la normativa que nos...?

Yo entiendo que cuando empezó la Junta, le dieron una cantidad de charlas, pero recuerden que cuando uno entra le tratan de hacer inducción, toda la inducción ha sido de un solo tiro, la verdad es que eso no es tan bueno.

Hay que volver a repasar temas de los que se dieron en ese momento y a mí sí me parece muy importante, por ahí lo dice, si no me equivoco, entender bien claro cuál es el rol de la Auditoría, con respecto a cómo hoy la Auditoría debe funcionar, como una instancia también de asesoría, para poder funcionar mejor.

Eso sería. Gracias.

Director Presidente: Gracias doña Eloísa. Don Marcos, adelante.

Director Carazo Campos: Gracias, Roy. Número uno, me gustaría saber, porque no dice quién va a dar las capacitaciones, si son internos o externos, porque ya he visto, la vez pasada, le comentaba a Dagoberto, la UCR tiene un departamento que se llama CICAP que da capacitación y, entre ellos, estuve revisando y uno está en Gobierno Corporativo y gestión del riesgo, ahí está.

Está, por ejemplo, el reglamento de la Ley General de Contratación Pública, que es tema importante. Hay muchos ahí y que algunos de los que ustedes nombraron ellos los dan.

Entonces control interno en el sector público; una serie de cursos que ellos dan, que me parecen importantísimos.

Evaluación presupuestaria con énfasis en indicadores, creo que es un punto importante que aquí nosotros vemos la parte presupuestaria y vemos la parte de indicadores y todo ese tema que es importante que la conozcamos a profundidad.

Para tomarlo en cuenta, no sé si eso lo están pensando en que lo vean aquí internamente, pero creo que externo sería importante, porque se van más a…, perdón, más hacia otros sectores, hacia otras cosas, entonces no solo lo que nosotros vemos, sino más abierto el panorama con experiencias diferentes.

Lo otro que a mí, compañeros, me parece que hay un tema que a mí me gustaría que lo viéramos como un tema de capacitación y es el tema del tema de los proyectos, ¿desde dónde se genera el proyecto?, ¿hacia dónde termina? y ¿cómo es todo ese mundo del tema de los proyectos?, porque cuando vienen aquí, algunos no están tan empapados de cómo es toda esa tramitología, de por qué, en cuánto duran en venir aquí, y qué se revisa, y cuál es lo que revisamos nosotros en el Banco y todo ese tipo de cosas que creo que es importante que todos en la Junta nos empapemos y tengamos claro en el tema de proyectos.

Además de eso, ver el tema de que a mí todavía me gustaría que nos metiéramos, es en el tema de la parte presupuestaria. De cómo se maneja el presupuesto en el Banco, de por qué se ha manejado de esa manera, que algunos no sabemos que FODESAF es un doceavo, que a veces entran, por qué no se ha pagado, que por qué… Hay muchas cosas como esas que algunas veces quedan nebulosas y que, entonces, Dagoberto y Guillermo dicen que es que no, no ha entrado el pago, que Pablo viene y dice es que son un doceavo y que dependemos de Hacienda y que dependemos de FODESAF y ese tipo de cosas que a veces aún no están tan claras.

Creo que en esa parte de técnica y de desarrollo de proyectos y de aprobación de bonos ordinarios y todo ese tipo de cosas, es importante dar por lo menos un repaso ahí, que, sí, algún día cierto hemos ido aprendiendo y algunos manejamos un poco, sí es importante que lo tengamos totalmente claro, en el buen entendido de que, entre más todos conozcamos de esto, creo que más rápido, cuando veamos proyectos y demás y aprobemos las cosas.

Tal vez podamos buscar un tema como ese, Dagoberto y compañeros, y meterlo en una capacitación, ya sea interna o ver cómo se puede manejar.

Eso era don Roy, muchas gracias.

Director Presidente: Muchas gracias, don Marcos. Sí, muy interesante lo que vos decís, tal vez, del ciclo de vida del proyecto. Entender bien cuál es el ciclo de vida del proyecto.

Director Carazo Campos: Un tema nada más de acotar, Roy, y meter el tema de que conozcan la Ley de Fraccionamientos y Urbanizaciones y todo ese tema que se ha hablado del artículo 38 y todo ese tema, para que sepan de dónde viene y por qué es y, hasta lo que decía un día José Rodolfo, de qué son calles y caminos públicos y un poquito, como una pincelada, tal vez, por lo menos de lo que es, realmente, vemos nosotros en los proyectos urbanísticos.

Creo que es más fácil de introducir en ese tema.

Director Presidente: Walter, adelante, por favor.

Sr. Muñoz Caravaca: Inicialmente a don Marco no lo escuchaba, estaba con el volumen muy bajo, pero ya se mejoró.

Absolutamente de acuerdo, totalmente de acuerdo con hacer una presentación del ciclo vida, como nos pide Marcos, de los proyectos. Por eso ahí estamos a las órdenes para poder incluir esta capacitación.

Director Carazo Campos: Muchas gracias.

Sr. Hidalgo Cortés: Gracias. Don Marcos sí, efectivamente estamos pensando en que temas como el de riesgos, como el de Gobierno Corporativo, el tema financiero, podamos desarrollarlos a lo externo, precisamente para que no solo el alcance sea mayor, sino también para, de cierta manera, que sea más sistemático y le saquemos el aprovechamiento.

Eso lo podemos hacer externamente y esa es la idea. Ahora lo discutía con Merlyn y con Margoth y creemos que es lo mejor.

Los otros temas, como el de control interno, también podemos desarrollarlo externamente, creo que por ahí externamente ahí lo tenemos.

El de ciclo de vida de los proyectos creo que sí lo teníamos, ¿Merlyn y Margoth?

Sra. Jiménez Pérez: Sí señor.

Sr. Hidalgo Cortés: Sí lo tenemos y podemos hacerlo.

Sra. Jiménez Pérez: Eso está dentro de la lista.

Sr. Hidalgo Cortés: Okey. Manejo presupuestario podemos manejarlo internamente, porque es un tema muy muy, muy interno y creo que eso puede desarrollarlo Guillermo, correctamente, sin ningún problema.

Y me parece que nos falta agregar por ahí uno que tiene que ver con todos los instrumentos de política pública, donde podemos agregar este tema que ahora mencionaba don Marcos, en relación a cosas como el artículo 38 y todo el tema de caminos y el por dónde pasa un proyecto, toda la parte de tramitología, hasta podríamos aprovechar para dar un repaso por ahí de temas que tienen que ver con mejores prácticas a la hora de filtrar o aprobar un proyecto.

Director Carazo Campos: Claro.

Sr. Hidalgo Cortés: De manera que creo que podemos ganar también en eso. Así que ya tomamos nota, don Marcos, para complementarlo.

Yo aspiraría a que ahora podamos decir, por lo menos, cuáles son los tres temas de más relevancia para la Junta y arrancar con unos tres temas en el segundo semestre y así sucesivamente los podemos llevar.

Sra. Campos Barrantes: Si me permite una observación…

Director Presidente: Adelante.

Sra. Campos Barrantes: Gracias. Una observación con relación a las capacitaciones externas. Recordemos que si son capacitaciones a la medida o capacitaciones *in house* que pedimos, específicamente para ustedes como miembros de la Junta, tenemos que sacarlas a contratación administrativa.

Las únicas que podemos contratar en forma directa son las que están abiertas a mercado, que sí se pueden contratar de manera directa sin tener que salir al proceso concursal. Las demás tenemos que pedirlo, para que lo tomemos en consideración.

Director Presidente: Gracias compañera. ¿Doña Eloísa, usted levantó la mano o es de la vez anterior?

Directora Ulibarri Pernús: Sí, quería decir algo.

Director Presidente: Adelante.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Puedo hablar?, ¿sí?

Director Presidente: Sí.

Directora Ulibarri Pernús: Lo primero que quiero decir es que se oye malísimo. Se oye de pronto, no se oye de pronto, no sé, hay algo como que se desconecta y se conecta.

Director Presidente: Eso es porque todos tenemos que oír el micrófono de Teams.

Directora Ulibarri Pernús: Bueno, entonces póngalo, por favor. En todo caso, todos los que puedan ponerlo, mejor, para poder escuchar.

Lo otro es que no le entendí bien, ¿Margoth era la que está hablando? Eso es un tema que quisiera que me explicara un poquito más, esto de las contrataciones, no entendí ¿cuáles deben ser contratadas afuera?

Y lo otro, que quería, también y me parece muy importante, yo lo entiendo como persona que ha estado en el Sistema, la normativa del Banco, interrelacionada con, digamos, por ejemplo, los fondos…, FONAVI existe, pero hay una regulación, hay una regla en la ley, hay una parte en la cual es clara que es la relación con FONAVI, hay uno con FOSUVI, pero entender qué es esto, qué significa FONAVI, qué significa FOSUVI y cómo es que cada uno de ustedes se integra.

Lo de las entidades autorizadas, a mí me parece que la normativa del Banco explicada en una forma sencilla y durante un plazo a la Junta, es súper determinante para poder

entender, uno, que está en un Banco que tiene características diferentes, y cómo es que eso se come, porque realmente es muy diferente a cualquier otra instancia.

Y eso tiene que ver con, también, el tema de los programas del Banco. Cuando nosotros decimos S-01 y el S-02 y S-04 y todo el asunto, bueno, ya hay uno que no sé ni cuál es y eso después de tener tantos años de estar ahí, y se habla en el Banco y se llega a explicar en la Junta y todo mundo habla, los técnicos, de todos esos números, pero en realidad, la Junta, desde cuando entra no sabe de qué se trata nada de eso y no se entiende.

Es más, cuáles son los requisitos y por qué el programa es de tal tipo o tal otro, a mí me parece súper importante que la Junta reciba una inducción y una formación sobre eso, porque a lo largo de los cuatro años, uno se pasa aprobando proyectos y, de pronto, por allá hablan el Artículo 59 y el S-01 y el S-02.

Y todavía no hemos hablado del 66, porque nadie ha hablado, pero es otro artículo súper importante en la Ley, en la reglamentación, y hay muchas cosas que existen en el Sistema y en la normativa, que yo estoy segura que ningún miembro de la Junta se ha estudiado, quizás alguno que otro por ahí, se haya estudiado la ley.

Y no es que se la haya estudiado, sino que la tenga clara, porque es que realmente es compleja la Ley. Ya después los reglamentos y todo, es más fácil poder comprender.

Me parece súper importante que se dé inducción y se nos dé información y se trabaje sobre ese tema de los diferentes programas y, ahorita nosotros, con esta nueva Junta para abrir nuevos programas.

Pero es súper importante para uno entender que está aprobando, sinceramente.

Gracias.

Director Presidente: Antes de darle la palabra a doña Lina, doña Margoth tal vez quiera aclararle a doña Eloísa.

Sra. Campos Barrantes: Sí, gracias, don Roy. Sí, doña Eloísa, el tema es así. De acuerdo con lo que establece la Ley de Contratación Pública, las capacitaciones que ofrecen las diferentes empresas a mercado, que ya ellos las tienen diseñadas, que están establecidos, cuál es el alcance, que uno básicamente lo que haría es matricularse, eso sí se maneja de manera directa, o sea, nada más se procede a matricular a la gente en esas capacitaciones.

Pero si lo que se busca es una capacitación a la medida para la Junta Directiva, tal vez siguiendo el ejemplo que ponía don Marcos, las capacitaciones que ofrece la Universidad de Costa Rica, si se quisiera que la Universidad las adaptara al horario y demás requerimientos que tiene esta Junta, eso se convierte en una capacitación *in house* y, por

lo tanto, no se le podría contratar en forma directa a la UCR, sino que tendríamos que hacer una contratación por medio de SICOP.

Eso significa que no necesariamente se le va a adjudicar a la Universidad, sino al que finalmente califique mejor.

Directora Barrantes Castegnaro: Al que cobre más barato.

Sr. Flores Oviedo: Don Roy.

Director Presidente: Un segundito. Doña Lina.

Directora Barrantes Castegnaro: Sí, era para referirme a lo que planteó Marcos, del por dónde pasan los proyectos.

Entiendo que lo que Marcos está pidiendo es que sepamos, externamente, por dónde pasan, ¿verdad?

Director Carazo Campos: Sí, de externos a internos.

Directora Barrantes Castegnaro: Porque yo pensaría que saber cuál es la ruta que hemos venido pidiendo, sobre cuál es la ruta interna y los tiempos que tardan para saber a dónde es que tenemos aquí adentro los cuellos de botella, a mí no me parece que amerite una capacitación. Me parece que es un informe que nos debería estar dando la Subgerencia. Gracias.

Director Presidente: Gracias, don Gustavo.

Sr. Flores Oviedo: Solamente, don Roy, con relación a lo que estaba explicando doña Margoth y para aclararle a doña Eloísa también, ya cuando se hizo aquí la contratación del curso de riesgo, ¿cierto doña Margoth?, se hizo in situ y fue para los directivos anteriores.

Creo que doña Eloísa participó de esa capacitación, para efectos, tal vez de recordarle cuál fue la modalidad de cómo funcionó, incluso, don Guillermo también fue parte de esa capacitación.

Y le preguntaba aquí a don Dago, porque también al principio, o por lo menos en el transcurso de este año, se había pedido a la Superintendencia la capacitación, Merlyn, me parece, Gobierno Corporativo también, pero me parece, don David, que no toda la Junta participó de esa capacitación.

Hay elementos también que podrían apoyarse con entes externos, don Marcos, para fortalecer todos estos niveles de conocimiento de ustedes como directores.

Director Presidente: Gracias, don Gustavo. Creo que lo que procedería sería, ojalá, poder incorporar algunas de las recomendaciones en este cuadrito.

No sé si, inclusive, tener una propuesta de los días, con fechas tentativas, para irlo agendando con tiempo.

Director Presidente: Adelante, Dagoberto.

Sr. Hidalgo Cortés: Gracias. Yo pensaría que el paso uno es tratar de buscar un consenso, ahorita, de cuáles son los dos o tres temas que más le interesan a la Junta.

A mí me parece que hay consenso en riesgo, me parece que es fundamental para que, entonces, ya nosotros podamos ir y sentarnos con el que nos puede dar la capacitación y que nos diseñe el programa, nos dará hora, nos dará fechas y ya podemos presentar nosotros, concretamente, si ese es un tema.

Me parece que hay consenso sobre los temas de Gobierno Corporativo.

Me parece que hay consenso sobre el tema financiero, finalmente es una Institución financiera y yo creo que podemos dar un repaso básico de algunos conceptos y, eventualmente, uno más, pero si a ustedes les parece y esos son los temas que más les interesan, de una vez nos llevamos la tarea y empezamos a trabajar sobre las propuestas ya concretas.

Pero no sé si son esos tres o ustedes desean agregar otro más, para no cargar tampoco muchísimo la agenda.

A mí me parece que son riesgos, Gobierno Corporativo y el tema financiero. No sé si quieren agregar uno más o cambiar uno, es cuestión de que de que lo veamos.

Sr. Flores Oviedo: Quizás más bien, partiendo de la misma propuesta que trae la Administración a la Junta, que son esos tres temas que están tipificados ahí o señalados, ¿cierto Merlyn?, para el segundo semestre del 2023, que son los que vos estás retomando. Entonces, salvo que alguno de esos no y otros sí, me parecería que es casi como que la Junta, si está de acuerdo en pleno, don Roy, acepte la propuesta que está en el cronograma que les están presentando.

Sr. Hidalgo Cortés: Lo del presupuesto lo podemos agregar, eso es rápido. Creo que no nos interfiere en nada, porque lo hacemos internamente y es bastante sencillo. También podríamos sumarlo para el semestre.

Entonces, nos llevamos esto y les hacemos ya una propuesta completa de los alcances y eventualmente fechas y de la duración también, porque es importante.

Por ejemplo, los temas de riesgo no se desarrollan en una charla. Seguramente ocuparemos cuatro charlas, cinco charlas, pero no sé qué opinan ustedes, para poder priorizar e irnos nosotros ya, ahora sí, a aterrizarlo con los proveedores, eventualmente, sean externos o sea a lo interno.

Director Presidente: Ericka, ¿levantaste la mano?

Sr. Masís Calderón: Sí, muchas gracias. Era en relación con la Ley General de Contratación que sugirió también don Marcos.

Por ahí tenemos, de hecho, nosotros una contratación para replantear, no solamente el tema de la ley como tal, sino para el tema de contratos FOSUVI o BANHVI – entidad autorizada y entidad autorizada – constructor, y para darles una capacitación más amplia a los compañeros de técnico, que también tienen que tener nuevos conocimientos en la ley; entonces podríamos incluirlos a ustedes en ese mismo proyecto de capacitación, que es una contratación, incluso, adecuada a las necesidades y a los requerimientos de la institución como tal.

Cuando se den las capacitaciones a los compañeros, programarlas también para el equipo de Junta Directiva.

Director Presidente: Perfecto, me parece que, tal vez, podríamos incluir estos tres temas que vos dijiste y el tema de presupuesto podremos incluirlo, no como un tema adicional, tal vez en el punto 3, no sé, como un adicional ahí.

Sr. Hidalgo Cortés: Hasta lo podemos abordar en sesiones de Junta, pues es un tema muy puntual.

Director Presidente: Okey, bueno…

Sr. Hidalgo Cortés: En extraordinarias.

Director Presidente: Okey, bueno. Y sí podríamos incluir, tal vez, uno que hable de lo que decía Marcos y lo que vos decías, que es de instrumentos de política pública y ciclo de vida del proyecto de ciclo.

El ciclo de vida del proyecto es, tal vez, no tanto la especificidad de cada proyecto, sino que entendamos, por ejemplo, la preinversión, qué lleva la preinversión, cuáles estudios, cómo y cuándo entra al BANHVI…

Sr. Hidalgo Cortés: Okey.

Director Presidente: Todo este tipo de cosas y qué pasa después de que empieza la fase de ejecución. Y que hay muchas cosas que, de hecho, aquí vemos todos los días de un ciclo de proyecto y no entendemos en qué ciclo, en qué parte del ciclo está. Podemos incluir eso, tal vez, y quedamos con esos otros dos temas que vos dijiste…

Sr. Hidalgo Cortés: Muy bien.

Director Presidente: Para este segundo semestre.

Sr. Hidalgo Cortés: Resumido sería: riesgos, gobierno, temas financieros, manejo presupuestario, instrumentos de política pública y ciclo de vida de los proyectos y con eso ya nosotros nos vamos…, definimos una propuesta con alcances, tiempos y cronograma.

Director Presidente: Okey.

Sr. Hidalgo Cortés: Si les parece.

Director Presidente: Listo. Pondríamos a votación la aprobación de este plan de capacitación en esos puntos que hablamos para este segundo semestre 2023.

Don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Aprobado en firme.

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Directora Grillo Espinoza: Aprobado en firme.

Director Presidente: Aprobado en firme.

Director Rojas Jiménez: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

Director Presidente: Muy amables, muchas gracias compañeras.

Merlyn: Con mucho gusto, a la orden.

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

****

4° <u>Presentación sobre el estado actual y el resultado de las acciones para atender el tema de las vacaciones de los funcionarios</u>

Director Presidente: Ahora vamos al punto cuatro, que es el estado actual resultado de las acciones para atender el tema de vacaciones.

Adelante compañera.

Sra. Campos Barrantes: Vamos a esperar aquí la presentación.

Director Presidente: Okey.

Sra. Campos Barrantes: Muchas gracias. En realidad, lo que queremos es hacerles un reporte, una actualización de cómo estamos con el tema de las vacaciones, sobre todo partiendo del tema de las vacaciones acumuladas que se ha venido señalando en la Junta. Para recordar nada más, en el Banco tenemos dos regímenes de vacaciones para dos grupos diferentes de funcionarios, donde tenemos un grupo que tiene lo que se conoce como el Régimen Escalonado de Vacaciones, que son hasta 30 días de vacaciones, donde ya todo el grupo se encuentra en ese rango y tenemos, pues, otro bloque de funcionarios que tienen 15 días hábiles de vacaciones.

Obviamente la cantidad de funcionarios que se encuentran en cada uno de los regímenes está variando constantemente. De hecho, de la última vez que les había traído por acá este tema, pues ha cambiado.

En este momento ya tenemos un 64% de la población con el régimen de 15 días de vacaciones, en tanto que, únicamente, un 16% se mantiene todavía con el antiguo régimen, es decir, con 30 días hábiles de vacaciones.

Dentro de las acciones que se habían planteado y aprobado para controlar el tema de…, para mitigar la acumulación de vacaciones, pues se había ajustado la política de vacaciones, se acordó pedirles a los funcionarios que tienen más días de vacaciones acumuladas, que además de disfrutar el periodo completo al que tienen derecho, sacar un periodo adicional para, en forma paulatina, ir disminuyendo ese saldo de vacaciones.

Se incorporó dentro de la política el efecto que tiene no cumplir con esta disposición, que puede acarrear responsabilidades disciplinarias y, en el caso de los funcionarios que tienen un cuadro de vacaciones acumulado más grande, pues tomar la decisión, por parte de sus jefaturas, de ordenar un día de vacaciones por semana, de manera que esto permita ir disminuyendo, paulatinamente, la acumulación de vacaciones.

Desde la última fecha que les presentamos el reporte, podemos ver cómo, efectivamente, se han venido disminuyendo los días disponibles de vacaciones o, por lo menos, la gente está acudiendo más a las vacaciones.

El efecto, tal vez, no sea tan visual, porque recordemos que aquí, en el momento en que la gente cumple un nuevo periodo de vacaciones, obviamente esos días pasan a ser días disponibles.

Sin embargo, como lo podemos ver en este, donde estamos comparando los datos a febrero, a hoy, tenemos funcionarios que han venido rebajando los días acumulados de vacaciones y los casos más críticos, son los que se ven aquí al final del cuadro, que podemos ver que los funcionarios, los tres funcionarios que tenían más vacaciones acumuladas han empezado a disminuir con esta práctica de sacar al menos un día de vacaciones a la semana.

Se ha empezado a disminuir esta acumulación de vacaciones.

Aquí, el tema que una vez más yo quisiera traer a colación de la Junta Directiva, es que tenemos que centrarnos, en que lo más importante es que no se acumulen más días de vacaciones, que no se continúen; que la gente disfrute el periodo completo y que, ojalá, vayan disminuyendo las vacaciones que tienen, porque tenemos que tomar en consideración, y esto lo ponía por acá en la siguiente diapositiva, que para efectos

económicos o para efectos financieros para el Banco, entre obligar o sacar nosotros a la gente tres meses o dos meses de vacaciones, eso significaría que el funcionario esté devengando, obviamente su salario, porque está de vacaciones y tener que pagarle el salario completo a otra persona que esté haciendo la sustitución.

Mientras que, cuando nosotros liquidamos vacaciones, al momento de que se termine la relación laboral, el Banco sí liquida las vacaciones, pero no paga cargas sociales asociadas a esa liquidación y, por lo tanto, financieramente para el Banco, el liquidar vacaciones resulta ser lo más conveniente.

Obviamente que buscamos un equilibrio sano entre el disfrute de las vacaciones, que es necesario para los funcionarios, pero que sí, lo más importante es que no se continúen acumulando las vacaciones y que se vayan disminuyendo esos saldos acumulados de una manera paulatina.

Esta práctica de que se saque un día de vacaciones, resulta para el Banco bastante conveniente porque estamos disminuyendo, pensemos que en un año estamos sacando al menos 52 días de vacaciones, es algo mucho más de lo que hemos venido logrando durante los últimos años y con un impacto operativo verdaderamente bajo para la organización.

Nuestro propósito, nuestra recomendación, es mantener la práctica que tenemos en este momento, con un seguimiento bastante directo, en relación con el cumplimiento de las vacaciones.

De hecho, ahora, para este mes, hacemos un nuevo recordatorio a las jefaturas para que la gente que no ha venido sacando vacaciones, que lo programen para que vayamos saliendo con esto y garantizar, de esa manera, que no se acumulen más vacaciones en lo sucesivo, y que vayamos disminuyendo con esta acumulación que tenemos. Así vamos.

Por primera vez presentamos resultados en los que se están disminuyendo.

Director Presidente: Okey. La política ha sido…

Sr. Hidalgo Cortés: Dar un día por semana.

Director Presidente: De paralelo a esto, está, como decía Margoth, dar el seguimiento adecuado para que los funcionarios que se llevan su cuota de vacaciones, de forma normal, no se apuren, eso es lo importante.

Estamos de acuerdo aquí hay un tema que fue estructural, en su momento, y que fue difícil de revertir y debemos velar para que, en lo sucesivo, los funcionarios no acumulen vacaciones.

Sr. Hidalgo Cortés: Sí que es un tema que…

Director Presidente: Doña Eloísa pidió la palabra primero. Doña Eloísa, adelante.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Me escuchan?

Director Presidente: Sí, adelante.

Directora Ulibarri Pernús: Okey. Yo entiendo que financieramente lo mejor es dejar y que se le paguen las vacaciones cuando se vayan del Banco, pero legalmente me parece que eso no es lo correcto.

Me gustaría, Magaly que me dijera, legalmente, que es lo correcto, o sea, ¿cómo debe funcionar el asunto?

Y lo otro es que, toda esta lista de funcionarios que estamos viendo ahí, todos tienen derecho a 30 días hábiles, o sea, son al final, mes y medio de vacaciones, todos los años y me supongo que son como los funcionarios más viejos.

Y lo último, cuando usted plantea ahí que en algún momento se tomó un acuerdo, obligatoriamente que tomaran el 5% de las vacaciones, que me parece muy bajo, ¿por qué no se ha vuelto a proponer algo similar, quizás, mucho más que el 5%? O sea, tomar un acuerdo en ese sentido, ahí se los dejo a los compañeros para que las personas tomen obligatoriamente vacaciones.

Yo no creo que si alguien se va una semana, tengamos que meter a nadie en su sustitución. Sí, pero podría irse, una semana por cada dos meses, no sé.

Sé de personas de altos niveles, que no son obligados y, conozco muchos casos, se les obliga a tomar sus vacaciones, tome 15 días cada seis meses o tome tanto tiempo cada tanto tiempo, y tiene que irse y deje todo organizado y todo preparado.

Me llama la atención y estoy viendo aquí, por ejemplo, entre los nombres, hay personas de la Auditoría, que yo creo que, si se van por un tiempo, no se va a caer la Auditoría y son varios, ¿verdad?

Auditoría Interna, vean, Mauricio 116 días, es una cantidad increíble y, por ahí estoy viendo a Hamilton, también, con 91 días. No entiendo ¿por qué estas personas no toman sus vacaciones?

Ahí Milena con 73, Tricia 66. No entiendo, sinceramente, por qué no pueden tomar un paquete obligatorio, más allá de lo que le corresponde al año.

¿Y cuándo fue que se tomó este acuerdo del 5%?, por favor me dice. Gracias.

Sra. Campos Barrantes: En realidad, lo del acuerdo del 5%, doña Eloísa, no es un acuerdo de Junta Directiva, es una disposición de la Administración.

Sra. Masís Calderón: Tiene que encender el micrófono.

Sra. Campos Barrantes: Ah, perdón, perdón. Ahora sí, doña Eloísa.

Directora Ulibarri Pernús: Ahora sí.

Directora Barrantes Castegnaro: Más bien hay que apagar el otro.

Sra. Campos Barrantes: Le decía que esta disposición de que se tome el 5% adicional no es un acuerdo de Junta Directiva, es una disposición que tomó la Administración y que lo incluyó dentro de la política de disfrute de vacaciones. ¿Por qué un 5%?; porque en los casos de vacaciones más acumuladas, cuando estamos hablando de un 5%, estamos hablando de 15, 20 días más de vacaciones, o sea, estamos hablando de una persona que debe de sacar entre 50, 60 días de vacaciones al año.

Y tomando en consideración la realidad en la que veníamos, que ni siquiera estaban disfrutando el periodo completo, pues quisimos proponer algo que fuera más realista, un 5%, de manera tal, que se vaya disminuyendo, paulatinamente, esta acumulación de vacaciones a lo largo de los años.

Por eso fue que la Administración toma la decisión de poner un 5%, buscando una política que sea realizable, que de verdad se pueda atender.

Ya le digo, es una disposición de la Administración y forma parte así de las políticas institucionales que tiene el Banco.

Director Presidente: Dagoberto tiene la palabra. José Rodolfo luego.

Sr. Hidalgo Cortés: Perdón. Ya lo aclararon, ya se abordó con esto**.**

Director Rojas Jiménez: Gracias. Yo lo que quería preguntar, como lo dije la vez pasada, en febrero, creo que fue que discutimos este tema; me parece que el tema de vacaciones es también un tema también de salud para los funcionarios, y el que tengan las vacaciones es para que las disfruten, no es para que las acumulen.

Yo soy consciente de los esfuerzos que está haciendo la Administración para que esto se reduzca; sin embargo, me parece que se tiene que hacer un poco más. No solamente, porque digamo,s sí hay reducciones o estamos manteniendo, pero tenemos que ver esas tablas que se reduzcan y, como lo decías ahora, dando un día a la semana, son 54 días.

Sra. Campos Barrantes: 52 días

Director Rojas Jiménez: 52 días al año. Si obligamos a los funcionarios a que saquen ese día a la semana, aparte de que den cumplimiento de su periodo anual, hay casos acá en que en tres o cuatro años ya tendríamos esas cifras al día. Entonces, es una forma que también se puede hacer e incluso, como lo decía doña Eloísa, no necesariamente sacar un mes, dos meses, un funcionario, porque se puede decir, usted tiene 30 días disfrútelos, pero aparte tiene que sacar el día a la semana y que se tenga que reducir eso considerablemente.

Porque si no, vamos a seguir arrastrando y también hasta me da un poco de gracia ver que, incluso, don Walter, que acaba de entrar, ya tiene 196 días.

Sra. Campos Barrantes: No, no, no.

Director Rojas Jiménez: ¿Ese no es Walter, ese es otro?

Sra. Campos Barrantes: Don Walter no tiene días de vacaciones.

Director Rojas Jiménez: Yo pregunté y me dijo que sí. Pero bueno, no importa. Aquí hay temas que yo creo que se pueden tal vez coordinar un poco más con los funcionarios, incluso, aquellos que tienen menos, tal vez no uno a la semana, esos tal vez se pueden extender.

Esa medida, tal vez a los que tienen más de 100 días.

Sra. Campos Barrantes: Sí, esa medida está para los de 200 días.

Director Rojas Jiménez: Los que tengan que…, porque realmente, ya con 100 días van en el mismo camino a tener los 200 días acumulados.

Creo que esa directriz debería de estar desde los 100 días, no desde los 200 y obligarlos a que pasen y los que están en menos de 100, que sí las tengan que rebajar, no sé, en uno o en dos periodos, a lo mucho, que se programe, un día a la semana o dos y que lo vayan programando. Pero creo que no son acciones inmediatas, ya, que tengan que estar estas tablas en cero, sino que, de verdad, hacer programas y, muy importante, que los cumplan, porque nada hacemos con decirle a un funcionario usted va a tener un día a la semana, pero cuando le toca el día le decimos no, no se puede ir, no se puede ir, porque entonces no estamos haciendo nada. Creo que es un compromiso también de la Administración a que se va a hacer cumplir este programa.

Es lo que lo que quería aportar, que yo creo que sí podemos, está muy bien, pero hay que aportar un poco más.

Creo que sí hay que hacer para poder hacer que esto se reduzca.

Director Presidente: Doña Lina.

Directora Barrantes Castegnaro: Qué difícil, ¿verdad?, porque la tentación de coadministrar…

A mí me enseñan esa lista y, no sé, salvo algunos, algunos que conozco, la mayoría no sé quiénes son.

Por ejemplo, un tal David José López lo conozco, pero uno no sabe la urgencia y en qué departamento trabaja. Sibaja Garbanzo Yohusert…

Sr. López Pacheco: De Auditoría.

Directora Barrantes Castegnaro: De Auditoría, como para saber si su presencia es imprescindible, por los 76 días; o si Lisbeth…

Entonces, yo creo que decirle a la gente que, por favor, vaya tomando vacaciones, no es nuestra alternativa. Yo creo que, efectivamente, deberíamos tener un plan remedial más fuerte. Se me ocurre a mí; que con ese criterio que Dagoberto sí tiene y que yo no tengo, saber quiénes son…

Sr. Hidalgo Cortés: Se lo voy a pasar.

Directora Barrantes Castegnaro: Hay que ir viendo uno a uno y entonces Dagoberto le dice a Carlos Castro, mire, como la Gerencia somos tanta gente y usted tiene 500 días, se va 200 y vuelve el año entrante. Sigo, no sé, se va 100, lo que sea, pero...

Sra. Campos Barrantes: Claro. Y yo les puedo comentar que, yo a mi personal, lo que hice fue decirle, andá de vacaciones, punto. O sea, quieren, no quieren, es que tienen vacaciones cumplidas, se van de vacaciones. Es un poco a lo que tenemos que ir.

Director Carazo Campos: Sí, a mí me preocupa un poco este tema de un día por semana, pero, un día por semana y usted cumple un día por mes también, porque… dos días, porque los que tienen 30 días de vacaciones, tienen más de dos días por mes.

Al final estás pagándole uno y más bien debiendo uno del nuevo periodo. No estamos haciendo nada, sinceramente, no estamos haciendo nada, porque esa gente tiene 30 días, más de dos días y resto por mes tienen, si sacamos 30 días.

Entonces, usted le está dando uno, le está dando uno del periodo de hoy; o sea, como decía José Rodolfo, entonces tendría que salir los 30 días de este periodo y seguir saliendo, no sé …, una estrategia más grande de días por semana o una semana al mes, no sé, una semana al mes y que vaya saliendo para poder cumplir esto, porque si vos ves, no sé, Carlos tenía 526, hoy tiene 548, en vez de bajar, subió.

Sra. Campos Barrantes: Sí, esas son con las con las proporcionales. El saldo disponible son 543 porque aumentó, pero…

Director Carazo Campos: Sí, pero aumentó…

Sr. Hidalgo Cortés: Cumplió en marzo.

Director Carazo Campos: Por eso, esto es lo que te quiero decir, cumple el periodo y en un día no está haciendo nada y estamos sumando, más bien.

Entonces, al final de cuentas, esa acción remedial, no, aunque usted dice 52 días no viene siendo nada.

Sra. Campos Barrantes: Esa es una acción remedial para ese exceso, partiendo de que se cumpla el periodo.

Director Carazo Campos: Sí, pero que como dice Lina…

Sr. Hidalgo Cortés: Tiene que sacar el periodo, más un día de vacaciones.

Sra. Campos Barrantes: Más un día de vacaciones a la semana.

Director Carazo Campos: Sí, pero…

Directora Barrantes Castegnaro: ¿Un día el por año?

Sr. Hidalgo Cortés: No, por semana.

Director Carazo Campos: Por semana.

Directora Barrantes Castegnaro: Ajá. Un día por semana.

Sr. Hidalgo Cortés: La gente sí ha estado disfrutando las vacaciones, lo que pasa es que como tiene tanto acumulado, hay que sumarle 52 días al año, además del periodo del año. Es decir, tiene que sacar los 30 más 52. Ahí tengo a Carlos que saca todos los viernes y tuve que decirle a Carlos: lo siento mucho pero ahora esos 30 que le acreditaron ahora en marzo, tiene que sacar más 52 días. Es solo un día por semana en el año, sino más.

Director Carazo Campos: Yo quería preguntar algo, como decía Lina, en el término de no coadministrar; ¿qué tan legal es que nosotros saquemos un acuerdo diciendo que una estrategia para que esto sea…? porque nada hacemos debatir nosotros aquí si final no podemos hacer nada.

Director Presidente: Vamos a ver. Claramente hay una preocupación de la Junta, y es válida, porque es un tema que afecta la operativa de la institución y desde luego nosotros urgimos a la Administración para que tome medidas en este tema y podemos dar nuestra opinión, si consideramos que esta medida es suficiente o no, o si consideramos que deberían tomarse medidas distintas.

Pero sí, ya llegar a un acuerdo específico, de hacer X o Y, yo si siento que sería un tema de coadministración que no nos corresponde.

Director Carazo Campos: No, por eso pregunto, porque es que al final vamos a seguir en una preocupación, nada más, ¿cuál es la decisión que vamos a tomar?, o sea, porque si no, yo le diría no lo sigo viendo.

Director Presidente: Pero igual, este cuadro es importante porque veámoslo ahí, en febrero, marzo, a junio, 3, 4 meses; ahí se ve, tal vez en este primer cuadro no, pero cuando se mueve dentro de los próximos tres meses, el otro mes, ahí sí podríamos ver si las medidas de la Administración realmente están funcionando para el tema de vacaciones.

Creo que deberíamos seguir dando ese seguimiento.

Ericka me pidió la palabra.

Sr. Masís Calderón: Era en relación con la consulta que hacía doña Eloísa, de si era legal o no. Evidentemente, el Código de Trabajo lo establece y el Ministerio de Trabajo, en diferentes documentos han señalado que las vacaciones, que es prohibido acumular las vacaciones.

De hecho, dice un documento por ahí, del Ministerio de Trabajo, que salvo por una única vez, cuando la persona trabajadora desempeñe labores técnicas de dirección, de confianza u otras análogas, que dificulten especialmente su reemplazo o cuando la residencia de su familia esté situada en una provincia distinta, podrá acumularse, pero por una única vez.

Entonces, evidentemente, como decía doña Margoth, el problema aquí es que ya se acumularon o fue la costumbre por muchos años y, por eso tenemos ese montón de días acumulados; pero que, igual, en principio no se puede acumular, es prohibido por las normas laborales y, por lo tanto, incluso también habla de cuál es la compensación que tendría que hacerse, digamos, de manera dineraria en caso de que estén acumuladas.

Pero sí, ahí la propuesta siempre ha sido esa, que a partir de ahora en adelante, los compañeros no acumulen y que también piensen, porque muchas veces se ha hablado aquí y se ha dicho que es que no tienen, porque son puestos estratégicos y ¿qué ha pasado cuando esos puestos estratégicos, algunos de los compañeros han tenido y se han visto envueltos en una situación de salud y los han incapacitado?, diay, necesariamente han tenido que irse.

Se van por una incapacidad un mes, dos meses, tres meses y algunos hasta con permisos, tal vez, y para vacaciones sí, específicamente ahí es donde dicen no, es que es un puesto estratégico y no puedo salir, pero, entonces, hay que hacer ahí la compensación.

Pero sí, definitivamente es prohibido.

Director Presidente: Okey, Dagoberto, por favor.

Sr. Hidalgo Cortés: Vean, yo coincido totalmente y esto no es una preocupación nueva, ni de la Junta ni de la Administración, se ha hecho.

La diferencia es que antes no se habían tomado medidas, es decir, decíamos, vamos a mandar los funcionarios un día por semana, pero no se iban, ya se están yendo, hasta los casos más críticos.

Eso con dos objetivos. Primero, que la gente disfrute de sus vacaciones, para eso son y, segundo, hacer que el saldo no crezca.

No podemos omitir el origen de esto. O sea, este es un tema estructural, de muchos años, al que no le había prestado mucha atención y que ahora nos tiene en una situación estructural que es muy difícil corregir del todo rápido, porque al mismo tiempo tenemos que

velar por la continuidad y la operación diaria de la organización. Entonces, así hay que visualizarlo.

Ahora, me llevo el mensaje de que, definitivamente, podemos ser más estrictos en algunas cosas.

Me parece a mí que lo que mencionaba doña Lina es fundamental, en el sentido de tomar estos casos, uno por uno, y además de las acciones que ya estamos haciendo, pues ordenar vacaciones complementarias, en la medida en que no se ponga en riesgo la operación del Banco ni el cumplimiento de los objetivos, porque tampoco vamos a caer en ese… Yo no voy a arriesgar, los objetivos del año, por una situación que no se atendió en décadas, pero sí podemos ir haciendo el ejercicio. Ahora conversaba con Guillermo algunos ejemplos de casos concretos, que de acuerdo a las funciones que desempeña el funcionario, pues simplemente podemos ordenarle, tome una semana, tome dos semanas y lo mandamos.

Y así vamos, no todos al mismo tiempo, pero sí podemos hacerlo gradual, para cumplir con lo que ustedes señalan, bueno, podemos ser un poquito más agresivos, totalmente.

Director Presidente: José Rodolfo, adelante.

Director Rojas Jiménez: No, nada más yo lo que quería era ver si había entendido bien, pero, por ejemplo, antes decías, no sé, Fernández Chavarría Ana Julia, 91 días positivos ¿esos son los que tiene?

Sra. Campos Barrantes: Okey, te explico, Ana Julia tenía, en febrero de este año, tenía 91 días disponibles, pero estaba por cumplir periodo. Ves que tenía 27,5 días proporcionales; eso significa que estaba, como lo decía don Marcos ahora, a un mes de cumplir un nuevo periodo de vacaciones.

Cuando lo vemos acá, con el corte que hacemos ahora, ella sale con 113 días, que significa que se le acreditó el nuevo periodo. Pero si nosotros tomamos los 91 días y le sumamos los 30, ya ahí nos damos cuenta que ella sí disfrutó, sí está disfrutando, porque de lo contrario tendría aquí ciento veinte y resto de días.

Entonces, ella sí ha venido tomando vacaciones, ha venido disminuyendo los disponibles, en función del cumplimiento de las políticas que se están señalando. El incremento es porque se le acredita un nuevo periodo.

Director Rojas Jiménez: En estos cuatro meses ella sacó, nada más, el día por semana.

Sra. Campos Barrantes: No, porque Ana Julia no está dentro de los 200 días, no tenía el saldo necesario para eso, son vacaciones que ha venido programando.

Director Rojas Jiménez: Okey, ahí es donde te decía, porque, por ejemplo, me parece que incluso los de 100 días deberían de disfrutar de eso.

Es una recomendación, que la valore la Administración, para que se vaya bajando, porque digamos, en ese caso, sí hay, o sea, yo lo interpreté que era los 12 días porque son como 12 días y más o menos son como 12 días, 12 semanas las que han pasado de entre esa a junio, entonces podría verse como de esa forma.

Pero si aparte de eso, imagínese, si ella hubiera sacado esto ya hubiéramos rebajado dos semanas.

Creo que puede ser una alternativa y creo que no sería tan agresiva para la Administración, porque un día a la semana no pasa nada, a decirle a un funcionario váyase un año o váyase tres meses, ahí sí es un poco ya más agresivo.

Igual, como decía Ericka, hay gente que saca un permiso también, no sé, pero también si tienen periodos tan grandes de vacaciones, también podrían sacar vacaciones, ¿no?

Eso ya es algo que se decide a nivel administrativo y nosotros cumplimos en hacer nuestras observaciones y que ustedes lo que tengan a bien considerar, pues, adelante.

Sr. Hidalgo Cortés: Estamos claros.

Director Presidente: Doña Eloísa, cerramos con usted este tema.

Directora Ulibarri Pernús: Una pregunta que es para Ericka. ¿Es posible que, dado que una persona ya cumplió, tiene sus vacaciones, derecho a esas vacaciones, pero que obviamente no es posible disfrutarlas, y haciendo todos los razonamientos posibles, es posible que se le que se le paguen esos días de vacaciones, dado que no los va a poder disfrutar, en la vida real no lo va a poder disfrutar y se le tendría que pagar, de todas maneras, al finalizar su contratación?

Sra. Campos Barrantes: Doña Eloísa, no está doña Ericka, pero le contesto yo.

La compensación de vacaciones sí es legal, lo que pasa es que es costosa para el Banco, porque si nosotros compensamos vacaciones, tenemos que pagar cargas sociales respecto a esas vacaciones que se compensan y, por eso, es que financieramente le sale muy costoso al Banco la compensación de vacaciones.

Directora Ulibarri Pernús: No podemos pagar. ¿Y por qué se pagan cargas sociales y se hace ahora y no cuando se van del Banco?

Sra. Campos Barrantes: La diferencia está en que si se compensan se pagan, si se liquidan no. Legalmente así procedemos.

Directora Ulibarri Pernús: ¿No se puede hacer liquidación adelantada, entonces?

Sra. Campos Barrantes: No señora.

Directora Ulibarri Pernús: Gracias.

Director Presidente: Okey, dejemos este tema acá, claramente tenemos que darle seguimiento a este tema, dentro de dos o tres meses para ver cómo ha ido….

Muchas gracias compañera, muy amable.

Director Carazo Campos: Gracias.

Sra. Campos Barrantes: De acuerdo. Buenas tardes.

[Se retira de la sesión la licenciada Campos Barrantes]

****

5° <u>Solicitud de aprobación de 8 bonos extraordinarios individuales</u>

Director Presidente: Pasemos al punto cinco, que es el primero de los puntos FOSUVI, que es la aprobación de 8 bonos extraordinarios individuales.

Sr. Flores Oviedo: Don Roy.

Director Presidente: Don Gustavo, adelante.

Sr. Flores Oviedo: ¿Van a entrar ya al tema de FOSUVI?

Director Presidente: Sí.

Sr. Flores Oviedo: Antes de entrar a ese tema, yo podría pedir dos minutos, en off, con la Junta Directiva.

Director Presidente: Okey, claro.

Sr. Flores Oviedo: Relacionado al tema FOSUVI.

Sr. López Pacheco: Si está de acuerdo, voy a suspender la grabación.

Director Presidente: Sí, claro. Cortemos la grabación, por favor, don David, para ver esta información de la Auditoría.

Sr. López Pacheco: Ya está don Walter y ya está la grabación.

Director Presidente: Adelante. ¿Doña Eloísa esa es su manita levantada era de la vez anterior, verdad?

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

Directora Ulibarri Pernús: Voy a bajarla.

Director Presidente: Gracias. ¿Cómo está compañera?

Sra. Agüero Céspedes: ¿Cómo están?

Director Presidente: Bien, gracias. Adelante, por favor.

Sra. Agüero Céspedes: Buenas tardes, se hace la presentación de ocho casos Artículo 59, por un monto de 142.141.491.20.

Esos ocho casos están integrados por un caso de Coopecaja, que es un caso de adulto mayor por 12.882.234.51, tres casos de Grupo Mutual Alajuela, por 58.437.764. Son tres casos de lote y construcción, un caso de segundo bono de emergencia, un caso de extrema necesidad y un caso de adulto mayor.

Tres casos de Coopenae, por 56.866.584. Estos tres casos son de lote y construcción, son tres casos de extrema necesidad.

Un caso de Coopeande, que es un núcleo familiar de seis personas, es un caso de lote y construcción de extrema necesidad.

La revisión de esta semana estuvo constituida por ocho casos que fueron aprobados, 20 casos que presentaron inconsistencias.

Dentro de estos 20 casos están los 12 casos de insulares tramitados por Coocique.

Dentro de las inconsistencias que presentaron esos casos, en su mayoría, era: la entidad postula los montos diferentes a los costos que se habían tasado previamente, valorado por el Departamento Técnico.

Coocique no incluyó, dentro de lo dentro del monto de la solución, el financiamiento de los gastos, entonces fue una de las observaciones que se les hizo, porque los casos los estaban postulando como si las familias tuvieran que hacer el aporte de la totalidad de los gastos de formalización.

Entonces fue una de las observaciones que se les hizo a esos casos de insulares y otra serie de documentación que tenían que presentar adecuadamente.

Dentro de las inconsistencias, como les dije, fueron casos de Coocique que tienen inconsistencias en la formulación, en presupuestos, en planos, en el contrato, en avalúos, por las diferencias de los datos, en el histórico de las propiedades, en fichas FIS que venían algunas desactualizadas, en el formulario de verificación de cumplimientos.

Coopenae, en opciones de compraventas, criterio legal faltaba dentro del estudio de registro, el formulario 2-99, que es la verificación de los datos, el estudio de registro, FIS.

Coopealianza, venían formulario 2-99 que es la declaración jurada, los ingresos y el reporte de la Caja. Y la Fundación era la opción de compra - venta y el 2-99.

En resumen, estas son las inconsistencias que presentaban esos requisitos, faltó desglose de gastos de formalización, faltó formulación de verificación de requisitos, se invirtieron la digitación de los profesionales, área del lote mal digitado.

Otra de las inconsistencias que tenían los casos de insulares de Coocique, era que el avalúo venía suscrito por el ingeniero de la empresa constructora y no venía firmado por el ingeniero de la entidad autorizada.

Faltan estudios de crédito, fichas desactualizadas (FIS), estudios de capacidad de crédito, fichas FIS, opciones de compraventa, planos constructivos, faltan avalúos. En resumen, esos son las inconsistencias.

En cumplimiento a la solicitud realizada por don Marcos en la sesión anterior, este es el desglose de los casos que se han aprobado este año.

Son 145 casos, en su mayoría 75 son de MUCAP, 22 casos del Grupo Mutual Alajuela, 14 casos del INVU, 12 casos de Coopesparta, siete casos de Coopeande, dos casos de Coopenae, tres casos de Banco de Costa Rica, Coopeservidores tres casos, Coopealianza dos casos, Fundación Costa Rica Canadá dos casos, Banco Popular un caso, Coopeuna un caso y Concoocique un caso.

Como el gráfico está con corte al 31 de mayo, este dato o este cuadro no incluye los 24 casos que se aprobaron en la sesión anterior y, eventualmente, los casos que veamos hoy.

Y eso sería todo con lo que respecta a mi información.

Director Presidente: Muchas gracias compañera.

Dagoberto, una consulta ¿ese número de 145 cómo está en relación a años anteriores?

Sr. Hidalgo Cortés: Perdón, ¿de 145 casos a la fecha a este corte?, me parece que está levemente por debajo, pero tendría que confirmarlo, Roy, pero creo que está por debajo.

Director Presidente: Si pudiéramos ver eso.

Sr. Hidalgo Cortés: Sí, sí.

Director Alvarado Herrera: Yo lo veo bajo, para ser mayo.

Director Presidente: Hagamos algo…, doña Lina, adelante.

Directora Barrantes Castegnaro: Gracias. De esas inconsistencias que usted señala, hay muchas que me parece que no sé si así se resolvían en el pasado, cómo se resolvían, pero hay muchas que donde falta una firma, es cuestión de coger un teléfono y decirle venga y firme; y no devolverlos a la institución y esperar a que pase el plazo burocrático y se vuelva a venir; y me parece que hay muchas que son como de ese tamaño, que la ficha FIS no estaba actualizada que…, cosas que deberían ser muy evidentes y resolverse muy rápido. No me pareció, bueno, sí, la de la parte financiera es adonde no estaban los gastos de formalización, eso es evidentemente algo más serio, pero la mayoría me parece que son cosas chiquititillas, chiquititillas, superables y que no deberían producir el atraso que están produciendo.

¿Qué piensa usted, Dago?

Sr. Hidalgo Cortés: Totalmente de acuerdo doña Lina, este tema ya lo abordé con Yoi y lo abordé con Walter. De hecho, tenemos un recurso adicional apoyando en esto para revisar ese tipo de cosas y creo que es parte de la transición y el cambio que tenemos que hacer.

He sido claro en el sentido de que hay cosas que, efectivamente, no son de fondo, que no tienen por qué motivar el rechazo de un caso y máxime si podemos corregirlos de inmediato.

Uno quisiera que eso no suceda, porque aunque sean de forma, deberían venir bien, pero, no estamos ni en una situación ni en un momento para generar reprocesos, entonces ya estoy trabajando en eso. Ya le pedí a Walter y al equipo trabajar en ese tema y ser más minuciosos en el proceso de revisión para ver qué cosas podemos revisar.

Incluso, les he señalado que, en muchas ocasiones, en el respectivo informe se puede advertir a la entidad autorizada de que tiene que hacer el cambio, que tiene que hacerlo bajo su responsabilidad, en el tanto, no sean temas de fondo.

No es lo mismo que falte una firma en un formulario, ejemplo, un formulario que se llama Formulario 2-99, donde se consignan los datos de la operación financiera, pero que, al final de cuentas, esa firma en ese formulario no está por encima de la firma de una escritura pública, donde finalmente, quien recibe el subsidio lo hace bajo todas las condiciones.

Entonces, situaciones de ese tipo les he solicitado que le revisemos con lupa, que verifiquemos qué es de forma, qué es de fondo y que nos concentremos únicamente en aquello que es de fondo y que, finalmente, repercutiría en la aprobación o rechazo de una operación, no así en las situaciones de forma.

Coincido con el comentario, creo que es una de las cosas que tenemos que corregir porque tampoco se trata de generar reprocesos.

Ahora, esto no implica que no haya que llamar la atención cuando haya que llamarlo de las entidades autorizadas y creo que ellas tienen la apertura y nosotros tenemos instrumentos y las herramientas para hacerlo saber.

Entonces, ya estoy trabajando en eso y justamente hoy conversé con Walter de este tema, porque definitivamente hay que aumentar la producción.

También le dije a Walter: si tenemos que asignar recursos adicionales, lo tenemos que hacer, pero hay que hacerlo ya, para no correr a finales de año.

Tomo el mensaje y sé claramente que es así, doña Lina, entonces vamos a tratar de corregirlo.

Directora Barrantes Castegnaro: Gracias.

Director Presidente: Doña Eloísa y luego don Marcos.

Directora Ulibarri Pernús: Casualmente hoy veíamos en -para Dagoberto-, hoy veíamos en el Comité de Riesgos el tema de riesgo y de ingresos, y veíamos que este primer corte de enero, febrero, marzo, creo que hasta abril; en ese cuatrimestre se mostraba menos cantidad de casos aprobados, con relación al año anterior, pero sí, bastante, no sé; no voy a decir que era la mitad, pero era sí bastante importante.

Lo que pasa es que aquí estamos viendo mayo, nada más, o sea, y en cantidad de casos que han llegado, bueno, que se han aprobado. Esos eran casos formalizados, incluyendo obviamente los casos aprobados durante el durante el cuatrimestre.

Yo no sé, Dagoberto, si han hecho ese análisis para ver…, y yo lo que les preguntaba a ellos en Riesgos era cuáles son las razones por las que esto está sucediendo, pero no tenían la respuesta en ese momento, me iban a averiguar.

Yo también quería entender un poco, ¿cuáles son las razones por las cuales los datos que tenemos de este cuatrimestre están por debajo, en bastante, del cuatrimestre anterior? y ¿cuáles son como las acciones para poder superar esa situación?

Director Presidente: Don Marcos.

Director Carazo Campos: Muchas gracias, don Roy. ¿Yoi ese cuadro sólo de lo de mayo?

Sra. Agüero Céspedes: No, es de enero a…

Director Carazo Campos: De enero a mayo, lo que habíamos pedido. Okey.

Si vemos, por ejemplo, Grupo Mutual, 22 casos hoy aprobados, eso significa emitidos, ¿verdad?

Sra. Agüero Céspedes: Sí.

Director Carazo Campos: 22 casos, digamos, de 12 millones si fuera Artículo 59, 12 millones y algo en block, si fuera el caso, significan 264 millones, aproximadamente.

Grupo Mutual tiene 10.511 millones, a hoy; a tres meses debió de haber ejecutado un 25% de 10.500, un 25% significa 2.500 millones, más o menos, lo que quiere decir que Grupo Mutual no ha ejecutado ni un 15% dice usted…

Sra. Agüero Céspedes: En total, es un 15% del total.

Director Carazo Campos: Del total de eso que está ahí, del total aprobado, okey.

Eso es lo que lo que he venido yo diciendo con estas entidades que hoy dicen que no reciben casos individuales en algunos lugares, de Artículo 59, y que tienen en el tubo hasta 2024.

Entonces, yo no sé dónde están esos casos de estas entidades porque no se ven aquí aprobados.

No sé cuántos han rechazado, al día de hoy, de una entidad de todas estas entidades, porque cuando uno ve esos datos…, Fundación Costa Rica Canadá, un 1%, o sea, dos casos han aprobado en tres meses, dos casos y no hay un solo proyecto aquí. No hemos visto un solo proyecto de Fundación, a no ser que el que el que no aprobamos el lunes.

No me explico yo qué es lo que está pasando y, a veces, cuando uno dice esto, los datos que vimos el otro día, por ejemplo, en el cuadro de modificación presupuestaria, cuando dijimos que Grupo Mutual tenía un 83% de ejecución de Artículo 59, entonces no es tan cierto, no es tan cierto, porque al día de hoy no hemos aprobado un solo proyecto de Grupo Mutual y hoy usted dice que lo que hemos aprobado son 22 casos de ordinario.

Entonces, compañeros, a mí me genera una gran duda este 83% que nos demostraron en el informe de la modificación presupuestaria y que hoy vemos solo 22 casos de ordinario, Artículo 59 y de proyectos no tenemos ni uno solo.

A mí me gustaría saber, don Dagoberto ¿qué es lo qué es lo que está pasando con eso?, porque ya estamos junio y me preocupa grandemente ¿qué pasa con todos esos casos de Artículo 59 individuales que debieran haber estado aquí? Y, tal vez, sigo preguntando, en algún momento ver la próxima, cuántos han rechazado Yoi, al día de hoy, de cada entidad; para saber, porque cuando dicen tengo en el tubo dos presupuestos llenos, 2023 y 2024, yo digo, ahí abajo Yoi no para con la gente; y ver 22 casitos de Mutual que es la que más le damos Artículo 59, genera mucha duda, hoy en día.

A mí sí me gustaría ver esos, esos datos y ver qué es lo que está pasando. Muchas gracias.

Director Presidente: Don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Solo para aclarar. El informe presentado por don Walter conllevaba los dos tubos, los proyectos y bonos individuales que estaban aquí, tanto ordinarios como 59, más los proyectos sí, 59 individual y bonos ordinarios que están en las entidades.

Y por supuesto que el registro se plantea que las entidades están trabajando para remitir, creo que incluso se había dicho que antes de junio, porque se espera ver, efectivamente, cuáles proyectos están listos y va a ser en el informe de la primera semana de julio, ¿verdad, don Dagoberto?

Pero en esos casos, tanto que citaba don Marcos, Grupo Mutual y la Fundación, lo que registraban eran proyectos que más bien excedían su presupuesto actual y de ahí está, -y siempre lo veo así-, el hecho de que las entidades tengan tanto retraso de proyectos, porque en los tres años de recorte el área que más se ha restringido de presupuesto ha sido los

proyectos, dando mayor presupuestación a los bonos individuales, hace que entonces estén esperando las entidades poder meter esos proyectos.

Y ahí están entonces a la espera, más bien, de poder meter los proyectos para poder ver cuánto les va a quedar para poder después destinar a bono individual.

Y eso fue lo que se explicó en el informe de don Walter. Hoy no está aquí, no sé si todavía está conectado, pero estoy claro que el informe conllevaba el estado de los dos tubos y en el caso específico, me recuerdo de Grupo Mutual y la Fundación, es que tienen proyectos, incluso muy grandes, que tienen que remitir al Banco; y de ahí la explicación.

Yo lo que veo es que, efectivamente, hasta que no se vea la posibilidad de la aprobación de esos proyectos no van a saber cuánto realmente tienen para ir a bono individual y esa es una decisión que las entidades están ahí esperando e incluso, don Roy no estaba, estaba en el viaje, no sé si oyó esa parte, pero por eso era importante conocer, incluso, si iba a haber la voluntad política del giro de los 10 mil millones.

No sé si fue ese día en que estaba o fue que no estabas.

Director Presidente: Creo que fue un día que no estaba.

Director Alvarado Herrera: Ah, bueno, precisamente si fue que no pudiste venir porque te tuviste que ir a Limón, creo.

Ese día, analizamos eso y vimos la necesidad, incluso, de preguntarle a las autoridades del MIVAH, a que preguntaran si iba a haber la voluntad de trasladar los 10.000, porque si no había voluntad de trasladar los 10.000, incluso teníamos que ajustar los presupuestos de las entidades hacia la baja, don Roy, y eso nos hacía ver que, entonces, todos esos proyectos que están ahí esperando las entidades ya remitirlos, antes del mes de julio, ver si efectivamente vamos a contar con esos recursos, con los que hoy presupuestariamente están, pero no sabemos si al final se van a girar los 10.000 o no.

Creo que eso era importante explicarlo, pero… porque creí que don Walter no estaba conectado, pero si está don Walter más bien le dejo la palabra a él. Gracias.

Director Presidente: Gracias, don Walter.

Sr. Muñoz Caravaca: Muchas gracias, don Guillermo. Buenas noches a todos.

Nada más era para agregar un poco a la exposición que hizo don Dagoberto y ya don Guillermo me ayudó, también en una parte que iba responder.

Sabemos, estamos claros que la situación no es satisfactoria para ninguno de nosotros. Nosotros queremos elevar esa cantidad semanal de Artículo 59, que tiene que aprobarse y estamos haciendo esfuerzos importantes.

Nos hemos estado reuniendo con Yoi, se le está dando un recurso adicional.

Estamos trabajando en ver cuáles de esos aspectos pueden ser más ágiles para resolver y poder que los documentos no se rechacen *ad portas* o no se rechacen una vez analizados para que puedan ser subsanados más rápido.

Eso es de los cambios que nos estamos haciendo y estamos analizando, realmente, todas las causas de rechazo, que obviamente hay unas que son de mucho peso, que desgraciadamente las entidades están todavía generando mala calidad.

De hecho, por ahí ya iniciamos con un repaso, con una o dos entidades que ya han venido acá y ya se les ha dado toda una inducción y estamos a la espera de hacer una reunión masiva con las restantes entidades, que han estado teniendo problemas, para darles una inducción y lograr ver si logramos estandarizar un poquito más y mejorar la calidad de lo que están presentando. Eso sería.

Director Presidente: Don Marcos, por favor.

Director Carazo Campos: Gracias, don Roy. No, yo sólo quería aclarar, porque yo estoy claro que el 83% que dieron es global, porque venía proyectos y Artículo 59 individual.

Lo que yo quiero decir es que, si usted saca, -hemos hablado que es un 30% aproximadamente individuales-, si usted saca de 10 mil millones, el 30% son 3.150 millones. Si usted lo divide entre cuatro, que son trimestres, debería andar ejecutando 787 millones y si vemos aquí lo que tiene, son 264, en tres meses, en 22 casos.

Si usted saca eso, comparado con 787, que hay una diferencia de 500 millones, o sea, eso es a lo que yo me estoy refiriendo.

Los números hablan por sí solos, hablan por sí solos y que a hoy pueden tener proyectos ahí grandes y todo, pero no hay nada aprobado, no hay nada aquí, no hay nada que esté completo, eso es lo que yo me refiero, que las entidades han dicho y dicho, pero no vemos los resultados. Yo a lo que voy es que hay que decirles a las entidades, y es lo que hemos venido diciendo, que queremos ver resultados, como dice don Walter, necesitamos ver resultados porque tenemos todo ese dinero y no se ha podido ejecutar en seis meses.

Cuando han venido aquí desde el año pasado, en diciembre, diciendo las entidades que tenían capacidad para ejecutar más del doble de lo que hoy tenían.

A mí lo que me preocupa o nos ocupa a todos, es ver qué es lo que está pasando, y a mí me gustaría, en ese sentido, pedirle a Walter y a Dagoberto, hablar con las entidades y ver qué es lo que está pasando con los casos individuales, porque es demasiado poco lo que tenemos hoy y con la necesidad y con todo lo que todos conocemos.

A eso es lo que yo me refería, más o menos, con el tema de la ejecución de ordinario. Gracias.

Director Alvarado Herrera: No, 59.

Sr. Hidalgo Cortés: 59.

Director Carazo Campos: 59, perdón.

Director Alvarado Herrera: Por supuesto que está abajo. Llevar 145 a mayo, está muy bajo.

Sr. Bolaños Sandoval: Sí. Nada más una observación, don Marco, con respecto a esto que dice usted de girar instrucción a las entidades.

A raíz de los ajustes que hicimos a las redistribuciones y todo eso, ya las entidades comenzaron a brincar, porque tomamos recursos de las que no están cumpliendo y estamos pasando a las que sí venían cumpliendo.

Esto ya lo sabíamos. Sabíamos que esa reacción iba a darse, pero eso va a tener un efecto muy muy positivo.

Van a ver en el transcurso del año cómo se van a ir poniendo las pilas, en el sentido de que van a ir colocando los recursos de acuerdo a los presupuestos que se dan, desde el inicio, de parte del Banco.

Director Presidente: Yo lo que creo es que, si esa es una medida que tenemos, y tenemos que llamar la atención de las entidades, pues adelante. Lo que sí creo es que llevamos cinco meses viendo que hay una tasa de rechazo altísima, altísima, altísima, como de un 70% de los casos.

Directora Barrantes Castegnaro: Más.

Director Presidente: O algo así, entra y eso no ha variado. Yo puedo entender que es una responsabilidad de las entidades, pero aquí también se ha hablado de que vamos a entrar en un proceso de coordinación con ellas, de información, de contratación, etcétera, etcétera, y esos datos no varían, entonces yo creo que tenemos que entrarle fuerte.

Porque las entidades que están presentando casos, o sea, sí los están presentando, el tema es que se están aprobando muy pocos, porque en realidad, sí se están presentando.

Es más, de 145, el 30% que ha llegado, estamos hablando de que andaríamos como por los 600 casos aprobados, en el hipotético caso de que se hubieran aprobado todos.

Entonces hay un tema que hay que retomar con fuerza y que es ¿por qué una tasa de rechazo tan alta?

Creo que deberíamos retomar el tema de los ocho casos.

Director Carazo Campos: Sí.

Director Presidente: Los ocho casitos para efectos de su aprobación.

Ponemos a aprobación de los ocho casos digámoslo, extraordinarios, presentados por la Administración.

Don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Aprobados en firme.

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Directora Grillo Espinoza: Aprobado en firme.

Director Presidente: Aprobado en firme.

Director Rojas Jiménez: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

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

****

Director Presidente: ¿Ya se hizo la capacitación que se iban a hacer a las entidades? Se había dicho que se iba a hacer una capacitación o una reunión con las entidades.

Sra. Agüero Céspedes: Con permiso, la semana pasada comenzamos con Coopesanmarcos, también estaban dos funcionarios de Coopesanmarcos acá y trajimos todos los equipos, los analistas, con la parte de ordinario y con la parte de Artículo 59 y se sentaron y comenzaron a revisar expedientes en conjunto, para ir viendo casos, cómo se analizaban, qué revisábamos y revisamos la parte ordinaria y también la parte de Artículo 59. Sí.

El mismo ejercicio se hizo con Coopenae, que estamos haciéndolo y estamos terminando de hacer la revisión de la guía, para hacer ya la capacitación general con todas las entidades, pero hemos ido trayendo individualmente a las entidades, para que se sienten con los compañeros de Análisis y Control para hacer la revisión de los expedientes.

Director Presidente: Dagoberto.

Sr. Hidalgo Cortés: Sí. Gracias. Yoi, eso está muy bien. Yo les agradezco mucho, pero tenemos que enfocar donde está el 80% de los casos, porque a San Marcos los podemos dejar súper bien capacitados, pero nos van a contribuir muy poco en la tasa de buscamos.

Quiero pedirle, por favor, Yoi y a Walter también, hagamos un pareo de las entidades que más presentan y las que más índices de rechazo tienen, porque, realmente, el problema no está en Coopesanmarcos, está en otras entidades.

Podemos seguir ese ejercicio, está muy bien, pero, por favor, enfoquemos en las más grandes, en las más importantes, en las que más tienen inventario y en las que más índices de rechazo han tenido, sin detrimento de esas acciones; pues son importantes, para irlos preparando para el futuro, pero ahorita lo que urge es colocar.

Sra. Agüero Céspedes: Okey.

Sr. Hidalgo Cortés: Y cambiar los números.

Ahora, si uno analiza bien los temas de rechazo, muchos son repetidos, son similares, entonces, para avanzar más rápido, también podemos traerlos a todos juntos en esta sesión y yo también quisiera estar en esas sesiones de trabajo.

Entonces, traigámoslos a todos, cinco, seis entidades de una sola vez, los más grandes, los más importantes y matamos varios pájaros con una misma piedra, para acelerar el proceso.

Y una solicitud adicional, Walter y Yoi, que les voy a hacer, es que, por favor, en adelante, las devoluciones a las entidades, por favor, las revisamos antes de hacerlas, para poder puntualizar en los motivos, ver si algo se puede rescatar, sin poner en riesgo evidentemente los recursos ni casos que no califiquen, pero también para poderme dar cuenta, de primera mano, de cuáles son las entidades, cuáles son los motivos y poder ejercer acciones con las gerencias de las entidades para ver si es que algo está pasando, si es que tenemos algo que está por revisar.

Les pediría, por favor, esos tres ajustes, para que podamos este avanzar a mejor ritmo en esto.

Director Presidente: Doña Lina, por favor.

Directora Barrantes Castegnaro: Sí, un poco en la misma línea de lo que está diciendo Dago. Si los problemas son que no me mandaron la fotocopia de la cédula y que faltó una firma, eso no requiere ninguna capacitación. Eso requiere que nuestros revisadores, digamos, sean más prácticos y en vez de que termine un proceso se devuelva a la entidad, se coja un teléfono y se le diga, mirá, no mandaste la fotocopia de la cédula o no firmaron tal.

Firmas que, al final de cuentas, en muchos de los casos, me parece serán responsabilidad del notario que tenga que firmar, no son ni siquiera responsabilidad nuestra.

Me parece muy bien lo que dice Dago, de revisarlo, porque creo que estamos cayendo en una revisión tan pequeña y tan intrascendente, pero que, para nosotros, institucionalmente, puede dar al traste con la función del Banco, si estamos devolviendo…, si tenemos 145 aprobados que son, como decía Roy, menos del 30%, son como el 25% de lo que han

presentado, perdón, pero no me parece que quien esté fallando son las instituciones que siguen siendo, básicamente, las mismas desde hace 40 años.

Me parece que el problema tiene que estar en nosotros.

Director Presidente: Gracias.

[Se retira de la sesión la funcionara Agüero Céspedes]

****

6° <u>Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Parque Corina Rodríguez</u>

[Se incorporan a la sesión la arquitecta Mariela Salas Rodríguez, jefe del Departamento Técnico, así como los ingenieros Gabriela Solano Navarro, asistente de la Dirección FOSUVI, y Allan Calvo García, funcionario del Departamento Técnico]

Director Presidente: Vamos con el próximo punto. Es la solicitud de financiamiento adicional del proyecto Corina Rodríguez, ¿quién nos va a ayudar con esto?

Sra. Salas Rodríguez: Yo.

Director Presidente: Adelante.

Sra. Salas Rodríguez: Gracias, don Roy. Esta es la solicitud de financiamiento adicional, por ajuste de precios en el bono colectivo Corina Rodríguez 1.986, ubicado en San Felipe, Alajuelita, San José.

Es tramitado con la entidad autorizada INVU y la empresa adjudicada fue el Consorcio Reyco Nagel MCA.

Actualmente ya se encuentra al 100%, un financiamiento total de 956.361.712 colones con 6 céntimos y el vencimiento del contrato el 5 de octubre de este año.

Dentro de los antecedentes: el proyecto fue gestionado mediante un concurso de licitación para diseño, tramitación y construcción, aprobado por la Junta Directiva en el año 2020, 23 de diciembre, mediante el acuerdo 3 de la sesión 101 de ese año.

El plazo original estaba el 6 de julio del 2022, para la fase de diseño y tramitación; al 4 de noviembre del 2022 para la construcción de las obras; y al 5 de octubre del 2023 para el cierre técnico y financiero.

El 10 de marzo de este año, se recibe el oficio DPH-UPH- 046 -2023, donde el INVU solicita el pago de ajuste por aumento de precios en el proyecto, por un monto total de 209.179.747 colones con 57 céntimos.

Luego de una serie de reuniones y aclaraciones, finalmente se emite el Informe del Departamento Técnico, 120 del año 2023, del 11 de mayo del año 2023.

La recepción de las ofertas del concurso de licitación, gestionado mediante SICOP, porque les recuerdo que esto fue con el INVU, la entidad autorizada, entonces ellos tienen que tramitar con SICOP e inclusive tienen que ir a refrendo a la Contraloría, entonces lleva un proceso un poco diferente al resto de las entidades autorizadas, con respecto a los bonos colectivos.

La no objeción se realizó el 23 de diciembre del año 2020. A partir de este momento, se realizan una serie de consultas respecto al porcentaje de honorarios profesionales a reconocer en este tipo de licitaciones.

Es en septiembre del 2021 donde se procede finalmente con el refrendo del contrato a la Contraloría General, el cual es emitido el 12 de enero del año 2022.

La orden de inicio se gira el 17 de enero del 2022, con plazo total de 265 días naturales y empiezan entonces a correr los plazos a partir de ahí.

Actualmente, tenemos el financiamiento adicional por ajuste de precios. Posteriormente vendría ya el desembolso de este reajuste y la elaboración final del cierre técnico y financiero.

Dentro de los cálculos, estos son el detalle de los costos que corresponden a este reajuste, un total para la empresa de 205.845.057 colones con 64 céntimos y a la entidad autorizada 3.334.689 colones con 93 céntimos.

Para este reajuste que ronda los 209 millones, hay una reserva ya disponible en el proyecto para este tipo de aumentos de 131.293.484 colones con 66 céntimos; por lo tanto, es necesario hacer un financiamiento adicional únicamente por la diferencia de este monto, que correspondería a 77.886.262 colones con 91 céntimos.

La recomendación que les traemos el día de hoy sería realizar una adenda al contrato de administración de recursos y autorizar a la entidad autorizada para que proceda con las modificaciones necesarias al contrato de obra suscrito entre las partes, según el siguiente detalle: aprobar un monto de 77.886.262 colones con 91 céntimos por concepto de reajuste de precios para ajustar el monto total requerido.

Eso es gracias.

Director Presidente: Gracias. Don Marcos.

Director Carazo Campos: Gracias, Roy. Mariella, tengo un par de consultas. Uno, que los datos en el informe dicen que la orden de inicio se dio el 17 de enero del 2022, pero la firma del contrato BANHVI- entidad se dio el 10 de febrero, ¿cómo se dio la orden de inicio primero que la firma del contrato?, esa duda me quedó ahí con ese tema…, eso lo indican en el informe.

Sra. Salas Rodríguez: Lo que pasa es que, perdón, la orden de inicio se da el 17 de enero del 2022, pero el contrato se firma en el 2020.

Director Carazo Campos: Es que dice 2022.

Director Presidente: Ah sí…

Sra. Salas Rodríguez: Eso es.

Director Carazo Campos: Es un error en el informe.

Sra. Salas Rodríguez: Correcto.

Director Carazo Campos: Okey.

Sra. Salas Rodríguez: En enero del 2020, porque el proyecto fue aprobado en diciembre.

Director Rojas Jiménez: O sea, en el 2020…

Director Carazo Campos: Se firmó contrato BANHVI.

Sra. Salas Rodríguez: 2021. Vamos a ver, en diciembre del 2020 es que se autoriza, se aprueba por la Junta Directiva el proyecto.

En enero, perdón, del 2021, se firma el contrato de administración de recursos entre la entidad y el BANHVI, correcto, y la orden de inicio se da el 17 de enero del 2020.

Director Carazo Campos: Un año después.

Sra. Salas Rodríguez: Un año después, sí, por todo este asunto que hubo con el refrendo ante la Contraloría, aquí hubo dos aspectos que entraron ahí en juego.

El primero, fue el porcentaje de los honorarios profesionales.

Había una empresa que estaba participando, que cotizó, presentó una oferta con el 100% de los honorarios profesionales, entonces ahí el INVU solicita al BANHVI un criterio con respecto a esa a esa empresa y ese cálculo que hace.

La Asesoría Legal emite su criterio diciendo que, efectivamente, que a pesar de que son bonos colectivos, aplica también el 50% de la tarifa en esos honorarios y es con ese documento el INVU vuelve a la Contraloría para continuar el proceso del refrendo.

Posteriormente, también la Contraloría General de la República hace una observación sobre el cálculo de esos honorarios profesionales con respecto al porcentaje de utilidad y dice que estos no deben de calcularse sobre ese monto.

Entonces, inclusive, eso también se pide un criterio al Colegio y todo esto lleva prácticamente ese año que hay ahí de plazo.

Director Carazo Campos: Okey. La otra consulta que tengo es que cuando cobran el IVA lo están cobrando al 8%, pero hay unos meses que están fuera de ese 8, están en meses en el 4% y lo están cobrando parejo al 8.

Si bien es cierto la solicitud llega aquí en un mes, cuando ya está, estamos pagando el 8, pero hay meses que están con el 4%.

Directora Barrantes Castegnaro: Gastaron en el 4.

Director Carazo Campos: Entonces sí, correcto, gastaron en el cuatro. Me queda la duda por qué nosotros vamos a pagar el IVA a esos meses que se debía facturar con el 8, se los vamos a pagar con el 4, lo vamos a pagar con el 8.

Sra. Salas Rodríguez: Sí, ahí es porque la ley dice que la factura se emite cuando se da la acción y ellos la factura la están emitiendo hasta que se apruebe en Junta esto y ellos, posteriormente, tramiten el desembolso.

Si la factura tiene, por ejemplo, fecha de julio, vamos a tener que pagar el IVA que corresponde a ese mes, por eso es que también hemos tenido que ir ajustando muchos IVA's en otros proyectos, porque el IVA no es cuando se ejecute tal vez el acto de cuando ellos hayan gastado el dinero, no, sino es cuando se presenta la factura, ahí es donde se desarrolla el impuesto.

Directora Barrantes Castegnaro: Pero ¿por qué? Ahí eso es ilícito.

Director Carazo Campos: Si él facturó en julio esa factura, ellos esperaron hasta ahora para cobrar ese ajuste ¿por qué no lo cobraron en su mes? y ellos facturaron en ese mes con ese 4%.

A mí me genera eso, no sé, muchas dudas, no me queda claro todavía eso que vos me estás diciendo, no me queda tan claro.

Sra. Salas Rodríguez: Nosotros tenemos el criterio que se solicitó a Deloitte, que fue la que hizo, la empresa que nos dio todo lo referente al tema de IVA y ellos nos dijeron, el IVA se paga, indiferentemente, cuando se presente la factura.

Por eso muchos hemos tenido que ajustar al 13 y hemos tenido que venir aquí a ajustar al 13, perdón, al 8%, porque de la factura se está presentando hasta este momento y ese es IVA, eso va para Hacienda directamente.

Director Presidente: Dona Lina ¿usted quiere decir algo? Adelante, por favor.

Directora Barrantes Castegnaro: Nosotros no podríamos pagar un IVA que no se gastó.

Si el constructor pagó los materiales en enero y en enero el IVA estaba en un 3% y presentó la factura en diciembre, al final de ese año y ese momento la factura estaba al 18%, nosotros no podemos pagar el 18%, tenemos que pagar el IVA de cuando se compró el material o de cuando se incurrió en el gasto, no cuando nos cobran.

Gustavo ¿cómo es eso?

Sr. Flores Oviedo: Sí, el tema, como usted lo dice.

Mariella, ¿no sé si sí le interpreta la consulta a doña Lina o la Administración?

Sra. Salas Rodríguez: No, yo lo entiendo; lo que pasa es que el IVA se cobra en el momento en el que se presenta la factura.

Sr. Flores Oviedo: Así es.

Sra. Salas Rodríguez: Y la factura se presenta con el desembolso.

Es en ese momento en el que se hace el cálculo correspondiente. Si en este momento…

Sr. Flores Oviedo: Lo que pasa es que luego vienen los desfases que se ha dado por ese tema, don Guillermo, ¿verdad?

Director Carazo Campos: Yo lo que digo es que presente la factura, pero este mes debió cobrarlo con el 4, este con el 4, este con el 4 y esto es con el 8 y ahí hace la factura total.

Sr. Flores Oviedo: Lo que pasa, o sea, desde el momento que factura para el desembolso, usted facturó al…, obviamente, al momento que tiene presente, o sea, si fuera que usted hace diferentes facturas, en diferentes momentos, por supuesto el IVA que va a aplicar es el que esté en ese momento de gestión, porque como ha habido transición en el sector construcción.

Director Presidente: Ericka ¿querías decir algo?

Sra. Masís Calderón: Básicamente era en esa misma línea. El tema aquí, yo creo que no es…, tal vez aquí lo que no han coincidido es que, efectivamente, se paga al momento que la factura se emite.

Lo que tendríamos que saber es ¿por qué no se emitió en aquel momento? o ¿por qué no se hizo la solicitud de cobro en ese momento?

Eso es lo que veo yo, por qué…

Director Presidente: Esto lo hemos discutido con otros proyectos, me parece…

Sra. Salas Rodríguez: Aquí el tema es de reajuste, recordemos que esto es un reajuste de precios y más este que es con SICOP y es contratación pura.

La empresa tiene hasta cinco años para cobrar esos reajustes, finalizado el contrato, entonces eventualmente yo creería que, en este momento, no es que estén a destiempo, a ellos todavía los acoge la ley.

Director Presidente: Okey.

Director Carazo Campos: Para terminar, nada más Roy.

Director Presidente: Adelante.

Director Carazo Campos: Una consulta, Mariella. ¿Estos 77 millones de dónde saldrían? o sea, ¿de qué partida?, porque es bono comunal.

Ahí la reserva se gastó. Estos 77 millones salen de bono comunal, sí, pero, porque el otro día hicimos una modificación del bono comunal y se les dio dinero a las entidades y, entonces, se le dio un dinero al INVU, pero era para otro proyecto.

Entonces no sé de dónde van a salir estos 77 millones, ¿si hay una partida específica para el bono comunal o hay que hacer una modificación o…?

Sra. Salas Rodríguez: Ya se hizo en la modificación pasada y fue parte de lo que se redistribuyó de periodos anteriores…

Director Carazo Campos: ¿En esa modificación que hicimos?

Sra. Salas Rodríguez: Correcto. Nosotros no podemos traer nada a Junta sin antes haber tenido el contenido presupuestario, correcto.

Director Carazo Campos: Okey, gracias.

Director Presidente: ¿Algún otro comentario? Compañeros, compañeras.

Si no, tocaría someter a votación esta recomendación de la Administración para aprobar el monto de 77.886.262 con91 céntimos, por concepto de reajuste de precios para el proyecto Corina Rodríguez.

Don Guillermo.

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

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Directora Grillo Espinoza: Aprobado en firme.

Director Presidente: Aprobado en firme.

Director Rojas Jiménez: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

Director Presidente: Gracias, muy amables.

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

****

7° <u>Solicitud de financiamiento adicional y ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Vistas de Guadalupe</u>

Director Presidente: Pasamos al próximo punto, que es el punto siete, que es una solicitud de financiamiento adicional y aprobación de plazo al contrato de administración de recursos del proyecto Vistas de Guadalupe.

Sra. Salas Rodríguez: Sí señores. Para este punto me acompaña el ingeniero electricista del departamento, Allan Calvo. Este financiamiento adicional es por obra eléctrica.

El proyecto Vistas de Guadalupe se ubica en Purral, Goicoechea, San José. Es desarrollado por Grupo Mutual Alajuela y la empresa Las Arandas Sociedad Anónima, con un total de 144 soluciones habitacionales, con un avance constructivo del 81.47%; un financiamiento total de 5.077.013.690 con 7 céntimos y un vencimiento del contrato al 7 de mayo del año 2024.

El proyecto es un S-01, aprobado el 8 de noviembre del año 2021. El plazo para las obras constructivas es a junio del 2023 y para el cierre técnico a mayo del 2024.

Mediante los oficios C-0395-DSSC-2023 y el C-0448-DSSC-2023, la entidad autorizada solicitó la revisión y tramitación del financiamiento adicional y la ampliación de plazo de este proyecto.

La justificación es porque la Compañía Nacional de Fuerza de Luz y el ICE, como instituciones encargadas de la distribución eléctrica de la zona y rector de la línea eléctrica que atraviesa el proyecto, solicitan la modificación al diseño de la red, de forma que un tramo ubicado por debajo de esta línea de transmisión debe ser instalado de forma subterránea.

Se adjuntan los oficios, tanto del ICE como de la Compañía Nacional de Fuerza y Luz, así como todo el análisis y el estudio de ingeniería realizado.

Adicionalmente, se incorporan las modificaciones en los planos constructivos en el proyecto registrado ante el CFIA con el número 1079908, donde se indica…, -tal vez ahora Allan les va a explicar esta parte-, que a partir del poste número dos hacia el resto del proyecto ya tiene que realizarse toda la electrificación para las acometidas eléctricas de forma subterránea.

Aquí le voy a ceder la palabra al ingeniero.

Sr. Calvo García: Buenas noches a todos, un gusto poder acompañarles. Yo les voy a explicar un poco, desde el punto de vista técnico, cuál es el trasfondo de la solicitud, que el diseño original contemplaba el poste que es el punto de entrega de parte de la empresa de servicios de la zona, que es la Compañía de Fuerza y Luz, que es el poste número uno.

Desde acá hasta el poste número dos no hay variante. Esta línea viene de forma aérea, al igual que la distribución de cada uno de los paneles de medición.

Acá, nosotros vemos ilustrados los edificios, las ubicaciones de los edificios y estos paneles son los que van a alimentar cada una de las soluciones que están previstas en el proyecto.

A partir de este punto y en relación con la línea de transmisión que atraviesa el proyecto, es en donde se da la solicitud del cambio.

El ICE, como administrador de esa línea de transmisión, hace la solicitud luego de un levantamiento topográfico y determina que debe ponerse la línea de forma subterránea, de forma que no interfiera con el campo electromagnético que genera esta línea con respecto a la línea o al tendido de distribución de media y baja tensión.

Es a partir de este segundo poste que se hace la propuesta para poder hacer este cruce de calle y llegar a esta fosa en donde se va a ubicar el transformador de distribución.

Este transformador, a su vez, se va a encargar de alimentar todo el resto de los paneles de medición que van a alimentar el resto de los edificios del proyecto.

Principalmente tiene que hacerse de esta forma, ya les digo, por una solicitud del ICE y tiene que hacerse no solo hasta aquí, de forma subterránea, sino que, por la distancia, con el resto de los paneles de medición.

Aquí vemos que otra vez vuelve a intersecar el trazado de la línea de transmisión, entonces es por eso que este tramo también tiene que hacerse de forma subterránea.

Más o menos por ahí está el asunto.

Director Presidente: Una consulta compañero.

Sr. Calvo García: Claro.

Director Presidente: El diseño original venía aéreo.

Sr. Calvo García: Correcto, aéreo, el diseño original.

Esa fue una de las consultas que hicimos, porque la distancia reglamentariamente son diez pies o tres metros entre un tendido y el otro.

Nosotros aquí sí tenemos esa distancia, porque los postes que estaban planteados originalmente son de 11 metros.

Director Presidente: Y las torres…

Sr. Calvo García: Correcto, las torres son mucho más altas, son a 25.

La justificación que hace el ICE es que la colocación de esa línea de transmisión no está en el punto más alto de la torre, sino que ellos utilizaron los brazos de más abajo.

Ustedes han visto que esas torres tienen varios brazos, entonces, al estar colocado en los brazos de más abajo, ahí es donde hacen la solicitud y la justifican de esa forma.

El criterio de nosotros es que no es un error de diseño, puesto que sí se contemplaba esa diferencia respecto a las alturas del poste y de las torres, pero al hacer el levantamiento topográfico de parte del ICE, entonces ellos hacen la determinación.

Director Presidente: Adelante, doña Mariana.

Directora Grillo Espinoza: Tengo una consulta, es que no me queda claro esta parte.

Si bien entiendo, para cualquier tipo de construcción, de urbanizaciones, de este tipo de proyectos de vivienda, estos planos previamente tuvieron que haber ido al ICE, ellos tuvieron que haber estudiado toda esta distribución, ¿cierto o no tenían que estar visados?

Sr. Calvo García: Están visados por el Colegio de Ingenieros, pero no pasan a través del ICE, en este caso no.

Directora Grillo Espinoza: ¿Y por qué si ya se contemplaba un paso de línea de alta tensión, no se mandaron a revisión?

Sr. Calvo García: Bueno, no. Sí se mandaron a revisión. Las instituciones encargadas de aprobar el diseño fueron las que otorgan el visado, desde el punto de vista de Bomberos, Salud y demás entes que participan en el proceso, pero el ICE no es uno de ellos.

Director Alvarado Herrera: Es una entidad que suple energía.

Directora Grillo Espinoza: Igual no me queda esto bien claro, porque para mí, siempre que hay un trazado de línea de alta tensión es lo primero que se tiene que hacer, en cualquier proyecto constructivo, llámese vivienda, carretera, puentes, lo que sea, con un pase de alta tensión es lo primero que se tiene que hacer ver, más que todo porque veo que son edificios.

Ver altura de los edificios, ver el cableado, eso es lo primero que se tiene que contemplar.

Yo entiendo toda la distribución y lo que hay que hacer y, pues, eso el ICE es quien lo sabe.

El detalle que me genera la duda es que a esta altura vengan a dar estos cambios, a señalar estos cambios.

Sr. Calvo García: Claro, te comento. En la fase de análisis, sí se contempló la distancia que existía entre esta línea de transmisión y los edificios, ahí sí tenemos la distancia mínima, que sigue siendo esos diez pies.

Y con respecto al posteado de media tensión, también se contaba con esa línea, con esa distancia mínima, por lo que les explicaba un poquito de la altura que cuentan los postes de 11 metros con respecto a las torres de 25; ahí sí teníamos esa diferencia suficiente.

Sin embargo, a la hora de hacer el levantamiento en sitio, el ICE, ya ahí sí determina que tiene que ponerse subterráneo esa parte.

Directora Barrantes Castegnaro: ¿Y los postes están puestos?, ¿están instalados?

Director Alvarado Herrera: Sí.

Sr. Calvo García: Están instalados hasta este poste número dos…

Director Carazo Campos: Lo otro no se ha hecho.

Sr. Calvo García: Igual que los postes de luminaria, porque la parte de la iluminación, hay unos postecitos acá que tal vez no se aprecian muy bien, pero los postes que se van a encargar de la iluminación artificial del proyecto, ante la ausencia de iluminación natural, la alimentación de esos postes, la tensión es tan baja que no interfiere con el campo electromagnético que genera la línea de transmisión, esos sí van a ver, esos se mantienen aéreos.

Pero lo que es para la alimentación de los bancos de acometidas, esos sí tienen que realizarse subterráneos.

Director Presidente: Voy a darle la palabra a don Marcos. Yo no soy ingeniero eléctrico, no pretendo meterme en el campo de ustedes que es complejo, pero a mí la duda que me queda es que, entiendo que el ICE probablemente, en este caso, lo que dio fue un alineamiento normal que da la línea de alta tensión dentro del área de construcción.

Director Alvarado Herrera: Para dar el espacio.

Director Presidente: Pero lo que yo quisiera saber es si el ingeniero eléctrico que diseñó todo el sistema eléctrico del proyecto, debió haber sabido, primero, que tenía que dejar esa diferencia entre los dos sistemas y, segundo, si debió haber medido la distancia, no con respecto a la altura de las torres, sino con respecto a la ubicación de las líneas de transmisión, o sea, de las fases vivas.

Si tenemos claridad meridiana que el ingeniero que diseñó ese sistema para el proyecto no tenía que tomarse en cuenta, podría estar de acuerdo en que eso no es un error de diseño, pero si no, ahí sí yo tendría una duda.

Sr. Calvo García: Sí, este proyecto en particular es particularmente complejo porque contaba, no solo con esta línea de transmisión sino con el oleoducto.

Dentro de los cuestionamientos que se hicieron en la fase de análisis fue cuestionable, casualmente a ellos, si se contemplaba esa diferencia de niveles o esa diferencia de alturas.

La justificación, en ese momento, fue efectivamente esa misma, que los postes de 11 metros tenían una distancia suficiente con respecto a los de 25 metros, que son los de la línea de transmisión.

Es decir, a partir de ese dato, nosotros podríamos tener certeza que la distancia sí existe, la suficiente.

Director Presidente: Sí, pero entiendo que ICE sostiene el argumento de que no es por la altura de la torre, sino de donde está el brazo más bajo que es donde pasa el camino que parte las líneas vivas.

Sr. Calvo García: Correcto. Aun así, la distancia sigue siendo más de diez pies, sin embargo, ellos, para no jugársela hacen la…

Director Presidente: 10 pies son tres metros.

Sr. Calvo García: Tres metros, correcto. Es relativamente poco.

Director Presidente: ¿Y aun cumpliendo con esa distancia, el ICE está solicitando eso?

Sr. Calvo García: Sí señor.

Director Presidente: Adelante, Marcos.

Director Carazo Campos: Es que a eso es lo que iba. Que cuando uno diseña y cumple todas estas regulaciones, el ICE no es una entidad de las que aprueban APC, número uno, como el AYA.

Cuando nosotros diseñamos esto, cumplimos con el Código Eléctrico y con la demás normativa, que como estas distancias de diez pies y diseñamos con esas medidas, porque el ICE no revisa.

El problema es cuando llegue…, pasa como esto que llega el ICE y dice, mirá, topográficamente no cumple.

Ese es un as de la manga que se la sacan y, al final, uno no la prevé que vaya a venir.

Tendrías que vos hacer eso en todos los proyectos que esté esto, ahora en adelante, de pedir topografía antes de que nosotros hagamos esto en un proyecto.

Porque uno cumple el retiro de la alta tensión de esta, los retiros que se piden, cumple alturas y todo lo demás para el diseño. Pero este tipo de cosas hasta ahora yo lo veo.

De hecho, hasta ahora yo lo veo en proyectos que he visto y demás.

Yo he hecho proyectos donde pasa igual esto y nunca lo había visto, que sí se llegara a hacer topografía y que se midiera ese tipo de cosas.

Y eso te iba a preguntar que igualan a esa…, si cumplíamos con la altura y si cumplimos con eso, ya eso es un antojadizo del ICE que lo está pidiendo. Gracias Roy.

Director Presidente: Otra duda compañero. ¿Es en virtud de un levantamiento topográfico que el ICE se da cuenta que en algunas partes no cumple o siempre se cumple con los diez pies?

Sr. Calvo García: Correcto. Es a partir de un levantamiento topográfico, así lo indican en el oficio que ellos emiten, ahí es donde indica el levantamiento topográfico que se realizó.

Director Presidente: Ellos, que hicieron ellos.

Sr. Calvo García: Correcto y la solicitud de que ese tramo sea en forma subterránea.

Director Presidente: Pero entonces, ¿sí hay zonas que no cumplen con los diez pies o todo cumple con los diez pies?

Sr. Calvo García: Todo cumple con los 10 pies, sí; y en donde se mantiene aéreo, que no se afecta, es hasta dónde llega al poste número dos.

Por eso es que la alimentación a estos pedestales de medición sí es de forma aérea.

Director Carazo Campos: Ahí se le debería echar un pleito con el ICE y decirle, mirá, no estamos de acuerdo porque estamos cumpliendo.

Sr. Calvo García: Correcto.

Director Presidente: ¿Algún otro comentario? Compañeros y compañeras.

Director Alvarado Herrera: El administrado nunca tiene la razón.

Director Carazo Campos: No, difícilmente. Lo hemos visto con el AYA.

Sra. Salas Rodríguez: ¿Continúo?

Director Presidente: Sí, adelante.

Sra. Salas Rodríguez: Hay dos aspectos más. No les he dicho cuánto cuesta.

Todas estas obras, que acaba de explicar muy bien Allan, tienen un monto total de 64.749.980 colones con 72 céntimos, por lo tanto, necesitaríamos un financiamiento adicional para cubrir este monto.

Además, necesitaríamos un financiamiento adicional para el pago de las pólizas de aseguramiento de las viviendas por el plazo adicional que estas obras van a necesitar, representaría 4.024.593 colones con 95 céntimos, también de financiamiento adicional y una ampliación de plazo, por cinco meses, para poder ejecutar estas obras.

Al 30 de noviembre del año 2023, tres meses para la devolución de las retenciones, al 28 de febrero del 2024,

Posteriormente a esta devolución, tres meses más para el cierre técnico y financiero por parte de la entidad autorizada, al 30 de mayo del 2024 y dos meses más para la tramitación del cierre técnico en el BANHVI, que sería el 31 de julio del 2024.

La recomendación que traemos, el día de hoy, sería realizar una adenda al contrato de administración de recursos con los plazos y montos recomendados a continuación: aprobar el pago de la implementación de la red eléctrica de media y baja tensión, bajo los parámetros solicitados por el ICE, por un monto total de 64.749.980 colones con 72 céntimos. Aprobar el pago de pólizas para la protección de las viviendas e infraestructura, durante seis meses, por un monto de 4.024.593 colones con 95 céntimos, el cual será liquidable contra aval de la Fiscal de Inversión de la entidad.

Y aprobar una ampliación de plazo del proyecto, según el siguiente detalle: cinco meses de ampliación para la fase constructiva, a partir de la firma de la adenda, tres meses para la devolución de las retenciones, a partir del punto anterior, otros tres meses para el cierre

técnico y financiero de la entidad autorizada, a partir de la devolución de las retenciones, y dos meses para el cierre técnico en el BANHVI, a partir de que la entidad entregue el cierre técnico.

Eso sería.

Director Presidente: Una pregunta, Mariella ¿esas obras ya se ejecutaron o están en proceso de ejecución?

Sra. Salas Rodríguez: No, ¿verdad?, ¿en proceso?, ¿ya empezaron?

Sr. Calvo García: Con toda la tramitología, perdón, con toda la tramitología que requiere la parte de coordinación con el ICE, los cuales también en coordinación con Fuerza de Luz, que son instituciones aparte, ya se comenzó esa coordinación.

Director Presidente: ¿Y tenemos una idea de cuándo empezarían las obras?, si aquí sí aprobamos esto, ¿qué margen tendríamos entre la aprobación y entre la ejecución?

Sr. Calvo García: Prácticamente inmediato, porque ya ellos tienen, incluso, en zanjeo para colocar la canalización.

Director Presidente: Está bien. Doña Eloísa, por favor.

Directora Ulibarri Pernús: Este proyecto es un condominio, mi pregunta es ¿ya ha sido constituido el condominio y ya se cuenta con cada una de las filiales? Si eso no está, no podemos formalizar.

Un condominio se puede constituir en verde, o sea, con sólo los planos, no tiene que ni estar construido; entonces, en este caso presumo que debería estar constituido, obviamente, pero mi pregunta es…, quiero asegurarme.

Sra. Salas Rodríguez: Ese dato ahorita no lo tengo, doña Eloísa, pero ya Gabriela, que está conmigo…

Directora Ulibarri Pernús: No oigo, no escucho.

Sra. Salas Rodríguez: ¿Me escucha, ahora sí?, ¿doña Eloísa?

Directora Ulibarri Pernús: Sí.

Sra. Salas Rodríguez: Sí. Le comentaba que ese dato ahorita no lo tengo, pero tengo aquí conmigo en la sala a Gabriela, ella nos está buscando la información. Tan pronto la tengamos yo le informo.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, lo que quería decir, Mariella, es que debe ser general, para nosotros, en condominios es que se constituye el condominio inmediatamente que tenemos los planos, porque, como ustedes saben, -bueno, no sé si sabe-, pero los condominios se pueden constituir desde cuando están en verde, ni siquiera empezados ya los podés constituir. Y eso es importantísimo porque además de que con eso empieza todo el

proceso, ya se tiene su administrador y se tiene la junta, etcétera y después ya las familias de que van ya el proyecto formalizando ya forman parte del condominio.

Lo que sí es cierto es que no podemos formalizar en nada si no está constituido…

Sra. Salas Rodríguez: Ah sí, no…

Directora Ulibarri Pernús: Si no tenemos ya segregadas las propiedades y tenemos que hacer un plano, con número, para cada una de las propiedades.

Yo les diría que de inmediato averigüemos y que le entren a ese tema inmediato, porque si no vamos a poder llegar a cumplir esos plazos que están aquí, no se van a poder cumplir pero ni de cerca.

Sra. Salas Rodríguez: Okey.

Directora Ulibarri Pernús: Y también nos atrasaría muchísimo, porque ese es un rol que tiene que cumplir el desarrollador y tendría que estar en el programa de trabajo, también el cronograma de trabajo tiene que estar la constitución del fideicomiso.

Ya esta no es la primera vez que lo digo, lo he dicho ya en otras ocasiones y es el tema, para mí, de los más delicados en los condominios.

Y sí quiero tener información, por favor.

Y, sobre todo, Walter también para que le pongamos atención.

Sr. Muñoz Caravaca: Sí señora, yo estoy tomando nota.

Director Presidente: Okey, toca someter a votación la recomendación del financiamiento adicional y de ampliar el plazo, así como lo ha mencionado la Administración.

Don Guillermo.

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

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Directora Grillo Espinoza: Aprobado en firme.

Director Presidente: Aprobado en firme.

Director Rojas Jiménez: Aprobado

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

Director Presidente: Gracias, muy amables compañeros.

[De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 4** que se anexa a esta acta y se retira de la sesión el ingeniero Calvo García]

****

8° <u>Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Loma Linda</u>

Director Presidente: El siguiente punto, que es la solicitud de un financiamiento adicional para el proyecto Loma Linda.

Sra. Salas Rodríguez: Sí, para el proyecto Loma Linda, que se ubica en 27 de Abril, Santa Cruz, Guanacaste, desarrollado por Coocique y la Empresa Constructora Rovi.

Y son 106 soluciones habitacionales, un 84.21% de avance constructivo, un financiamiento total de 2.468.693.904 colones con 72 céntimos y un vencimiento del contrato para enero del 2024. El proyecto fue aprobado el 3 de junio del año 2019 y mediante el oficio UV-PV-LO-091 del 2023, la entidad autorizada solicita la revisión y aprobación de un financiamiento adicional para ajustar el monto del kilometraje de fiscalización en el proyecto Loma Linda.

Dentro del monto solicitado, se proyectan las visitas adicionales para la fiscalización de los próximos meses, de acuerdo a las ampliaciones de plazo aprobados ya por esta Junta Directiva, faltaba ajustar este rubro. Se ajustó la fiscalización, pero no así el kilometraje.

La solicitud es aprobar, para el kilometraje de fiscalización, un monto adicional de 2.352.918 colones con 90 céntimos. En total, sería avalar la solicitud de financiamiento adicional en el proyecto Loma Linda por este monto, 2.352.918 colones con 90 céntimos, a efectos de ajustar el monto de kilometraje de fiscalización; monto que, evidentemente, como todos los procesos de kilometraje y fiscalización son liquidables.

Y para eso se requeriría realizar una adenda al contrato de administración de recursos del proyecto Loma Linda con este monto.

Eso es don Roy.

Director Presidente: Gracias. Doña Mariana.

Directora Grillo Espinoza: Gracias Mariella. Mariella, es que, mirá, tengo algunas consultas. Dentro de lo que leo en el informe técnico, primeramente, ¿esas diez visitas ya están efectuadas?

Sra. Salas Rodríguez: Hay unas que ya se empezaron a realizar y otras que faltan porque están proyectadas, se están proyectando.

Directora Grillo Espinoza: Es que lo único que me deja duda es…, no tengo nada con aprobar este monto que están pidiendo para kilometraje. Lo único que me queda en duda, dentro de un informe es que, cualquier visita que yo vaya a hacer a un proyecto tiene que estar justificada, es que ahí no dicen, nada más estamos cobrando tantas visitas, pero no sabemos qué están haciendo.

Sra. Salas Rodríguez: Ajá. Tal vez entonces lo que nos faltó fue ampliar, porque generalmente, perdón…

Director Presidente: Adelante.

Sra. Salas Rodríguez: Tal vez ahí lo que nos faltó fue ampliar, porque eso sí se explica, tal vez un poquito, en los informes de aprobación.

Se dan dos visitas al mes, por la fiscalización de inversiones, ellos van cada 15 días al proyecto.

De acuerdo a esa programación es que se estiman la cantidad de kilometraje y el monto es de acuerdo a lo que se definió en su momento, inicialmente en el acuerdo de aprobación.

Directora Grillo Espinoza: Sí, es que tal vez si uno lee el informe textualmente, se deduce que es que son visitas adicionales.

Sra. Salas Rodríguez: Son visitas por las ampliaciones de plazo que se han dado de manera adicional al proyecto, porque no formaron parte del cálculo inicial.

Es por eso que son llamados adicionales, porque no forman parte del financiamiento original del proyecto.

Y cuando nosotros trajimos a Junta las ampliaciones de plazo, se ajustó y los financiamientos adicionales se ajustó la partida de fiscalización, pero no así se ajustó esta esta partida kilometraje, para ellos poderles ampliar las visitas.

Por eso es que vienen hasta ahora.

Directora Grillo Espinoza: Gracias.

Director Presidente: ¿Algún otro comentario, compañeros?

Este contrato ¿cuándo vence?

Sra. Salas Rodríguez: Enero del 2024.

Director Presidente: El estatus de este proyecto, sin entrar en muchos detalles Mariella, ¿está detenido?

Sra. Salas Rodríguez: No, el proyecto en realidad no estuvo completamente detenido, ahí había alguien haciendo labores, pero sí mermó muchísimo, esa es una realidad, el avance.

Ya se tuvo, inclusive, una reunión la semana pasada con la entidad autorizada, con el desarrollador y todo, y ya ellos están nuevamente con cuadrillas. Entraron desde la semana pasada.

Se espera ya que esta semana se complete la cuadrilla de acuerdo a lo que tienen ellos programado para ir en… y salir en tiempo.

Director Presidente: Okey. Marcos, adelante.

Director Carazo Campos: Yo tengo una consulta para Dagoberto y compañeros.

Yo he escuchado que el proyecto estaba detenido porque había pendientes unos desembolsos y unas cosas ahí. Entonces, me gustaría saber si eso es cierto y que por qué estaban detenidos los desembolsos y por esa razón dicen que el proyecto se detuvo.

Y si estaba detenido, si nosotros tenemos un control, visitas constantes de los fiscales nuestros, a ver cómo va el asunto y temas de fiscalización y deterioro o lo que sea, con ese proyecto, eso sí me gustaría saber. Gracias.

Director Presidente: Adelante, Dagoberto.

Sr. Hidalgo Cortés: Sí, efectivamente había varios temas por resolver.

Algunos relacionados con algunos criterios que se estaban aplicando para, hacer o no, un desembolso, pero eso lo corregimos.

¿Mariela, cuándo fue la reunión?, estoy tratando de buscar cuándo nos vimos ¿fue el jueves o el viernes?

Sra. Salas Rodríguez: Fue el jueves.

Sr. Hidalgo Cortés: El jueves de la semana pasada, don Marco, yo convoqué a una reunión a la entidad autorizada, al desarrollador y a los equipos técnicos precisamente para puntualizar en varias cosas.

Uno era el tema de los desembolsos, otro era el de las obras pendientes, para responder a lo que señalaba don Roy. La entidad preparó un informe completo del estado de situación del proyecto y, tercero, para ponerle fecha a la conclusión de las obras, que debo decir, don Roy, que es aproximadamente dos meses para poderlo, digamos, terminar.

Abordamos el tema de desembolso, ya se resolvió. Mariella, usted me corrige si no lo resolvimos, pero yo estoy seguro que lo resolvimos…

Sra. Salas Rodríguez: Sí.

Sr. Hidalgo Cortés: Ahora es ejecutar lo que acordamos, ver el estado de situación actual del proyecto, obras faltantes y ponerle fin al tema del cronograma.

Los tres temas los abordamos en una reunión el jueves anterior. Yo participé porque convoqué la reunión, junto con Walter, para poderlo resolver.

Entonces, don Marco, el tema está resuelto y quedamos claros con la entidad y el desarrollador de que con eso podíamos avanzar si lo ejecutamos como lo acordamos aquí jueves.

Ya los equipos técnicos tienen la indicación para proceder.

Director Carazo Campos: Muchas gracias, Dago.

Sr. Hidalgo Cortés: Con gusto.

Director Presidente: Okey. Toca poner a votación, esta Junta, esta solicitud de entidad autorizada Coocique, para este financiamiento adicional sobre el concepto de kilometraje de fiscalización ¿es sólo eso, verdad?

Sra. Salas Rodríguez: Sí señor.

Director Presidente: Y la realización de la respectiva adenda del contrato de administración de recursos.

Guillermo.

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

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Grillo Espinoza: Aprobado en firme.

Director Presidente: Aprobado en firme.

Director Rojas Jiménez: Aprobado.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

Director Presidente: Gracias.

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

****

9° <u>Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Aurora de Luz</u>

Director Presidente: Pasamos entonces al próximo tema, que es financiamiento adicional para el alcantarillado de conexión en diferentes sectores del proyecto Aurora de Luz.

Explíquennos, por favor.

Sra. Salas Rodríguez: Ahí vamos a aclarar. No sabemos por qué la agenda hace mención a un tramo de alcantarillado. El financiamiento adicional en el proyecto… Bueno, este es el proyecto Aurora de Luz; se ubica en Belén, Carrillo, Guanacaste.

Es desarrollado por Fundación Costa Rica Canadá y Constructora Davivienda. Son 142 soluciones habitacionales. Lleva un 25% de avance constructivo; un financiamiento total de 3.907.683.361 colones con 53 céntimos y un vencimiento del contrato en noviembre del 2024.

Este proyecto fue aprobado en la sesión 95 del año 2021, del 23 de diciembre del año 2021 y, en esta sesión, la Junta Directiva solicitó que se valorara y se sometiera a consideración

una recomendación técnica y financiera, sobre la integración de los sectores norte y sur de la urbanización, con el fin de armonizar las áreas públicas y parques del proyecto.

Voy a devolverme aquí al diseño de sitio como para lograrlos ubicar. A este proyecto lo parte, podríamos decirlo efectivamente, en dos, este río que pasa por aquí…

Don David ¿usted me presta un puntero?

Sr. López Pacheco: Con mucho gusto.

Sra. Salas Rodríguez: Gracias. En esta zona de aquí pasa un río. Este río tiene efectivamente todas sus zonas, sus áreas de protección y demás, y hay varios juegos infantiles y parques que estaban quedando dentro del proyecto hacia estas zonas.

Entonces, los miembros de Junta Directiva, en el momento de aprobación, solicitaron que se evaluara el realizar aquí un puente peatonal, en este sector, para continuar esta calle, este martillo que llega aquí y que, de forma peatonal, se juntara por aquí, por esta zona.

En esta zona, efectivamente por aquí, bueno, esto es una servidumbre, una servidumbre de aguas sanitarias y por aquí hay actualmente, por eso es tal vez que hay ese término, hay confusión en el punto de la agenda, hay un tramo en donde hay una estructura que soporta esa tubería y cruza el río para poder, efectivamente, conectar los sistemas de la urbanización.

¿Cuál es la solicitud que presenta la entidad autorizada? Efectivamente, mediante el oficio FVR-GN-UT-0330, del año 2022, solicita un monto para realizar la consultoría de diseño, planos y presupuestos para poder efectuar este ejercicio del puente. Un monto total de 2.894.400.

Ellos lo que han estado diciendo es que posiblemente se pueda utilizar esa estructura que ya está, reforzar lo que corresponda y, por ahí generar el paso peatonal; es lo que han estado ellos manejando de forma previa.

Pero la idea es esa, que con este financiamiento adicional ya poderles traer una propuesta formal de cómo es que se va a atender esa situación.

Director Presidente: Doña Mariana.

Directora Grillo Espinoza: Pero si usted dice que se va a utilizar esa estructura ya existente, dentro del informe técnico leo que se estima porque no tienen el monto definido, pero que se estima con el…, porque ahí tienen un esquema a mano alzada, de la alcantarilla de cuadra, que son 58 millones.

Sra. Salas Rodríguez: Sí, pero eso nosotros les dijimos, bueno, eso es una estimación, por eso necesitamos justamente planos, presupuestos y diseño formal, para sentarnos

realmente a evaluar cuánto es lo que va a costar, porque no lo aceptamos así, tan a mano alzada, como lo estaban presentando ellos.

Directora Grillo Espinoza: No, está bien, para eso es el diseño. Ahora, no conozco muy bien el contexto porque este es un proyecto anterior, pero ¿por qué dentro de las cantidades del proyecto no se consideró este paso desde principios?

Sra. Salas Rodríguez: Es que, en realidad, no estuvo diseñado de esa manera. Estuvo diseñado como un proyecto en la parte norte y otro proyecto, por decirlo así, en la parte sur. No estaba pensado interconectarlos y fue entonces donde la Junta Directiva solicitó que se pensara y se trabajara así.

Directora Grillo Espinoza: Y por eso pregunto, porque no conocíamos esta parte. Gracias.

Director Presidente: José Rodolfo. Ah, perdón, perdón, Marcos había pedido la palabra.

Director Rojas Jiménez: ¿Es lo mismo de Mariana, usted o es diferente?

Director Carazo Campos: No, es aparte.

Director Rojas Jiménez: Nada más para no romper el hilo, perdón.

Director Carazo Campos: Sí, sí.

Director Rojas Jiménez: Pero entonces, ¿esta conexión es necesaria o se puede obviar?

Sra. Salas Rodríguez: Esta conexión la solicitaron la Junta Directiva que se analizará y entonces, para poder analizar, ahora necesitamos este financiamiento adicional porque voy a requerir planos, presupuestos y diseños.

Esto es a solicitud de este órgano colegiado.

Director Rojas Jiménez: Y esos son 2 millones, casi tres, para que se hagan los diseños, se hagan los planos, se haga todo, para valorar si va a costar 50, 100 millones, hacer esa comunicación entre ambos proyectos.

Sra. Salas Rodríguez: Exacto y cuando se arme eso, lo traeremos a Junta y ustedes decidirán si se aprueba o no…

Director Rojas Jiménez: Pero no es algo como…, o sea, ¿no es fundamental eso para el desarrollo del proyecto?, el proyecto sigue su curso…

Sra. Salas Rodríguez: Correcto.

Director Rojas: Sin eso, digamos.

Sra. Salas Rodríguez: Correcto. El proyecto continúa y se ha venido desarrollando, pues esto es…

Director Rojas Jiménez: Esto es algo aparte, totalmente.

Sra. Salas Rodríguez: Así es.

Director Rojas Jiménez: Okey.

Director Carazo Campos: Gracias, Roy. Podés poner el…, eso blanco, donde iría a pasar la alcantarilla de cuadra ¿eso qué es?,¿zona de parque o qué es ahí?

Sra. Salas Rodríguez: Aquí hay una partecita de parque y eso es una servidumbre que conecta a esta otra, por aquí, que vienen en la servidumbre de este pluvial.

Director Carazo Campos: Pero esa es la calle pública…. La idea es que la que la gente…

Sra. Salas Rodríguez: Calle pública es esto gris.

Director Carazo Campos: Okey. La idea es que los de este lado vayan a las zonas de parque aquel lado y, pero este lado también tiene áreas de parque y juegos infantiles, ¿cumple con todo?

Sra. Salas Rodríguez: Correcto, todo. Esta área cumple con todas sus áreas de parques, áreas de juegos infantiles, todo lo tiene esta parte del proyecto y esta otra parte del proyecto también tiene sus áreas, aquí hay una zona, aquí hay otra y tiene estas otras de áreas de juego, además la zona de protección.

¿Cuál fue el espíritu de la Junta Directiva?, que hubiera una conexión peatonal entre las dos partes del proyecto.

Director Carazo Campos: Al final son dos proyectos aparte.

Entonces la gente aquí daña los juegos infantiles de allá y se van a enojar y vienen a dañar esto y, entonces…. Pero bueno, a mí lo que me preocupa es que aquí es un juego de parque chiquititito y la gente tendrías que dejarle un portón aquí para que pase por ese portón, de ese jueguito que está ahí, para que pase este lado y puedan venir o que pasen por ahí. Imagínense toda la gente pasando por ese jueguito, ahí, todos los niños, y eso son dos segundos de ya no existe porque es muy pequeño el jueguito ese que está ahí.

Y las servidumbres no deberían pasar por ahí porque es una servidumbre sanitaria, es privada y todo lo demás. Entonces no sé.

Director Presidente: Walter, por favor.

Sr. Muñoz Caravaca: Gracias. Es, básicamente, para aclararle a don José Rodolfo, de sí, que es una solicitud anterior, de la Junta Directiva anterior y que no es que sea necesaria, pero es un adicional para tratar de unificar más el proyecto que se hace uno solo, esa es la idea para que haya una conectividad entre los dos bloques que están ahí.

Ambos, como dijo Mariella, se cumplen, que son sus juegos infantiles, sus áreas verdes, pero sí hay en el espíritu de hacer esta…¿Me escuchan?

Director Presidente: Ahora sí.

Sr. Muñoz Caravaca: ¿Me escuchan?

Directora Ulibarri Pernús: Sí te escucho.

Sr. Muñoz Caravaca: Les decía que el espíritu era, precisamente, unificar ambos bloques a través de un puente peatonal. Lo que se está haciendo es contratar una consultoría para que haga los diseños correspondientes, para que pueda ser funcional esa unificación de dos bloques.

Director Presidente: Doña Eloísa.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, me recuerdo bien este este caso que nos llamó mucho la atención cuando lo presentaron a Junta, porque era como una misma propiedad separada y lo único que las separaba era ese fluente o ese río, es un río ahí.

Y claro, dijimos ¿cuánto costará que estos dos proyectos estén interconectados?, porque, al final de cuentas, es un tema de una separación ahí que podría ser un puentecito o algún…, algo para poderlos comunicar.

Pero en ese momento no dijimos que se hicieran planos ni que se hiciera nada. Lo que dijimos es ¿cuánto costará eso?, obviamente eso, decirle a la constructora de vivienda mire, si queremos unir esos dos proyectos ¿cuál sería la forma y cuánto costaría?, es una cosa así.

No es ponernos a hacer un montón de gastos para que después digamos que no lo vamos a hacer.

Como bien estaba diciendo Walter, si nos ponemos a ver, son totalmente independientes, no es necesario unirlos. Era un tema de lógica, de relación entre dos espacios que estaban separados nada más por ese riachuelo, un río, no sé qué es eso y poderlos unir.

Pero insisto, no era ponernos a hacer grandes inversiones, es más, se suponía que si dijéramos a la constructora mire, quisiéramos unirlos ¿cuánto cuesta?, ellos ya han hecho unos números bastante aproximados, mostrándonos que es así los datos, levantando algunas cosas al sitio y decirnos.

Así que yo sinceramente creo que hacer ahí una inversión, o sea una inversión para que después digamos que no, sería más bien algo lógico de una empresa que construye que podría darnos un dato aproximado bastante aproximado. Esa era la idea.

Director Carazo Campos: Nada más que un toque, que se me fue y, Dagoberto, es porque estaba revisando ahora y lo dijo Mariana, la solicitud se hizo en diciembre y el informe lo hace el DT el 8 de marzo y viene aquí en junio, tres meses para hacer el informe y tres meses para llegar acá, seis meses.

Realmente esas cosas me siguen preocupando bastante.

No sé ¿dónde es que se está quedando todo eso?, Dagoberto, ¿qué es lo que está pasando? ver esto y después llegar a decirle a la gente, sí o no, y después vienen a reajustes y que no me contestan y ahí todo se queda pegado ahí.

Cuando uno necesita estas cosas y uno defiende esto y cuando viene ve esto y entonces no sé qué defender.

A mí sí me sí me preocupa y digo que nos ocuparía, Dago, ver qué es lo que está pasando, porque es demasiado tiempo entre una cosa y otra para contestar hoy un financiamiento de 2 millones y no sé, el acuerdo, ¿el acuerdo de cuándo es?, ¿de qué dijo Mariella el acuerdo?, ¿de qué fecha es?

Sra. Salas Rodríguez: ¿La aprobación?

Director Carazo Campos: Ajá.

Sra. Salas Rodríguez: 2019, perdón, 2021.

Director Carazo Campos: Imagínate 2021. La entidad esperó un montón para hacer la propuesta, mandarla en diciembre y después hasta seis meses después, llega aquí, entonces, no sé…

Sr. Hidalgo Cortés: Voy a empezar de atrás para adelante. Justamente es lo que le estaba diciendo a Guillermo ahorita.

De atrás para adelante sí debo decir que este tema ha estado en agenda hace tres, cuatro o cinco veces y lo hemos excluido por no ser un tema extremadamente urgente.

Pero, eso no quita lo otro y no quita también que nosotros hagamos análisis técnicos, es decir, estas cosas, y yo las voy a decir como son, no es porque la Junta lo solicitó, que la Junta puede solicitar muchas cosas, pero aquí debe prevalecer cuál es nuestro criterio técnico o ¿recomendamos o no lo recomendamos?, ¿es necesario o no es necesario?, ¿es fundamental o no?, ¿es funcional o no?, ¿cuáles son los riesgos asociados? y esto, Mariella, es un ejercicio, nuestro, esto no es un tema de la Junta.

Director Carazo Campos: Claro.

Sr. Hidalgo Cortés: Es ¿cuál es nuestra recomendación técnica?, es decir, ¿vale la pena invertir 3 millones?, ¿plano, diseño, memoria, tramitología?

Si después técnicamente decimos, no…

Director Carazo Campos: Mucha plata.

Sr. Hidalgo Cortés: No es necesario mucha plata, o el tiempo, o el impacto o los riesgos asociados.

Yo entiendo perfectamente y justamente le estaba diciendo a Guillermo. El tema no es los últimos tres meses, desde que el análisis se hizo en la entidad y se presentó acá. Es todo el tiempo que pasó.

Esta es una llamada de atención para nosotros, en la Administración, Mariella. Como ya hemos hablado, todo en equipo de estos temas, clarito lo hemos conversado.

Uno en principio diría que es la entidad, pero también tenemos que ver cuál fue la gestión que hicimos, ¿cuál fue el seguimiento que le dimos?, porque el seguimiento deber arrancar el día siguiente del acuerdo de la Junta Directiva.

Director Carazo Campos: Exactamente.

Sr. Hidalgo Cortés: Si nosotros presionamos a la entidad y presionamos a la entidad y presionamos a la entidad, yo estoy seguro que responde, pero tenemos que dar seguimiento. Entonces, don Marcos, sé exactamente que el mensaje es válido y tiene toda la razón, no vamos a tapar el sol con un dedo.

El tema es ¿técnicamente queremos hacer esto?, porque podemos decir que invirtamos 4 millones, pero si al final ¿no es técnicamente urgente, necesario, estricto?

Más bien en el futuro debíamos cuestionarnos, si es el tipo de casos que queremos o por qué no prever esto desde el inicio o por qué esperar a que la Junta dijera ¿lo vemos o no?

Es un análisis que tuvimos que haberlo hecho al inicio, uno, desde el desarrollador, dos, desde la entidad y tres, cuando nosotros lo valoramos.

Es ahí donde hay que hacer el análisis, lo que hemos hablado muchas veces, los estudios previos, los análisis preliminares para pasar este tipo de situación.

Bueno, ahora tenemos que resolver esto, pero entiendo bien el mensaje.

Director Presidente: Antes de dar la palabra a José Rodolfo y a doña Eloísa.

Yo entiendo el espíritu de unir las dos partes del proyecto, de generar mayor conectividad y mejor uso del espacio público y todo esto.

Pero puedo entender también, lo que dice doña Eloísa, de que el espíritu de esa solicitud, cuando empieza a transformarse en 58 millones, creo que decía algo así…

Director Carazo Campos: Claro.

Director Presidente: Pues claramente hay que repensárselo y, bueno, este sería el momento, inclusive para decirlo. José Rodolfo.

Director Rojas Jiménez: Gracias. Yo lo que estaba viendo, también en el informe, es que estos 2 millones 894 habla sobre el diseño estructural y la topografía, pero ¿ya han hecho hidráulica ahí?

Director Presidente: Tienen que hacerlo.

Sra. Salas Rodríguez: Todo tienen que hacerlo.

Director Rojas Jiménez: Pero ¿acá no está la hidráulica como tal o lo están metiendo dentro de cuál rubro?

Sra. Salas Rodríguez: Ellos tienen que hacer todos esos…

Director Rojas Jiménez: Entonces puede que sea más caro.

Sra. Salas Rodríguez: Sí.

Director Rojas Jiménez: Porque aquí no está dentro de esos 3 millones, no está el diseño hidráulico y del sitio e, incluso, la protección de márgenes, y hay que hacerlo.

¿No sé qué tanto sea el margen de este río, el claro? o ¿qué tanto de caudal lleve?, pero esas cosas hay que tomar también una previsión, porque cuando, en este momento ese río va libre, pero en el momento que pongamos una estructura, generamos un…, colocamos un objeto extraño, por así decirlo, en el tránsito del agua, en el caudal, y entonces hay que pensar también qué va a pasar aguas abajo, porque esas estructuras, al encausar las aguas, pueden provocar problemas más abajo.

Sra. Salas Rodríguez: Correcto, eso es parte de…

Director Rojas Jiménez: Entonces hay que pensar todas esas cosas y por eso también es importante el tema hidráulico y eso va a ir sumando y sumando y sumando.

Igual, como decía ahora Dagoberto y Roy, es importante…, creo que el fin que se tiene de unirlas a ambos proyectos es bueno, pero la solución creo que se puede salir un poco del presupuesto, por así decirlo y tendríamos que valorar si realmente vale la pena o no hacerlo.

Incluso ya aquí tenemos un gran parámetro para verlo, sin necesidad de llegar a invertir en planos y en cosas, para después decir, no, no, es muy caro, no lo vamos a hacer, que no le vería ningún sentido.

Director Presidente: Doña Eloísa.

Directora Ulibarri Pernús: Como les digo, se comentaba que era una cosa muy sencilla que queríamos, no sé, quizás un puente peatonal, algo muy sencillo que es lo que estábamos hablando en aquel momento, cuando aprobamos el proyecto.

La verdad es que yo, a estas alturas, ya no veo la necesidad de que lo hagamos.

Esa idea era muy buena, en su momento, pensando en que era algo muy económico, pero como veo la cosa, si solo el estudio anda por ese monto, imagínense la obra. Yo no sé qué obra estarán pensando.

Yo me imaginaba un puentecito peatonal súper fácil, casi hecho por la comunidad, algo así, súper básico.

Pero no, así como se está planteando, yo digo que no vale la pena avanzar en este asunto y dejaremos…. Yo por mi parte dejaría los dos proyectos independientes y si en algún futuro quieren unirse, pues que ellos resuelvan, la comunidad, como lo quieran hacer.

Director Presidente: Don Guillermo, por favor.

Director Alvarado Herrera: Don Roy, yo estaba en el momento de la aprobación de este proyecto y estuve también cuando se vio la posibilidad de poder unir ambos.

Lo primero, me recuerdo viendo este proyecto, -ya habíamos construido un proyecto en Belén centro-, y este proyecto, la recomendación de la Administración, se dio porque está sobre la calle principal de Liberia a Nicoya.

Una calle que conecta todos esos pueblos que fueron desarrollándose, precisamente, por la construcción de la carretera y se recomendó porque prácticamente la conectividad pasa por ahí. El problema estaba en que, por supuesto, es una calle muy transitada y ahí se vio que por las condiciones donde está ubicado se veía la necesidad de ver si se podían unir, peatonalmente, en la búsqueda de que los chiquillos puedan compartir de casas a casas sin tener que salir a la vía principal, que es muy transitada, ustedes la conocen, es la vía principal.

Creo que fue doña Eloísa la que vio este detalle y se vio como normal ver si lo podíamos hacer, pero, sinceramente, nunca pensamos que tenía que ser algo de concreto y menos que pudiera obstruir el paso del río y elevar el puente.

No, no. Lo que planteamos era uno de esos típicos puentes de hamaca, donde las personas pasan caminando y las señoras se comunican.

Son 142 casas, - creo que está como a dos kilómetros del centro de Belén, si mal no me recuerdo, dos kilómetros sí-, y veíamos que ahí se iba a desarrollar una comunidad, si le podíamos llamar así, y al final, ustedes saben, yo no soy ni arquitecto, ni ingeniero, ni menos planificador urbanístico, pero yo por lo menos, don Roy, lo vi muy normal.

Claro, en la medida en que uno ve, en muchos lugares, incluso urbanos. En mi pueblo, en Goicoechea, hay pasos peatonales que son un puente de hamaca y, la verdad, los planos no son mayor cosa y los costos tampoco.

Pero bueno, parece que aquí cuando uno dice busquemos la conectividad, entonces lo piensan como en más grande.

Yo quería nada más referirme a esto don Roy, porque sí quisiera comentarle a la Junta del espíritu que reinó en esa oportunidad e, incluso, cuando estábamos en la evaluación del proyecto, yo lo valoré positivamente, sólo porque estaba en la ruta de conectividad de

Liberia a Nicoya, donde todos estos pueblos, incluido Nicoya, Santa Cruz, Filadelfia, se fueron desarrollando básicamente por esta conectividad.

Y hoy la verdad, toda la bajura se desarrolla bajo esta conectividad.

Pero cuando vimos que efectivamente no había una conexión interna y uno se imagina a los chiquillos que tienen amistades de la escuela y etcétera, y van a hacer tareas y las señoras comparten ciertos temas, yo me imaginé un puente de hamaca típico.

Pero de ahí a que haya que pagar estudios para…, y peor cuando Rodolfo dice eso de las aguas y etcétera, no, no, no, esa no fue la idea ni menos estructuras como las que se presentan, no, no, no, era un típico puente hamaca.

Nosotros lo tenemos ahí, en Purral y en Ipís. Son puentes de hamaca que las comunidades simplemente lo utilizan para el paso peatonal.

No sé si me expliqué, pero espero haberme explicado, porque yo sí creo que es un esfuerzo, sinceramente, tomo la palabra para decirles que creo que es un buen esfuerzo, porque esto va a ser como una comunidad que, por las condiciones de tránsito del frente, difícilmente vaya a haber muchas condiciones de que los chiquillos más bien se arriesguen a pasar. Gracias.

Director Presidente: Sí, creo que, en este caso, vamos a ver, yo les voy a adelantar también mi criterio y como lo voy a votar, porque creo que es un poco lo que hemos hablado.

Yo puedo entender muy bien el espíritu de querer unir a las comunidades y es muy común en temas que, tal vez, la expectativa se sobredimensionó un poco y el presupuesto que se está proponiendo, por lo menos el presupuesto preliminar, claramente es bastante alto.

Estamos hablando que podrían ser tres, cuatro o hasta cinco subsidios, que no estamos en condiciones de eso.

Ahora bien, podemos decir a la entidad que valore una solución, un poco más, ¿cuál sería la palabra?, menos dimensionada o que tal vez se ajuste un poco más a un presupuesto un poco más austero, porque sí, en efecto, casi 60 millones de colones es bastante.

Director Alvarado Herrera: Yo no sé cuánto cuesta un puente de esos de, ¿cómo le llama?, puente de hamaca, pero sinceramente de eso era lo que hablábamos.

Director Carazo Campos: O de madera, algo bonito.

Director Alvarado Herrera: Yo no sé si ustedes conocen esos puentes, yo los he visto muchas veces, en muchas partes del país, incluso hasta comunidades grandes que se comunican.

Me acuerdo haber visto uno en Sixaola, creo, así que no creo que esos puentes ni sean tan difíciles de diseñar, don Roy, ni tampoco cuestan tanto y, la verdad, creo que le daría esto un gran servicio.

Director Presidente: Okey. Sometamos a votación esta propuesta de aprobación. Adelante, don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Yo, por las condiciones presentadas por la Administración, no creo conveniente desarrollar esta solución y más bien, como lo señalaba la Junta, aspiraría a que lo que se estudie es un puente típico, puente de hamaca, que une dos comunidades, porque en eso sí creo que, para esta comunidad y para los niños y las madres, sería muy ventajoso.

Director Carazo Campos: Yo igual lo voto en contra. No veo que sea necesario invertir en un estudio para esto y, además, que creo que debía de haber un análisis de dónde va a pasar y qué áreas tiene ese parque y todo, para ver si realmente tiene accesibilidad o no, para el paso por ahí.

Director Alvarado Herrera: Charita que no proyectaron dónde están las áreas de parque, las áreas verdes, porque hubiera quedado más claro.

Director Presidente: Doña Lina.

Directora Barrantes Castegnaro: Yo tampoco lo voy a aprobar.

Director Presidente: Gracias.

Director Presidente: Doña Mariana.

Directora Grillo Espinoza: Yo tampoco lo apruebo, lo voto en contra, porque ya hay antecedentes que confirman que el costo es bastante elevado y tal vez el objetivo que planteaba o que comentaba don Guillermo, se pasa, digamos, de ese presupuesto.

Director Presidente: Yo lo voy a votar en contra, más que todo, porque en efecto, el presupuesto parece que se pasa de lo que era el espíritu de la solicitud original, que era establecer un paso peatonal, tal vez un poco más ligero.

Ojalá la Fundación pudiera valorar una solución distinta, que se apegara estrictamente al espíritu de la conexión peatonal y no tanto al desarrollo de una estructura de esas dimensiones, porque, en efecto, el presupuesto es bastante alto.

Entonces lo voto en contra. Don José Rodolfo.

Director Rojas Jiménez: Yo lo voy a votar en contra también. Igual a como lo han expresado los compañeros, creo que el presupuesto es bastante alto, se sale un poco de las expectativas también de lo que se dijo inicialmente. Como lo dijo don Guillermo, era

una solución un poco más enfocada a la caminabilidad, o sea, a dar esa unión y no tanto como puente, digamos, como una estructura como tal.

Quizás si se puede revalorar algún otro diseño, alguna otra solución, quizás se podría retomar el tema.

Director Presidente: Doña Eloísa.

Directora Ulibarri Pernús: Voy a votar en contra y la misma lógica de Guillermo y Rodolfo. Pienso que debería, definitivamente, así como está planteado no, y con esos costos.

Debería valorarse una forma muy sencilla, muy simple, de una comunicación peatonal entre los dos, digamos, barriecitos que era lo máximo y sea algo muy sencillo y económico.

Director Presidente: Don Walter, adelante.

Sr. Muñoz Caravaca: Gracias, era nada más para acotar la distancia que había entre los dos puntos, que estaría quedando el puente porque viéndolo así a escala, a ojo no es un puente corto.

Ahí le a consultar a Mariella si tiene más o menos una idea aproximada de cuánto es la longitud que iba a abarcar este puente y la profundidad.

No sé qué tan profundo puede ser está quebrada, este río.

¿No sé si lo tienes ahí a mano, Mariella?

Sra. Salas Rodríguez: El retiro de 25 metros, entonces, actualmente, se tendría una longitud de 50 metros.

Si se quiere reducir esa longitud, hay que sacar unos permisos adicionales, porque entonces ya estaríamos dentro del cauce y eso también vendría a incrementar.

Y hay sectores en donde el río sí tiene una mayor profundidad. Hay sectores que tiene cañón de tres metros, pero hay otros sectores donde sí es todavía más profundo.

Estamos en Guanacaste, entonces son ríos que en verano se secan, pero en invierno sí llevan muchísima agua y por eso es que este río ha hecho ese cañón, por esa razón.

Entonces sí son aspectos importantes que inclusive se mencionaron desde la primera vez.

Director Presidente: En todo caso, existe ese análisis, se hizo el costo aproximado de ese valor. Don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: No, más bien yo lo que quería, don Roy, era como ver si la Junta estaría de acuerdo en que valoremos esa otra posibilidad o no, para si no, entonces, no seguir con esto.

Director Presidente: Sí.

Director Alvarado Herrera: No sé si me estoy explicando.

Director Presidente: Sí, sí, claro. Vamos a ver. Es que, ya viendo las distancias y todo con el Ingeniero pienso que es un poco difícil.

Sr. Hidalgo Cortés: No es fácil con un puentencito.

Director Carazo Cortés: El tirante es muy largo.

Sra. Salas Rodríguez: Sí es muy largo.

Sr. Hidalgo Cortés: Además, el riesgo que implica hacer algo ahí, medio artesanal…

Director Carazo Campos: Con niños.

Sr. Hidalgo Cortés: Con 25 metros de retiro, con 25 metros de lo otro y de tres metros de profundidad, hay riesgos también.

Es mejor algo bien hecho. Van a tener otro riesgo, el día de mañana pase algo con un niño, puede ser una persona y mejor…

Director Presidente: Está muy largo. Don Walter ¿esa es la mano de ahorita o iba a decir otra cosa?

Sr. Muñoz Caravaca: Es anterior, pero se rehúsa a quitar la mano.

Director Presidente: Okey.

Directora Ulibarri Pernús: Yo sí la levanté.

Director Presidente: Doña Eloísa.

Directora Ulibarri Pernús: Yo iba a decir que yo definitivamente echo para atrás…

Director Presidente: Sí, sí.

Directora Ulibarri Pernús: En el sentido de que no se siga adelante, dejemos eso así ya.

Director Alvarado Herrera: Okey.

Directora Ulibarri Pernús: Ya se hizo un poco lo que se quería. Se ve que no va a ser económico para nada y, además, no viene a afectar, en ninguna forma, la vida de las familias, como fue aprobado originalmente.

El proyecto fue aprobado, así como está y nada más se hizo esa excitativa de que íbamos a ver que cómo nos iba, si podía venir, pero el proyecto estaba aprobado, así como está ahora.

Director Presidente: Sí, sí, continuemos, se hizo el análisis y se valoró.

Director Alvarado Herrera: Entonces que se comunique que no se va a seguir con….

Director Presidente: Sí, sí, sí, hubiera sido bueno ver esa distancia también.

Director Alvarado Herrera: Entonces de que se comunique que no se va a continuar con el plan.

Director Presidente: Sí, sí, que en realidad no consideramos pertinente continuar.

Director Alvarado Herrera: Así es, perfecto.

Director Presidente: Muchas gracias. Si continuamos con otro punto…

Sra. Salas Rodríguez: Creo que estamos.

Director Presidente: Estamos. Gracias.

Sr. Hidalgo Cortés: Gracias Mariella.

Sra. Salas Rodríguez: Muchas gracias, buenas noches, hasta luego.

[De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 6** que se anexa a esta acta y se retiran de la sesión las señoras Salas Rodríguez y Solano Navarro]

****

10° <u>Propuesta de ajuste a la disposición relativa al trámite de exoneración de red de alcantarillado sanitario</u>

Director Presidente: Propuesta de ajuste a la disposición relativa al trámite de exoneración de red de alcantarillado sanitario.

Sr. Hidalgo Cortés: Eso lo presenta Walter.

Director Presidente: Okey.

Sr. Muñoz Caravaca: ¿Me escuchan bien? Me indican si ya está la presentación

Sr. López Pacheco: Se escucha bien, don Walter.

Sr. Muñoz Caravaca: Pero ¿sí me escuchan?

Sr. López Pacheco: Sí señor.

Sr. Muñoz Caravaca: Ahí cualquier cosa me disculpan, porque todavía ando afectado de la voz, pero aquí vamos.

Bueno, esto es una propuesta relativa al trámite de exoneración de la red de alcantarillado sanitario.

Esto, con los antecedentes que tenemos, en el acuerdo número 3, de la sesión 24-2022, del 28 de marzo 2022, con el asunto donde decía: Instrucción para que los expedientes de las solicitudes de financiamiento de proyectos incluyan evidencias sobre las gestiones para procurar la exoneración del sistema de alcantarillado sanitario.

En ese momento se acordó, en el acuerdo número 3: “Instruir a la Administración para que, en adelante, los expedientes de las solicitudes de financiamiento de proyectos de vivienda, al amparo del Artículo 59 de la Ley 7052 incluyan, cuando corresponda, evidencias sobre la gestión realizadas por las empresas desarrolladoras, ante las instituciones pertinentes, para procurar la exoneración del sistema de alcantarillado sanitario”, lo que acabo de leer es del original.

Esto se da, porque la intención es solicitar eso para que, por la normativa del AYA, donde el AYA siempre solicita estos alcantarillados sanitarios; sin embargo, si el desarrollador ve que en la zona no hay red o no hay posibilidades reales, entonces solicita esa exoneración. Producto de este acuerdo, ha señalado la Subgerencia de Operaciones en su momento, mediante la circular SGO-CI-0194-2022, del 29 de abril de ese año, firmado por el entonces Subgerente de Operaciones, el ingeniero Johnny Barrantes, indica, leo textual: “como parte de las lecciones aprendidas en estos proyectos de vivienda, bajo el amparo del Artículo 59 de la Ley para la Vivienda, resulta relevante capitalizar y aplicar entonces el análisis de los proyectos sometidos a consideración del BANHVI, precisa y puntualmente, en lo referente a la red de alcantarillado sanitario. Contemplar, que, de ahora en adelante, como requisito primordial, la tramitación y presentación de la exoneración de la red de alcantarillado sanitario en aquellos proyectos que presenten sistemas individuales para el tratamiento de las aguas residuales, en cada una de las viviendas que integran el proyecto y que, en el expediente respectivo conste la documentación pertinente.

Por lo cual, se le solicita de la manera más atenta, se sirvan tomar las medidas necesarias e implementar los controles en la verificación de requerimientos antes citados y aplicarlo a todos los proyectos en trámite bajo la modalidad S-01”. Eso es lo que dictaba esa circular en su momento, en abril del 2022.

Y hay otro acuerdo, dentro de nuestros antecedentes, acuerdo número 2, de la sesión 44-22, del 21 de agosto, donde se acuerda: “instruir a la Administración para que verifique que el acuerdo número 3, antes citado, del 28 de marzo, no viene a ser un nuevo requisito que deba ser sometido al correspondiente proceso consulta pública y, en caso de que no se trate de un nuevo requisito, proponga esta Junta Directiva una disposición transitoria, con el propósito de no generar afectaciones o retrasos a las solicitudes de financiamiento de proyectos que se encuentran en trámite de aprobación”. Eso fue lo que se acordó en su momento.

También tenemos un acuerdo, el número 5 de la sesión 74, del 19 de diciembre del 2022, donde se instruye a la Subgerencia de Operaciones para que valore y presente a esta Junta Directiva la recomendación correspondiente, a la luz de lo dispuesto en el acuerdo número 2, de la sesión del 29 de agosto, sobre lo indicado en el oficio del 8 de diciembre del 2022, mediante el cual, el señor Minor Ayales Mora, representante legal de la Constructora de Vivienda Técnica Social, COVITES, SA, solicita que se aclare y adicione o subsidiariamente se revoque el acuerdo número 3, de la sesión 24 del 2022, del 28 de marzo, con lo que se ordena, en resumen, que los expedientes de las solicitudes de financiamiento de proyectos,

cuenten con evidencia de las gestiones realizadas por las empresas desarrolladoras, tendientes a obtener la exoneración del sistema de alcantarillado sanitario. Mientras se conoce y resuelve lo que al respecto sea pertinente, se deja en suspenso lo dispuesto en lo referido en el acuerdo número 3, de la sesión 24 del 2022.

Eso es el antecedente que tenemos de toda la línea cronológica que hemos tenido, con respecto a la interacción, inclusive con Junta Directiva, con respecto a esta solicitud de la exoneración. Aquí y tal vez si Ericka cualquier cosa me corrige, pero eso ya es un análisis de la información, donde interactúa bastante lo que es la Asesoría Legal del del Banco y mediante el oficio a AL-OF-031-2023, del 20 marzo del presente año, se emitió criterio respecto a lo establecido en el acuerdo de Junta del BANHVI, en la que fue la sesión 44-22, del 21 de agosto y se indica, como numeral 4: “el trámite a la exoneración de la construcción de la red de alcantarillado sanitario y planta de tratamiento, responde a un procedimiento o requisito establecido por ley, por el rector en la materia.

Los alcances de fondo y forma son propios del AYA, como órgano competente y, por ello es a dicha institución a quien le corresponde regular o dictar la normativa correspondiente, así como someterlos a revisión de la Dirección de Mejora Regulatoria del Ministerio de Economía, Industria y Comercio, pues, como hemos dicho, es esa entidad quien dicta la citada regulación, no así esta institución.

Para el caso concreto, el BANHVI sólo está solicitando incorporar, dentro del expediente, de cada proyecto, la evidencia de haber cumplido con el requisito de exoneración dispuesto en la norma dictada por el ente rector en la materia, o sea, el AYA.

El solicitar la constancia de trámite es una decisión, responde a una condición necesaria a cumplir lo establecido en nuestros procedimientos y el mismo constituye un requisito de fondo y no de forma.

También se concluye que, de conformidad con el análisis expuesto, es criterio de esta Asesoría, que la solicitud de exoneración solicitada no representa un requisito nuevo de nuestra institución, de ahí que no se considera pertinente el tener que acudir al trámite de consulta pública dispuesto en la Ley 8220. Además de que la solicitada consulta la realizó el órgano competente y rector en la materia, o sea el AYA.

Y como punto número dos, como opción número dos, tenemos que, en cuanto a la aplicabilidad de la norma por parte del BANHVI, sugiere esta Asesoría que la Administración proponga a la Junta Directiva, un periodo transitorio, a partir de lo cual, los desarrolladores y constructores deben cumplir la solicitud de exoneración que señala o señalada, en la

sección segunda del Reglamento de Servicios del AYA y quede constancia de esta, en cada expediente administrativo del Proyecto de Vivienda de Interés Social.

Como conclusiones, para ir cerrando ya la presentación, -y no quitar más tiempo-, considerando lo expuesto por la Asesoría Legal del BANHVI, la solicitud de exoneración solicitada no representa un requisito nuevo de nuestra institución.

Dos; la exoneración de la construcción de la red de alcantarillado sanitario, donde existe el manejo de las aguas residuales, mediante sistemas individuales, conlleva un gran ahorro para el Sistema y como consecuencia directa de este ahorro, se obtendría una mayor cobertura o distribución de los recursos.

Y, por último, como numeral tres, con el fin de proteger al administrado y dar continuidad a los proyectos que actualmente ya se encuentran en trámite, en las diferentes entidades autorizadas, es necesario establecer un transitorio para la incorporación de la documentación solicitada, del trámite de la exoneración de la gestión de la red de alcantarillado sanitario al expediente del proyecto.

Como recomendaciones número uno, dar por atendido el acuerdo a la Junta Directiva de BANHVI, número 2, de la sesión 44-2022, del 21 de agosto 2022.

Lo anterior en el entendido que la solicitud de financiamiento de proyectos de vivienda, al amparo del Artículo 59 de la Ley 7052, para que se incluya, cuando corresponda, evidencia sobre las acciones realizadas por las empresas desarrolladoras ante las instituciones pertinentes, para procurar la exoneración del sistema de alcantarillado sanitario, este viene a ser un requisito adicional para el trámite de los proyectos de vivienda.

Y número dos, dejar con efecto, en el acuerdo número 3, de la sesión 44- 2022, del 28 de marzo 2022, de la Junta Directiva del BANHVI, en donde se dispuso lo siguiente: “instruir a la Administración para que, en adelante, los expedientes de las solicitudes de financiamiento de proyectos de vivienda, al amparo del Artículo 59 de la Ley 7052 incluyan, cuando corresponda, evidencia sobre las gestiones realizadas por las empresas desarrolladoras ante las instituciones pertinentes, para procurar la exoneración del sistema de alcantarillado sanitario.

Y, por último, incluir un transitorio al acuerdo número 3 de la sesión de 24-22, del 28 de marzo del 2022, con el fin de dar continuidad a los proyectos que ya se encuentran en trámite en las diferentes entidades autorizadas y que cuenten con el sello APC del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos. Para tal fin, se solicitará a las entidades remitir una lista, en aquellos proyectos, a más tardar el 31 de julio del 2023, que presenten sistemas

individuales, para el tratamiento de las aguas residuales en cada una de las viviendas que integran el proyecto y que, además, incluyan la prevista de red de alcantarillado sanitario.

Director Presidente: Okey.

Sr. Muñoz Caravaca: Eso sería la presentación.

Director Presidente: Gracias Walter. Don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Yo también estuve cuando se discutió este tema y quisiera, primero, agradecerle a don Walter que, por fin, se cumpliera el acuerdo de Junta.

Pero si yo quisiera llamar la atención de que no puede ser que un tema de este tipo, duremos casi un año en cumplirlo e incluso me recuerdo el reclamo de don Minor Ayales, de marzo del 22 y era tan sencillo, como lo que hoy nos cuentan, que era, no es un requisito nuevo y hay que establecer un periodo transitorio.

Porque incluso así se comentó ese día en la sesión de Junta y así de sencillo era y tenemos ahí a don Minor Ayales (no me acuerdo el nombre del proyecto) detenido, porque incluso comentaba en la nota lo largo que hace que el AYA señale algo sobre estos temas.

Pero bueno, don Walter, le agradezco el cumplimiento, yo no me explico por qué duramos en esta institución tanto tiempo para una recomendación como la que hemos recibido hoy, que incluso había sido ya discutida en la Junta Directiva en su momento, de que al final, si lo único que había que valorar era si se establecía como un requisito nuevo. Si se establecía, había que ir a la 8220 y si no se establecía había que ir al transitorio.

Bueno, lamentablemente esta institución sigue durando meses para poder recomendar esto y yo sí lo señalo, y lamento quitarles el tiempo, pero, la verdad, el sentido de urgencia de los funcionarios de nuestra institución, parece que no valoran el esfuerzo de preinversión y de gran trabajo que se desarrolla en el primer piso. Gracias.

Director Presidente: Don Marco.

Director Carazo Campos: Gracias, Roy. Vea, yo…, que dicha que Guillermo toca ese tema del incumplimiento. Viendo el acuerdo, ahora que veíamos con Mariella, 2021, de ese puente y viendo acuerdos que vienen aquí como este y cosas que están de incumplimiento de tanto tiempo, yo, don Roy, con todo respeto, vuelvo al tema de que debemos de ponerle fecha y tiempo a los acuerdos.

Quedamos de que iba a venir el control de acuerdos. La semana pasada pregunté por eso, dijeron que ya estaba.

Don David dijo que iba a revisar a ver si ya le había llegado, no sé si ya le llegó, pero a mí me preocupa grandemente, hoy en día, ver el tema del control de acuerdos y que, si no ponemos fechas, -y lo dije hace muchos meses atrás-, si no ponemos plazos y lo dije en su

momento, le dije a la Gerencia pongan ustedes el plazo, pero que haya un plazo, porque no puede ser que vengan cuando se acuerden o, no sé, cuando por ahí se lo encuentren y nos contesten y yo sé que no es un tema solo de la Gerencia, sino que depende de todos los departamentos. Pero si no vamos a dar plazos y tomar las medidas de cumplimiento, como debe ser, con los responsables, vamos a seguir con el incumplimiento de acuerdos y viendo este tipo de cosas y yo creo que eso ya vimos que no nos sirvió.

Entonces, don Roy y compañeros, yo sí les pediría que, de verdad, que si hay que tomar un acuerdo para eso, no sé, pero sí, de aquí en adelante que los acuerdos, ojalá, les pongamos plazo. Muchas gracias.

Director Presidente: ¿Algún otro comentario? Ah, doña Eloísa.

Directora Ulibarri Pernús: Me imagino que ya trajeron la respuesta de acá y esta inquietud está planteada ya hace bastante tiempo, pero yo totalmente de acuerdo en que habría que hacer un transitorio, eso lo habíamos pedido y hemos planteado desde hace mucho tiempo, pero yo no estaría de acuerdo en que el transitorio sea los proyectos están a 31 de julio porque la tramitología para la exoneración del sistema del servicio de alcantarillado no es así de un día.

Yo no sé si se dura, porque tenés que pasar, creo, que por SENARA y después ir al AYA, entonces se duran bastante tiempo.

Así que pondría, así como lo más cercano, enero del 2024, hasta podría poner un poquito más. Creo que Marcos ¿vos tenés más claro cuánto dura la tramitología de la exoneración de un sistema sanitario? No sé si eran como siete meses.

Director Carazo Campos: Seis meses se lleva bien.

Directora Ulibarri Pernús: Los proyectos que entren, dentro de nueve meses, por ejemplo, ya tienen que haber hecho la tramitología de exoneración, mostrar que ya le hicieron para que sean recibidos en el Sistema.

Pero no ahora, julio es demasiado rápido.

Director Presidente: Okey. Hay alguna duda de esta recomendación de que hubiera un transitorio, pero no dice cuánto y después lo que dice es que para incluir el transitorio se solicitará a las entidades una lista de los proyectos a más tardar el 31 de julio…

Director Alvarado Herrera: Lo que se interpreta es que los proyectos, al 31 de julio, quedarían exonerados de esto.

Director Presidente: Sí, pero no lo dice así, o sea, no lo dice así. A mí lo que me da a entender es que se pide esa lista como para hacer la propuesta del tiempo del transitorio, ¿me explico? Habría como que aclararlo un poco más.

Yo estoy de acuerdo con doña Eloísa en que si el trámite…

Director Alvarado Herrera: Es de hoy en seis meses.

Director Presidente: De trámite dura más tiempo; tendríamos que valorar el tiempo un poco más, en función de la realidad. Marcos.

Director Carazo Campos: Sí, Roy, ahí hay un tema que hoy, digamos, si usted tramita un proyecto en APC y el AYA te pide, para aprobarte, tanques sépticos, te pide la exoneración de SENARA.

Nosotros podemos exonerarlo aquí, pero el AYA, cuando llega el proyecto como tal, te va a pedir el documento de SENARA. Entonces nosotros estaríamos exonerando algo que no es competencia nuestra, es competencia del AYA como tal, porque el AYA es quien pide, hoy día, querer hacer planta o no querés hacer planta, vaya a SENARA.

En SENARA te va de meses a un año, si te va bien. Entonces tráeme el documento SENARA que dice que puede ser tanque séptico y drenaje, pero eso es AYA.

Nosotros haríamos un documento hoy, no sé Ericka en la parte legal, pero a mí criterio no podríamos generar algo que no nos corresponde a nosotros como tal, porque eso quien lo pide es el AYA, no nosotros. No sé, me queda esa duda.

Sra. Masís Calderón: Pero lo que dijimos es, o sea, nosotros no hacemos la exoneración, lo correcto es en el informe que nosotros señalamos.

Lo que dijimos es que tenían que presentar la solicitud, o sea, de haber hecho la gestión de eso y que constara en el expediente el documento, porque lo que parecía era que en el reclamo de la empresa anterior era que no constaba, o sea, que no constaba en expediente y entonces que se le estaba pidiendo ese requisito.

Lo que estamos pidiendo aquí no es que el BANHVI va a ser la exoneración…, efectivamente es que conste que hizo el trámite de exoneración ante AYA, que es el órgano competente y que ese documento conste, o sea, que sea una o la otra, si no va por planta, igual sí va a hacer el trámite que consta en el expediente que está exonerado y conste en el expediente administrativo.

Director Carazo Campos: Es que esa exoneración la da SENARA nada más, tiene que ir a SENARA, no es AYA.

Sra. Masís Calderón: Yo técnicamente eso no lo conozco. Lo que pedimos nosotros, o sea, lo que dice ahí, me parece, don Walter, incluso si se echa para atrás las otras imágenes, lo que dice es que se incluya la gestión que realizó en la entidad correspondiente.

Director Carazo Campos: Es que eso se puede interpretar de que yo voy y presento la solicitud y eso es lo que traigo y ya, y no, no es cierto. Usted necesita presentar la aprobación de tal, de que sí puede utilizar tanque séptico y drenaje, eso es diferente.

Yo discrepo en ese tema, yo lo veo diferente en ese sentido. Una cosa es la solicitud y otra cosa es la aprobación como tal, entonces, no sé por dónde iba el asunto.

Director Presidente: Doña Eloísa y luego Dagoberto.

Directora Ulibarri Pernús: Quería hacer énfasis en eso de que lo que se tiene que mostrar. Primero, que nosotros en el Banco nunca hemos pedido que se haga el trámite porque obviamente todo mundo presenta con el sistema de alcantarillado y con…, sin haberlo exonerado.

Nunca lo habíamos pedido y vamos a hacerlo a partir de ahora. Tenemos que ser claros con ellos, de que el trámite que tiene que hacer es la exoneración y si no la consiguen, pues, entonces, obviamente, lo que se habla aquí es que demuestren que hicieron las gestiones realizadas para lograr la exoneración o no del sistema de alcantarillado, porque no necesariamente el AYA te va a dar la exoneración, aunque uno haga toda la tramitología.

Y ahí es donde yo digo que cualquier proyecto que ahorita, en este momento, se le diga, ya va el acuerdo tal vamos con él y tienen que ir a hacer las gestiones y tendría que ser hasta principios del año entrante, que mostrarían si las hicieron o no las gestiones.

No le podemos pedir, durante este semestre, a los proyectos que la hayan hecho. Creo que a partir del año entrante tienen que mostrar que hicieron las gestiones. Es por eso yo digo que en julio es muy es demasiado rápido, no sé si me explico.

Director Presidente: Sí, claro. Dagoberto.

Sr. Hidalgo Cortés: Yo creo que, primero hay que partir del espíritu de lo que originó esto y el espíritu de que estamos construyendo redes de alcantarillado sanitario en una zona donde pasarán, 500 años y no habrá un colector.

El espíritu es, en el fondo, ahorrarle al sistema unos recursos que, siendo objetivos, técnicamente nunca van a redituar porque van a quedar ahí enterrados.

Esto surge, justamente, en algún momento en una conversación, cuando empezamos a analizar los primeros proyectos, a mi llegada al Banco, y era ¿para qué hacer esa inversión si en Liberia pasarán 100 años antes de que haya un colector?, entonces, ¿para qué ir a enterrar una tubería y dejarla ahí?

Eso fue lo que originó este tema, porque en un proyecto, que fue el que originó ese acuerdo de Junta Directiva…

Director Alvarado Herrera: En Belén.

Sr. Hidalgo Cortés: Se dijo no, miren, también de la Junta Directiva, saquemos un acuerdo que diga esto. En ese momento se tomó el acuerdo ahí, un poco a la carrera.

Uno tiene que tener presente cuál es el espíritu. Todos los casos son diferentes y hay que analizarlos uno a uno, con criterio técnico.

Lo que sí es un hecho es que, quienes intervienen en este proceso, tienen que tener ese mismo espíritu, de que para qué vamos a invertir en unas obras que todos sabemos que van a quedar ahí, como decimos, literalmente enterradas, botadas. Entonces, número uno, no podemos perder ese punto.

Segundo, yo creo que en esto no es bueno atarse a procedimientos y a acuerdos y a normativas que lo que hacen es hacer más compleja la gestión, pero sí, todos tenemos que tener las reglas de juego claras y es decirle a las partes, señores, y se los dijimos antes incluso al acuerdo de Junta Directiva, hagan las gestiones, para que quede debidamente documentado en el expediente que se imputó hacer el trámite, porque lo más sencillo sería decir construyamos y la dejamos ahí, de por si el Sistema paga y esa es la parte que a veces se nos olvida de la gestión, el análisis integral que uno debe hacer de un proyecto desde las etapas tempranas.

Y voy a usar otro ejemplo. Había otro ejemplo, de un proyecto que llegó al Banco, se había planteado con la construcción de una planta de tratamiento de 500 millones de colones cuando la red pasaba al frente del proyecto y lo vimos en un análisis en una comisión interna y dijimos ¿vamos a ver qué pasó? Bueno, por dicha, si no hubiéramos aprobado 500 millones, entonces no podemos perder de vista el análisis.

Ahora le estaba preguntando a Mariella ¿qué es lo que tenemos de comités, para ver si es cierto? Lo que está registrado en el seguimiento es un proyectito de 31 casas, un S-01, no sé si habrá otro, por lo menos no está registrado y ya mañana, ya le dije a Mariella, pongámonos detrás de eso y lo analizamos, porque si efectivamente es un proyecto de 31 casas, es un S-01 en Liberia, no hay que darle mucha vuelta para interpretar y entender que no vamos a hacer una planta de tratamiento con 31 casas, excepto que las condiciones del suelo sean muy malas.

Pero entonces la pregunta no es ¿hacemos la red? La pregunta es ¿escogemos ese terreno o tenemos que ir a buscar otro terreno?

Yo creo que en esto tenemos que ser mucho más integrales a la hora de analizar y no empezar a crear normas y normas y normas sobre normas, que, como decía don Marcos, de por sí las regula otra institución.

El abordaje previo, preventivo, a tiempo, oportuno, integral de los proyectos es lo que nos ayuda a identificar ese tipo de cosas.

Por ahora, para mí, a la gente lo que hay que decirle, señores, vean, si van a plantear un proyecto con planta de tratamiento, asegúrense de haber hecho las gestiones necesarias, pero después lo vamos a revisar.

Y sabiendo más o menos cuánto dura esto, yo creo que una vez podríamos tomar el acuerdo si queremos dejarlo vía acuerdo porque este es un tema, a mí me parece que es muy técnico como para estar regulando vía acuerdo de Junta Directiva, no, es un análisis de criterio técnico y debemos manejarlo nuestros equipos, deben manejarlo las entidades, deben manejarlo los desarrolladores. Nosotros tenemos que darle las reglas de juego clara.

Pero si queremos hacerlo por acuerdo, me parece que perfectamente, conociendo lo que duran estos trámites, podemos decir 31 de julio 23 y un año máximo, lo que se presente al Banco y después vamos con las reglas de juego claras, porque hay mucha tela que cortar.

No es presentar la solicitud. Presentar la solicitud, con eso cumplirían el acuerdo de que quede debidamente documentado, pero hay que hacer análisis, hay que saber qué fue lo que se dijo, cómo fue que se preguntó. Entonces, yo sugiero que, si queremos dejarlo por acuerdo, 31 de julio 23, todo lo que entre en el año siguiente y ahí está el transitorio.

Y nos toca a nosotros, en la Administración, ser más claros, más precisos, más directos con quienes intervienen en esto, para tener juicio, porque un acuerdo de Junta Directiva no nos va a resolver esto si no tenemos buen juicio.

Ese caso de Covites estoy seguro que nos sentamos en una mañana y rapidito lo resolvemos, pero hay que sentarse a analizarlo, más allá del acuerdo de Junta Directiva, más allá de lo que diga SENARA y más allá de lo que diga el AYA o a quien le corresponda.

Por eso, insisto, hay que tomar los proyectos en etapas tempranas y valorar todos los elementos al mismo tiempo, no ir allí, conforme van saliendo y este es un tema para nosotros en la Administración y quería comentarlo con la Junta.

Sugiero, si queremos acuerdo, 31 de julio, un año y ahí está el transitorio y nos encargamos nosotros en la Administración, ser más precisos con las partes que intervienen en el desarrollo de este proyecto.

Director Presidente: Don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: No, muy rápido. Yo, por supuesto, escuchando a don Dagoberto, eso era lo que quería la Junta en su momento, que la Administración actuara.

Pero Covites presentó eso en marzo del 22, hoy estamos junio 13, ha pasado un año, dos meses y, efectivamente, don Dago, lo que no hubo fue lo que usted señala, que la

Administración actuara y por eso en esta Junta ya son las ocho, no terminamos los puntos de los lunes, no estamos teniendo sesiones los jueves, no podemos ni siquiera hacer control de cosas como esta o las que Marcos menciona.

Nos ahorraría mucho tiempo si al final actuara la Administración cuando la Junta analiza un tema y resuelve.

Yo por lo menos, para seguir adelante, porque tengo que retirarme don Roy y necesito hacer un punto de directores antes de irme.

Yo señalaría o tomaría lo de enero 23, señalando de que hay seis meses, que, si hoy tomamos la decisión, tienen seis meses para donde se ocupe, se desarrolla este proceso y podamos ya adoptar las recomendaciones.

Director Presidente: ¿Enero 23 o enero 24?

Director Alvarado Herrera: Perdón, no sé lo que dije.

Director Presidente: Enero 23.

Director Alvarado Herrera: Enero del 23 no, porque ya pasó.

Sr. Hidalgo Cortés: Del 24.

Director Alvarado Herrera: Sí, del 24.

Director Presidente: Okey, como decía Dagoberto, el tema sería tal vez ajustar aquí, sí entiendo bien, pero sigo sin entender muy bien la redacción de este acuerdo, que en vez de 31 de julio del 2023 sería enero 2024. Es que no entiendo bien este acuerdo.

Director Alvarado Herrera: Sí, un transitorio sería para la fecha a partir de la cual se pide ya la exoneración.

Director Presidente: Ajá.

Director Alvarado Herrera: Y si…

Director Presidente: Tal vez si nos trae la propuesta Dagoberto, para poder verla y revisarla.

Sr. Hidalgo Cortés: Sí, sí, mejor. Nosotros la redactamos.

Director Presidente: Entiendo bien cuál es la lógica y claramente está bien, lo que sí ocupamos es como una redacción distinta.

Sr. López Pacheco: Muy bien.

Director Presidente: Perfecto ¿Qué hacemos con esto?, ¿ustedes nos pasan un acuerdo?

Sr. Hidalgo Cortés: Sí, nosotros le pasamos una propuesta.

****

11° <u>Autorización a los Directores Alvarado Herrera y Ulibarri Pernús para realizar visita a varios proyectos de vivienda</u>

Director Presidente: Compañero.

Director Alvarado Herrera: Si me permitiera, don Roy, porque me tengo que retirar. Gracias.

Don Roy, preguntándole a don David, ahora, reglamentariamente, para poder salir de gira tenemos que presentar a esta Junta Directiva la solicitud y yo quiero ir a visitar los cinco proyectos que están siendo cuestionados, que es Bella Vista, quiero ir a visitar Santa Fe, quiero ir a visitar Vistas de Miravalles, quiero ir a visitar Vistas del Golfo. Y también voy a ir a visitar el proyecto de Parrita que tenemos un informe de la Auditoría, Cerro Verde no, Costa Verde.

Así que quisiera presentar mi solicitud a esta Junta Directiva para poder retomar las giras e ir a ver estos cinco proyectos que han sido cuestionados. Gracias.

Director Presidente: ¿Se requiere acuerdo de Junta para...?

Sr. López Pacheco: Sí, señor.

Director Presidente: Okey, bueno, está bien.

Sr. Hidalgo Cortés: Ahí queda documentado.

Sr. Flores Oviedo: Hay que documentar.

Director Presidente: No, no, está bien, está bien, aunque no era el punto, perfectamente podemos considerar la solicitud de don Guillermo y poner a votación estas giras.

Director Carazo Campos: ¿Me lleva, don Guillermo?

Director Alvarado Herrera: Como quieran. En el carro del BANHVI caben cuatro.

Director Presidente: Doña Lina.

Directora Barrantes Castegnaro: La semana pasada yo conversé con la Gerente de la Mutual que me dijo que ellos estaban interesados en que fuéramos juntos a ver el proyecto de Turrialba, que es uno de los de Turrialba.

Director Alvarado Herrera: Bella Vista, sí.

Directora Barrantes Castegnaro: Bellavista, a propósito de eso que está planteando Guillermo; me gustaría ponerlo sobre la mesa, porque creo que podríamos escucharlos a ellos y visitar el proyecto.

Director Presidente: Sí, de todos modos son cosas distintas, ahorita el acuerdo que estaríamos tomando es retomar las giras a los proyectos, empezando por los proyectos que mencionó don Guillermo.

Sr. Hidalgo Cortés: ¿Bella Vista, dijo doña Lina?

Directora Barrantes Castegnaro: Sí, que es de la Mutual y que está en Cartago.

Director Carazo Campos: Turrialba.

Sr. Hidalgo Cortés: Mutual Alajuela, ¿entendí el Gerente o la Gerente?

Directora Barrantes Castegnaro: La Gerente.

Sr. Hidalgo Cortés: Mutual Alajuela, Bella Vista, Turrialba.

Director Presidente: Okey, el acuerdo sería así, acoger la recomendación de don Guillermo y empezar por retomar el tema de las giras.

Lo que no sé es si tiene que hacerse una…

Director Carazo Campos: Por cada una.

Director Presidente: Sí, específica, una…

Director Carazo Campos: ¿Puede ser abierta por si quiere ir?

Sra. Masís Calderón: Lo que dice el reglamento es que la Junta tiene que autorizar, a cuál es el director que va a ir a la gira o los directores y los días que se van a utilizar para eso.

Director Presidente: ¿Si tiene que ser específico?

Sra. Masís Calderón: Sí, tiene que ser específico.

Director Carazo Campos: Días específicos.

Sra. Masís Calderón: No días específicos, pero decir que se autoriza a don Guillermo para que visite el proyecto tal, igual un día o dos días o lo que tarde revisar el proyecto. Es por el tema de los viáticos.

Director Alvarado Herrera: Don Roy, si quieren, digamos, ustedes también lo pueden ver, pero apruébenme lo mío porque me tengo que retirar y si podemos coordinar sería fabuloso.

Director Presidente: Okey…

Director Alvarado Herrera: Pero si no puede coordinar, si quisiera yo hacer eso lo más pronto posible.

Director Presidente: Eso lo podemos hacer, que sería aprobar la solicitud de don Guillermo, de giras a los cinco proyectos que acaba de mencionar.

Director Alvarado Herrera: Yo lo apruebo y en firme.

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Directora Grillo Espinoza: Aprobado en firme.

Director Presidente: Aprobado en firme.

Director Rojas Jiménez: Aprobado en firme.

Sr. López Pacheco: Perdón, es que no le subí el volumen. Doña Eloísa, de nuevo por favor.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Es requisito en el reglamento que tenemos que pedir acuerdo?

Director Alvarado Herrera: Sí, sí, sí.

Sr. López Pacheco: Sí señora.

Directora Ulibarri Pernús: Okey, que me incluya a mí también, por favor. Ya veré en cuál me puedo apuntar.

Director Presidente: ¿Aprobado, entonces?

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

Director Presidente: Perfecto.

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

****

Director Alvarado Herrera: Don Roy, a las ocho y dos. Me retiro de sesión. Buenas noches.

[Se retira de la sesión el Director Alvarado Herrera]

Director Presidente: Lo que se puede hacer es que, eventualmente, se coordine si alguien más puede ir o quiere ir.

Directora Barrantes Castegnaro: Pues sí, porque tendría muy poco sentido no aprovechar los recursos como la gasolina, que pueden ir 4 personas.

Director Carazo Campos: A mí me gustaría ir también.

Director Presidente: Es más, como no van a ir un día específico habría que coordinar los días.

Director Carazo Campos: Sí.

****

12° <u>Propuesta de cuadro de sucesión de la Oficialía de Cumplimiento Normativo</u>

Sr. Hidalgo Cortés: Nada más, don Roy y señores de Junta, tenemos un par de temas que tienen plazo.

Director Presidente: ¿Cuáles?

Sr. Hidalgo Cortés: El 14 que dice la Contraloría.

Director Presidente: Ajá.

Sr. Hidalgo Cortés: Ese tiene plazo mañana.

Director Presidente: ¿Hasta mañana?

Sr. Hidalgo Cortés: Esta fue la reunión que se hizo la semana pasada y creo que algunos miembros de Junta, me parece Guillermo, lo agendarnos para hoy, pero ya se fue Guillermo. El del proyecto de ley, que es el que está en la posición 13, vence el miércoles; ese es muy sencillo, es muy rápido y el plan SUGEF, ya les puedo decir cuándo, el miércoles también. Entonces esos tres tienen plazo. Uno mañana y dos el miércoles.

Entonces no sé si hacemos un esfuerzo y los sacamos.

Director Presidente: Pues sí, tocará.

Sr. López Pacheco: Cinco minutos cada uno.

Sr. Hidalgo Cortés: En el plazo. Cinco minutos cada uno. Perdón. Y ahí está Merlyn también con el tema de ella, que son dos minutos.

Director Presidente: Acordemos primero pasar el punto 11 a la próxima sesión.

Sr. Hidalgo Cortés: Para que no se vayan.

Director Carazo Campos: Don Roy, yo sí tengo que retirarme.

Director Presidente: Okey. Está bien.

Director Carazo Campos: Se los agradezco enormemente.

Director Presidente: Bueno, quedamos…

Sr. López Pacheco: Cinco.

Sr. Hidalgo Cortés: ¿Salimos?, okey.

Director Carazo Campos: Muchas gracias y buenas noches.

[Se retira de la sesión el Director Carazo Campos]

Sr. Hidalgo Cortés: ¿Le digo a Merlyn que venga y presente eso? Son 30 segundos.

Director Presidente: Sí, sí, sí. ¿Cuál, el punto 11?

Sr. Hidalgo Cortés: Sí, es rapidísimo. Es un asunto de formalidad. Es que la Contraloría no da más tiempo, el mismo martes y a duras penas.

Directora Barrantes Castegnaro: ¿Eso es lo que vamos a ver?

Sr. López Pacheco: Sí, es que se tienen que definir personas para el cuadro de sucesión, todas las áreas…

Directora Barrantes Castegnaro: ¿Y por qué tenemos que esperar…?

Sr. López Pacheco: La Oficial de Cumplimiento Normativo no tiene personal a cargo, entonces ella le pidió colaboración a dos personas del Área de Riesgos, que se ofrecieron, que son doña Jeannette Escalante y doña Ana Lorena Leiva, que sí aceptaron la designación en el caso que la Junta les apruebe.

Sr. Hidalgo Cortés: El tema es muy rápido, si gustan yo lo presento y después llamo a Merlyn.

Sr. Flores Oviedo: Sí, eso es rápido.

Sr. Hidalgo Cortés: El tema es que, por norma interna, cada puesto de jefatura ocupa su sucesor. Aquí es una unidad unipersonal, por lo tanto, es tener a Jeannette como plan A y a Lorena como plan B, en el cuadro de sucesión.

La Junta debe autorizarlo porque este puesto depende de la Junta y que se aporte al expediente y cuadros de sucesión.

[Se incorpora a la sesión la licenciada Merlyn Jiménez Pérez, oficial de Cumplimiento Normativo]

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado.

Directoria Grillo Espinoza: Aprobado.

Director Presidente: Aprobado.

Director Rojas Jiménez: Aprobado.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado.

Sr. Hidalgo Cortés: Ya está aprobado.

Sra. Jiménez Pérez: ¿En serio?

Sr. López Pacheco: Muy bien.

Sra. Jiménez Pérez: Muchas gracias, buenas noches.

[De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 8** que se anexa a esta acta y se retira la señora Jiménez Pérez]

****

13° <u>Informe de seguimiento al plan de acción de la SUGEF, al 31 de mayo de 2023</u>

[Se incorpora a la sesión el señor Carlos Castro Miranda, asistente de la Gerencia General]

Sr. Castro Miranda: Buenas noches

Director Presidente: Carlos ¿cómo vas?

Sr. Hidalgo Cortés: Carlos, tiene un minuto para ese tema.

Sr. Castro Miranda: ¿El primero cuál era?

Sr. López Pacheco: Plan SUGEF.

Sr. Castro Miranda: Ese es el plan que tenemos pendiente con SUGEF, ya vamos para casi cuatro años.

Este es el informe trimestral de corte 31 de mayo y ahorita vamos a ver la presentación.

En temas de este plan, recordemos que lo que teníamos eran tres subplanes, uno relacionado con acuerdos de Junta Directiva, uno de recomendaciones de Auditoría Interna y otro de recomendaciones de órganos de fiscalización y control.

En el caso de acuerdos de Junta Directiva, la situación se mantiene con un avance de un 99%, se mantienen tres acuerdos pendientes de ejecución.

Ya debidamente cumplidos 194 de los que se tienen ahí.

En relación con las recomendaciones, mantenemos la estrategia de incentivar la revisión, etcétera; es un plan de atención de recomendaciones que se ha puesto en ejecución, precisamente, porque las recomendaciones que tenían más dificultad y se mantiene lo requerido por la Junta en cuanto a la verificación conjunta dentro de la Administración y el Auditor Interno. Esto nos ha dado como resultado que, del total de recomendaciones, de 351 hayan 309 cumplidas.

Una se encuentra pendiente de registro de aprobación de parte de la Auditoría, pero hay 351 ya revisadas por la Auditoría y avaladas según el sistema. Eso nos da un avance de 94%.

En relación con las recomendaciones de Contraloría y auditorías externas, recordemos que eran 100, perdón, 60 disposiciones, equivalentes a 169 acciones, de las cuales hay cuatro, perdón, una disposición que está pendiente de cumplir, que contiene cuatro acciones y que se refiere a seguimiento de recomendaciones de Auditoría Interna.

A su vez, es una especie de cruce de disposición. Una disposición de Auditoría Externa que se relaciona con la atención de una disposición, va a mantenerse mientras tengamos recomendaciones de Auditoría Interna pendientes en ese mismo plan.

Este tendría un avance de 99.8%, prácticamente acabado.

Ese es el informe que tendríamos para este corte el 31 de mayo, entonces requerimos aval para enviarlo a la SUGEF.

Director Presidente: Gustavo ¿ustedes vieron ese informe, ¿verdad?

Sr. Flores Oviedo: No.

Director Presidente: ¿No?

Sr. Flores Oviedo: Pero me imagino que ellos lo están cruzando, porque nosotros mandamos un informe mensual ahora, de recomendaciones, a la Gerencia General y me imagino que don Carlos lo está cruzando ahí.

Sr. Castro Miranda: Efectivamente, en materia de acuerdos, de los tres acuerdos, ya después de haber revisado con la Auditoría los últimos 13, 14 que preparó la Gerencia un oficio, hace unos tres cuatro meses; en materia del informe de auditorías externas y

Contraloría, esta situación se mantiene desde hace aproximadamente seis meses; y en relación con las de Auditoría Interna, están chequeadas por medio del Sistema de Seguimiento de la Auditoría Interna, o sea, que estas 309 recomendaciones están revisadas por cada uno de los auditores responsables; entonces ya hay una revisión previa. Por eso no fue necesario revisarlo.

Director Presidente: Okey. Sometemos a votación este informe de seguimiento al plan de la SUGEF, para ser remitido a la Superintendencia.

Doña Lina.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobada.

Sr. López Pacheco: Perdón, debería ser en firme porque mañana hay que enviarla.

Sr. Castro Miranda: Vence el miércoles.

Directora Barrantes Castegnaro: En firme.

Directora Grillo Espinoza: Aprobada en firme.

Director Presidente: Aprobado en firme.

Director Rojas Jiménez: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

Director Presidente: ¿Puede repetirlo otra vez, por favor, doña Eloísa?, ¿me escucha?

Directora Ulibarri Pernús: Sí, yo lo estoy aprobando.

Sr. López Pacheco: Gracias.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Me escuchan?

Sr. López Pacheco: Sí señora.

Director Presidente: Sí, sí, sí.

Directora Ulibarri Pernús: Okey, aprobado.

Director Presidente: Gracias.

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

****

14° <u>Criterio sobre el proyecto de ley «Aprobación del contrato de préstamo N° 2317 que financiará el "Programa de emergencia para la reconstrucción integral y resiliente de infraestructura (PROERI)", suscrito entre la República de Costa Rica y el Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE)», expediente legislativo No. 23.635</u>

Director Presidente: Okey, el punto trece es el criterio sobre el proyecto del Programa de Emergencia para la Reconstrucción Integral y Resiliente de Infraestructura.

Sr. Castro Miranda: Sí, es un proyecto de ley que nos pasaron, en consulta, de la Comisión de Hacendarios de la Asamblea.

No sé si algunos conocen acá, es un préstamo concertado con el BCIE o acordado con el BCIE, por 700 millones de dólares, con el fin de darle financiamiento a un programa que se llama PROERI y es el Programa de Emergencia para Reconstrucción Integral y Resiliente de Infraestructura en el país.

La idea es usar este préstamo para atender los impactos de varios fenómenos meteorológicos, específicamente la tormenta Bonnie, el Huracán Julia y la zona de Convergencia Intertropical del Pacífico.

Y esto es un préstamo ya concertado entre el gobierno y el BCIE. El proyecto de ley contiene, prácticamente, en su mayor parte, el contrato con las condiciones del financiamiento, el plazo de 30 años, etcétera; todas las condiciones que están y básicamente aquí lo que conviene o interesa mencionar, en relación con el Banco, es que este es un programa que será coordinado, de forma central, por la Comisión Nacional de Emergencias, normalmente como cualquier programa de atención de emergencias nacionales y va a usar organismos ejecutores.

Las infraestructuras que se pretende atender con esto es puentes, escuelas, algunos vados, algunas carreteras y, particularmente, vivienda de familias afectadas por emergencias o por situaciones de emergencia.

En ese caso, la CNE va a usar ejecutores de los proyectos, dentro de los que se incluyen al CONAVI, al MEP, etcétera, en función de lo que se trata y, en el caso particular de vivienda, el ejecutor general va a ser el MIVAH, que va a poder utilizar co-ejecutores o como co-ejecutores al INVU y al Banco.

Nosotros, en este caso, no tenemos ninguna observación, todas las condiciones están ya pactadas.

De lo que interesa, es que este Banco va a tener que participar y aportar, como siempre lo hemos hecho en las situaciones de emergencia, cuando defina el MIVAH la forma en que va a usar el Banco como co-ejecutor.

Se prevé que, para esto, se van a firmar convenios interinstitucionales donde se establecen los roles y responsabilidades de cada entidad y vamos a tener que, pues, establecer la participación del Banco, de forma tal que la recomendación nuestra es indicarle a la Asamblea, pues, que se considera muy loable que se pacte este préstamo y, en vista de

que no hay fuentes de recursos alternativas, aparte de que captar en lo interno, resultaría tal vez hasta más caro y, en ese sentido, no tenemos observaciones al proyecto.

Director Presidente: Okey, gracias. ¿Algún comentario?, ¿entonces tendríamos que aprobarlo como la respuesta oficial?

Sr. Castro Miranda: Como el criterio oficial del Banco ante la consulta de la Comisión.

Director Presidente: Doña Eloísa.

Directora Ulibarri Pernús: Es que lo vi, así como por encima del documento, pero me gustaría, nada más, Carlos, que fuera más concreto ¿cuál es el rol del BANHVI?, por favor.

Sr. Castro Miranda: Como les indicaba, el préstamo va a financiar ese programa.

Ese programa va a ser coordinado, en forma general, por la Comisión Nacional de Emergencias, que va a usar como ejecutores a las instituciones asociadas a cada uno de los tipos de problemas y, en el caso de vivienda o de infraestructura, dice infraestructura, en realidad, vivienda, también está, en el caso de vivienda, el MIVAH va a ser el ejecutor y va a utilizar o podrá, indica tanto el contrato de préstamo como el proyecto de ley, dice que podrá utilizar como co-ejecutores al INVU y al Banco.

Ahí no hay ninguna indicación de cuál va a ser el papel más de, obviamente, de proveer la estructura del Banco como ente financiero, como se ha hecho con cualquier otro programa de asistencia o de atención de casos de emergencia; obviamente, la estructura general de las entidades, etcétera, los medios de contratación que el Banco tiene para estos casos.

Pero como les indicaba, eso se va a definir en los convenios que se definirían en su momento, tal como hemos hecho con algunos otros aportes que hace la CNE para este tipo de situaciones.

Director Presidente: Doña Eloísa, tal vez para aclarar un poquito más, la idea es poder, a través de esta inyección de recursos, poder financiar proyectos que, inclusive, ya tienen algún avance de terminación, que sean específicamente para financiar a familias que fueron afectadas por emergencias.

Por ejemplo, hay unos casos de Rey Curré, hay casos de Barra del Colorado que se proyectan como los oficiales para ser financiados por este crédito.

Lo que hablaba Carlos del MIVAH como ejecutor y el MEP como ejecutor, es porque, al ser la Comisión Nacional de Emergencias el ente central que recibe los recursos, lo que hace la Comisión de Emergencias va a ser tener un enlace en cada sector.

En el caso de este sector, va a ser MIVAH, pero nosotros solicitamos, expresamente, que los ejecutores o que o que se designara como co-ejecutores al BANHVI y al INVU, precisamente, porque ya hay proyectos en la corriente, por decirlo así, que atienden a

familias en emergencia. Como dice Carlos, el modelo de gestión se definirá a posteriori, con convenios, pero básicamente es un poco la lógica.

Directora Ulibarri Pernús: Más bien por una curiosidad. Y las condiciones de ese dinero, de ese crédito, ¿cuáles son?

Director Presidente: ¿Del préstamo?

Directora Ulibarri Pernús: Sí.

Director Presidente: Es un préstamo con garantía soberana. Ahorita no me recuerdo bien la tasa de interés y todo eso.

Sr. Bolaños Sandoval: De 7.75 y $700 millones.

Director Presidente: Sí, pero...

Sr. Castro Miranda: Es una tasa variable en función del parámetro que se usa ahora en Estados Unidos, más recientemente, después de la caída del Libor.

Daría como 7.71 para este momento, 30 años plazo, con cinco de gracia y existe la posibilidad de que el BCIE valore la aplicación de recursos adicionales que podemos conseguir más baratos y entonces bajar la tasa a futuro, pues se está aceptando en el contrato que se puedan utilizar recursos aparte de los que usa ordinariamente el BCIE para el sector público, que son los que aplican en este caso.

Directora Ulibarri Pernús: Okey, Carlos, sería como un dinero que, en último caso, por qué no es primero canalizado por FONAVI.

Sr. Castro Miranda: No señora. El caso, los casos de emergencia los cubre el Estado o el gobierno y nos dan los recursos para aplicar a los proyectos.

Luego queda, como parte de la deuda pública, la atención de estos créditos. Es lo que entiendo porque así es como funciona siempre con los créditos de reconstrucción que se usan en casos de emergencia.

Es un aporte del Estado, mediante el financiamiento del Banco Internacional.

El Banco, como BANHVI, no tendría que devolver recursos porque son donaciones tipo bono, como los recursos que le otorgan para los bonos normales, sólo que, en este caso emergencia y el gobierno asume un costo adicional, como lo está asumiendo en el caso de la deuda interna que usa para darle los recursos FOSUVI y en los aportes del Ministerio de Trabajo.

Directora Ulibarri Pernús: Ya, de acuerdo, gracias.

Director Presidente: Okey, sometemos a votación la aprobación de este criterio para ser remitido a la Asamblea.

Doña Lina.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado.

Directora Grillo Espinoza: Aprobado.

Director Presidente: Aprobado.

Director Rojas Jiménez: Aprobado.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado.

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

****

15° <u>Observaciones sobre los criterios a utilizar por la Contraloría General de la República, en el estudio sobre los pilares de gestión financiera y adquisiciones, y de seguimiento y evaluación</u>

Director Presidente: El punto 14 es con respecto a los criterios utilizados por la Contraloría General, en el estudio sobre los pilares de gestión financiera, de adquisiciones y seguimiento de evaluación.

Eso tiene que ver con la presentación que se tuvo el lunes pasado, martes pasado, con la Contraloría y abrimos el micrófono para ver si existe alguna recomendación o algún comentario.

Sr. Hidalgo Cortés: Sí, en realidad es eso.

Carlos, mañana hay que enviar esto, entonces para que escuchés la conversación, sí es mañana.

Recuerden que la Contraloría nos hizo la presentación sobre los criterios de evaluación de uno de los pilares que están evaluando en la metodología de gestión por resultados y, como siempre, nos da un espacio de tres, cuatro o cinco días para que les señalemos si tenemos alguna observación a los aspectos que están considerando.

Guillermo Alvarado solicitó, después de la presentación, que por favor lo agendaremos para hoy, porque quería, eventualmente, hacer alguna observación. Bueno, ya Guillermo se nos retiró, pero si algún otro miembro de Junta tuviera alguna observación, pues que nos la señalen para considerarla mañana nosotros en lo que tenemos que enviarle a la Contraloría.

Nosotros vimos un par de observaciones, en principio, después de la presentación, que Guillermo nos puede comentar, para ver si coincidimos o eventualmente ustedes tienen otro criterio.

Sr. Bolaños Sandoval: Sí, nosotros hicimos el análisis correspondiente. Recordemos que esto ya lo había presentado la Junta y nosotros habíamos hecho observaciones a través de la Auditoría Interna.

Esta evaluación la van a hacer a través de la Auditoría Interna. Entonces, lo que tenemos son dos observaciones. Una que tiene que ver con lo que se refiere a los procesos de gestión financiera y de adquisiciones y seguimiento y evaluación.

Básicamente, lo que es gestión financiera, hay una de las acciones que dice que las decisiones se toman con base en la rendición de cuentas periódicas -eso está un poco raro entonces hay que…-, en realidad no es por rendición de cuentas que se toman las decisiones, es un medio de control que se lleva a cabo para controlar, valga la redundancia, cada decisión tomada.

Y la otra tiene que ver con la toma de decisiones con base en el monitoreo de los recursos financieros, -también me parece que no quedó muy bien-. Esto, entiendo, don Gustavo, más bien si usted me corrige, como que va a ser la Auditoría Interna la que va a hacer esta evaluación, las observaciones se las enviamos a ustedes, ¿verdad, directamente?

Sr. Flores Oviedo: Ajá.

Sr. Bolaños Sandoval: Entonces nosotros les haríamos llegar estas dos observaciones mañana, para lo que corresponda.

Director Presidente: Okey.

Sr. López Pacheco: Muy bien.

Director Presidente: Eso es. Entonces en realidad no se requiere que tomemos el acuerdo, ¿no es necesario acuerdo para esto?

Sr. Hidalgo Cortés: No, no es necesario. Queríamos ver si había alguna observación adicional.

Director Presidente: Yo lo que creo es que esa es la metodología más utilizada por la Contraloría y es la que ha venido utilizando. Ya veremos los resultados.

Sr. Hidalgo Cortés: Exacto.

Director Presidente: Okey. ¿Alguna propuesta, compañeros o compañeras?

****

16° <u>Solicitud con respecto al reporte sobre la ejecución de los acuerdos emitidos por la Junta Directiva</u>

Director Presidente: Ah, Dagoberto, nosotros vamos, bueno yo, se nos ha hecho un poco complicado el tema del control de acuerdos por el diseño de la plataforma, por cómo está la información.

Yo sí quería solicitarle a la Junta que le facilitáramos a la Administración, un formato específico para que se nos haga más sencillo a nosotros el control de acuerdos periódico.

Nosotros te vamos a enviar un formato específico para que, por favor, no sé si don David o la Administración, nos pueda poner los acuerdos en este formato para saber nosotros el estado de cada uno de los acuerdos y poder, así, ir haciendo un seguimiento de acuerdos un poquito más, más concreto, porque la verdad es que sí se nos ha hecho un poquito complicado.

Directora Barrantes Castegnaro: Pero algo sencillo, una página en Excel o algo así.

Director Presidente: Sí, sí, nosotros se lo hacemos llegar a ustedes y que nos ayuden con eso por favor.

Sr. Hidalgo Cortés: Perfecto. Lo que hacemos es que pedimos, Carlos, de una vez, para llevarnos, de que el SIGESE nos genere, nos estructure el reporte, tal cual, mientras tanto será a pie, pero que lo estructuren en SIGESE.

Director Presidente: Sería bueno tomar un acuerdo de solicitarle a la Administración que, con base en el formato que nosotros les enviemos, nos remitan la información de los acuerdos del estado cómo está.

Sr. Hidalgo Cortés: Perfecto.

Director Presidente: Doña Lina.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Directora Grillo Espinoza: Aprobado en firme.

Director Presidente: Aprobado en firme.

Director Rojas Jiménez: Aprobado en firme.

Sr. López Pacheco: Doña Eloísa ¿puede repetir por favor?

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

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

Director Presidente: Cerramos la sesión al ser las 8:23. Buenas noches.

****

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

****

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

JUNTA DIRECTIVA

ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 35-2023

DEL 12 DE JUNIO DE 2023

ACUERDO N°1:

I.-) Aprobar, según lo expuesto por la Administración en la presente sesión, el siguiente:

PLAN DE CAPACITACIÓN PARA LA JUNTA DIRECTIVA 2023 – 2024

Segundo semestre de 2023:

1- Gestión Integral de Riesgos:

- Rol del Órgano Director

2- Gobierno Corporativo:

- Rendición de cuentas
- Buenas prácticas
- Separación de roles Junta Directiva, Alta Gerencia y Órganos de Control Interno

3- Comités de Gobierno Corporativo:

- Funciones, responsabilidades, mejores prácticas de gestión

4- Principios básicos de finanzas para no financistas

Primer semestre de 2024:

5- Auditoría Interna y Compliance, y Sistema de Control Interno:

- Independencia
- Complementariedad

6- Régimen de responsabilidades anticorrupción:

- Principios de probidad, ética, integridad, transparencia, confidencialidad
- Código de ética y conducta
- Conflictos de interés:
  - Normativa prudencial
  - Junta Directiva, Alta Gerencia y Órganos de Control Interno

II.-) Complementariamente, se instruye a la Administración para que el plan de capacitación del segundo semestre de 2023 abarque los siguientes temas:

a) Manejo presupuestario del Banco, incluyendo el proceso de los recursos del FOSUVI provenientes del FODESAF.

b) Instrumentos de política pública.

c) Ciclo de vida de los proyectos de vivienda dentro del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Acuerdo Unánime y Firme.-

****

ACUERDO N°2:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0582-2023, del 09 de junio de 2023, la Gerencia General remite y avala el informe BANHVI-DF-OF-0427-2023 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – la Vivienda de Ahorro y Préstamo, COOPECAJA, R.L., COOPENAE, R.L. y COOPEANDE No. 1 R.L., para financiar ocho operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

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

Tercero: Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión de los indicados bonos de vivienda, en los términos planteados en el citado informe BANHVI-DF-OF-0427-2023.

Por tanto, se acuerda:

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

Entidad Autorizada: Grupo Mutual Alajuela - La Vivienda									
Jefatura de familia	**Cédula**	**Folio Real**	**Cantón**	**Propó-sito (*)**	**Costo de terreno (¢)**	**Costo de vivienda (¢)**	**Aporte familiar (¢)**	**Gastos de formaliza-ción (¢)**	**Monto del Bono (¢)**
Acosta Araya Lidilia	2-0337-0714	2-401631	Sarchí	CLC	8.300.000,00	12.669.428,18	62.732,04	627.320,37	21.534.016,51
Jirón Martínez Fernando	155800-600619	6-57349	Puntarenas	CLC	4.785.000,00	10.878.000,00	165.384,76	551.282,52	16.048.897.76
Lazo Mendoza Marina	155808-958634	2-592111	San Carlos	CLC	5.000.000,00	15.620.000,00	234.850,00	469.700,00	20.854.850,00
Entidad Autorizada: COOPECAJA, R.L.									
Jefatura de familia	**Cédula**	**Folio Real**	**Cantón**	**Propó-sito (*)**	**Costo de terreno (¢)**	**Costo de vivienda (¢)**	**Aporte familiar (¢)**	**Gastos de formaliza-ción (¢)**	**Monto del Bono (¢)**
Morun Villalobos Rosa Domitila	5-0082-0831	5-182006	Abangares	CLP	No aplica	12.720.000,00	69.530,36	231.767,87	12.882.237,51
Entidad Autorizada: COOPEANDE No.1 R.L.									
Jefatura de familia	**Cédula**	**Folio Real**	**Cantón**	**Propó-sito (*)**	**Costo de terreno (¢)**	**Costo de vivienda (¢)**	**Aporte familiar (¢)**	**Gastos de formaliza-ción (¢)**	**Monto del Bono (¢)**
Núñez Bello Domitila	155808-082220	1-683001	Dota	CLP	No aplica	13.500.000,00	59.545,30	514.453,00	13.954.907,70
Entidad Autorizada: COOPENAE, R.L.									
Jefatura de familia	**Cédula**	**Folio Real**	**Cantón**	**Propó-sito (*)**	**Costo de terreno (¢)**	**Costo de vivienda (¢)**	**Aporte familiar (¢)**	**Gastos de formaliza-ción (¢)**	**Monto del Bono (¢)**
Badilla Mendoza Yerlin Josseth	3-0494-0485	7-166193	Guácimo	CLC	5.815.600,00	12.306.000,00	47.898,09	478.980,86	18.552.682,77
Segura Ortega Judith de los Ángeles	7-0238-0778	4-267473	Sarapiquí	CLC	7.000.000,00	10.710.000,00	45.650,02	456.500,19	18.120.850,17
Gordon Arrieta Verónica Poleth	1-1486-0121	4-267474	Sarapiquí	CLC	7.000.000,00	12.750.000,00	49.227,98	492.279,75	20.193.051,78
(*) CLC: Compra de lote y construcción de vivienda					CLP: Construcción en Lote Propio				

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

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

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

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

6) En el caso de la señora Acosta Araya Lidia, tramitado con Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, previo a la formalización, la familia deberá entregar a la Municipalidad el lote declarado inhabitable, o bien, deberá gestionarse el cambio de uso de suelo, con el fin de que no se pueda volver a construir en ese lote. En caso de que la Municipalidad no acepte estas opciones, la familia deberá desalojar y comprometerse a no construir en dicha propiedad y así deberá quedar consignado en la escritura de formalización, sin que tome nota el Registro.

Acuerdo Unánime y Firme.-

****

ACUERDO N°3:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0584-2023, del 09 de junio de 2023, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe BANHVI-DF-OF-0425-2023 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), para financiar actividades adicionales no contempladas originalmente en el proyecto de Bono Colectivo Parque Corina Rodríguez 1986, ubicado en el distrito San Felipe del cantón de

Alajuelita, provincia de San José, y financiado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, conforme lo dispuesto en los acuerdos N° 3 de la sesión 101-2020, del 23 de diciembre de 2020, y N° 1 de la sesión 13-2021, del 15 de febrero de 2021.

Segundo: Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente se manifiesta a favor de acoger la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de financiar un monto adicional de ¢77.886.262,91, con el propósito de completar los recursos necesarios para costear el ajuste por aumento de precios del proyecto, según lo verificado y avalado por el Departamento Técnico.

Tercero: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es modificar los parámetros del financiamiento otorgado al INVU para el referido proyecto de Bono Colectivo, en los mismos términos que propone la Dirección FOSUVI en el informe BANHVI-DF-OF-0425-2023.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar al Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, para el proyecto Parque Corina Rodríguez 1986, la solicitud de ajuste por aumento de precios por un monto de ₡209.179.747,57 (doscientos nueve millones ciento setenta y nueve mil setecientos cuarenta y siete colones con 57/100), correspondiente al periodo constructivo de abril a noviembre del 2022, según el siguiente detalle:

a) El monto por pagar al constructor por aumento de precios de infraestructura del proyecto es de ₡205.845.057,64.

b) El monto de aumento de precios para fiscalización de inversiones de la entidad autorizada es de ₡3.334.689,93.

2) Cubrir parcialmente dicha solicitud por un monto de ₡131.293.484,66, mediante la reasignación de saldos aprobada mediante acuerdo N° 3 de la sesión 21-2023, del 22 de marzo de 2023 y la previsión original para ajuste de precios, según acuerdo N° 6 de la sesión 61-2021, del 19 de agosto de 2021.

3) Cubrir, mediante un financiamiento adicional, el resto del descubierto en la partida de ajuste por aumento de precios, por un monto de **₡77.886.262,91** (setenta y siete millones ochocientos ochenta y seis mil doscientos sesenta y dos colones con 91/100).

4) Deberá realizarse una adenda al contrato de administración de recursos de dicho proyecto**,** con el monto autorizado en el presente acuerdo.

Acuerdo Unánime y Firme.-

****

ACUERDO N°4:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0583-2023, del 09 de junio de 2023, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe BANHVI-DF-OF-0426-2023 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), para prorrogar el plazo del contrato de administración de recursos y financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, actividades adicionales no contempladas originalmente en el proyecto habitacional Vistas de Guadalupe, ubicado en el distrito de Purral del cantón de Goicoechea, provincia de San José, y aprobado mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 83-2021 del 08 de noviembre de 2021.

Segundo: Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente se manifiesta a favor de acoger la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de prorrogar trece meses el contrato de administración de recursos, y aprobar un financiamiento adicional por la suma de ¢68.774.574,67, con el propósito de costear la implementación de la red eléctrica de media y baja tensión, bajo los parámetros solicitados por el Instituto Costarricense de Electricidad (ICE); y pagar las pólizas para la protección de las viviendas y la infraestructura durante seis meses. Lo anterior, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

Tercero: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es modificar los parámetros del financiamiento otorgado a Grupo Mutual para el referido proyecto de vivienda, en los

mismos términos propuestos por la Dirección FOSUVI en el informe BANHVI-DF-OF-0426-2023.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar a Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para el proyecto Vistas de Guadalupe, un financiamiento adicional de **¢68.774.574,67** (sesenta y ocho millones setecientos setenta y cuatro mil quinientos setenta y cuatro colones con 67/100), según el siguiente detalle:

a) Un monto de ₡64.749.980,72 para costear la implementación de la red eléctrica de media y baja tensión, bajo los parámetros solicitados por el Instituto Costarricense de Electricidad.

b) un monto de ₡4.024.593,95, el cual será liquidable contra aval del fiscal de inversión y entidad autorizada, para el pago de pólizas para la protección de las viviendas y la infraestructura durante seis meses.

2) Ampliar el plazo del contrato de administración de recursos de dicho proyecto, en los siguientes términos:

a) Ampliación de cinco meses al plazo constructivo del proyecto, a partir de la fecha de firma del contrato.

b) Ampliación del plazo por tres meses posteriores al punto a) anterior, para la devolución de las retenciones.

c) Ampliación del plazo por tres meses posteriores al punto b) anterior, para la elaboración y entrega del cierre técnico y financiero del proyecto por parte de la entidad autorizada.

d) Ampliación del plazo por dos meses posteriores al punto c) anterior, para la elaboración y entrega del cierre técnico y financiero por parte de la Dirección FOSUVI.

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

Acuerdo Unánime y Firme.-

****

ACUERDO N°5:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0585-2023 del 09 de junio de 2023, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe

BANHVI-DF-OF-0424-2023 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de Coocique R.L., para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, actividades adicionales no contempladas originalmente en el proyecto habitacional Loma Linda, ubicado en el distrito Veintisiete de Abril del cantón de Santa Cruz, provincia de Guanacaste, y financiado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, conforme lo dispuesto en el acuerdo número 7 de la sesión 42-2019, del 03 de junio de 2019.

Segundo: Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente se manifiesta a favor de acoger la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de aprobar un financiamiento adicional por la suma de ¢2.352.918,90, con el propósito de ajustar el monto de kilometraje de fiscalización del proyecto. Lo anterior, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

Tercero: Que con base en las justificaciones expuestas por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la Administración y, en consecuencia, lo que procede es modificar los parámetros del financiamiento otorgado a Grupo Mutual para el referido proyecto de vivienda, en los mismos términos propuestos por la Dirección FOSUVI en el informe BANHVI-DF-OF-0424-2023.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar a Coocique R.L., para el proyecto Loma Linda, un financiamiento adicional de **¢2.352.918,90** (dos millones trescientos cincuenta y dos mil novecientos dieciocho colones con 90/100), para ajustar el monto por concepto de kilometraje de fiscalización del proyecto.

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

Acuerdo Unánime y Firme.-

****

ACUERDO N°6:

Considerando:

Primero: Que mediante el acuerdo número 1 de la sesión 95-2021, del 23 de diciembre de 2021, esta Junta Directiva autorizó el financiamiento requerido por la Fundación para la

Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, 142 soluciones habitacionales en el proyecto de vivienda Aurora de Luz, ubicado en el distrito Belén del cantón de Carrillo, provincia de Guanacaste.

Segundo: Que en relación con dicho proyecto de vivienda y por medio del acuerdo número 2 de la sesión 95-2021, del 23 de diciembre de 2021, esta Junta Directiva dispuso, en lo que ahora interesa, lo siguiente:

"…B) Instruir a la Administración, para que con el concurso de la entidad autorizada y el desarrollador del proyecto Aurora de Luz, valore y someta a la consideración de esta Junta Directiva, una recomendación técnica y financiera sobre la integración los sectores norte y sur de la urbanización (separados por una quebrada), con el fin de armonizar las áreas públicas y de parques del proyecto."

Tercero: Que en cumplimiento de esta última disposición y por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0437-2023, del 05 de mayo de 2023, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva los informes BANHVI-DF-OF-0276-2023 de la Dirección FOSUVI y BANHVI-DF-DT-IN-0060-2023 del Departamento Técnico, que contienen los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica - Canadá, para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, un monto total de ₡2.894.400,00, destinado a desarrollar la consultoría de diseño de un paso peatonal sobre la quebrada Papaturro y conectar los sectores norte y sur del referido proyecto de vivienda, a través de una alcantarilla de cuadro.

Cuarto: Que según se desprende del informe del Departamento Técnico, las dos alternativas que ha presentado el desarrollador del proyecto para unificar la urbanización, tienen costos de ¢43,3 y ¢52,4 millones, pero en el entendido que se trata de costos preliminares que se podrían definir hasta que se cuente con el diseño y los presupuestos detallados de cada solución y, además, estos costos preliminares no contemplan el acceso para ambas soluciones, ya que dependerá del levantamiento topográfico.

Quinto: Que conocida y suficientemente discutidos los informes presentados por la Dirección FOSUVI y valorando los costos que podrían llegar a tener las obras propuestas, esta Junta Directiva estima pertinente desistir de la construcción del paso peatonal que permitiría unificar la urbanización, dado que se trata de una obra que no es indispensable para garantizar la habitabilidad del proyecto y, además, el objetivo de lo requerido en el acuerdo 2 de la sesión 95-2021, fue buscar una interconexión de los sectores norte y sur del proyecto, para armonizar las áreas públicas y de parques, pero mediante una solución de bajo costo que no requiriera la importante inversión de recursos que se ha propuesto.

Por tanto, se acuerda:

Dar por atendido el acuerdo número 2 de la sesión 95-2021, del 23 de diciembre de 2021 y, a la luz de lo planteado por la Dirección FOSUVI en los oficios BANHVI-DF-OF-0276-2023 y BANHVI-DF-DT-IN-0060-2023, se resuelve desistir del plan para integrar los sectores norte y sur de la urbanización Aurora de Luz.

Acuerdo Unánime.

****

ACUERDO N°7:

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 22 del “Reglamento para el Funcionamiento de la Junta Directiva del Banco Hipotecario La Vivienda”, se autoriza el pago de viáticos a los Directores Guillermo Alvarado Herrera y Eloísa Ulibarri Pernús, para que, en el ámbito de las funciones propias de sus cargos, realicen una visita a los siguientes cinco proyectos de vivienda: Bella Vista, Santa Fe, Vistas del Miravalles, Vistas del Golfo y Costa Verde.

Acuerdo Unánime y Firme.-

****

ACUERDO N°8:

De conformidad con lo propuesto por la Oficialía de Cumplimiento Normativo, en el oficio BANHVI-OCN-ME-0009-2023, del 12 de abril de 2023, se estable el cuadro de sucesión de dicha Oficialía con las siguientes dos funcionarias de la Unidad de Riesgos:

1. Jeannette Escalante Flores.
2. Ana Lorena Leiva Chaves.

Acuerdo Unánime.-

****

ACUERDO N°9:

Dar por conocido el oficio BANHVI-GG-OF-0581-2023 de la Gerencia General, de fecha 08 de junio de 2023, y aprobar el informe de avance, con corte al mes de mayo de 2023, sobre la ejecución del plan de acción para atender las debilidades señaladas por la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF), en el oficio SGF-2419-2018.

Se instruye a la Administración, para que remita a la SUGEF el referido informe de avance.

Acuerdo Unánime y Firme.-

****

ACUERDO N°10:

Comunicar a la Comisión Permanente de Asuntos Hacendarios de la Asamblea Legislativa, el criterio favorable del Banco Hipotecario de la Vivienda, sin que se tengan observaciones, al proyecto de ley denominado «Aprobación del contrato de préstamo N° 2317 que financiará el "Programa de emergencia para la reconstrucción integral y resiliente de infraestructura (PROERI)", suscrito entre la República de Costa Rica y el Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE)», tramitado mediante el expediente legislativo No. 23.635.

Acuerdo Unánime y Firme.-

****

ACUERDO N°11:

Instruir a la Gerencia General, para que la información referente a la ejecución de los acuerdos emitidos por la Junta Directiva, se ponga a disposición de los miembros de este Órgano Colegido según en el formato que le suministrará próximamente.

Acuerdo Unánime y Firme.-

****