BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

JUNTA DIRECTIVA

ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 37-2023

DEL 19 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: Roy Allan Jiménez Céspedes, Presidente; Lina Rosa Barrantes Castegnaro, Vicepresidenta; Guillermo Alvarado Herrera, Marcos Alonso Carazo Campos, Mariana Grillo Espinoza, José Rodolfo Rojas Jiménez y Eloísa Ulibarri Pernús. Los Directores Alvarado Herrera y Ulibarri Pernús asisten 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.

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.

****

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° 16-2023 del 09-03-2023 y N° 17-2023 del 13-03-2023.

3º. Solicitud de aprobación de doce bonos extraordinarios individuales. (Oficio BANHVI-GG-OF-0611-2023)

4º. Sustitución de nueve beneficiarios en el Proyecto Almenares II. (Oficio BANHVI-GG-OF-0608-2023)

5º. Sustitución de un beneficiario y cambio de tipo de vivienda en un caso en el Proyecto Nueva Esperanza II. (Oficio BANHVI-GG-OF-0610-2023)

6º. Solicitud de anulación de tres bonos extraordinarios tramitados por Grupo Mutual. (Oficios BANHVI-GG-OF-0601-2023, BANHVI-GG-OF-0607-2023 y BANHVI-GG-OF-0439-2023)

7º. Solicitud de anulación de un bono extraordinario tramitado por Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá. (Oficio BANHVI-GG-OF-0600-2023)

8º. Informe sobre la gestión del FOSUVI con corte a los meses de marzo, abril y mayo de 2023, y estado de la ejecución presupuestaria del FOSUVI. (Oficios BANHVI-GG-IN18-0013-2023, BANHVI-GG-IN18-0018-2023 y BANHVI-GG-IN18-0020-2023)

9º. Informe confidencial de la Auditoría Interna.

10º. Presentación sobre la disposición relativa al área máxima para los lotes de proyectos financiados en la modalidad de compra de lote y construcción (S-002).

11º. Propuesta de ajuste a la disposición relativa al trámite de exoneración de red de alcantarillado sanitario. – Redacción final del acuerdo de Juna Directiva.

12º. Propuesta de actualización del Manual de Políticas Institucionales. (Oficio BANHVI-GG-IN08-0021-2023)

13º. Informe de seguimiento de los planes de la Autoevaluación de la Gestión 2022, con corte al 31 de marzo de 2023. (Oficio BANHVI-GG-IN14-0015-2023)

14º. Oficio de la Asociación Provivienda Nueva Angostura, solicitando audiencia para analizar el proyecto Nueva Angostura.

****

1° <u>Aprobación de orden del día</u>

Director Presidente: El primer punto es la aprobación del orden del día. Queda en su conocimiento; ponemos entonces a consideración algún cambio del orden del día. Don Marcos Carazo tiene la palabra.

Director Carazo Campos: Yo quería proponerles que, si después del tema de FOSUVI podíamos ver el tema de Auditoría, que ha venido de allá ya para acá.

Director Presidente: Sí, cambiar el punto16, sería al…

Sr. Muñoz Caravaca: Al 11.

Director Presidente: Ah, bueno sí, ver el informe FOSUVI.

Director Carazo Campos: Ajá.

Director Presidente: Ver los temas FOSUVI, incluido el informe de FOSUVI.

Director Carazo Campos: Era como el nueve.

Director Presidente: Entre el ocho y el nueve.

Director Carazo Campos: Sí, sería como el punto nueve.

Director Presidente: Okey. La propuesta es entonces pasar el punto dieciséis al punto nueve. Si no hay algún otro, algún otro cambio o propuesta, entonces ponemos a consideración el orden del día con ese cambio. Don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Aprobado.

Director Carazo Campos: Aprobada.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobada.

Directora Grillo Espinoza: Aprobado.

Director Presidente: Aprobado.

Director Jiménez Rojas: Aprobado.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado.

Director Presidente: Gracias doña Eloísa

****

2° <u>Lectura y aprobación de las actas N° 16-2023 del 09-03-2023 y N° 17-2023 del 13-03-2023</u>

Director Presidente: Pasamos al punto dos, que es la aprobación de las actas 16-2023 que es del 9 de marzo y del 17 que es el 13 de marzo. Entonces. Bueno, a comenzamos con el acta 16 que es del 9 de marzo. Adelante, el micrófono por si hay algún comentario o adición. De no ser así, sometemos el acta a aprobación.

Director Alvarado Herrera: Aprobada.

Director Carazo Campos: Aprobada.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobada.

Directora Grillo Espinoza: Aprobada.

Director Presidente: Aprobada.

Director Jiménez Rojas: Aprobada.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobada.

Director Presidente: Gracias. Procedemos de la misma forma con el acta 17. Esta del 13 de marzo del 2023 ¿Algún comentario o apreciación sobre el acta compañeros, compañeras? Procedemos entonces a someterla a votación, don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Aprobada.

Director Carazo Campos: Aprobada.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobada.
Directora Grillo Espinoza: Aprobada.
Director Presidente: Aprobada.
Director Jiménez Rojas: Aprobada.
Directora Ulibarri Pernús: Aprobada.
Director Presidente: Muchas gracias.
****

3° <u>Solicitud de aprobación de doce bonos extraordinarios individuales</u>

Director Presidente: Pasamos enseguida al punto número tres, que es la aprobación de 12 bonos extraordinarios. Empezamos con los puntos FOSUVI. Dagoberto, buenas.
Sr. López Pacheco: Listo, don Walter.
Director Presidente: Adelante don Walter.
Sr. Muñoz Caravaca: Buenas tardes, don Roy, señores y señoras Directores.
Voy a empezar hoy que con temas FOSUVI, con lo que es la solicitud ante ustedes de la aprobación de 12 casos, bonos individuales artículo 59, por un monto de ¢206.108.075,46. Doce bonos, en este caso se ven, con siete bonos para lo que es la entidad autorizada Grupo Mutual. De estos siete bonos, por un monto de ¢114.955.84, cuatro casos de compra de lote y construcción, dos casos para compra de primera planta y segunda planta o edificación y un caso de ampliación, reparación y mejoras o bono RAM.
Así mismo, tenemos un caso para lo que es el bono para discapacitado, cuatro casos para extrema necesidad y dos casos de erradicación de precarios.
Luego tenemos un caso con la entidad COOPENAE por un monto de 16 millones de colones, el propósito es un caso de compra de lote de construcción, y este sería un caso de extrema necesidad.
Luego tenemos del INVU tres solicitudes por un monto de 58.746.890,80. En ellos el propósito serían dos casos de compra de lote y construcción, un caso de compra de vivienda existente y los tres casos corresponden a extrema necesidad.
Luego tenemos de COOPESERVIDORES un caso con 16.091.517,76; el propósito es la compra y lote de construcción, y responde a extrema necesidad.
Aquí tenemos una tabla de lo que son los casos aprobados al mes de mayo, tenemos un total de 145 casos, tal y como se ve en la tabla y en la distribución de barras se ve en la gráfica.

Entonces, tenemos que 52 de los casos los está liderando actualmente el Grupo Mucap, luego tenemos a Grupo Mutual con 22, al INVU con 10, COOPESPARTA con 8, COOPEANDE con 5 y de ahí en adelante tenemos 1% o 2% en las restantes entidades. Eso sería. La recomendación entonces sería poder aprobar esos 12 casos artículo 59.

Director Presidente: Adelante don Marcos.

Director Carazo Campos: Don Walter, en esos 75 de MUCAP no están incluidos estos, entonces estos siete.

Sr. Muñoz Caravaca: ¿Cuáles siete?

Director Carazo Campos: Estos siete que vienen hoy.

Sr. Muñoz Caravaca: No señor.

Director Carazo Campos: No ¿verdad? Porque ese es el cuadro que nos presentó Yoi la vez pasada.

Sr. Muñoz Caravaca: Exactamente. Todavía no están incluidos.

Director Carazo Campos: Sí. Ahí no ha cambiado nada del pasado, estamos igual.

Una consulta, don Walter. Viendo este tema y que ustedes la vez pasada dijeron que ya estaban atacando el asunto, ¿han podido conversar con las entidades?, porque lo decía el otro día, cuando uno ve 22 casos de Grupo Mutual que es quien más tiene artículo 59, hoy preocupa, preocupa que sean 22 casos y que tengan 15% de su presupuesto y que no hemos aprobado un proyecto de ellos en seis meses.

Entonces no están lanzando ni proyectos, ni artículo 59 individual y la modificación presupuestaria el trimestre pasado igual no se le tocó un colón.

Entonces, a mí me queda la duda si ya ustedes conversaron con ellos y con todos, pero con ellos, porque ellos son los que más tienen hoy contenido económico para artículo 59.

Sr. Muñoz Caravaca: Correcto.

Director Carazo Campos: Porque esta modificación presupuestaria que viene en junio, que tenemos que verla en julio, Dios mediante, tenemos que tomar en consideración estos parámetros para lograr efectuar, porque hoy en día usted sabe que esto nos lo están marcando, nos están marcando la cancha en todo lado y si ustedes vieron la publicación del periódico hoy, ya nos están diciendo que nosotros no estamos ejecutando nuestro presupuesto como debe ser.

A mí sí me si me gustaría saber de dónde, de don Dagoberto y de ustedes, qué acciones van a tomar para que nosotros logremos tomar el ritmo que debiéramos de estos seis meses que no ha sido idóneo por las entidades ¿y qué vamos a hacer?, ¿cuáles son las mejoras a corto plazo para que esto cambie? Porque yo sí les, compañeros, a mí me preocupa

bastante, pero más me ocupa en tomar decisiones y que hoy día no hemos visto aquí ver ninguna decisión que tome la Administración para que esto camine y avance de la forma que necesitamos.

No puede ser que nosotros, a hoy, no tengamos un avance a como el esperado y como el que debiera ser.

A mí sí me gustaría, Dagoberto, ver cuál es la estrategia que ustedes tienen planteada para que este semestre nosotros podamos revertir esto y no lleguemos a diciembre, como lo hemos hablado desde el año pasado, y seguir esperando que nos estén decapitando la cabeza, cuando nosotros estamos luchando porque el BANHVI salga de los estratos que nos han tenido. ¿Entonces qué vamos a hacer?, ¿qué piensan con este tema y cuál es la estrategia? Y yo espero verla reflejada también ahora en junio con la modificación presupuestaria. Gracias.

Director Presidente: Walter. Adelante Dagoberto.

Sr. Hidalgo Cortés: Buenas tardes. Tal vez, Walter para apoyarte un poco en esto.

Sr. Muñoz Caravaca: Adelante.

Sr. Hidalgo Cortés: Vean, tenemos que partir la consulta en tres partes. Una es efectivamente los niveles de cumplimiento de colocación de recursos a la fecha, conforme a la meta, al corte, que seguramente ustedes lo recibieron, pero el viernes o el jueves por ahí circuló un mensaje con algunos datos que yo a ustedes, con quienes he hablado, les he dicho que es inexacto y además con otras intenciones, pero eso no es importante.

Lo importante es ver, como usted bien dice don Marcos, ¿qué vamos a hacer? Lo primero es los niveles de ejecución al corte, vamos a verlo ahora en una presentación que les traemos específicamente, don Marco, sobre ese tema, para repasarlo.

La segunda parte de la respuesta es que en esta materia es muy difícil alcanzar los niveles de colocación en bonos individuales ordinarios versus lo que sucede en artículo 59, tanto individuales como proyectos, es decir, en proyectos no se ejecutan doceavas partes como se giran los recursos, porque claramente los proyectos ni son mensuales y por otro lado no requieren solo los recursos de un mes. Para aprobar un proyecto se requiere recursos de dos o tres meses. Esa es segunda parte de la respuesta y ahora vamos a verlo también.

Y lo tercero es cuando ya uno entra a analizar casos concretos y uno dice por qué esta entidad, si no lleva un nivel de adjudicación de recursos como lo que debería llevar al mes, también hay que ir a ver qué es lo que tienen en análisis antes de tomar la decisión de recortarle y me refiero al caso concreto de Mutual Alajuela.

Es cierto, tiene poco ejecutado, pero también debemos aclarar que los proyectos de Mutual Alajuela, en su gran mayoría, son de reciente ingreso y tal vez Walter, si me ayudás con el dato a mano, pero yo recuerdo que este mismo mes entraron dos o tres proyectos importantes de Mutual Alajuela.

No se colocaron antes porque no estaban listos por parte de la entidad como, por ejemplo, Cristal, son 5 mil millones o 4.000 y algo de millones.

Entró el de Parrita, el de emergencias: Ámbar II, también entró junto, y entró uno en Santa Rosa de Pocosol que, debo decir, no me gusta mucho, pero hay que analizarlo. Entraron juntos, don Marco, y entraron justamente a inicios de junio. Ahora usted me da la fecha Walter.

Sr. Muñoz Caravaca: Sí, sí.

Sr. Hidalgo Cortés: Entonces, uno podría pensar en recortarle a esa entidad o redistribuir los recursos, pero antes de hacer eso hay que ir a revisar qué tienen en inventario y ver cuándo van a entrar los proyectos. Bueno, recién entraron.

Por otro lado, esta misma entidad tiene el proyecto de Eco Potrerillos, con una situación muy particular que esta Junta conoce bien, que lo hemos presentado en dos ocasiones aquí y que no hemos logrado resolver, también un proyecto importante, además en terreno BANHVI y el proyecto de Cartago…

Sr. Muñoz Caravaca: Cerro Verde.

Sr. Hidalgo Cortés: Con una solicitud expresa del INVU, con unas observaciones que surgen de hacer un rediseño.

Entonces, en principio uno pensaría en condiciones normales: hay que recortar y redistribuir; pero antes de hacer eso hay que analizar todos los otros temas que señalaba. ¿Ahora qué nos toca? Sí nos toca colocar rápido lo que recién ingresó y de eso vamos a hablar un poquito ahora, junto con algunas acciones que son las que tenemos que llevar a cabo para lograr ejecutar esto.

Porque coincido con usted, don Marco, lo peor que nos podría pasar sería que lleguemos a diciembre y menos que nos quede algún recurso; eso no va a suceder.

Pero, bueno, en todo caso debe ser una preocupación y quiero referirme una vez a la nota que sale en La Nación, porque en realidad esa nota, de la cual nosotros fuimos parte en la misma, en consulta, lo que señala claramente es que se ha colocado menor cantidad de recursos, pero no porque hace falta ejecución, porque la nota no se refiere a eso.

La nota refiere a que ha habido recortes presupuestarios importantes. Primero, y lo hablé claramente con quien me hizo la consulta.

La entrada en vigencia gradual del IVA también afecta la cantidad de soluciones que se puede dar y, por otro lado, evidentemente el costo de los de los recursos.

Es decir, que el fondo de esta noticia no es, ni tiene relación, únicamente con temas de niveles de ejecución, más bien refiere a otros aspectos que, claro está, han incidido en la cantidad de casos que se están dando.

Eso no justifica lo otro de ninguna manera y ustedes saben bien, eso no justifica que aquí traigamos solo 12 casos por semana individual de artículo 59. Pero ahora vamos a hablar un poco de qué vamos a hacer para revertir esto y qué estamos haciendo ya para corregirlo.

Lo que sí les puedo decir es que, en ambos casos, tanto en bono ordinario como en artículo 59, lo que tenemos aquí en trámite supera más del 100% de la meta que tenemos.

En el global llevamos 31% del presupuesto anual, pero no significa que es el 31% del presupuesto al corte, eso es muy distinto. Y así lo enfocaron quienes circularon esos mensajes con alguna intención que, bueno, yo sí sé cuál es la intención, es usted compara lo que es comparable, compara treinta y uno contra cuarenta o treinta y uno contra cuarenta y uno, que es la doceava parte al mes de mayo, pero decir treinta y uno es como el otro 70% no se ha ejecutado, claro, no se ha ejecutado porque los recursos no han ingresado.

Ha ingresado solo cinco meses en bono ordinario, 88% por ciento o 90% de ejecución, pero tenemos seis mil millones en trámite que van a estar resueltos seguramente en ocho o quince días, es decir, por encima del 100% de la meta.

Artículo 59 sí está abajo, esto ya lo hablé con Walter, ya lo hablé con Guillermo. Tenemos cincuenta y cuatro por ciento de ejecución, tenemos una desviación de siete mil millones, pero tenemos trece mil millones en proyectos en trámite, más mil en casos individuales con corte al 31 de mayo.

Ahora lo vamos a revisar en detalle, para manejar los datos completos y precisos y no como se ha querido hacer ver por parte de algunas personas. Pero, bueno, igual a mí eso me tiene sin cuidado y lo que lo que importa es que tratemos de corregir esa desviación para que no tengamos este problema, pero lo vamos a ver ahora, don Marco, en una presentación que le pedí a Guillermo y a Walter que prepararan para aclarar el tema. Vamos a verlo.

Director Carazo Campos: Roy, nada más para...

Director Presidente: Un segundito Marcos. Dago, ¿vos estas conectado a la sesión?

Director Carazo Campos: Creo que es por lo del Teams.

Sr. Hidalgo Cortés: No, estoy conectado.

Director Presidente: Intentamos hablar con el micrófono para que todos podamos escuchar.

Sr. Hidalgo Cortés: No escuchan, no escuchan.

Sr. Muñoz Caravaca: Es que no se escucha.

Director Presidente: Adelante Marcos.

Director Carazo Campos: Gracias, Roy. Vea Dago, yo mencioné Mutual porque está ahí de segundo, no porque quiera decir que le recorten a Mutual ni a ninguna. Esos análisis tendrán que hacerse y revisarse. Yo lo que creo es que con el tema de proyectos estamos en junio.

Vos me decís que entró un proyecto de 4 mil millones y estoy claro, pero cuándo va a estar listo. ¿Estará listo antes de que llegue setiembre, octubre y nosotros podamos ejecutar esa plata? Es que eso es lo que yo esperaría ver de la Administración, que nos digan ese tipo de cosas, porque yo estoy claro que hay muchos proyectos que se han hablado, muchos proyectos que se indican, pero yo lo que te quiero decir es, hoy, a junio ¿sabemos cuáles proyectos realmente se van a ejecutar y van a salir, para decir que ese presupuesto se va a ejecutar? Eso es lo que yo esperaría.

Cerro Verde estaba entre la lista que nos presentaron y, como dijo don Walter, se cayó, ya Cerro Verde ya no entra, habría que ver cuánto dura el rediseño y demás, lo que usted está diciendo. Pensaría yo que está un poco complicado, que entra para ese presupuesto. Bueno, qué más tenemos en las manos, eso es lo que yo esperaría ver hoy para la ejecución de proyectos, no solo de Mutual, sino de todas las entidades, porque varias tienen ejecución de proyectos.

Si realmente no tienen un proyecto que vaya a cumplir con las expectativas de poder ejecutarse y que quede aprobado antes de octubre, por decir una cosa, diría yo que sería lo máximo setiembre, no sé qué, debería ver qué se hace con ese dinero, a eso es lo que yo me refiero realmente, no me refiero que Mutual no lo haya hecho y demás.

Y el tema de que usted me diga que en el tubo tienen no sé cuántos casos hoy, que superan el presupuesto, pues de aquí hemos visto que el 75% de esos casos están rechazados de lo que entra aquí, en artículo 59 individual.

Esas son las preocupaciones que por lo menos a mí me atañen hoy de los números que ustedes nos han presentado.

Yo creo que los números no los hemos inventado nosotros, ustedes mismos nos han presentado y Yoi viene y los presenta y don Walter y nos dice mire, el 75% se rechaza y aquí tenemos un 25%.

Entonces, a eso es lo que yo me refiero hoy, de cuál es la estrategia que vamos a hacer para que eso que usted que cumpliríamos el 100% sea efectivo y eficaz y que lo vayamos a ejecutar, no que mañana nos digan mirá, es que nosotros lo contamos, pero tuvimos que volver del 80%, eso es lo que yo espero saber en individuales y en proyectos, que al final de cuentas como usted dice tenemos que ejecutarlo, sí tenemos que ejecutarlo, pero esa estrategia y ese planeamiento yo esperaría verlo lo más pronto posible. Ojalá, como usted dice ahora, podamos ver algo de eso en lo que ustedes nos traen de FOSUVI. Y entonces esa era mi intención.

Sr. Hidalgo Cortés: No, super bien don Marco y es totalmente válida y no solo es su preocupación, creo que es la preocupación de todos los miembros y debe ser la preocupación evidentemente de la Administración. No, estamos claros. Por supuesto que sí sabemos cuáles proyectos y cuáles no, de hecho, la semana pasada tuvimos una sesión donde yo me involucré directamente para, con el equipo, conocer el perfil, las características, el estado, las condiciones de cada proyecto. Se los dije la vez pasada en la en la sesión, creo que del lunes, y aquí está Walter que ya sabe que lo hice, me involucré a ver los casos individuales por los comentarios que nos hizo doña Lina, de cuáles son las razones y por qué se están rechazando.

Y por eso establecí que ningún expediente se devuelve hasta que por lo menos yo le eché un ojo rápido o por intermedio de alguien a quien ya le delegué esta tarea, para saber por qué se están rechazando los expedientes y dónde están los cuellos de botella y ver si efectivamente ameritan o no.

Ya eso lo hice y, bueno, ya vi el resultado de la primera semana con los 12 casos que se rechazaron en la semana, ya sé exactamente por qué se rechazaron.

Algunas cosas son salvables, otras definitivamente no, pero ya sé por qué y quién. Porque es la única forma de llegarle al cuello de botella, pero no es totalmente válido, usé el ejemplo de Mutual Alajuela porque lo citamos, pero es aplicable a todas las entidades y ahora creo que Walter nos puede mostrar el cuadro de proyectos, cuando estemos en ese punto, de qué es lo que realmente tiene de posibilidades y también cuánto estimamos. Podemos sacarlo para responderle a estas consultas. Son muy válidas.

Director Carazo Campos: Muchas gracias.

Sr. Hidalgo Cortés: Sí, con gusto.

Director Presidente: Okey. Bueno, procedemos entonces a aprobar los 12 casos, compañeros. Yo solo tenía un pequeño comentario. Walter, en el caso de doña Yendry, me llamó mucho la atención que una de las hijas aparece como viudo en unión libre. Entonces

ahí revisar ese caso para que no se vaya ese dedazo. Eso un dedazo, claramente. Entonces, bueno, compañeros, procedemos a votar la aprobación de estos 12 casos de bono Artículo 59. 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: Aprobados en firme.

Director Jiménez Rojas: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

Director Presidente: Gracias.

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

****

4° <u>Sustitución de nueve beneficiarios en el Proyecto Almendares II</u>

Director Presidente: Pasamos al tema de sustituciones. Las nueve sustituciones de Almendares II .

Sr. Muñoz Caravaca: Ya voy a llamar a las compañeras.

Director Presidente: Ahí entra la compañera Gabriela.

[Se incorpora a la sesión la ingeniera Gabriela Solano Navarro, asistente de la Dirección FOSUVI]

Sra. Solano Navarro: Buenas tardes. Okey. Bueno, de parte estas son las que son la sustitución de beneficiarios en lo que es el proyecto Almendares II.

Como saben, el Almendares II se encuentra en Hatillo, San Sebastián, es de San José. Actualmente este es un proyecto S-01 que cuenta con 54 beneficiarios.

Al día de hoy tenemos ya 35 casos formalizados, seis casos emitidos que están próximos a formalizar y tenemos 13 postulaciones pendientes dentro de las cuales nueve son el objetivo de lo que es el presente informe.

La solicitud es excluir a las personas que se encuentran a continuación, se detallan las familias, que son 9 casos, normalmente dentro de lo más general es porque renunciaron al proyecto, porque no cumple con el estrato y entonces se les va a dar lo que es un tema de

bono crédito, pero es una mayoría. Cada una está justificada en el expediente con las cartas que se requieren.

Dentro de lo que se está solicitando es estos nuevos nueve grupos de familias para poderlas sustituir con la información y revisión por parte del Departamento de Análisis y Control. Entonces, como pueden ver, dentro de lo que son las condiciones, las familias que presentan están dentro o son dentro de la zona, son casas que están alquiladas o se las prestaron, viven en un precario, entonces son personas que realmente ocupan de lo que es el beneficio.

La solicitud o la recomendación es que por favor se haga la sustitución de estas nueve familias para que puedan ser parte de lo que es el proyecto Almendares.

Director Presidente: Muchas gracias compañera. ¿Comentarios, compañeros, compañeras? De no haber comentarios, entonces procedemos a someter a aprobación estas nueve sustituciones en el proyecto Almendares II. Don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Yo voy a acoger la recomendación de la Administración 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 Jiménez Rojas: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

Director Presidente: Muchas gracias compañeros.

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

****

5° <u>Sustitución de un beneficiario y cambio de tipo de vivienda en un caso en el Proyecto Nueva Esperanza II</u>

Director Presidente: Ahora vamos con el tema de la sustitución de un beneficiario y el cambio de tipo de vivienda en el proyecto Nueva Esperanza.

Sra. Solano Navarro: Okey. El proyecto Nueva Esperanza es un proyecto S-02. Dentro de este caso tenemos la cantidad de familias beneficiarias de 53. Tenemos ya 52 casos formalizados, solo nos queda uno, que ese es el caso justamente de esta solicitud.

Esta la vamos a dividir en dos, okey. De la primera solicitud va a ser lo que es un cambio en tipo de vivienda.

Dentro del proyecto teníamos casos de adulto mayor, solo de acuerdo que estaban en visita y, bueno, estábamos con todo este proceso de CONAPAM con el tema de la ley para lo que era la vivienda comunitaria. Lo que pasa es que dentro de estos siete que se habían considerado, uno fue rechazado, entonces, al ser rechazado y viendo que ya estamos casi con el proceso, porque solamente nos falta éste por formalizar, están solicitando y por todo el proceso de adulto mayor solo, que ya no se puede contemplar, lo que es el cambio del tipo de vivienda pasarla de un adulto mayor solo, a pasarlo a un tipo de vivienda típica por el tiempo y también por lo que es el análisis para este caso.

Entonces lo que es el lote 46, como se había aprobado era con un adulto mayor a cambiarlo para una persona de para, perdón, para una familia de vivienda típica, obviamente sería un crédito para nuestro proyecto en el caso que se aprobara la segunda sustitución, es excluir a la señora Ana Julia Mojica, porque es un adulto mayor que fue rechazado por CONAPAM debido a que ella vive al lado del hijo que comparten servicios básicos de agua y luz y está en compañía de su familia y tiene su solución habitacional resuelta por el momento. Entonces, en este caso, al aprobar esto, meteríamos a una vivienda típica con la señora María Fernanda Rodríguez García, que es una madre soltera con dos hijos, que también vive en una casita alquilada y es de la zona, en este caso.

Entonces, dentro de nuestra recomendación estamos pidiendo avalar el cambio en el tipo de vivienda para efectos de que en el lote 46 se realice una vivienda típica de dos dormitorios, anular el caso de doña Ana Julia Mojica y poder sustituir éste para lo que es la señora María Fernanda Rodríguez este caso. Esa sería la solicitud.

Director Presidente: Muchas gracias compañera. ¿Algún comentario? Adelante, Marcos.

Director Carazo Campos: Gracias. ¿Esa casa no está construida entonces?

Sra. Solano Navarro: A lo que me comentan, estuvieron avanzando un poco, pero solamente está a nivel de cimientos; pero no está construida como para decir que la tienen que reestructurar para hacerla. No señor.

Director Carazo Campos: ¿Y este proyecto hace cuánto es? Porque este proyecto tiene rato, Nueva Esperanza

Sra. Solano Navarro: Vamos a ver, según lo que indican acá, se aprobó el 22 de agosto del año pasado.

Director Carazo Campos: El año pasado. Yo ahora estaba viendo números que no esté la casa construida y ya tiene un año.

Sra. Solano Navarro: Entonces el cierre técnico financiero vence ahora en el seis y solamente está esa.

Director Carazo Campos: Y el proceso constructivo cuándo vencía. ¿No lo tenés?

Sra. Solano Navarro: Se lo podría traer la próxima, pero sí, digamos, solamente faltaría esa casa y ya todo está súper avanzado. Tenemos un avance del 61.91%.

Director Presidente: Muchas gracias compañera. Bueno, entonces sometemos a aprobación. ¿Me podés poner la recomendación?

Sra. Solano Navarro: Claro.

Director Presidente: Es esta recomendación, que básicamente es el cambio de tipo de vivienda, la anulación del caso y la respectiva sustitución.

Director Alvarado Herrera: Yo voy a acoger la recomendación de la Administración 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 Jiménez Rojas: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

Director Presidente: Gracias.

Sra. Solano Navarro: Buenas tardes. Muchas gracias.

Director Presidente: Gracias, Gabriela.

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

****

6° <u>Solicitud de anulación de tres bonos extraordinarios tramitados por Grupo Mutual</u>

Director Presidente: Punto seis. Es la anulación de tres bonos extraordinarios tramitados por Grupo Mutual.

Sr. Muñoz Caravaca: Es la solicitud de anulación de tres bonos por parte de la entidad de Grupo Mutual. Aquí tenemos los tres casos, de doña Dionisia del Carmen Suárez Pérez, don Alexis Coronado Obando y don José Raúl Barquero Vega.

El primero se solicita la anulación de casos, ya que el vendedor vendió la propiedad, no contamos con la nota por parte de la señora. Sin embargo, ya al estar consumada la venta, entonces ya se solicita entonces la anulación del caso como tal.

Con don Alexis Coronado, se solicita la anulación por el caso de desintegración familiar, se adjunta la carta por parte de la beneficiaria solicitando la anulación del caso.

Y por don José Raúl Barquero se solicita la anulación del caso, debido a que el vendedor, por error, entregó los documentos de esta propiedad a otro comprador y la propiedad en la que se está postulando para ese trámite ya estaba hipotecada por el nuevo comprador.

Entonces, esos son los tres casos, que se solicita la anulación por parte de Grupo Mutual, para dejar ya libres a esas tres personas, digamos, en el trámite.

Director Presidente: Gracias Walter. ¿Comentarios? Si no hay comentarios, entonces sometemos a aprobación estas anulaciones, estos tres, estos tres bonos Artículo 59. 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 Jiménez Rojas: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

Director Presidente: Muy amables.

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

****

7° <u>Solicitud de anulación de un bono extraordinario tramitado por Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá</u>

Director Presidente: Los puntos FOSUVI y continuamos con una anulación más esta vez de un subsidio de articulo 59. Pero de la Fundación.

Sr. Muñoz Caravaca: Es correcto.

Director Presidente: Adelante Walter.

Sr. Muñoz Caravaca: Gracias. Es la anulación del caso 1017922032 a nombre de Dionisia María de Jesús Sandoval Mata, cédula de identidad 500780282, del programa extrema

necesidad, por el monto de 17.474.173 colones, aprobado en su momento en el acuerdo 3 de la sesión del 64-2021 de la Junta Directiva el 30 agosto 2021.

El motivo de la donación es el siguiente: al momento de preparar el caso para su formalización, la opción de compra venta ya está vencida y el vendedor no aceptó realizar la renovación de esta. Entonces se adjunta la carta a la beneficiaria solicitando la anulación de caso.

Director Presidente: Listo, perfecto. ¿Comentarios? Al no haber comentarios, entonces sometemos a votación esta anulación de este bono extraordinario, tramitado en su momento por la Fundación Costa Rica – Canadá. 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 Jiménez Rojas: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

Director Presidente: Muchas gracias, compañeros y compañeras.

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

****

8° <u>Informe sobre la gestión del FOSUVI con corte a los meses de marzo, abril y mayo de 2023, y estado de la ejecución presupuestaria del FOSUVI</u>

Director Presidente: Pasamos al informe FOSUVI con corte a los meses de marzo, abril y mayo y el estado de la ejecución presupuestaria de FOSUVI también.

Sr. Muñoz Caravaca: Entonces, les presento ante ustedes, para su consideración, el informe de gestión FOSUVI con corte al 31 de mayo del 2023. Para eso vamos a empezar primero con los casos individuales.

Primero, con el extracto de bonos ordinarios, casos formalizados al 31 de mayo, tenemos un total de 2.891 para un monto de 24.835.632.000 colones y luego tenemos en artículo 59 un total de 878 casos formalizados para un monto de 20.593.775.786,46.

Si sumamos ambos tenemos un total de 3.769 bonos tramitados, dichos bonos representan un cumplimiento del 41.2 de ejecución acumulada de casos formalizados con respecto a la meta anual, lo cual para este año es de 9.143.

Aquí tenemos lo que son casos formalizados por estrato. Podemos ver que entre el estrato 1 y el 1.5, es donde está la gran mayoría de bonos. En cuanto a la colocación, representa una concentración del 57% en el estrato 1 y con relación con el índice de pobreza del INEC, que tiene una concentración de bonos otorgados para familias en pobreza, del 32%, y pobreza extrema 34 para una participación del 66%, o sea, dos tercios de lo invertido; y el restante 34% de la colocación corresponde a familias en la clasificación de no pobres, potenciado por los bonos de clase media otorgados en los últimos meses.

Entonces, aquí abajo podemos ver este, igual, los casos formalizados por categoría de pobreza según el INEC; entonces tenemos en pobreza extrema 1.237, en pobreza 1.193 y en no pobreza 1.299, para el total, como les decía, de los 3.769 casos; y vemos en los siguientes recuadros los casos formalizados por propósito.

Tenemos lo que es, en primer lugar, construcción nada más, que corresponde a bonos ordinarios, tenemos lote y construcción de 915 casos, vivienda existente 184, bonos RAM 174, de segunda planta 74, compra de lote y muro de retención estamos en cero.

Así también, tenemos los casos formalizados por género, 2.433 en lo que es femenino, no binario 16, 1.320 en lo que es masculino y metimos ahí la opción de casa maestro, que no se ha ejecutado pero que es una opción ahí inclusive que yo estuve en contacto con la Directora de Infraestructura del MEP acerca de esta posibilidad de retomar estos casos de casa del maestro, que había desconocimiento por parte del MEP que aquí se podía dar financiamiento a eso, para un total de 45.429.407.786,46.

Esos mismos bonos, si los vemos a través de rango de edad, de 18 a 35 antes de cumplir 36, tenemos 2.125, de 36 a 65 tenemos 1.391 y adulto mayor de 65 o más, tenemos 253.

Y, por último, tenemos casos emitidos por mes, emitidos, tenemos entonces para mayo en ordinario 617 casos, en artículo 59 133 casos emitidos, para un total de 750 casos en el mes de mayo y 2.967.

Luego tenemos ya lo que son los proyectos en trámite, aquí lo que hice fue hacer una tabla resumida y viene dividida en dos partes esa tabla.

Lo primero es que están en el Departamento Técnico en diferentes etapas de análisis y la segunda tabla es la que está actualmente en Dirección FOSUVI para trámite, inclusive metimos fechas de junio a pesar de que es un informe de mayo, perdón, pero lo metimos con junio porque es para, nada más, para mostrar de que están ya esos tres proyectos en

análisis final en la Dirección FOSUVI, pero tenemos el Duarco-Cocorí, todavía estamos con la solicitud de información por parte de la entidad.

Tenemos Corales Bambú, tuvimos una reunión con contratista el 19 mayo, declinó, no era el contratista, más bien era el oferente, declinó a continuar con el proceso de adjudicación por distintas razones que nos dio en su momento; la nota ya se preparó y ya se le está enviando a Fundación para que, entonces, declaren desierto el concurso y reiniciar un nuevo concurso.

Tenemos lo que son los casos insulares, los son casos de COOCIQUE y Grupo Mutual, eso estaba ya en revisión técnica en estos últimos días en el Departamento Técnico.

Lotificación Horquetas, están haciendo ya el último informe técnico con respecto a Lotificación Horquetas.

San Diego al Aire Libre es uno de los que estaban más quedados, ese no hemos tenido avance en San Diego al Aire libre, mañana inclusive tenemos reunión con diferentes entidades y vamos a hacer una consulta con respecto a este caso en particular.

Cerro Verde, como lo había adelantado don Dagoberto, tenemos una situación donde el INVU le está dando unas anotaciones a Grupo Mutual y al desarrollador, con unos ajustes que está solicitando. Así mismo tenemos casos de indígenas de Bribrí y Tayní por parte de Fundación y tenemos Ámbar II, que ese es el que está entrando, entonces esta con una revisión preliminar, así como lo que es el Condominio Vertical Cristal y Santa María.

Esos tres son los que mencionó don Dagoberto, que son los que ingresaron recientemente y están ya en análisis preliminar.

Y en lo que es Dirección FOSUVI, tenemos Isla Chira, Isla Venado, casos indígenas de Alto Chirripó y el proyecto Don Fernando, el cual ya se tiene un dictamen negativo y mañana precisamente tendremos reunión con la gente para hacer la devolución formal de este proyecto, no sé si hasta acá tienen alguna consulta o me hace las consultas al final.

Director Presidente: Yo tengo una consulta, antes de darle la palabra a doña Eloísa, porque aquí no veo, Walter o Dagoberto, ustedes me aclararan, por qué no aparecen los casos de Curré y de Barras.

Sr. Hidalgo Cortés: Porque no han entrado al Banco.

Director Presidente: ¿Están en la entidad todavía?

Sr. Hidalgo Cortés: Están en la entidad.

Sr. Muñoz Caravaca: Ni en el tubo siquiera.

Director Presidente: Pero tengo entendido que por lo menos de Curré ya estaban bastante avanzados

Sr. Hidalgo Cortés: ¿Los de qué?

Director Presidente: Los de Curré.

Sr. Hidalgo Cortés: No, todavía están en la entidad, están bastante avanzados, pero están en la entidad.

Director Presidente: Okey, doña Eloísa, adelante.

Directora Ulibarri Pernús: Buenos proyectos, pero yo quisiera entender un poquito más el proceso. Aquí hay proyectos que entraron desde el año pasado, en noviembre. En noviembre entraron varios proyectos, la Isla de Chira, las lotificaciones, bueno, de Horquetas, están desde diciembre del año pasado, pero actualmente todavía no ha llegado a FOSUVI, o sea, no han sido aprobados. Proyectos ya de bastantes meses, pero más estos indígenas que normalmente son bastante rápidos.

Yo quisiera entender un poquito más y muy rápido el procedimiento y una vez que están, no sé, que pasan a la parte técnica y ahí van y vienen, van y vienen y le siguen pidiendo a la entidad cosas, y no solo una vez, sino varias, quizás me pueden explicar.

Yo había entendido que esto se estaba haciendo un procedimiento en el cual llegaba el proyecto y se iba a entregar de una vez a todas las partes para que todas opinaran de una sola vez, acelerar el proceso y que no nos llevara tanto tiempo la aprobación de un proyecto. Supongo que estos, en general, ninguno de estos ha pasado por ese nuevo procedimiento, porque tienen varios meses. ¿Me puede comentar, Walter, un poco sobre esto? ¿Qué pasa y a cuánto tiempo estamos de que estos proyectos sean aprobados y conocidos por nosotros? Y qué significa estar en FOSUVI, porque ser enviados a FOSUVI puede ser que duren tres meses, un mes, 15 días, ¿cuál es el procedimiento ahí? y ¿cuánto se dura en FOSUVI y que llegue a Junta? Gracias.

Sr. Muñoz Caravaca: Con mucho gusto doña Eloísa. Tal vez empiezo por la última pregunta, de entrar a FOSUVI tiene diez días naturales, hábiles, para resolución. Estos ya están en proceso de ser entregados y, si Dios lo permite, ya la próxima semana vamos a tener los casos de isla Chira y de Isla Venado y casos de indígenas de Alto Chirripó; esa es la esperanza, que de hoy en ocho ya tengamos estos aquí en presentación en Junta.

Con respecto a Don Fernando, precisamente Don Fernando sí corresponde al nuevo procedimiento de análisis de proyectos, a pesar de que ya había entrado antes, pero lo agarramos como plan piloto y lo sometimos a revisión con el nuevo procedimiento y por eso es que ya don Fernando está ahí; desgraciadamente desde el punto de vista negativo, no pasó los análisis que se hicieron y mañana se lo estamos devolviendo formalmente a la entidad.

Con respecto a los demás proyectos, doña Eloísa, sí, esos son proyectos que han estado en análisis y corresponden a análisis o a procedimientos viejos de análisis. Sin embargo, también estamos, y eso fue parte de la revisión que hizo don Dagoberto con el Departamento Técnico la semana pasada, donde se está solicitando una nueva estrategia, una compresión de tiempos al Departamento Técnico de varios proyectos que han estado ahí y que han tardado más de lo que deberían haber tardado. Entonces, esa es la diferencia entre un nuevo procedimiento como el que está actualmente.

Por ejemplo, ya tenemos, en tres proyectos, que es Ámbar II, condominios Residencial Vertical Cristal y Santa María, esos tres proyectos son los tres que ya están en análisis bajo el nuevo procedimiento y esperamos tenerlos pronto, ya con análisis formal y no durar las semanas que se han durado o los meses que se han durado con los otros proyectos con el procedimiento anterior.

Directora Ulibarri Pernús: Ese procedimiento nuevo, Walter, qué significa, o sea, no sé cómo es, pero entiendo yo que viene el proyecto y ahora se distribuye a todas las partes para que opinen de una sola vez.

Sr. Muñoz Caravaca: Correcto.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Después de eso que sigue? ¿Y cuánto tiempo se llevará a que lleguen a Junta?

Sr. Muñoz Caravaca: Correcto. Los tiempos, tal vez, yo se los paso ahora o en el transcurso de la semana, doña Eloísa.

El procedimiento, inclusive aquí don Marcos, que ha estado presente en un par de presentaciones de proyectos, el proyecto consiste en que la entidad viene aquí en esta sala y nos presenta formalmente el proyecto como un caso de negocio.

Ellos nos dicen, mire, este es el proyecto, estas son el tipo de arquitectura que vas a utilizar, estas son las soluciones, estas son las cantidades de familias beneficiarias, ellos hacen toda una exposición del proyecto.

El proyecto nosotros lo recibimos formalmente ese día e inmediatamente lo mandamos al Departamento Técnico, al Departamento Legal y Dirección FOSUVI, incluso a la parte de Subgerencia Financiera, para ver contenido presupuestario y hacer el análisis entre todas las cuatro partes a la vez.

El procedimiento anterior era, primero, iba Dirección FOSUVI y después pasaba al Departamento Técnico y después pasaba en fila uno detrás del otro. Ahora lo estamos haciendo todos a la vez. Ya hay un procedimiento establecido, ya tenemos que analizarlo y yo creo que en los primeros diez días hábiles para hacer las revisiones por cada una de

las partes, nos reunimos, se expone el proyecto y ahí se ve si el proyecto sigue o no continúa, ¿qué es continuar?, que ya con esta revisión preliminar, entonces ya podemos hacer un análisis más profundo, ya, donde se ve en detalle y según los procedimientos, todas las cosas que se van a empezar a solicitar por parte de la Asesoría Legal, por parte del Departamento Técnico, principalmente, para que el proyecto sea viable. Una vez que se cumpla con todos estos, entonces ahí es donde ya se hace la recomendación, tanto de los informes técnicos como legales para la Dirección FOSUVI, para que éste ya pueda subir, entonces, a ser conocido por parte de ustedes como Junta.

Así, en grandes rasgos, es el procedimiento que estamos utilizando actualmente, doña Eloísa.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, sería muy interesante ponerle a ese procedimiento los plazos y, entonces, para que todos estemos claros cuánto va a durar un proyecto en entrar y llegar donde nosotros, y cuánto va a durar en cada una de las diferentes áreas.

Y mi otra pregunta es que yo quisiera entender, concretamente en Cerro Verde, cuál es el problema, qué es lo que está diciendo el INVU de un proyecto que ya había sido aprobado por ellos y que ya estaba más bien en el Banco. ¿Cuál es el problema que tiene ahora?

Sr. Muñoz Caravaca: Bueno, ahorita no lo tengo tan en detalle, no sé, tal vez Dagoberto que estuvo reunido con la gente del INVU, tal vez nos podría ayudar un toquecito, pero en Cerro Verde el INVU solicitó unas modificaciones al proyecto.

Sr. Hidalgo Cortés: Bueno, son varias cosas, pero las dos principales son: darle más frente a los terrenos, estaban con un frente, creo que no sé si de…

Sr. Muñoz Caravaca: De seis. Lo pasaron a seis.

Sr. Hidalgo Cortés: Ese es un cambio importante. Y el otro cambio tiene que ver con relación a la ubicación de las áreas públicas y comunales en general. Esos son los dos cambios, pero el más importante tiene que ver con la relación frente-fondo del terreno, para darle una mejor condición de diseño. En resumen es eso, doña Eloísa.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Y por qué el INVU se mete en eso? No entiendo. Si ya el INVU lo había aprobado y los diseños tienen que tener una lógica y cumplir con la normativa, pero una vez que cumplen y más si ya lo había aprobado el INVU ¿por qué ahora hacen eso?, porque ese proyecto, ya entrando el INVU y con esa situación, ya veo que no va a tener posibilidades, a como lo veo.

Sr. Hidalgo Cortés: No, y efectivamente es así doña Eloísa, ya con la solicitud de este rediseño, ya es poco probable que el proyecto pueda salir para este año.

Directora Ulibarri Pernús: Vieras que no te entiendo Dagoberto.

Sr. Hidalgo Cortés: Perdón, le decía que justamente con esa idea de rediseñarlo es poco probable que el proyecto pueda salir este año.

Directora Ulibarri Pernús: Exactamente. ¡Qué barbaridad!

Director Presidente: Lo que pasa, para aclarar un poco ahí, Doña Eloísa, es que, vamos a ver, el Plan Regulador de Paraíso hacía una remisión directa al, si mal no me equivoco, al Reglamento de Construcciones antiguo. Entonces, al cambiar el Reglamento de Construcciones y al hacer la Municipalidad una remisión directa, que no lo incluyó en su plan regulador, sino que, remite la norma a lo que diga el INVU, al cambiar el INVU la norma, ahí se entra un poco en un limbo jurídico y por eso es que originalmente el diseño que tenía seis metros, pues no cumple con los nuevos parámetros que en su momento se establecieron.

Ahora bien, yo sí le puedo decir que en conversaciones con el desarrollador, más bien ha tomado la decisión de maximizar el uso y la cantidad de viviendas, lo cual, si bien es cierto, nos va a delatar un poco, más bien se puede decir que es positivo porque es un terreno extremadamente bien ubicado y que eventualmente va a poder albergar más soluciones. Pero no es tan sencillo como de que INVU dijo ah bueno no, quiero cambiar el frente; hay un tema ahí con relación al plan regulador, cómo fue hecho y a otras normas que remite, que lamentablemente nos pusieron en ese, no sé cómo llamarle, en esos grises jurídicos.

Directora Ulibarri Pernús: Y decime una cosa, todos los proyectos que están en situaciones similares y los del tubo, ¿podrían entrar al INVU?

Director Presidente: No, es que no es tan común, no es tan común doña Eloísa que las municipalidades no hagan sus reglamentos.

En la buena y sana teoría, cuando una Municipalidad hace un plan regulador tiene que hacer sus propios reglamentos, pero es que en este caso la Municipalidad hace una remisión jurídicamente, no sé cuál es el concepto, pero dice rige este reglamento, digamos, como dice, rige lo que diga el INVU.

Entonces, digamos que no es, yo por lo menos considero que no es lo adecuado; normalmente las municipalidades hacen sus propios reglamentos, pero en este caso este es distinto y entonces qué pasa si el INVU cambia su reglamento, entonces al ser una remisión directa que es de la Municipalidad, tiene que ser tomado en cuenta a la hora de los usos del suelo y los permisos de construcción y otro tipo de cosas.

Es una situación un tanto particular, por eso hubo un criterio legal que estuvo, no me acuerdo cuántas semanas, también en estudio. Y es precisamente por esa situación.

Directora Ulibarri Pernús: Sí. Yo nunca había oído esto, ¿vos sabés? Es la primera vez en mi historia, en todos los años que tengo de estar en esto, que el INVU tira para atrás y trata de reformar, pero, bueno, esos son otros cien pesos.

Lo que sí sabemos es que este proyecto no lo veremos este año; imposible. Y hay que pensar entonces en que esos recursos van a quedar para efectos de casos individuales o lo que sea. Okey, gracias.

Director Presidente: Continuamos, Walter.

Sr. Muñoz Caravaca: Gracias. Bueno, ya para finalizar, nada más tenemos una última tabla, lo que son los expedientes artículo 59 individuales que están en trámite dentro del Departamento de Análisis y Control; que tenemos un total de 74 en este momento.

Eso sería el informe a corte 31 de mayo de FOSUVI.

Director Presidente: Muchas gracias, Walter. Abrimos… Don Guillermo levantó la mano. Adelante.

Director Alvarado Herrera: Gracias. Yo quisiera que David proyectara la ejecución presupuestaria, donde está el bono ordinario y artículo 59 ¿Me están oyendo?

Director Presidente: Sí señor.

Sr. Muñoz Caravaca: Sí señor. Ya lo estamos buscando.

Director Alvarado Herrera: Y el mismo cuadro que le pido siempre a don David.

Sr. López Pacheco: Ya lo voy a proyectar.

Director Alvarado Herrera: Gracias. Si yo quisiera llamar la atención con estos dos cuadros de lo bajo que estamos en materia de ejecución. ¿Me escuchan?

¿Don Roy, me escucha?

Director Presidente: Sí señor, adelante.

Director Alvarado Herrera: Ustedes ven el primer cuadro en bono ordinario a mayo, el quinto mes y, proporcionalmente, con los recursos, nosotros deberíamos de andar en una ejecución presupuestaria cercana al 42% de los recursos. Aquí, aunque haya un sesgo de esos 60 mil millones presupuestados para bono ordinario, no hemos tenido el proporcional de los 10 mil millones que nos restituyó la Asamblea Legislativa.

Pero dicho eso, me parece que mandar el bono ordinario, que es el que más rápido se ejecuta, rondando el 33%, debo indicar que me llama la atención, todavía más en artículo 59, que, igualmente, de esos 40 mil millones que están presupuestados no se nos han entregado, es proporcional a los 10 mil millones que nos recuperó la Asamblea Legislativa.

No obstante, vean que la ejecución presupuestaria anda en el 20,5%, es decir, que tanto el bono ordinario como artículo 59 tenemos una ejecución presupuestaria baja.

Yo no he hecho cálculos, pero sería bueno que la Gerencia, don Walter, reste el proporcional de los 10 mil millones a ambos programas, a bono ordinario y 59, para saber cuánto es el verdadero porcentaje de ejecución que llevamos, pero no creo que sobrepase mucho. Y entonces sí llamo la atención al cuerpo gerencial y a esta Junta Directiva, de que hemos terminado el mes de mayo y la ejecución registra una baja ejecución, principalmente en artículo 59. Gracias don Roy.

Director Presidente: Muchas gracias, don Guillermo. Walter, adelante.

Sr. Muñoz Caravaca: Sí. Bueno, don Guillermo, buenas tardes. Tal vez ahora en la exposición que va a hacer don Guillermo con respecto a la Ejecución Presupuestaria, tal vez ahí podamos discutir un poquito más este tema. Gracias.

Director Presidente: ¿Algún otro comentario don Guillermo?

Sr. Bolaños Sandoval: Es que dentro del mismo punto voy a hacer una acotación de la evaluación presupuestaria.

Director Presidente: Okey.

Sr. Hidalgo Cortés: Don David nos ayuda, ahí está la presentación.

Sr. Bolaños Sandoval: Ahí está, la que le mandó Dagoberto.

Sr. Hidalgo Cortés: Por correo.

Sr. Bolaños Sandoval: Bueno, buenas tardes. Yo me voy a permitir hacer una presentación de la ejecución presupuestaria al 31 de mayo del presente año.

En primer lugar, mostrarles a ustedes cuál es el presupuesto anual de los recursos FODESAF durante los últimos años, del 2020 al 2023, 2023 con corte a mayo.

Entonces, tenemos en las columnas, estas azules son los presupuestos totales y la columna roja lo que corresponde a bono ordinario y la columna verde lo que corresponde a artículo 59.

El desglose que se hace usualmente para efectos de colocación, importante mencionarles que, en este caso, para efectos de este trabajo no se consideran los 10 mil millones que el Gobierno no está girando en doceavas partes, por lo que se excluyeron; entonces están restados de esos 10 mil millones, así como los presupuestos correspondientes a las comisiones, son netos el presupuesto global.

Bien, yo creo que es muy importante aclarar un aspecto de lo que se ha generado en los últimos días, que los porcentajes de ejecución, digamos, hablan del 25% y que son muy bajos y todo, pero hay que ponerlo en el contexto que es, porque me parece que es muy importante.

Vean ustedes, por ejemplo, estos porcentajes corresponden al presupuesto anual de todo el año, de cada uno de los años, entonces, por ejemplo, en el caso del año 2023, lo que significa esto es que se han colocado, digamos, un 31% de los recursos totales del presupuesto anual. Muy importante esa aclaración.

Okey, igual que para los otros años vean que, por ejemplo, el año pasado se colocaron 35%, a la fecha están calculados del 1° de enero al 31 de mayo, y en el año 21 un 22%, solamente se han colocado y en el 2020 un 33% del presupuesto anual total.

Ahora, qué pasa con la parte proporcional que debimos haber colocado a mayo, es decir, ¿cuál era la meta de colocación a mayo?, porque no podemos pretender colocar el 100% del presupuesto anual en mayo, pero ¿cuánto tendríamos que llevar?, bueno, por ejemplo, en el año 2023 deberíamos haber llevado 37.885.000.000. No llevamos 37.835, llevamos 28.115, que significa un 74% de la meta global.

Pero veámoslo ahora desglosado ¿cuánto deberíamos llevar en el presupuesto ordinario de bonos ordinarios con corte a mayo? Bueno, deberíamos llevar 22.701 millón de colones, no llevamos 22.700, llevamos 19.900, lo cual significa un 88% de la meta.

Eso es muy importante tenerlo presente, porque si uno mezcla ahora el presupuesto anual, son mediciones completamente diferentes y distorsionan realmente la realidad de las cosas.

Por eso este, don Dagoberto me indicó a mí que hiciera esta presentación y les explicara a ustedes.

Ahora, cómo estamos en artículo 59. Articulo 59 deberíamos llevar 15.154.000.000 de colones y llevamos 8.208.000.000 de colones, es decir tenemos un 54% de alcance.

Eso es correcto, tenemos un 54%. Sin embargo, vean los otros, no queremos, mal de muchos, consuelo de tontos, como dicen. No se trata de eso, sino a que también los porcentajes en años anteriores han sido un poquito, digamos, que no se han cumplido al 100%.

Ahora vamos a ver qué tenemos en trámite en bono ordinario. Bueno, en trámite en bonos ordinarios tenemos 743 casos por 6.334.000.000, lo que significaría que si nosotros colocamos esos 6.334.000.000 de colones, alcanzaríamos la meta en más de un 100%. Eso está en trámite y van a salir los próximos días. ¿Qué pasa con artículo 59? En artículo 59 nosotros tenemos dos tipos de casos que se tramitan; uno que es el bono individual artículo 59, de esos tenemos 84 casos por 2.066 millones de colones y tenemos 9 proyectos por artículo 59 por 13.300 millones de colones.

Si nosotros colocáramos, si colocamos esos del artículo 59, de la meta, significa que con solo el 50% de eso que está en trámite alcanzamos la meta perfectamente a mayo.

Ahora, más importante que eso, porque si estamos bajos, por ejemplo, en artículo 59, son las acciones que estamos implementando y que estamos llevando a cabo para impulsar lo que es la colocación y cumplir el presupuesto en el menor tiempo posible.

Primero que todo, hay un compromiso nuestro a nivel gerencial de que vamos a presentar la redistribución presupuestaria a junio dentro de los primeros diez días hábiles siguientes al corte y vamos a presentarles a ustedes, junto con esa redistribución, una propuesta de redistribución, porque, vamos a presentarles cuáles son las estrategias de implementación del segundo semestre, a efectos de ir acercándonos a los porcentajes de metas de que hemos establecido.

Segundo, el enfoque de la estrategia de colocación de recursos en casos individuales ordinarios, clases medias e individuales de artículo 59, eso impulsa mucho lo que es la colocación.

Sabemos que los proyectos nos los han presentado en la forma que hemos querido y a la velocidad y con la calidad que se esperaba, pero con base en esto, orientando esos recursos también a bonos individuales, ordinarios y clase media, pues eso nos va a impulsar también la meta de colocación, nos va a acelerar.

Estamos girando instrucciones a las entidades autorizadas que presenten al BANHVI todas las solicitudes en trámite, aún más allá del límite presupuestario que tienen, o sea, no estamos limitando que nada más las doceavas partes, que son como 8.040 millones de colones por mes, que lo podemos colocar a nivel global. Entonces lo que estamos diciendo es: manden todo.

Redefinición en programa…, en la programación de tiempos para análisis y revisión de operaciones individuales de artículo 59. Tanto don Dagoberto como don Walter, están llevando a cabo una labor de seguimiento estricta en la parte del área correspondiente, a efectos de ver cómo se está llevando a cabo esa revisión, a efectos de acelerar también; en algunos casos no es necesario devolverlos, sino que simple y sencillamente solicitar la información y que el caso continúe para efectos de que no se nos atrase la colocación.

Seguimiento estricto, el proceso de reapertura de ventanillas con entidades y otras partes interesadas. Estamos dándole también mucho seguimiento a que todas las ventanillas estén abiertas, que se reciban todos los casos que las personas quieran postular o proyectos que se quieran postular.

Establecimiento de plazos máximos de resolución conforme al nuevo procedimiento de revisión de proyectos. Ya don Walter les habló un poco sobre este aspecto; y sesiones individuales por entidad para reasignación de contenidos presupuestarios, principalmente

aquellas que requieren más recursos. Pues tener una sesión para ver cómo acelerar la colocación con esas entidades y con las que no, también. Para ver efectos de reasignación de recursos a efectos de implementar o acelerar la colocación de los recursos del bono de la vivienda en general.

Eso es la presentación que tenía y, pues, cualquier cosa, cualquier duda, cualquier consulta, pues, a la orden.

Director Presidente: Gracias don Guillermo.

Sr. Hidalgo Cortés: Gracias.

Director Presidente: Don Guillermo Alvarado y después don Marcos.

Director Alvarado Herrera: Gracias don Guillermo por la presentación. Precisamente porque ya eliminada esa suma distorsionante de los 10.000 millones, no, no nos han dado el proporcional de enero a mayo.

Yo quisiera devolverme a un ordinario, primero, para saber cómo andábamos el año pasado con respecto a, es decir, andamos unos 700 millones de colones menos que el año pasado.

Sr. Hidalgo Cortés: Sí.

Director Alvarado Herrera: Okey. Vamos al 59 por favor. Yo creo que con la observación desarrollada estamos claros cómo andamos con respecto al 2023.

Vamos al 59, por favor. Aquí, sí andamos 2.400 millones menos que, comentábamos el año pasado, don Guillermo, y, no sé, a mí no me preocupa como vi a don Dagoberto en la sesión pasada, porque el Sistema tiene hoy más en tuberías que tanto el año pasado como este, de lo que tenemos presupuestado. Pero sí, por supuesto, al ver esta ejecución de este año, yo siento que en 59 no andamos bien, digamos 2.400 y algo millones menos.

Pero, bueno, mi intención de llamar la atención es simple y sencillamente para que la Administración y la Junta logren enfocarse entonces en cómo revertir esto. Gracias.

Director Presidente: Gracias, don Guillermo. Don Marcos.

Director Carazo Campos: Gracias, don Roy. Dagoberto y, bueno, compañeros. Don Guillermo, tengo una duda: 2020 estábamos en pandemia, si no me equivoco, estábamos en pandemia y tuvimos recortes también. Si vemos 2020, teníamos un 92% a mayo de ejecución, 2021 un 37 y 2022 un 70.

Hoy tenemos un 54. Del análisis que ustedes hicieron en esa fluctuación, por decirlo de alguna manera o cambios de porcentajes ¿qué se hizo en 2020 para que tengamos un 92% a hoy, mayo, que hoy no lo tenemos?, ¿qué se hizo diferente?, porque no estamos hablando de montos de plata, estamos hablando de ejecución presupuestaria y usted lo dijo, a mayo cuál fue la diferencia. Dagoberto ya estaba en el 2020, cuál es la diferencia, qué se hizo

diferente en 2020, Dagoberto, para tener un 92% y hoy 2023 no tenemos ese 92%, porque no estamos hablando de presupuesto, de 10.000 menos de 10.000 más, estoy hablando un porcentaje de ejecución; y si tenemos menos, debiéramos haber sido más eficientes, más bien, porque quiere decir que tenemos recursos que no se están necesitando para ejecutar tanto dinero como teníamos antes, viéndolo en la perspectiva, metafóricamente.

Pero, sí me gustaría saber qué pasó. Qué análisis han hecho ustedes para decir , por qué ese 92% no se ha mantenido constante. Qué ha pasado, cuáles son las variables que hoy no tenemos. Hoy tenemos un cuerpo gerencial completo, un equipo completo de más y no ver que estemos en ese 92, pues no sé qué análisis les merece a ustedes con eso. Eso, por un lado.

Lo otro que yo estaba viendo es un cuadro que viene en un anexo F, que dice casos tramitados por empresas constructoras según programa. Y viendo esto, en artículo 59 me generó un poco de duda, bueno, duda no, de análisis, de ver a esta empresa con 156 casos hoy, Fundación Promotora para la Vivienda, de FUPROVI, es la que más tiene casos hoy y es la única que tiene más de 100, después de ahí solo 1, 4, 20 y algo, y entonces yo analizo ese tema y, no sé, y Compañía SYN que tiene 72 que son las que tienen más.

Sr. Hidalgo Cortés: SYN.

Director Carazo Campos: Ajá. Entonces es mucho la balanza entre esas dos constructoras y todas las demás que están por debajo, como de seis casos.

Y lo otro, cuando ustedes hacen un análisis aquí, no me acuerdo del anexo ahorita por constructora, por entidad, vemos en Mutual está 2 por 3, que dice que es la que más tiene en ejecución, después.

Sr. Hidalgo Cortés: Ese es ordinario.

Director Carazo Campos: Eso es lo que quería ver el cuadro. No me acuerdo cuál es el cuadro, ahorita lo busco. Pero esos datos no vienen reflejados en la presentación y no sé cuál era la finalidad de verlos ahí y no sé qué análisis tienen ustedes sobre eso, porque si los datos vienen ahí, tiene que ser que ustedes lo investigaron o lo analizaron por algún sentido.

Entonces, yo sí quería saber eso, mientras usted me contesta voy a buscar el otro cuadro para ver si me acuerdo cuál era, Dagoberto.

Sr. Hidalgo Cortés: Perdón, don Marco está viendo ahí, supongo que pagado, ¿verdad?

Director Carazo Campos: El F lo que dice es: casos tramitados por empresa constructora según programa, y en artículo 59 es lo que te estoy diciendo. A la par viene ordinarios, pero ordinarios que andan similares.

Sr. Hidalgo Cortés: Bueno, vamos a revisarlo con detalle, no hay problema don Marcos. Voy a ir a las dos consultas. Vean, en el año 2020, cuando se presentan los recortes presupuestarios por primera ocasión, por lo menos en los últimos años, tuvimos dos eventos, en mayo del 2020 tuvimos un evento de no transferencia de recursos por FODESAF ante una posición que tenía el Ministerio de Trabajo, que decía que nosotros teníamos que firmar un convenio para destinar los recursos del FODESAF únicamente en el perfil de pobreza o el perfil de cliente que estaba definido en la Ley de FODESAF.

Nuestra posición era que no, que eso no era correcto, porque el perfil, el segmento de cliente que nosotros atendemos está claramente establecido en la Ley 7052. Bueno, eso se nos llevó varios meses hasta que logramos aclarar que el convenio no había que firmarlo en los términos en que el Ministerio de Trabajo y FODESAF pretendían, bueno, eso se aclaró y se nos dio la razón.

El segundo evento que tuvimos fue que en un presupuesto extraordinario, que fue el segundo Presupuesto Extraordinario de la República, presentado allá por julio del 2020, se presentaron los recortes. Entonces, ya sabíamos que por la situación de la pandemia había que tomar algunas, algunas decisiones y justamente en el año 2020, don Marco, una de las decisiones que se tomaron fue que se iba a privilegiar el bono individual por encima de los proyectos, porque la cantidad de recursos que teníamos no nos daba para financiar los proyectos que teníamos.

Y de hecho en el año 2020, no solo en los primeros meses del año, sino durante todo el año, nosotros sacrificamos proyectos por esa razón. Esa es la explicación de por qué había más casos individuales para esa fecha que lo que llevamos al mismo corte en este comparativo.

Más allá de eso, tenemos una situación que hoy estamos enfrentando y es lógicamente algunos cambios en la estructura, el cambio de la jefatura en el Departamento de Análisis y Control, que evidentemente ha pasado alguna factura, más algunas otras decisiones que no han caído muy bien, pero esas son esencialmente las dos explicaciones.

La segunda no es justificación, porque no la es, e independientemente de eso, tenemos que funcionar, tenemos que operar, pero en cuanto a por qué en el 2020 tenemos más casos, más ejecución para estas fechas, es por qué privilegiamos mucho caso individual y por otro lado se sacaron los proyectos que había en cola desde el año 2019, antes de que se materializaran los recortes presupuestarios. Eso es básicamente.

Ahora, cuando uno se enfrenta a una situación de recorte presupuestario y hay que tomar decisiones como la que tuvimos que tomar en mayo del 2021, evidentemente se baja la producción.

Un sector privado que preinvierte recursos para preparar los proyectos, no arriesga cuando usted tiene las ventanillas cerradas, igual que cuando usted tiene las ventanillas abiertas. Cuando nosotros en el 2021 mayo dijimos se cierran las ventanillas, la preinversión paró y lo anunciamos y lo advertimos muchas veces. Los recursos del Fondo de Subsidios para la Vivienda y la maduración de proyectos no avanzan al mismo ritmo, cuando hay seguridad jurídica que cuando no la hay, y eso lo advertimos muchas veces.

Entonces, después de haber parado la carreta un buen tiempo, el retomarla con proyectos maduros, con preinversión y listos para ser financiados, no es igual que antes de haberlo hecho. Y eso es lo que hoy nos está pasando factura, porque no solo tenemos menor cantidad de proyectos maduros con preinversión efectuada, sino que también pasó lo mismo en casos individuales. Las entidades eran las ventanillas y, ustedes bien saben, el sector construcción es uno de los primeros en detenerse cuando hay recortes, cuando hay poca actividad económica y es uno de los últimos en levantarse, porque si uno cierra las ventanillas automáticamente es un mensaje al sector privado, no preinvierta, nadie preinvirtió y esas son explicaciones, por ejemplo, por qué Compañía SYN si te aparece con más casos que ninguna eso es artículo 59. Porque Compañía SYN resulta que fue una de las pocas empresas, si no fue la única, que arriesgó en época de recortes y en época de pandemia, se financió con recursos de corto plazo, con financiamiento bancario para preparar proyectos y por eso hemos visto aquí proyectos y Marcos Sequeira, tenemos que decirlo con nombres y apellidos, son proyectos de Marcos Sequeira, que el arriesgó, sacó financiamiento de corto plazo, desarrolló Nueva Esperanza, desarrolló Espaveles, desarrolló otros proyectos. Todos los financió con recursos de él, con un crédito bancario. ¿Qué hizo Marcos? Maduró proyectos y recién se los aprobamos, al final del año pasado, principios de este, los demás desarrolladores no hicieron eso, no preinvirtieron.

Director Carazo Campos: Sí, porque les da miedo.

Sr. Hidalgo Cortés: Exacto, porque no tenía seguridad jurídica. Bueno, ese es uno de los argumentos que siempre, con época de recortes, que siempre señalamos de que no es como decir, cerremos las ventanillas y después las abrimos. Porque el sector privado en esta especie de alianza público-privada, funciona si hay alguna certeza, alguna seguridad, bueno, estamos viviendo hoy los resultados de lo que se hizo en relación a los a los recortes.

Pero, bueno, eso al final tampoco es una excusa, es una realidad. Ya se presentó, ya se vio y con eso tenemos que trabajar.

Ahora, ¿cómo vamos a levantar eso? La semana pasada tuve una sesión con el equipo completo, Mariella, por el lado de proyectos, Yoi en Análisis y Control por casos individuales, para pedirles esencialmente dos cosas. Bueno, tres cosas.

Número uno, si antes estábamos trabajando un día por semana el artículo 59, vamos a trabajar en dos días.

Si antes estábamos devolviendo los expedientes por cualquier detalle, ya no los vamos a devolver, yo los voy a revisar por lo menos unos días, porque no creo que la Gerencia deba estar en eso. No es conveniente y además no estoy aquí para eso.

Y tercero, que las entidades presenten a este Banco absolutamente todo lo que tengan para revisión. Y lo anuncié públicamente en un evento al que estuve y usted me acompañó, y también les dije a las entidades tienen que mandar todos los expedientes.

Y al Departamento de Análisis y Control también les he dicho, independientemente del contenido presupuestario, revisemos, porque una cosa es adjudicar de 12 en 12 y otra cosa, es decir, adjudicamos 12, pero tengo 50 revisados y listos.

En el momento que hay contenido presupuestario, simplemente se llevan a Junta, se aprueban y no tenemos más atraso. La metodología era otra por alguna razón, y yo tampoco me había metido tanto a nivel de detalle.

Pero Walter sabe que les he pedido revisen todo, con contenido y sin contenido tienen que estar aprobados administrativamente y se traen a Junta en el momento que se dé el contenido presupuestario, pero no esperar a tener el contenido y después empezar a analizar. Bueno, esa instrucción ya la giré formalmente al equipo y sabemos que tenemos que ir por ahí.

Y en relación del tema de los proyectos, también acorté los plazos de revisión, estaban bastante largos, eso también hablé con Walter y con Mariella, porque tenemos que ser mucho más rápidos en esa línea y, bueno, en otras cosas que ya están trabajando Guillermo y Walter, como por ejemplo la conversación una a una con las con las entidades.

Ahora que traigamos la redistribución presupuestaria, vamos a ver la redistribución presupuestaria y la estrategia completa de cómo vamos a resolver esto y yo espero que, para el mes de octubre, efectivamente como usted señalaba, no tengamos problemas con este tema. Y si hay que ir semana a semana a las entidades, ellos saben que esa va a ser la línea que vamos a seguir.

En bono ordinario tenemos un, si se vuelve Guillermo tal vez a la presentación, una más, en el ordinario estamos en 88, vea que tenemos de 20 mil millones a 22, tenemos 2.700 millones menos, pero tenemos 6.000 aquí en revisión, que dichosamente bono ordinario no es un problema, o sea, ni me preocupo de un ordinario, porque yo sé que eso va a salir con bastante facilidad. Es decir, faltan 2.700 millones y tenemos 6.000 acá.

Artículo 59, sí hay que hacer un esfuerzo especial acá y eso ya lo trabajé con ellos, porque vean ustedes que el hueco es de 7.000, de 8 a 15, números redondos, es decir que esos 13.000 que están ahí en proyectos tenemos que sacar al menos el 50% en las próximas cuatro o seis semanas para poderlo tapar. Esos 13.300.000.000 de 9 proyectos, ya hicimos el ejercicio de esos nueve proyectos ¿Cuáles son factibles desde el punto de vista técnico? Hay algunos que ya me senté con Mariella la semana pasada. Le dije: Mariella, estamos perdiendo el tiempo, porque por más cambio en el procedimiento, por más paralela que hagamos la revisión, sí hay aspectos técnicos como por ejemplo el cumplimiento del artículo 38 de la Ley de Planificación Urbana, le dije así: Mariela, entonces no perdamos tiempo revisando presupuestos, para qué discutir, para qué llevar a discusión a que vale mil más o mil menos el metro cuadrado, si hay un tema de fondo que no nos permite avanzar.

Ya ese proyecto, les dije, descártelo más otro que Walter les mencionó ahora, que ya van a descartar. Y concentrarnos en los que tienen factibilidad, como Cristal tiene factibilidad, como Condominio en Naranjo para reubicar un precario que está en la entrada de Naranjo, hay que reubicarlo, tiene 20 años, además, está en zona de riesgo, como los casos de las islas, como los casos de indígenas, que, por cierto, ya salió el informe para 75 casos Walter, que ya usted lo tiene ahí como en FOSUVI que ya ese informe técnico está listo, espera que el Banco Popular termine un asunto en los expedientes y yo espero que el lunes los podamos ver acá junto.

Sr. Muñoz Caravaca: Es un ajuste de los costos.

Sr. Hidalgo Cortés: Okey. Junto con islas y claro, el hueco lo tenemos en el artículo 59 y específicamente el proyecto y un tema que le pedí a Walter que necesito que chequeemos bien, los temas de productividad y de cumplimiento de las metas del personal que tiene a cargo esto.

Porque nos hemos quedado y así tiene que ser, uno no quisiera llegar ahí, pero uno, ya Walter sabe exactamente cuáles son las líneas que vamos a seguir con relación a los recursos que tienen a cargo esto, porque no tiene ninguna justificación, por más cambio que haya habido, por más ajustes, tenemos que colocar esto.

Así que espero, en los primeros diez días hábiles, espero no, en los primeros diez días hábiles de julio vemos redistribución y vemos de una vez la estrategia de abordaje del segundo semestre y las fechas máximas de proyectos y también para cerrar la desviación que tenemos en bono ordinario. Creo que, aunque es poquito, es mejor cerrarlo cuanto antes y garantizarnos tener inventario suficiente acá para no andar corriendo detrás de las entidades. Pero, bueno, eso lo vamos a ver en la redistribución.

Director Presidente: Muchas gracias Dagoberto. Doña Eloísa.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, esta es mi inquietud. Bueno, primero, ¿me escuchan?

Director Presidente: Sí, sí. Adelante.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Me escuchan?

Director Presidente: Sí, adelante.

Directora Ulibarri Pernús: Okey, gracias. Bueno, primero, que me parece bien la propuesta y también quiero agradecer la presentación, porque lo vi bastante bien, le da a uno cierta tranquilidad también, ciertamente porque la verdad también estaba pensando otra cosa un poquito, aunque siempre hay cosas que hacer, obviamente, y sobre todo el tema este del artículo 59.

Bueno, lo primero es que debemos de recordar siempre que cualquier cosa, siempre, podríamos hacer el bono ordinario y que nos va a llegar a respaldar en este asunto, porque según la ley hasta el 100% del bono o del subsidio, como lo llamemos o el bono familiar se puede dedicar a bono ordinario.

Así que nosotros, la importancia sería que, así como está la propuesta hecha de acciones a seguir, que me parece bien en general todas, tener los casos suficientes de bono ordinario adentro para poder, en el caso de una situación especial, pues, poder sacarlos y sean los que vienen a cubrirnos para cerrar el año con el gasto completo de los recursos asignados.

Lo que quería tener también claridad es un poco este tema del bono ordinario. Cómo está la situación en las entidades autorizadas con respecto a este tipo de solicitudes y si ya se les comunicó a las entidades, esto sería a Dagoberto, si ya se les comunicó a las entidades que presenten, pero si se lo comunicó oficialmente a las entidades que presenten todos los expedientes que tienen ellos, ya sean artículo 59, bono ordinario, obviamente proyectos.

Sr. Hidalgo Cortés: ¿Doña Eloísa me escucha?

Directora Ulibarri Pernús: Sí señor.

Sr. Hidalgo Cortés: Sí, ya esto lo comunicamos, hemos ido una a una con las entidades, puesto que tenemos que analizar la situación y condiciones de cada uno de los proyectos que tienen en trámite, en su gran mayoría ya las entidades están al tanto, pero además le

pedí a Guillermo que lo enviáramos en una nota formal, después de haber conversado con ellas. Guillermo creo que esa nota no la hemos enviado, ¿verdad?

Sr. Bolaños Sandoval: No, no.

Sr. Hidalgo Cortés: Pero sí la tenés en el radar, tenemos que enviarla justamente con esta indicación.

Por otro lado, Walter está teniendo unas reuniones con las entidades autorizadas que ya empezaron y creo que esta semana continúan. Así que paralelo a eso les va a llegar esa esa nota oficial. Pero yo espero que sea con lujo de detalle, ahora que hagamos la redistribución presupuestaria, doña Eloísa, con corte al 30 de junio, donde el tema quede completamente claro, completamente aterrizado.

Por lo pronto, hemos hecho una revisión de todo lo que tienen las entidades y les hemos dicho, envíen al Banco todo lo que tienen, Ámbar es un ejemplo, Cristal es un ejemplo de esa gestión que hicimos una a una y que ya fueron presentados al Banco. Entonces esa es la forma en lo que lo estamos llevando.

Directora Ulibarri Pernús: Es que entiendo que Santa María, que esta Ámbar y Santa María también .

Sr. Hidalgo Cortés: Ámbar, Santa María y Cristal entraron producto de este trabajo uno a uno con las entidades y entraron, y creo que entraron el mismo día los tres.

Director Carazo Campos: Y Esperanza.

Directora Ulibarri Pernús: También tienen levantada información de proyectos en las entidades autorizadas, de proyectos suficientemente avanzados como para que puedan estar en los próximos dos meses, tres meses más.

Sr. Hidalgo Cortés: Suficientemente avanzados como para que ingresen y en ese plazo de dos o tres meses podamos tenerlos. Un ejemplo es Esperanza en Naranjo, que es para erradicar un precario que está bastante adelantado.

Es un proyecto que parece que cumple con todo lo que queremos, entonces sí hay proyectos bastante adelantados para que puedan ingresar pronto al Banco.

Directora Ulibarri Pernús: Okey, esto me genera mi otra pregunta. ¿Es que ustedes ven que las entidades autorizadas, en general, van a ir cumpliendo o ven que alguna entidad la ven un poco como verde para que pueda, digamos, cumplir con las asignaciones? ¿Cómo está eso?

Sr. Hidalgo Cortés: Hay de todo, doña Eloísa. Hay casos que sí van a si van a salir en el tiempo y hay otros que ya sabemos, de por sí, que no van a entrar en el 2023.

Incluso ya estamos en el inventario de proyectos con varios que fueron ya trasladados para el 2024, por el por el nivel de avance que tienen. Lo que quiero decir es que hay de todo, hay entidades que sí lo tienen muy claro y tienen bastante avance, proyectos maduros y hay otros que ya definitivamente les dijimos sí, pero para el 2024, porque sabemos que, por experiencia, por estructura, por el nivel de avance del proyecto, es poco probable que podamos adjudicarlo en el 2023.

Directora Ulibarri Pernús: La última pregunta: qué pasa con el proyecto Duarco-Cocorí, del INVU, ¿tiene alguna posibilidad? o es que no recuerdo muy bien en ese momento ¿cuál era el estado de él?

Sr. Hidalgo Cortés: Sí, ya le responde Walter, que conoce con más detalle este.

Sr. Muñoz Caravaca: El Duarco Cocorí hemos estado en reunión con la gente del INVU. Primeramente, porque le estamos solicitando la posibilidad de que a esta primera fase es una fase 7.000 y resto de millones, casi 8.000, si se pueda considerar en subfases por el gasto que incurriría el proyecto.

Ellos están en este momento analizando esa posibilidad para ver si se puede hacer en subetapas o en subfases para poderlo financiar, porque sí hemos estado teniendo ese problema, de que hacer un proyecto tan grande, además de que hemos estado en varias reuniones técnicas donde se han estado solicitando aclaraciones.

Más que lo técnico, lo que nos preocupa ahorita es la parte financiera, la de poder comprometer esa cantidad enorme que son casi 8 mil millones, en un proyecto que va a durar su tiempo.

Entonces estamos tratando de ver si se puede reformular en subfases o etapas más pequeñas, para poderlo financiar de una manera más acorde al presupuesto que tenemos, doña Eloísa.

Directora Ulibarri Pernús: Qué pena, pero no escuché absolutamente nada de lo que decía Walter.

Director Presidente: Lo que decía Walter para hacerle el resumen, doña Eloísa, es que está en conversación con el equipo técnico del INVU, porque la principal preocupación del proyecto, que es un proyecto que solo en primera etapa son 7 mil millones, para ver si es posible hacerlo, digamos, como en subfases, por el tema de la derogación, eso es básicamente. Entonces, resuelto eso, me imagino que entonces se pondría ya a la consideración de la Junta.

Directora Ulibarri Pernús: Okey. Gracias.

Director Presidente: Adelante, don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Gracias. Solo quería anotar algo que no señaló Dagoberto y la respuesta a don Marcos, de por qué el logro de tanta ejecución a mayo del 2020. Se le olvidó a Dagoberto mencionar algo que fue importantísimo. Viera que en el 2019 se devolvieron los 16 mil millones que se habían llevado de Impuesto Solidario a Bono Comunitario, esto por orden de la Contraloría General de la República. De esos 16 mil millones, 8 mil millones se adjudicaron en el 2019, 7 mil millones el Sistema no tuvo la capacidad de adjudicar tanto, así que pasaron al presupuesto 2020.

Así que, en ese momento, en recursos en FOSUVI había 7 mil millones de más que provenían del 2019, de ahí también la alta ejecución. Gracias.

Director Presidente: Gracias don Guillermo. Bueno, con base en esos datos, según lo que ustedes nos dicen compañeros, nos tocará ver ahora, a inicios de julio, la redistribución presupuestaria y la estrategia, para ver cómo nos ponemos al día un poco con los datos de la ejecución. Si no hay otro comentario o precisión, nos tocaría pasar entonces al próximo punto, que es el punto de la Auditoría.

****

9° <u>Informe confidencial de la Auditoría Interna</u>

Director Presidente: Entonces les pediría a los compañeros de la Administración si son tan amables que nos den un minuto, porque ese es un punto privado, solo con las personas miembros de Junta.

Sr. López Pacheco: ¿Suspendo la grabación?

Director Presidente: Por favor, si es tan amable.

Sr. López Pacheco: Ya don Roy cuando guste.

[Se suspende temporalmente la grabación de la sesión y retiran de la sesión los funcionarios Hidalgo Cortés, Muñoz Caravaca, Bolaños Sandoval, Masís Calderón y López Pacheco]

Al amparo del artículo 25 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y del artículo 6° de la Ley General de Control Interno, la Junta Directiva sesiona únicamente con sus miembros y señor Auditor Interno, para discutir el informe confidencial de la Auditoría Interna, N° RH-ESP-001-2023, el cual se ha remitido a los miembros de este Órgano Colegiado por medio del oficio BANHVI-AI-OF-054-2023, del 15 de mayo de 2023.

[De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva, con el voto negativo del Director Alvarado Herrera, por la razón que se transcribe a continuación, toma el **Acuerdo N° 6** que se anexa a esta acta]

Director Alvarado Herrera: "Si bien comparto las recomendaciones del informe, en el caso de una de ellas, referida a un supuesto desvío de recursos, considero que este tema debe ser analizado con mayor propiedad, para determinar la pertinencia del cargo que se hace, máxime cuando se trata de un proyecto de vivienda entregado bajo las condiciones ofertadas y aprobadas".

****

10° <u>Presentación sobre la disposición relativa al área máxima para los lotes de proyectos financiados en la modalidad de compra de lote y construcción (S-002)</u>

[Se reincorporan a la sesión los funcionarios Hidalgo Cortés, Muñoz Caravaca, Bolaños Sandoval, Masís Calderón y López Pacheco]

Director Presidente: El próximo tema es un tema que teníamos retrasado, que es la discusión del área máxima para lotes y proyectos S-02. ¿Éste quién lo desarrolla?

Sr. Muñoz Caravaca: Yo.

Director Presidente: Adelante Walter.

Sr. López Pacheco: Listo don Walter.

Sr. Muñoz Caravaca: Bueno, buenas noches nuevamente. Este es el punto que está hace ratillos en agenda y que hemos estado en el programa posponiendo por temas de agenda, pero hoy vamos a explicarles un poquito acá, mostrarles la propuesta que tenemos. Le hicimos un análisis al acuerdo número 15 de la sesión 52 del año 2018, precisamente 17 de septiembre de ese año, donde se establece, el área máxima de los lotes a financiar en los proyectos de vivienda bajo artículo 59.

Este artículo, como ustedes puede ver ahí, establece el área máxima de los lotes a financiar en los proyectos de vivienda. Aquí es donde, como podemos ver, en los tres acápites, el A, B y C, los parámetros de financiamiento de lotes.

En el punto A, establecer como área máxima financiable de lotes de 210 metros cuadrados, para todos los proyectos colectivos que sean tramitados al amparo del artículo 59 de la Ley de Sistema.

B. Cuando el Plan regulador de la zona establezca áreas mínimas de lote que excedan el parámetro del punto anterior, el Sistema procederá a financiar el área mínima definida por la Municipalidad local en dicho documento.

C. Los casos de erradicación de tugurios, en los que se preserve la distribución arquitectónica previa del asentamiento, no aplicarán las disposiciones del área indicadas. Ese fue el acuerdo número 15 de esa sesión en su momento, en septiembre del 2018. Entonces, el objetivo de esta presentación es analizar esto desde un punto de vista técnico y dar las recomendaciones, con respecto a las áreas financiadas de los lotes para estos proyectos.

Para esto la Dirección FOSUVI se apoya en un informe técnico, el DF-DT-OF-0494069 del 2018, donde realizó un análisis considerando únicamente aspectos técnicos y recomendó, como área máxima financiable de los lotes para proyectos tramitados ante el amparo del artículo 59 del Sistema, de un máximo de 250 metros cuadrados. ¿Y por qué 250 metros cuadrados, como su máximo que se definió en su momento? Bueno, aquí podemos ver un lote tipo, tal vez si la letra no queda muy bien ahí vamos a verlo poco a poco, digamos, teniendo en cuenta que este es el retiro, la calle estaría pasando por aquí al frente de un lote tipo, tendríamos un retiro y como dice acá, el rango, dimensión del frente del lote usualmente varía de seis metros a diez metros para un promedio de ocho. Entonces pusimos un promedio de ocho metros o el informe hizo un promedio de ocho metros, el frente de ese lote tipo el retiro constructivo varía usualmente entre dos y cinco metros, entonces se toma tres metros de retiro.

Luego, lo que es la vivienda, normalmente una vivienda con tres habitaciones, considerando la configuración más crítica, la tercera habitación en el fondo de la distribución arquitectónica, se toma de 11 metros, lo que toma la huella de la casa en profundidad del lote con 11 metros de longitud, por decirlo de alguna manera.

El retiro de la vivienda al tanque séptico, más la longitud de este, es un promedio de 11 metros.

Ustedes ven acá, en la parte anaranjada, bueno, en la presentación se ve como verde. Estos son tres metros del retiro del tanque séptico y, como ustedes pueden ver, al final, lo que es el área de infiltración de 60 metros cuadrados con los retiros de un metro de la colindancia en los tres espacios. Todo esto en ese análisis, de ese lote tipo, nos genera un área máxima financiable de 250 metros aproximadamente y eso utilizando el sistema tradicional que es el más utilizado en el país, que es el tanque séptico.

Eso fue la relación o los valores que se utilizaron en su momento para poder este establecer que un lote realmente debería tener al menos estas disposiciones utilizando el lote tipo.

Ahí se hablan aspectos de la regularidad, se utilizó un lote altamente regular, 1.90 casi casi rectangular, como los valores deseables que suman por 90% aprovechamiento y, como les digo, con base a este ejercicio que se hizo en su momento en ese informe técnico, la recomendación más bien del lote debería ser de al menos 250 metros cuadrados.

Como situación actual se considera oportuno realizar un análisis sobre la conveniencia y eficacia de mantener un límite basado en área, para el financiamiento de proyectos colectivos. Lo anterior, debido a que se supone como limitante un área máxima financiable, la cual induce a limitar una búsqueda de implementación de nuevas tecnologías para el manejo de aguas residuales.

Como les digo, este ejercicio se hizo con base a un sistema de tratamiento que es el más usado, que es el de tanque séptico; sin embargo, como ustedes han visto, ya hay nuevas tecnologías que se están utilizando, por ejemplo, las biojardineras que ocupan más área, que el que estamos viendo aquí actualmente.

Otro aspecto relevante a considerar, es que existen otros entes estatales encargados de regular y establecer las limitaciones que deben tener los terrenos para uso habitacional y para eso tenemos al INVU, para eso tenemos las municipalidades que nos regulan esa parte y el BANHVI, por su naturaleza operativa, lo que nos corresponde a nosotros realmente es realizar análisis financiero para determinar la racionalidad de costo integral de la solución habitacional.

Todo aspecto técnico es responsabilidad del profesional a cargo de la obra, también como hecho relevante.

Un poquito del Código de Instalaciones Hidráulicas, en su capítulo número 10.2, denominado utilización de las técnicas del tanque séptico, drenaje, tanque y manejo de los lodos, en los artículos 10.2, guion uno y 10.2 guion dos, indican estas normas; proponen fijar parámetros básicos para el funcionamiento correcto de la técnica sanitaria de los tanques sépticos, cuando se utiliza para el tratamiento de aguas residuales domésticas. Se resalta esta técnica por ser la más utilizada en el país; sin embargo, se remarca que hay otras técnicas sanitarias para el tratamiento individual de excretas y aguas residuales.

También habla acerca del tanque séptico, que es un sistema anaerobio para el tratamiento individual de residuos, que utiliza la capacidad que tiene el suelo para absorber en condiciones tradicionales y básicas de la técnica, porque esta técnica, según las

circunstancias, puede mejorar su funcionamiento, al complementarse incluso con otras unidades o técnicas sanitarias.

Conclusiones. Después de ver este análisis que se ha hecho anteriormente, el acuerdo número 15 de la sección 52 del 2018, del 17 de septiembre de ese año, de la Junta Directiva del BANHVI, para el cálculo del área de máxima financiable, únicamente consideró para el manejo de las aguas residuales de una vivienda, el uso de tanque séptico y línea de drenaje, siendo este sistema más utilizado en el país.

2- Actualmente existen otros sistemas o técnicas complementarias que pueden requerir mayor o menor espacio, según las características técnicas del sistema a utilizar, o bien las tipologías particulares de cada zona del país.

3- Limitar el área máxima financiable podría influenciar directamente sobre el empleo de un único sistema de tratamiento de aguas residuales, en este caso, lo que es el tanque séptico y línea de drenaje, o bien limitarse a buscar alternativas muy costosas para solventar el manejo de las mismas, como plantas de tratamiento de aguas residuales en caso de que el área máxima no cumple con lo establecido por la Junta Directiva del Banco.

Estas otras conclusiones indica que establecer límites basados en áreas, podría sesgar la búsqueda de nuevas opciones, sistemas o técnicas para el manejo de las aguas residuales que requieren mayores áreas, y estas alternativas pueden resultar más rentables para el Sistema, a largo plazo, que es la solución tradicional como la construcción de una planta de tratamiento o el ya mencionado tanque séptico.

Se considera oportuno que las áreas de terreno financiadas respondan a un análisis técnico sobre las necesidades de cada vivienda y sus fuentes, así como las características propias del terreno, su ubicación y entorno.

Ya en las últimas dos conclusiones del análisis: para la definición del área máxima debe responder a una rigurosa investigación profesional, aplicando la técnica, así como la tecnología disponible, incluyendo análisis financiero de costo beneficio versus sistemas tradicionales.

Y, por último, el BANHVI como ente rector del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, puede definir rangos máximos para el financiamiento de lotes, tanto en proyectos tramitados al amparo del artículo 59 como en casos individuales. Basados en todo esto tenemos dos recomendaciones.

1- Que todos los proyectos tramitados al amparo del artículo 59, tanto individuales como colectivos de la Ley del Sistema Financiero Nacional de la Vivienda, que superen el área establecida en el acuerdo número 15 de la sesión 52 del 2018, del 17 de septiembre 2018,

podrían tramitarse siempre y cuando se justifique técnica y financieramente su financiamiento, el cual deberá ser propuesto por el profesional responsable de la obra y avalado por el Fiscal de Inversión de la entidad Autorizada.

Okey, entonces eso se da un caso donde se supere sus 210 metros cuadrados que sea justificado técnicamente y financieramente, para que, por parte del Fiscal de Inversión, dé el aval para que pueda producirse ese lote más grande de los 210 metros cuadrados, según el acuerdo Junta.

2- Añadir al acuerdo número 15 de la sección 52-18 del 17 de setiembre del 19, un inciso D, denominado uno punto, parámetro de financiamiento de lotes, detallando a continuación, D (así es como se describiría ese apartado): para los lotes que superen los 210 metros cuadrados, el profesional responsable de la obra deberá justificar técnica y financieramente la necesidad de un área mayor, presentando toda la documentación que respalde su planteamiento y ésta deberá ser avalada por el Fiscal de Inversión de la entidad Autorizada.

Eso serían las dos recomendaciones.

Director Presidente: Okey. Muchas gracias, Walter.

Vamos a ver, yo puedo entender la necesidad de que haya un parámetro, ¿verdad? De hecho, en algún momento este es un parámetro que ha variado; en algún momento fue 300, 210, ahora estamos en 250. Aquí el tema es encontrar como ese punto de razonabilidad. Estamos hablando de lotes urbanizados, en la buena y sana teoría ya están urbanizados; ya hubo un análisis del área mínima del terreno que eventualmente podría este soportar una vivienda unifamiliar.

Entonces, por lo menos yo no me vería en un S-02, no sé cómo lo ven ustedes, por ejemplo, cuando hay una planta de tratamiento también, me parece que no van como de la mano. Habría como que verlo más del punto de vista de los sistemas que resuelven individualmente el tema de las aguas negras, por un lado, pero también puede haber otros atenuantes.

Doña Eloísa me levanto primero la mano y don Marcos.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, no te entendí bien tu razonamiento Roy, ¿podés volver a decirlo, por favor?

Director Presidente: Sí, que yo les decía que no veía en lotes ya urbanizados, en teoría donde ya está toda la infraestructura urbana, no veía, por ejemplo, introducir planta de tratamiento, porque en la buena y sana teoría ya hubo un análisis que me dice cuál es el lote mínimo, por lo menos el área del lote mínimo. Pero también entiendo que el Sistema tiene que tener un parámetro, aquí el tema es definir cuál es el parámetro razonable y cuáles

serían esos umbrales eventualmente con los que nosotros nos sentiríamos cómodos para efectos de otorgar un subsidio.

Ese era un poco el criterio que le estaba vertiendo a la Junta.

Adelante, doña Eloísa.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, bueno, lo primero es con respecto a lo que estás diciendo y estamos hablando de lotes urbanizados que, obviamente, ya ellos deberán contar con su sistema de tratamiento o de que, si no tiene sistema de tratamiento, el Sistema Financiero estaría financiando los tanques sépticos, porque cuando es un S-02 que son lotes urbanizados, pues lo que se propone es una vivienda y, obviamente, su sistema es un tanque séptico; si no ya tendría que tener dentro del valor del metro cuadrado del lote el costo en su momento de la planta de tratamiento, si es que la tiene.

Entonces ahí yo, en S-02, lo que me preocupa más bien es el tamaño del lote. Porque perfectamente puede llegar un S-02 de 300 metros o 400 metros y que es lo que buscaba la normativa original, bueno, la que yo conocí, la original, sino la regulación que tenía el Banco antes de esta, del acuerdo 15 era que el lote era de 300 metros máximo y a partir de 300 metros no se pagaba el resto de los metros cuadrados.

Entonces, cuando llegó el momento, de hecho, yo fui la promotora de ese acuerdo y esa situación es que 300 metros a mí particularmente me parecía mucho y obviamente como era el máximo, pues entonces había una posición de los desarrolladores, consultores y todo el mundo, de que 300 metros era la regla; por lo tanto se podían presentar muchos proyectos con 300 metros, 290, etcétera y alguno que otro ahí que le pasara los 300 metros y se aprobaban sin que….y eran proyectos S-01 de artículo 59, por lo tanto, eran proyectos que desde su diseño o de su concepción se podía definir cuál era el tamaño de los lotes que uno quería y como eso no se tenía, pues entonces 300 metros era la regla.

Entonces, cuando se hizo este acuerdo de 210, se hizo bajo un análisis técnico también, que yo no sé si a Walter se lo presentaron, pero se hizo un análisis técnico identificando el nivel de infiltración de los terrenos en un rango tal y tal y las distancias, etcétera, etcétera y se llegó a la conclusión que con 210 metros se podía desarrollar un proyecto en el Sistema Financiero, donde las viviendas básicamente son de 42 metros o 50 metros máximo.

Eso es lo que se estaba manejando en el momento y se sigue manejando todavía. Bueno, ese 16, 27 ya no existe, pero eso era lo que se manejaba y perfectamente cabía en un lote de 210 metros, obviamente las dimensiones eran diferentes.

Normalmente, no tenés lotes de ocho metros, típicamente los desarrolladores se hacen lotes de seis metros, excepto que la normativa les exija más o que por aprovechamiento puedan hacer los de ocho de frente y menos de fondo.

Pero, en fin, el tema era que 210 metros era los metros cuadrados máximos que se deberían de autorizar. ¿Qué pasó después a la hora de la aplicación de este acuerdo? Que lo aplicaron mal porque era 200 metros cuadrados urbanizados.

Resulta que cuando empezaron a presentar los proyectos en el FOSUVI, entonces lo que ellos pensaron, o no sé dónde lo acordaron, era que eran 200 metros cuadrados el terreno en verde, pero que la urbanización que tenía lotes más grandes, más pequeños, lo que fuera, se le aplicaba igual, se le reconocía al desarrollador todo el proyecto en su urbanización porque era un proyecto S-01 y, teóricamente, según lo cual es incorrecto, se pensaba que ellos no podían tomar una decisión de diseñar proyectos que tuvieran 200 metros, 210, en 190, etcétera.

No sé de dónde sacaron esa idea, y entonces que en los proyectos S-01 no se podían aplicar, menos un S-02, y, en fin, ahí es donde está el asunto.

Y vean que cuando este acuerdo salió a relucir, este que está ahora, que pedimos que se trajera de nuevo el tema, es que nos llevaron un proyecto en el cual toda la infraestructura se pagó, ahora los lotes son de 210 metros, los máximos, pero serían mayores, igual iban. Toda la infraestructura se cargaba al proyecto independientemente del tamaño de los lotes y entonces ahí lo que se tomó en cuenta es que eran los lotes de 210 metros como área, pero no como costo y ahí se estaba incumpliendo el acuerdo que habíamos tomado, que precisamente lo que buscaba es que fuéramos más eficientes en el uso de los recursos y tuviéramos más cantidad de lotes en el mismo proyecto.

Ahora, obviamente que hay lugares o si tenés plantas de tratamiento y, pues, podés hacer lotes, dependiendo de la Municipalidad, que sean de 90, de 100, 110, en fin, no tenés que llegar a 210, ya sabemos eso y uno ya sabe que el tope es 210.

Desgraciadamente muchas veces se toma el tope como el normal y entonces la gente trata de hacer proyectos de 210, o 300, que era antes la medida típica.

No obstante, no es requisito, ni es necesario, depende de la zona, depende desde el punto de vista hasta si es rural o si sos urbano y depende obviamente de las condiciones del terreno. Ahora, si con 210 metros cuadrados, el terreno, por su nivel de infiltración y las características técnicas, no es suficiente, pues, que sea demostrado por el profesional, que se demuestre, porque también habría que ver, entonces, porque ese terreno, se está

escogiendo ese proyecto, en fin, todas esas cosas que hay que leer en la parte técnica de un proyecto.

Entonces, cuando se llegó a esa situación, lo que se dijo es que no era que se procedía que los lotes de 210 y la infraestructura fuera lo que fuera, es que los lotes máximos de ese proyecto tenían que ser de 210 y sobre los 210 cualquier lote que tenía 300, pues perdía los 90 metros cuadrados urbanizados, no los 90 metros cuadrados del terreno en verde. No sé si me explico.

Entonces, ahí fue donde dije: no, eso no es posible, estos son 210 metros cuadrados urbanizados, como cuando se aplicaban los 300 y venían 320, era que pagaban los 300 y los 20 no te los pagan, lotes urbanizados, ese era el tema.

Ahora, y para terminar, yo sí creo que se debe poner un área máxima, porque no puedo dejar a la libre. Vean que cuando hacemos las cosas a la libre (por eso todos los reglamentos y todas las cosas se ponen límites), porque si no, las interpretaciones pueden ser muchas, yo sí creo que, porque a mí me tocó mostrar y demostrar que con 210 metros cuadrados se podía técnicamente.

Entonces, yo creo que está bien y que se puede, si un responsable de la obra considera que no puede por X circunstancias, pues que lo demuestre técnicamente, lo cual podría impactar en el costo, pero igual si el proyecto puede ser menor, de áreas menores, perfecto. Uno dice S-02, todo depende, la gente se mete en un S-02, los constructores, porque encuentran unos lotes de X tamaños y ahí se meten y hacen una negociación con el dueño o una asociación o lo que quieran y entran con un proyecto que puede tener otras dimensiones. Pero ahí lo que sí es cierto es que se les va a pagar los metros cuadrados máximos, excepto que demuestre que en ese terreno no se puede trabajar con lotes de 210 o menores, lo cual tendría que ser demostrado técnicamente. No sé si me si me doy a entender. Gracias.

Director Presidente: Sí, sí, claro. Yo también coincido con usted en que sí tiene que haber un límite de área, pero, bueno, es parte de lo que estamos valorando. Marcos.

Director Carazo Campos: Gracias Roy, este tema y esto que hablaba don Walter de los sistemas de tratamiento es importante valorarlo, porque nosotros nos hemos ido mucho por el tema de las plantas de tratamiento y nos hemos dado cuenta de que eso es todo un problema para nosotros y para el país y que al final el AyA no tiene la capacidad ni para recibirlas, ni para nada y eso que el Banco las paga y existiendo otros procesos de tratamiento que podríamos implementar y que, lo he dicho algunas veces acá, que realmente existen otras alternativas. Están los FAFA, están las biojardineras.

¿No escucha?

Directora Barrantes Castegnaro: No, yo te lo pongo aquí.

Director Carazo Campos: Creo que lo voy a poner. ¿Me escucha Eloísa? ¿Sí?, bueno. Lo que decía era que creo importante el tema de analizar nuevos sistemas de tratamientos con el sentido de aprovechar más el terreno.

Pero sí creo importante también definir un área máxima, pero asumiendo de que en algún momento puede haber un sistema como estos, en el cual vamos a ocupar más espacio. Porque si utilizamos un FAFA donde lleva tres tanques, el biodigestor, el tanque de captación y demás, ocupamos más área, entonces si nos vamos por esa idea de necesitar sistemas de tratamientos como este o como las biojardineras, que vamos a ocupar más área, creo que debiéramos poner un tope más alto a los 210, que los 210 no van a poder entrar todo este tipo de sistemas y más cuando son terrenos con poca infiltración o que ocupamos una mayor cantidad de zanjas para drenajes, que a veces nos dan 15, 18, 20 metros de zanja y no van a caer en un lotecito de 7 metros de frente por 20 metros de fondo que son, que es lo que hacen muchas veces.

Entonces, creo que es importante analizar este tipo de cosas técnicamente para tener un área realmente que sea adaptable a los proyectos de S-02, que al final vienen a darnos una solución interesante para no acortar ese tipo de cosas y mañana no, como dice Roy, no tener que ver con un tema de planta de tratamientos, que es un tema complicadísimo y más en esto que sería sumamente caro.

Entonces, sí es importante, yo creo que en la parte del área, visualizar cuál sería como un promedio de zanjas en este tipo de los FAFA y las biojardineras, por cuántos metros andamos y demás, para analizar el área como máxima que debiéramos autorizar, o en este caso también me parece este artículo D, que traería una justificación técnica y que nosotros valoraríamos acá, también, creo que sería un buen parámetro a tener en cuenta ese punto D que pone don Walter ahí. Gracias.

Director Presidente: Inclusive antes de darle la palabra a Walter, inclusive más que el área, hemos traspasado los 210 metros, que puedo entender muy bien por qué 210 metros inclusive más que el área, mucho del factor aquí que influye es el tema financiero, o sea, de cuál es el costo razonable que debería tener un sistema de tratamiento en función del valor de la vivienda.

Director Carazo Campos: Exacto.

Director Presidente: No sé si eso se puede definir, pero sí sería como parte del análisis que habría que hacer. Okey, paso a los 210, está bien, ocupo un sistema distinto, una

biojardinera o lo que sea, pero ¿qué tanto del valor de la vivienda debería llegar hacia ese sistema? Creo que tal vez ahí va un poco la valoración, que sí esa es la idea, ese sería como el espíritu de ese D, porque dice...

Sr. Muñoz Caravaca: Técnica y financieramente.

Director Presidente: Técnica y financieramente al final. Yo digo que ahí tiraríamos la línea, sí. Adelante Walter.

Sr. Muñoz Caravaca: No, sí, básicamente eso es, yo creo que estamos alineados todos, porque sí estoy escuchando de tener un terreno base, un área máxima base, que sería estos 210. O sea, si vamos a construir este tanque séptico, no hay justificante para poder hacer un terreno más amplio que 210 metros cuadrados.

Sin embargo, si ya se requiere un FAFA, se requiere una biojardinera o alguna otra tecnología emergente de las que están ahora en boga, perfectamente se puede justificar, primero técnicamente y luego, como decía don Roy, financieramente, que obviamente que este tratamiento sea, digamos, acorde y que dé a la unidad habitacional un valor que sea el que tenga apetito el Banco para poderlo financiar individualmente o colectivamente se hizo en proyectos, yo creo que por ahí podríamos ver.

Veo que los 210 metros cuadrados fue un análisis que se hizo, que doña Eloísa dice que se ha hecho el análisis, por ahí en el 2018, también el FOSUVI había hecho un análisis que daba un poquito más grande el terreno, 250 para tanque sépticos, pero este, sería valorar cuál sería esa área máxima y luego esto de dejar por lo menos la previsión de que si se va a requerir un nuevo sistema de tratamiento o un sistema de tratamiento diferente a un tanque séptico, que se pueda justificar técnica y financieramente para poderlo aprobar acá en Junta. Ese sería mi aporte.

Director Presidente: Gracias Walter. Doña Eloísa.

Directora Ulibarri Pernús: Me costó muchísimo tratar de entender a Walter. Porque es que se escucha muy largo.

Sr. Muñoz Caravaca: ¿Está apagado?

Directora Ulibarri Pernús: No usan el micrófono yo creo. Dos cositas.

Sr. Muñoz Caravaca: Me saboteó don David.

Directora Ulibarri Pernús: Seguro, porque no lo escuché, nada más así larguísimo.

Sr. Muñoz Caravaca: Si quiere le repaso rápidamente.

Directora Ulibarri Pernús: Muy rápido, por favor, si es tan amable.

Sr. Muñoz Caravaca: Básicamente que ya hay una propuesta base que son los 210 metros cuadrados que se había hecho con estudios técnicos anteriores y que digamos que el

espíritu aquí es que, si se va a desarrollar el sistema tradicional, del tanque séptico, bueno, que ese sería el área máxima, si se va a desarrollar algún otro sistema y que se requiere más espacio, entonces que técnica y financieramente justifique el área y se justifique, digamos el costo por unidad habitacional que sea compatible con el apetito, con las necesidades que tiene el Banco en ese momento para financiar.

Directora Ulibarri Pernús: Yo ahí le pondría 210 metros cuadrados urbanizados, porque no quiero que se vuelva a entender que son 200 metros cuadrados en verde y el costo de la urbanización no importa, que eso fue lo que vi que estaba pasando, ¿de acuerdo? Creo que es correcto, pero que le pongan urbanizados para que se entienda que, si hay lotes de 240 o no habría que reconocerle 210, excepto obviamente que se demuestre que se necesita un área de 240, por lo tanto, los de 210 no van a servir, porque técnicamente así es el requerimiento.

Ahora, el otro tema es que esto está relacionado y yo no sé si Dagoberto esté porque no lo veo, pero es que el año pasado, en la Junta pasada, veníamos analizando cómo ponerle tope también al monto de la vivienda artículo 59, o sea, la solución, porque ustedes van viendo, cada vez se va a tirar más arriba, más arriba y de pronto es muchísimo el dinero que hay que invertir por familia, en cada vivienda y dependiendo del proyecto, cada vez puede ser más alto, hasta el punto que creo que a veces, por lo que pagamos, podemos conseguir viviendas construidas allá afuera.

Pero, digamos, estábamos analizando el tema de los topes y el mayor problema se vino, ya lo llevamos, llevamos la propuesta y todo, pero el tema fue ¿qué entidad autorizada está dispuesta a financiar a estas familias? Y le digo que hay que hacer un trabajo con las entidades, etcétera, porque yo entiendo que nunca se hizo, porque yo no supe que se hicieran ni los resultados de esas reuniones para conocer cuál era la posición de las entidades autorizadas o qué entidades autorizadas estarían dispuestas a financiar las familias. Y eso se usaba anteriormente. Pero, obviamente, sabemos que las cosas han cambiado, que las entidades ya no financian si no cumplen los requisitos de la SUGEF, etcétera.

Entonces, también, qué otros mecanismos se podrían utilizar y, entre ellos, pues, empezamos a pensar en avales y otras formas para poder ponerle un tope al costo de la vivienda que se financiará con artículo 59.

Obviamente que este tema del tamaño de los lotes, hay que verlo también a la luz de los casos individuales que llegan, que encuentran ya casas son compra de lote, de vivienda construida, por ejemplo, que ya, además de que no cumplen con áreas de metros

cuadrados, tampoco cumplen metros cuadrados y vivienda, tampoco cumplen con los lotes. Entonces, ahí habría que ver como técnicamente vamos a resolver eso, pero me parece que tampoco vamos a parar los casos individuales si no cumplen con esos requisitos exactamente. O sea, tal y como lo hemos hecho ahora, pero ustedes también han visto, que Guillermo siempre vota en contra de aquellos que pasan los parámetros de tamaños de vivienda, porque, siempre amparados a la directriz 27, que, como ya vimos, ya no existe. Así que ya los 50 y 42 metros, pues ya no son válidos y podríamos pensar en otras soluciones, pero sobre todo nuestra gran preocupación en ese momento y que ese es un trabajo de meses, te acordás Dagoberto, fueron meses los que trabajamos en una comisión para encontrar una solución y me gustaría, pues, que eso fuera retomado para que, en sumatoria con esto, pues sí, atendamos las familias y las ayudemos. Obviamente, eso es lo que queremos y que tengan una buena solución, pero que también financieramente podamos manejar, ser más eficientes con el uso de los recursos en el Sistema y poder atender más familias. Gracias.

Director Presidente: Okey, estoy de acuerdo con usted, doña Eloísa, en que sí son 210 metros urbanizados, claro, por supuesto, si son S-02 partimos de que son lotes que ya están urbanizados, pero entonces, Walter, la recomendación es específicamente lo que está marcado en negrita. Son cambios al acuerdo 15, ¿así es?

Sr. Muñoz Caravaca: Sí señor. Son dos, los proyectos tramitados, tanto individuales como colectivos, podrían tramitarse siempre y cuando se justifique técnica y financieramente su financiamiento, valga la redundancia, lo cual deberá ser propuesto por el profesional responsable de la obra y avalado por el Fiscal.

Esto se introduce en ese inciso D, prácticamente, solamente con la consideración de doña Eloísa, que en el inciso D dice para los lotes que superan los 210 metros cuadrados urbanizados, sería tal vez la modificación que hay que hacerle.

El profesional responsable de la obra deberá justificar técnica y financieramente la necesidad de un área mayor, presentándolo ante el Fiscal de Inversión y que el Fiscal de Inversión de la entidad lo avale.

Director Presidente: Okey. Esa es como la propuesta.

Sr. Muñoz Caravaca: Básicamente la propuesta sería modificar el acuerdo 52-18 y agregando un inciso D donde estaba eso.

Director Presidente: Okey. Bueno, esa es la propuesta compañeros y compañeras. ¿No sé qué les parece? Don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: No sé, don Walter, que se agregue en negrilla, considero que debería ponerse “excepcionalmente”.

Director Presidente: Okey, excepcionalmente. Sí, después de los 210.

Sr. Muñoz Caravaca: Acá también.

Director Alvarado Herrera: Okey. Así que aspiraría, más bien, siempre compartimos el criterio de tener máximos, incluso habían proyectos con lotes de más de 300 metros cuadrados…

Directora Ulibarri Pernús: Correcto.

Director Alvarado Herrera: Y que no era necesario. Entonces, vería esto como una excepcionalidad y también señalaría bajo análisis financiero. No sé si me expliqué.

Director Presidente: Sí, claro. Entonces, el punto D se leería excepcionalmente para lotes que superen los 210 metros cuadrados urbanizados, el profesional responsable de la obra deberá justificar técnicamente y financieramente la necesidad de un área mayor, etcétera, etcétera.

Sr. Muñoz Caravaca: ¿Lo modifico de una vez aquí?

Director Presidente: Si se pudiera.

Director Carazo Campos: Para que quede listo.

Director Presidente: Ahí se puede poner 210 metros urbanizados o para los lotes urbanizados que superen los 210 metros cuadrados. Igual si el profesional responsable a la hora de justificar técnica y financieramente la necesidad de un área mayor, presentando toda la documentación que respalda su planteamiento y ésta deberá ser avalada por el Fiscal de Inversión de la Entidad Autorizada. Okey, bien, entonces, si no hay más propuestas de cambios o precisiones compañeros, yo les propongo que votemos esta esta recomendación de añadir este inciso D al acuerdo 15 de la sección 52-2018, del 17 de setiembre del 2018. Vamos a terminar esto. Entonces vamos a poner a votación esta adición a este acuerdo. 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.

Director Presidente: Doña Eloísa, nos faltó usted nada más.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme. ¿Me escuchan?

Director Presidente: Si, sí. Gracias.

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

****

11° <u>Propuesta de ajuste a la disposición relativa al trámite de exoneración de red de alcantarillado sanitario</u>

Director Presidente: Okey. Cómo estamos de temas. Vamos a ver,...

Sr. Muñoz Caravaca: Falta el de la redacción del acuerdo de…

Director Presidente: Ah, bueno, este del Alcantarillado Sanitario.

Sr. Muñoz Caravaca: De la exoneración del alcantarillado sanitario. Ya les había traído una propuesta, ¿se acuerdan que ustedes me pidieron que lo redactara?

Director Presidente: Sí, es que estoy pensando en los puntos 13, 14, 15 y 16, que hay compañeros esperando. Que yo creo que no va a dar chance.

Sr. Hidalgo Cortés: 13, 14, 15.

Sr: Flores Oviedo: 11 y 12.

Sr. Hidalgo Cortés: Sí, 11 y 12.

Director Presidente: Digámosles a los compañeros.

Sr. Hidalgo Cortés: Para quitar nada más a una persona

Director Presidente: Okey, entonces con la numeración de la agenda original, para que no haya confusiones. El 12, 13, 14 y 15, los veríamos en una sesión posterior.

Sr. Hidalgo Cortés: El que presenta el 11 es el mismo del 12.

Sr. Muñoz Caravaca: Sí, es que es lo mismo, es Magaly.

Director Presidente: El 11 y el 12, pero no lo vamos a ver.

Director Carazo Campos: ¿Pero son rápidos?

Sr. Hidalgo Cortés: Son rápidos.

Director Presidente: Sí. Okey, entonces serían el 13, 14 y 15 los que nos tocará ver en una sesión posterior. No tienen fecha. Entonces, bueno, entonces tendríamos que votar el cambio en agenda, que es acordar pasar los puntos en la numeración original de la agenda 13, 14 y 15 para una próxima sesión. Don Guillermo.

Y entonces, si no me escucharon, entonces tenemos que cambiar el orden del día para para acordar pasar los puntos 13, 14 y 15 de la numeración original, para una próxima sesión. ¿Estamos de acuerdo? Por lo menos que todos manifiesten que sí.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Roy, me escuchás?

Director Presidente: Sí.

Directora Ulibarri Pernús: Mirá, yo estoy de acuerdo, pero ¿sabés que quería pedir?, porque no lo vamos a poder ver ahora, pero la próxima, como no estamos viendo correspondencia, ahí hay una nota de la Asociación de Nueva Angostura. Ellos quieren, tener una intervención con unos minutos en Junta, la propuesta era que los atendiera Walter, pero esa no es la intención de ellos, a ellos ya Walter los ha atendido.

Entonces, lo que quieren ellos es que la Junta los escuche un momento en un tema X, no sé, y a me gustaría que en la próxima sesión, si lo vemos eso como al principio para poder tomar algún acuerdo.

Director Presidente: Okey, pero creo que sí lo podemos ver. Sí lo podemos ver; estos dos temas que siguen son rápidos, según me dicen. Entonces podemos, tal vez, abordar el tema de correspondencia.

Director Carazo Campos: Creo que quedan como tres minutos.

Director Presidente: Pero entonces sigamos, sigamos con el próximo tema, que es el de la exoneración de red de alcantarillado. Eso es muy muy puntual.

Sr. Muñoz Caravaca: Sí, eso es nada nada más la redacción del acuerdo. Ya la presentación se dio.

Director Presidente: Sí, es solo el acuerdo.

Sr. Muñoz Caravaca: Es solo el acuerdo final. Me voy a ir de una vez a la última diapositiva. Es con respecto a la exoneración del alcantarillado sanitario. Entonces, la recomendación sería incluir una cláusula transitoria para la aplicación del trámite de exoneración de la construcción de la red de alcantarillado sanitario, en el por tanto del acuerdo de la Junta Directiva del BANHVI, número 3 de la sesión 24-2022, del 28 de marzo del 2022, para que se lea de la siguiente manera:

A- Que las entidades autorizadas remitan al 31 de enero de 2024, el listado de proyectos habitacionales colectivos que se encuentran en trámite, desde hoy 19 de junio 2023, hasta esa fecha, con el fin de que dichos proyectos no les sea requerido dicha nota de exoneración. Lo anterior, con el objetivo de dar continuidad a los proyectos que ya se encuentran en avanzado estado de maduración y que cuenten con el sello APC del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos.

B- Los proyectos que se remitan al BANHVI a partir del 1° de febrero del 2024 y que no se encuentren en la lista remitida por las entidades autorizadas, deberán contar con la debida certificación de exoneración.

Director Presidente: Okey, eso era un poco de lo que se había discutido en la sesión anterior, si no me equivoco. Doña Eloísa.

Directora Ulibarri Pernús: Me avisa cuando puedo.

Director Presidente: Adelante.

Sr. Muñoz Caravaca: Ya adelante, doña Eloísa.

Directora Ulibarri Pernús: Okey. Gracias. Es que en la redacción de la primera parte, me parece que es redundante, porque sería presentar, remitan al 31 de enero el listado de los proyectos que se encuentran en trámite, nada más, porque si en ese momento están en trámite es porque ya entraron antes del 31 de enero y no desde el 19 de junio.

O sea, no lo veo por qué poner en trámite desde hoy 19 de junio del 2023 hasta esa fecha, porque se entienden que estarían en trámite, desde luego, este año teniendo como fecha límite el 31 de enero, eso es lo que me parece que no es necesario poner.

Ah, bueno, y yo quisiera preguntarle a Walter, cuando entran los proyectos al BANHVI me refiero ¿ya tienen que haber pasado por el APC y estar aprobados por APC todos?

Sr. Muñoz Caravaca: Sí señora.

Directora Ulibarri Pernús: Okey. Es que entendía que no era, okey, que ya están aprobados por el APC y lo único que tienen que ir es por el permiso de construcción a la Municipalidad. ¿Es así?

Director Carazo Campos: Si no pagan permiso.

Sr. Muñoz Caravaca: Sí señora.

Directora Ulibarri Pernús: Okey, perfecto. Entonces yo le quitaría esa parte.

Director Presidente: Según entiendo, entonces sería más bien ponerlo como de que los proyectos que se tramiten desde hoy hasta el 31 de enero del 2024.

Sr. Muñoz Caravaca: No, ella dice que no es necesario ponerlo a partir de hoy, que hasta el 31, o sea, de ahora hasta el 31.

Director Presidente: Okey, y podemos hacer ese cambio de una vez para verlo.

Director Jiménez Rojas: Pero sí que quede hasta esa fecha.

Director Presidente: Que se encuentren en trámite. Okey. ¿Algo así, doña Eloísa? Sí queda más claro. Okey, bueno, esta era la redacción que habíamos quedado de ver después de la discusión que tuvimos la última vez.

Lo que queda sería, ah bueno, don Guillermo, disculpe, usted levantó la mano. Ay, sí, Marco me pidió la palabra primero. Perdón. Marcos, adelante.

Director Carazo Campos: No, yo lo que quería acotar es lo mismo que dije la vez pasada. Nosotros podemos exonerar esto, pero recordar que es un trámite de AyA.

AyA, si hoy se lo piden en el APC va a tener que tramitarlo, porque el AyA lo está pidiendo sí o sí ahora, entonces, por mí que lo votemos, que lo hagamos, pero se lo van a solicitar sí o sí se lo va a solicitar para cualquier trámite, qué va a hacer usted con tanque séptico de nada, si los van a mandar a SENARA.

Sr. Muñoz Caravaca: O sea, es parte del proceso.

Director Carazo Campos: Exacto.

Directora Barrantes Castegnaro: Entonces, perdiendo el tiempo aprobando algo que no tiene nada ver con nosotros.

Director Carazo Campos: Porque no es una competencia nuestra. Al final de cuentas, eso es el AyA que lo solicita, y nosotros como tal no tenemos competencia en eso. Lo va a solicitar, sí o sí; es más, de hecho, ¿por qué antes se hacía que se enterraba la tubería y se dejaba botada la sanitaria?, para no ir a SENARA, porque existía esa mala praxis.

Ahora tiene que ir, para poder generar eso y no hacerlo, tiene que ir a SENARA, y se va seis meses a un año, si les va bien. Entonces, el AyA ya lo está pidiendo, o planta o SENARA, y esa es la condición y eso no lo va a variar AyA con un acuerdo de estos.

Entonces, yo con mucho gusto lo pongo a votación, no tengo problema, pero sí para que quede claro que ese trámite no es un tema nuestro y que no va a ser relevante para la idea de que nosotros lo exoneremos acá, porque no es competencia nuestra. Gracias.

Director Presidente: Don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Gracias don Roy. Yo no solo por la redacción, yo quisiera recordar que este es un acuerdo ya adoptado por la Junta Directiva.

Lo que se vio fue que ocupaba tener un transitorio; claro, la Administración lo vio hasta un año y dos meses después, pero de lo que trata, más bien, es de establecer un transitorio al acuerdo adoptado por la Junta y ese transitorio rige a partir, entonces, del 31 de enero. No sé si me estoy explicando.

Director Presidente: Sí, sí, claro.

Directora Grillo Espinoza: Es una cláusula transitoria.

Director Alvarado Herrera: No, no lo escucho don Roy.

Director Presidente: Sí, sí, claro.

Director Alvarado Herrera: El acuerdo adoptado por la Junta. Ahora lo que se establece es un transitorio para entrar en vigencia.

Por tal motivo, lo que se debe redactar es que al acuerdo ya adoptado por Junta hay un rige a partir del 31 de enero. Por supuesto, todos los proyectos que estén contemplados ya, lo otro es un procedimiento que tenga la Administración para saber cuáles son los

proyectos que están en los tubos antes del 31 de enero, ese es otro mecanismo de pedirles a las entidades autorizadas que certifiquen cuáles son los proyectos, pero en este caso ese es solo un mecanismo que tendrá la Administración para hacerlo.

Lo que aquí estamos viendo es el transitorio que ocupaba el acuerdo de Junta Directiva, que lamentablemente es muy tarde. Pero, bueno, ahora lo que se trata entonces es de poner un rige a partir de. Gracias don Roy.

Director Presidente: Sí, estamos de acuerdo. Aquí la pregunta es si haciendo esta edición queda saldado este tema transitorio, esta cláusula transitoria; precisamente ahí dice incluir una cláusula transitoria y la pregunta es si con eso nos sentimos cómodos, desde el punto de vista de la necesidad de plantear ese transitorio. ¿La Administración sí?

Sr. Hidalgo Cortés: Sí, claro.

Director Presidente: Okey, votémoslo y lo ponemos en ejecución para que, por lo menos para que sea de conocimiento de las entidades, ¿está bien?. Bueno, entonces sometemos a votación esta modificación. Don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Yo voy a aprobarlo. Espero que no se dé para malos entendidos. Gracias.

Director Carazo Campos: Yo lo apruebo en firme con las salvedades de que yo sí estoy claro que este no es un tema que vaya a trascender, pero, igual, aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Directora Grillo Espinoza: Aprobado en firme.

Director Presidente: Aprobado en firme.

Director Jiménez Rojas: Aprobado en firme.

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

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

****

12° <u>Propuesta de actualización del Manual de Políticas Institucionales</u>

Director Presidente: Gracias. El próximo punto ¿cuál es?

Sr. Hidalgo Cortés: Políticas.

Director Presidente: La actualización del Manual de Políticas Institucionales y el mismo compañero también nos habla del Informe de Seguimiento a los Planes de Evaluación. Adelante, Guillermo.

[Se incorpora a la sesión la licenciada Magaly Longan Moya, jefe de la Unidad de Planificación Institucional]

Director Alvarado Herrera: Don Roy, a ser las ocho de la noche me retiro de la sesión. Buenas noches.

Director Presidente: Buenas noches.

Sra. Longan Moya: Este es el informe de actualización anual del Manual de Políticas Institucional, que se hace una vez al año, y que, bueno, viene a Junta Directiva porque dentro del Sistema de Gestión Documental, las políticas institucionales vienen a aprobación de Junta Directiva.

El proceso es un proceso que se coordina desde la Unidad de Planificación con todos los participantes responsables de las políticas institucionales y lo que se hace es actualizar el manual que tiene, está organizado por los diferentes procesos.

Okey, entonces, esto es un proceso que iniciamos en febrero del año pasado, se hace con corte a abril y, bueno, básicamente los resultados del proceso, en su mayoría, fueron por recomendaciones de Órganos de Fiscalización y Control, como recomendaciones de la Auditoría Interna, de la Oficialía de Cumplimiento Normativo, algunos ajustes por normativa SUGEF, también, que se realizaron algunos documentos.

Aquí hay un detalle de la solicitud de cambio por dependencia, ¿verdad?, de lo que cada una de las dependencias nos solicitó y las referencias de la documentación; y ya luego aquí, como el resumen de cómo queda quedaron los cambios dentro del Manual de Políticas que está organizado en esos 20 apartados, de acuerdo a los procesos que tiene el mapa de procesos del Banco.

Entonces tenemos estos ajustes, básicamente en lo que fue Políticas de Tecnología de Información fue el mayor cambio, fueron 24 documentos que se actualizaron. Luego, en Gestión de Riesgos también hubo 7 documentos; en Políticas de Gestión Financiera, también 7 documentos y las demás, pues, fueron una o dos políticas en temas de Recursos Humanos, en temas de bienes adjudicados, por ejemplo, adquisiciones, en cumplimiento normativo, administración de activos, básicamente. Bueno, aquí hay un resultado, digamos, de la actualización, también si se ve por ahí.

La cantidad de políticas que se mantiene, igual, las que se excluyen del documento, las que se modifican y las nuevas, esto ordenado por cada uno de los capítulos de los apartados del documento y, bueno, se mantienen sin ajustes 41 políticas.

Se excluyeron cuatro políticas, 58 se modificaron y una es nueva.

Se excluyeron tres de Tecnología de Información por cambios en los procesos; una de Control Interno, también, con respecto a lo que es la Autoevaluación de la Gestión, ya que la actualización de la normativa SUGEF 24-22 deroga el acuerdo 24-00 que indicaba la aplicación de este proceso.

Se crea una documentación con respecto al Comité de Ambiente, la Política de Ambiente, que se formaliza también en cumplimiento a una ley, a una norma que nos aplica como Institución.

Bueno, el total de las políticas institucionales vigentes al momento de la revisión del manual era de 133 políticas.

El manual se encuentra clasificado en 20 apartados, como les explicaba, son diferentes tipos de políticas de acuerdo a los procesos y, bueno, obviamente se pudo comprobar que este cambio y este ajuste, pues, va de la mano de la actualización, también de los cambios y en aplicación de procesos y cambios de normativas.

En total se actualizó un 62% de las políticas vigentes.

Conclusiones. Bueno, la revisión al 30 de abril generó un resultado 104 políticas vigentes, tomando en cuenta una nueva política; se evidencia que al realizar la revisión de normativa y cumplimiento de obligaciones institucionales; se deben actualizar las políticas institucionales y a la vez crear nuevas, las cuales refuerzan la operativa de la Institución; es de suma relevancia continuar con la revisión de las políticas vigentes, con el fin de asegurar su utilidad y mantener la vinculación respectiva con los procesos que corresponda, esto, para mantener actualizada la información que regula las actividades del Banco.

También se puede ver que el 100% de las dependencias respondieron al proceso. Eso refleja un compromiso en la gestión de las normativas de cumplimiento de las responsabilidades correspondientes.

Bueno, las recomendaciones que traía el informe, es, bueno, a la Gerencia, la aprobación y modificación presentadas el Manual de Políticas de acuerdo con los resultados presentados en este informe, con corte a abril y una vez aprobado los ajustes, la Gerencia deberá remitir esta propuesta a la Junta Directiva para su aprobación.

Lo anterior, así establecido por el Sistema de Información Gerencial vigente; y bueno, mantener, con respecto a las dependencias, la importancia de mantener esta actualización de la documentación institucional, asegurando el cumplimiento de la normativa vigente que aplica el BANHVI.

Director Presidente: Okey, eso toca darlo por recibido.

Sra. Longan Moya: Aprobarlo.

Director Presidente: ¿Por aprobado?

Sra. Longan Moya: Es la actualización del manual de políticas.

Director Presidente: Ok, bueno, nos toca entonces dar por aprobado el informe, las modificaciones al informe del Manual de Políticas Institucionales. Okey. Bueno. Don Marcos.

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

Directora Grillo Espinoza: Aprobado en firme.

Director Presidente: Aprobado en firme.

Director Jiménez Rojas: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado.

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

****

13° <u>Informe de seguimiento de los planes de la Autoevaluación de la Gestión 2022, con corte al 31 de marzo de 2023</u>

Director Presidente: Gracias. ¿El otro punto sos vos también, verdad, Magaly?

Sra. Longan Moya: Sí señor.

Director Presidente: Que es la autoevaluación de la gestión 2022.

Sra. Longan Moya: Es un informe que está hace tiempo por aquí, me parece.

Es el informe de seguimiento al 31 de marzo de los planes de acción que se generaron del proceso de autoevaluación de la gestión 2022. Entonces, son tres seguimientos, este es el segundo seguimiento. Tal vez, pasemos.

Bueno, el informe que ustedes recibieron es un resumen del estado actual de las acciones correctivas que deben aplicar las dependencias del Banco Hipotecario de Vivienda, como resultado de la aplicación de la autoevaluación de la Gestión 2022 y, con la finalidad de subsanar las debilidades que se detectaron en ese proceso, se genera un plan de acción, y pues, ese es el que le damos seguimiento.

Se realizó con corte al 31 de marzo, de acuerdo a los lineamientos establecidos, en la metodología correspondiente. Y, bueno, la información que valida este seguimiento es aportada por las dependencias involucradas o responsables de los planes de acción que, con cortes desde agosto del 2022 se viene ejecutando.

Este es el resumen del estado de atención, son 63 acciones en total. A la fecha se encuentran cumplidas 24, bueno, al 31 de marzo. En proceso se mantenía una, había una incumplida que se solicitó la reprogramación y no iniciadas todavía nueve acciones.

Bueno, aquí, en realidad, es un resumen por factor. Hablamos de un 67% de avance del plan al 31 de marzo, lo que implica, pues, pendiente solamente el 43% del plan. Y esto es como por los factores que tienen esas acciones; antes era como responsabilidad de ciertas zonas los factores que contempla, lo que contempla este plan de acción. Bueno, esto es una variación con respecto al periodo pasado, al primer cuatrimestre.

Bueno, hay una acción incumplida que refiere a la AP 12, que es del factor Administración de Personal, que a pesar de la definición de los indicadores en los procedimientos se encuentra contemplado en la fase de mejora continua de los procesos, la Auditoría Interna, bueno, esta es la justificación que da el área responsable, perdón, me pasé que aunque está establecido un mecanismo en el procedimiento, pues deben de todavía levantarse los indicadores del procedimiento.

Entonces, el procedimiento se actualizó, pero, bueno, la observación que se hizo acá es que todavía deben de ajustarse los indicadores que permitan evaluar el desempeño y la idoneidad de la función del cumplimiento de las metas y objetivos de este documento, de este procedimiento.

Esto tenía fecha de cumplimiento 31 de marzo, pero tenía un 0% registrado y, entonces, acá una observación que hacemos es que la acción debe atenderse como una actualización del procedimiento asociado, diseñando indicadores que permitan medir la efectividad del sistema que se aplica para asegurar que se cumpla con los objetivos de la evaluación del clima organizacional.

Aquí hay una acción que nosotros recalificamos también, la pasamos de cumplida a en proceso, también, que tiene ver con Administración de Personal, pero, de hecho, a la fecha hace poquito se cumplió ya esa acción. Lo que pasa es que aquí se registraba un proceso que tenía que ver también con la incorporación de unos ajustes a un procedimiento de dotación de personal, con respecto al procedimiento y a un acuerdo de Junta Directiva que se había tomado y que estaba pendiente la incorporación de los lineamientos aprobados.

Y, bueno, las acciones por reprogramar. En realidad aquí está esta acción del Factor de Planificación que estaba pendiente la valoración de una propuesta de la Oficialía de Cumplimiento Normativo relativa a la implementación, por medio de la metodología de Administración de Proyectos, la cual requiere un análisis y viabilidad económica y de conveniencia, a cargo de la Gerencia.

Luego, en políticas y procedimientos, también la Unidad de Riesgos solicitó una reprogramación, porque se mantenía en revisión la búsqueda de eventos de capacitación y el manejo de temas de consultas de la SUGEF y de auditoría externa, para formular propuestas a la Gerencia de las áreas correspondientes en este tema.

Después, hay un tema que tiene que ver con la presentación y la aprobación de la Junta Directiva, una propuesta de plan de metas y resultados de los funcionarios que dependen del Órgano de Dirección, que también estaba reprogramada, o se solicita la reprogramación de la Gerencia también.

De la Dirección Administrativa, es el que les mencioné anteriormente, que se incumplió, la reprogramación para el 31 de julio y aquí también había una acción referida con el Sistema de Control ,de la Gerencia, con el tema de una reprogramación, que incluso la Gerencia hace poquito se refirió al respecto, pero ya esta acción queda reprogramada en este plan, porque era de marzo, aunque ya nosotros recibimos la propuesta de atención por parte de la Gerencia, en este caso con la acción SC- 19, que tiene que ver con toda la trazabilidad de los elementos de control, con respecto a la tramitación de disposiciones pendientes de órganos de fiscalización y control, en este caso Auditoría, que ahí se registraba ese dato, pero, bueno, ya tenemos más información actualizada, porque ,como les digo, este plan ya está viejillo, pero igual, bueno, se reprograma para el 31 de julio.

Y, bueno, del total de acciones, en resumen, se debían cumplir el 31 de marzo, la cantidad de 24 acciones, de las cuales se cumplieron dos y una se registra no iniciada, por lo que se considera incumplida, y tres en proceso.

El estado de atención de cada una de las acciones fue validado por la unidad, por la UPI, de igual forma se corroboró también la evidencia documental aportada o que respalda el estatus de esas 63 acciones.

El avance de este plan se considera satisfactorio, también, y así mismo se respalda la solicitud que hacemos en el informe o que hicieron las dependencias para reprogramar las acciones que requieren plazos mayores para su atención y se tienen 38 de acciones cumplidas a la fecha, lo cual muestra un aumento del 24% con respecto al seguimiento a noviembre.

Un 46% se mantienen en proceso y 14 no iniciadas. Aquí se mejora bastante el porcentaje de seguimiento con respecto al cuatrimestre anterior, el incumplimiento se mantiene en un 2%, por una acción no cumplida con respecto al cuatrimestre pasado y se solicita la reprogramación de cinco acciones de tres diferentes dependencias, para que sean

cumplidas en el último seguimiento del plan de autoevaluación de la gestión, que está en la tabla número dos del documento.

Las recomendaciones eran: someter a aprobación el documento a la Junta, porque este es un plan que aprueba la Junta, entonces las reprogramaciones se traen a la Junta también para aprobar y para informar.

Entonces básicamente esto es.

Director Presidente: Okey, bueno, entonces este segundo seguimiento al Plan de Acción para la Evaluación de la Gestión habría que aprobarlo, más que todo por las reprogramaciones. Bueno, está bien. Los que estén a favor levanten la mano.

Sr. López Pacheco: Doña Eloísa.

Director Presidente: Ahí está. Todos los miembros presentes.

Sr. López Pacheco: Muy bien. Muchas gracias.

[De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 10** que se anexa a esta acta y se retira de la sesión la funcionaria Longan Moya]

****

14° <u>Oficio de la Asociación Provivienda Nueva Angostura, solicitando audiencia para analizar el proyecto Nueva Angostura</u>

Director Presidente: Una pregunta, don David, ¿habíamos revisado algo de la correspondencia la vez anterior?

Sr. López Pacheco: Así es, se avanzaron como 15 notas.

Director Presidente: Okey. ¿Pero la nota especifica que menciona doña Eloísa?

Sr. López Pacheco: Que están pidiendo audiencia.

Director Presidente: Sí, tal vez podemos ver ese en específico.

Sr. López Pacheco: Sí señor, ya se las proyecto en un segundo

Director Presidente: Para no dejarlo ahí perdido, en el espacio.

Sr. Hidalgo Cortés: Punto 21, ¿verdad David?

Sr. Oviedo Flores: La 21 es, sí.

Director Presidente: ¿Ella está pidiendo una audiencia con la Junta? Okey, la recomendación es que la vea la Gerencia.

Sr. López Pacheco: Lo que yo había sugerido era que la Subgerencia de Operaciones,...

Director Presidente: Pero doña Eloísa mencionaba, que en realidad usted considera que eso no es lo que llena las expectativas de la Asociación.

Directora Ulibarri Pernús: No, porque ellos, ya como Asociación, se han reunido con la Gerencia y la Subgerencia, pero ellos, hasta donde yo entiendo, no es un tema tan técnico, yo no sé hoy en día como está la situación, me imagino que han avanzado bien.

Ellos quieren hablar un poquito, eso es una Asociación que tiene cualquier cantidad de años de estar en este proceso, no sé si 20 o 15, no sé, para esperar tener su proyecto; y ellos tienen algunos temores, entonces quieren conversar con la Junta, para que la Junta los conozca y tome acuerdos.

Director Presidente: Entonces, tal vez la propuesta de cómo abordar este oficio sería, darles una audiencia.

Directora Ulibarri Pernús: Darles una audiencia, y que se supone que se les pone un plazo específico para recibirlos.

Director Presidente: Okey, hagámoslo. No sé qué les parece, podemos hacerlo así podemos remitirlo a la Gerencia y a la Presidencia de la Junta.

Sr. López Pacheco: Para que lo programen.

Director Presidente: Para programar una fecha.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, para que les den una fecha. Es realmente algo corto, ellos me hablaron, yo les dije que si los recibiéramos tiene que ser algo muy concreto, muy rápido, que no pueden durar mucho tiempo.

Director Presidente: Okey. Entonces hagámoslo así, primero lo remite a la Gerencia y a la Presidencia de la Junta para una eventual programación.

Sr. López Pacheco: Exacto.

Director Presidente: Okey. ¿Todos de acuerdo?

Director Carazo Campos: Sí señor.

Directora Ulibarri Pernús: Muchas gracias.

Director Presidente: Todos de acuerdo. Levante la mano, por favor, doña Eloísa, para que quede grabado en la sesión.

Sr. López Pacheco: Gracias.

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

Director Presidente: Siendo las 8:17, cerramos la sesión compañeros. Muchas gracias.

Directora Ulibarri Pernús: Hasta luego.

Sr. López Pacheco: Hasta luego doña Eloísa. Buenas noches.

Directora Ulibarri Pernús: Hasta luego, buenas noches.

****

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

****

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

JUNTA DIRECTIVA

ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 37-2023

DEL 19 DE JUNIO DE 2023

ACUERDO N°1:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0611-2023, del 16 de junio de 2023, la Gerencia General remite y avala el informe BANHVI-DF-OF-0452-2023 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Grupo Mutual Alajuela – la Vivienda de Ahorro y Préstamo, COOPENAE, R.L., Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU) y COOPESERVIDORES, R.L., para financiar doce 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-0452-2023.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de doce 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 de Ahorro y Préstamo									
Jefatura de familia	**Cédula**	**Folio Real**	**Cantón**	**Propósito (*)**	**Costo de terreno (¢)**	**Costo de vivienda (¢)**	**Aporte familiar (¢)**	**Gastos de formaliza-ción (¢)**	**Monto del Bono (¢)**
Martínez Márquez Damaris del Carmen	155812-843011	7-165975	Pococí	CVPSP	6.900.000,00	11.778.000,00	188.000,00	599.950,00	19.089.950.00
Martínez Márquez Rosa Argentina	155816-829336	7-165975	Pococí	CVPSP	6.900.000,00	11.778.000,00	203.000,00	599.950.00	19.074.950,00
Artavia Álvarez Jessica Vanessa	2-0753-0150	2-584749	San Carlos	CLC	4.700.000,00	11.038.000,00	164.912.75	549.709,15	16.122.796,41
Chavarría Campos Martin Gerardo de Jesús	2-0457-0201	2-326483	Atenas	RAMT	No aplica	7.701.359,41	250.359,41	250.000,00	7.701.000,00
Azofeifa Rojas Kimberly	7-0211-0132	7-176606	Pococí	CLC	5.000.000,00	11.760.000,00	54.754,92	547.549,20	17.252.794,28
Vega Jiménez Yendri Melissa	2-0714-0414	2-469816	San Carlos	CLC	4.530.000,00	12.289.001,21	36.847,94	368.479,40	17.150.632,67
Ramírez Arias Laura María	7-0161-0645	4-265112	Sarapiquí	CLC	6.000.000,00	12.306.000,00	110.450,78	368.169,28	18.563.718,50
Entidad Autorizada: COOPENAE, R.L.									
Jefatura de familia	**Cédula**	**Folio Real**	**Cantón**	**Propósito (*)**	**Costo de terreno (¢)**	**Costo de vivienda (¢)**	**Aporte familiar (¢)**	**Gastos de formaliza-ción (¢)**	**Monto del Bono (¢)**
Carranza Mejías Tania	2-0805-0129	2-582458	Guatuso	CLC	5.000.000,00	10.920.000,00	43.758,34	437.583,38	16.313.825,04
Entidad Autorizada: Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo									
Jefatura de familia	**Cédula**	**Folio Real**	**Cantón**	**Propósito (*)**	**Costo de terreno (¢)**	**Costo de vivienda (¢)**	**Aporte familiar (¢)**	**Gastos de formaliza-ción (¢)**	**Monto del Bono (¢)**
Prendas Sánchez Abraham Josué	2-0752-0141	2-573484	Naranjo	CLC	10.200.000,00	11.453.972,53	183.574,11	611.913,69	22.082.312,11
Quesada Marín Stevens Enrique	1-1045-0134	1-531691	Alajuelita	CLC	4.529.353,74	11.298.556,28	170.836,52	569.455,06	16.226.528,56
Mora Muñoz Jeniffer Patricia	1-1600-0570	1-593495	Pérez Zeledón	CVE	No aplica	20.000.000,00	48.672,24	486.722,37	20.438.050,13
Entidad Autorizada: COOPESERVIDORES, R.L.									
Jefatura de familia	**Cédula**	**Folio Real**	**Cantón**	**Propósito (*)**	**Costo de terreno (¢)**	**Costo de vivienda (¢)**	**Aporte familiar (¢)**	**Gastos de formaliza-ción (¢)**	**Monto del Bono (¢)**
José Julio Rojas Romero	2-0676-0851	2-569974	Guatuso	CLC	4.320.000,00	11.340.000,00	47.946,42	479.464,18	16.091.517,76
(*) CLC: Compra de lote y construcción de vivienda CLP: Construcción en lote propio CVE: Compra de vivienda existente					RAMT: Reparaciones, ampliaciones, mejoras y terminación de vivienda CVPSP: Compa de vivienda en primera y segunda planta o edificación				

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 los casos de las señoras Martínez Márquez Damaris del Carmen y Martínez Márquez Rosa Argentina, tramitados por Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, dado que la Municipalidad extendió documentos donde es factible otorgar permisos de construcción bajo la modalidad “bono patio”, el criterio legal del BANHVI, no ve problema con el artículo 23 del Reglamento del INVU. Adicional a esta servidumbre, antes de la Reforma del Reglamento de Fraccionamientos y Urbanismo del INVU, el ancho de 4 metros cumple con el acceso a los 4 lotes.

7) En el caso del señor Quesada Marín Stevens Enrique, tramitado con el INVU, el BANHVI realizará la retención del financiamiento otorgado a esta operación en el proyecto Juan Rafael Mora, por ¢4.529.353,74 y cuyo trámite individual fue aprobado mediante acuerdo No. 11 de la sesión 55-2022 del 10/10/2022.

Acuerdo Unánime y Firme.-

****

ACUERDO N°2:

Considerando:

Primero: Que mediante el acuerdo N° 3 de la sesión 61-2021, del 19 de agosto de 2021, esta Junta Directiva otorgó a la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, los recursos requeridos en administración para la compra del terreno, el desarrollo de las obras de infraestructura y la construcción de 54 soluciones habitacionales, en el condominio vertical residencial Almendares II, ubicado en el distrito Hatillo del cantón y provincia de San José.

Segundo: Que por medio del oficio DVS-277-2023, del 29 de mayo de 2023, la MUCAP ha solicitado la autorización de este Banco para sustituir nueve núcleos familiares del citado proyecto de vivienda, como consecuencia del incumplimiento de requisitos o del desinterés de continuar el proceso de postulación por parte de los beneficiarios originales.

Tercero: Que mediante el oficio BANHVI-DF-OF-0455-2023, del 16 de junio de 2023 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota BANHVI-GG-OF-0608-2023, de esa misma fecha–, la Dirección FOSUVI presenta el resultado del análisis realizado a la solicitud de la entidad autorizada y en éste se recomienda aprobar los cambios requeridos, certificando que los nuevos núcleos familiares califican satisfactoriamente para recibir el Bono Familiar de Vivienda.

Cuarto: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es autorizar la sustitución indicada en el citado informe BANHVI-DF-OF-0455-2023.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar la exclusión de los siguientes nueve beneficiarios del proyecto Condominio Almendares II:

Nombre	Cédula	Nombre	Cédula
Astorga Bonilla Priscilla	1-0988-0853	Jiménez Clara Magaly	3-0382-0167
Harley Marín Juan Carlos	1-1562-0411	Solís Peñaranda Jorge	1-0392-0052
Coronado Romero Anabel	155813654714	Salas Murillo Karen Cristina	1-1511-0385
Mercado Hernández Fresia Isvelia	155813661430	Fernández Quintero Jefferson	1-1825-0843
Molina Camacho Angie	1-1384-0722		

2) Autorizar la inclusión de los siguientes nueve beneficiarios del proyecto Condominio Almendares II:

Nombre	Cédula	Nombre	Cédula
Rojas Blandón Rodolfo	8-0147-0342	Bonilla Montero Katherine	1-1510-0952
Godínez Montero Mariana	1-1470-0937	Córdoba Cárdenas Kevin José	1-1520-0763
Montenegro Ávila María	1-0433-0725	Diaz Carrillo Doris	1-1002-0024
Fernández Guzmán Ángel	1-1882-0258	Núñez Monge Jeannete	1-0563-0769
Sancho Núñez Marianela	1-0742-0331		

3) Aprobar los montos de bono asociados a cada uno de los nuevos beneficiarios, de conformidad con el detalle que la Dirección FOSUVI adjunta al informe BANHVI-DF-OF-0455-2023.

Acuerdo Unánime y Firme.-

****

ACUERDO N°3:

Considerando:

Primero: Que mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 42-2022, del 22 de agosto de 2022, esta Junta Directiva otorgó al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual) –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– el financiamiento para el desarrollo del proyecto habitacional Nueva Esperanza II, ubicado en el distrito de Santa Elena del cantón de La Cruz, provincia de Guanacaste.

Segundo: Que Grupo Mutual ha solicitado la autorización de este Banco para realizar los siguientes ajustes a las condiciones del financiamiento del citado proyecto: a) sustituir un núcleo familiar debido al incumplimiento de requisitos por parte de la beneficiaria original; y b) cambiar el diseño de la vivienda del lote N° 46, para que, en lugar de construirse una casa para adulto mayor, se construya una vivienda típica de dos dormitorios.

Tercero: Que mediante el oficio BANHVI-DF-OF-0458-2023, del 16 de junio de 2023 –el cual es avalado por el asistente de la Gerencia General con la nota BANHVI-GG-OF-0610-2023, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Grupo Mutual, concluyendo que con base en la información

presentada por la entidad autorizada y según la normativa establecida para estos casos, recomienda autorizar los cambios requeridos por dicha Mutual.

Cuarto: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI en el informe BANHVI-DF-OF-0458-2023.

Por tanto, se acuerda:

Autorizar los siguientes cambios en las condiciones del financiamiento otorgado para el desarrollo del proyecto Nueva Esperanza II:

a) Avalar el cambio de tipo de vivienda, a efectos de que en el lote N° 46 se construya una vivienda típica de dos dormitorios.

b) Anular el caso de la señora Ana Julia Mojica Medrano, cédula 155811009627, debido a que, según lo indicado por la Entidad Autorizada, el caso fue rechazado por el CONAPAM.

c) Excluir de dicho proyecto a la señora Ana Julia Mojica Medrano, cédula N° 155811009627, e incluir como beneficiaria a la señora María Fernanda Rodríguez García, cédula N° 5-0416-0828.

Acuerdo Unánime y Firme.-

****

ACUERDO N°4:

Considerando:

Primero: Que por medio de los oficios BANHVI-GG-OF-0601-2023, del 14 de junio de 2923, BANHVI-GG-OF-0607-2023, del 16 de junio de 2023, y BANHVI-GG-OF-0439-2023, del 05 de mayo de 2023, la Gerencia General avala y remite a esta Junta Directiva los informes BANHVI-DF-OF-0433-2023, BANHVI-DF-OF-0453-2023 y BANHVI-DF-OF-0279-2023 de la Dirección FOSUVI, que contienen los resultados del estudio efectuado a las solicitudes de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), para anular tres operaciones de Bono Familiar de Vivienda, aprobadas al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Segundo: Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI recomienda acoger la solicitud de Grupo Mutual, señalando que las operaciones deben ser anuladas debido a situaciones que

no pueden ser corregidas, relacionadas con la desintegración del núcleo familiar, la hipoteca de la propiedad ofrecida para la venta y la venta del bien que se iba a adquirir.

Tercero: Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en actuar de la forma que recomienda la Administración y, en consecuencia, lo que procede es autorizar la anulación de los respectivos bonos de vivienda, en los mismos términos planteados en los informes BANHVI-DF-OF-0433-2023, BANHVI-DF-OF-0453-2023 y BANHVI-DF-OF-0279-2023.

Por tanto, se acuerda:

Anular, según lo recomendado en los informes BANHVI-DF-OF-0433-2023, BANHVI-DF-OF-0453-2023 y BANHVI-DF-OF-0279-2023, las siguientes tres operaciones de Bono Familiar de Vivienda, aprobadas actuando como entidad autorizada Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo:

Nombre	N° de cédula	N° de Bono	N° de acuerdo y sesión	Monto del bono (¢)
Alexis Coronado Obando	6-0255-0817	1037344093	Acuerdo N° 2, sesión 42-2021	13.826.085,22
José Raúl Barquero Vega	6-0361-0293	1038380093	Acuerdo N° 2, sesión 50-2021	16.715.000,00
Dionisia del Carmen Suárez Pérez	155812020411	1041946093	Acuerdo N° 6, sesión 72-2022	14.577.032,41

Acuerdo Unánime y Firme.-

****

ACUERDO N°5:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0600-2023, del 14 de junio de 2023, la Gerencia General remite el informe BANHVI-DF-OF-0414-2023 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para anular la operación de Bono Familiar de Vivienda, aprobada con el acuerdo N° 3 de la sesión 64-2021, del 30 de agosto de 2021, a favor de la señora Dionisia María de Jesús Sandoval Mata, cédula de identidad N° 5-0078-0282.

Segundo: Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI recomienda acoger la solicitud de la entidad autorizada, señalando, en resumen, que al momento de preparar el caso para su formalización, la opción de compraventa ya estaba vencida y el vendedor no aceptó renovarla.

Tercero: Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en actuar de la forma que recomienda la Administración y, en consecuencia, lo que procede es autorizar la anulación del respectivo bono de vivienda, en los mismos términos planteados en el informe BANHVI-DF-OF-0414-2023.

Por tanto, se acuerda:

Anular la operación de Bono Familiar de Vivienda, número 1017922032, aprobado con el acuerdo N° 3 de la sesión 64-2021, del 30 de agosto de 2021, a favor de la señora Dionisia María de Jesús Sandoval Mata, cédula de identidad N° 5-0078-0282.

Acuerdo Unánime y Firme.-

****

ACUERDO N°6:

Considerando

Primero: Que mediante el oficio BANHVI-AI-OF-054-2023, del 15 de mayo de 2023, la Auditoría Interna somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe confidencial N° RH-ESP-001-2023, el cual contiene los hallazgos, conclusiones y recomendaciones derivadas de la evaluación efectuada por esa Auditoría.

Segundo: Que esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la Auditoría Interna y, por consiguiente, lo que corresponde es girar instrucciones a la Gerencia General para que integre el órgano director que deberá gestionar el respectivo procedimiento administrativo, a fin de determinar la verdad real de los hechos, de conformidad con lo dispuesto en la Ley General de la Administración Pública.

POR TANTO, SE ACUERDA:

1) Acoger la recomendación planteada por la Auditoría Interna, en el informe N° RH-ESP-001-2023 y, consecuentemente, se instruye a la Gerencia General para que, mediante el mecanismo que estime más adecuado, integre el órgano director que tramitará, respetando

el debido proceso, el procedimiento administrativo recomendado por la Auditoría Interna, a fin de determinar la verdad real de los hechos.

2) Para el trámite del respectivo procedimiento administrativo, la Auditoría Interna deberá suministrarle a la Gerencia General el indicado informe N° RH-ESP-001-2023.

Acuerdo por Mayoría y Firme.-

****

ACUERDO N°7:

Considerando:

Primero: Que mediante el acuerdo N° 15 de la sesión 52-2018, del 17 de setiembre de 2018, esta Junta Directiva estableció el límite máximo del área de los lotes a financiar al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV), disponiendo, en lo conducente, lo siguiente:

" 1. Parámetros de financiamiento de lotes:

a. Establecer como área máxima financiable de lotes de 210 m^2, para todos los proyectos colectivos que sean tramitados al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV).

b. Cuando el plan regulador de la zona establezca áreas mínimas de lote que excedan el parámetro del punto anterior, el SFNV procederá a financiar el área mínima definida por la municipalidad local en dicho documento.

c. Los casos de erradicación de tugurios, en los que se preserve la distribución arquitectónica previa del asentamiento, no aplicarán las disposiciones de área indicadas."

Segundo: Que la Administración ha planteado a esta Junta Directiva, la oportunidad de revisar la conveniencia y eficacia de mantener un límite basado en área para el financiamiento de lotes en proyectos colectivos tramitados al amparo del artículo 59 de la Ley 7052, debido a que la restricción un área máxima financiable induce a limitar la búsqueda e implementación de nuevas tecnologías para el manejo de las aguas residuales, tales como el uso de Bio jardineras. Lo anterior, sumado a la existencia de otros entes estatales encargados de regular y establecer las limitaciones que deben tener los terrenos para su uso habitacional, así como que el BANHVI, por su naturaleza operativa, lo que le

corresponde es realizar análisis financieros para determinar la razonabilidad del costo integral de la solución habitacional, siendo que todo aspecto técnico es responsabilidad del profesional a cargo de la obra.

Tercero: Que con base en los estudios efectuados, la Administración concluye y recomienda, en resumen, lo siguiente:

CONCLUSIONES

1. El acuerdo N° 15 de la sesión 52-2018, únicamente consideró, para el manejo de las aguas residuales de una vivienda, el uso de tanque séptico y líneas de drenaje, siendo que este sistema es el más utilizado en el país.

2. Actualmente existen otros sistemas o técnicas complementarias que pueden requerir mayor o menor espacio según las características técnicas del sistema a utilizar o bien las tipologías particulares de cada zona del país.

3. Limitar el área máxima financiable, podría influenciar directamente sobre el empleo de un único sistema de tratamiento de aguas residuales (tanque séptico y líneas de drenaje), o bien limitarse a buscar alternativas muy costosas para solventar el manejo de éstas, como Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR), en caso de que el área máxima no cumpla con lo establecido por la Junta Directiva del BANHVI.

4. Establecer límites basados en áreas, podría sesgar la búsqueda de nuevas opciones, sistemas o técnicas, para el manejo de las aguas residuales, que requieran de mayores áreas, y estas alternativas pueden resultar más rentables pasa el SFNV, a largo plazo, que la solución tradicional como la construcción de una PTAR.

5. Se considera oportuno que las áreas del terreno financiable respondan a un análisis técnico sobre de las necesidades de cada vivienda y sus ocupantes, así como las características propias del terreno, su ubicación y entorno.

6. El análisis para la definición de área máxima debe responder a una rigurosa investigación profesional aplicando la técnica, así como tecnología disponible, incluyendo análisis financiero de costo beneficio versus sistemas tradicionales.

7. El BANHVI, como ente rector del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, puede definir rangos máximos para el financiamiento de lotes, tanto en proyectos tramitados al amparo del artículo 59 de la Ley 7052, como casos individuales.

RECOMENDACIONES

1. Todos los proyectos tramitados al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, tanto individuales como colectivos, que superen el área establecida en el acuerdo, N°15 de la sesión 52-2018, del 17 de setiembre de 2018, podrían tramitarse, siempre y cuando se justifique técnica y financieramente su financiamiento; el cual deberá ser propuesto por el profesional responsable de la obra y avalado por el Fiscal de Inversión de la entidad autorizada.

2. Añadir al acuerdo N° 15 de la sesión 52-2018, un inciso “D”, que se leerá de la siguiente forma: “d. Para los lotes que superen los 210 m², el profesional responsable de la obra deberá justificar técnica y financieramente la necesidad de un área mayor, presentando toda la documentación que respalde su planteamiento, y ésta deberá ser avalada por el fiscal de inversión de la entidad autorizada.

Cuarto: Que esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la Administración, estableciendo que todos los proyectos tramitados al amparo del artículo 59 de la Ley 7052, tanto individuales como colectivos, que superen el área establecida en el acuerdo, N° 15 de la sesión 52-2018, podrían tramitarse, siempre y cuando técnica y financieramente se justifique su financiamiento; el cual deberá ser propuesto por el profesional responsable de la obra y avalado por el Fiscal de Inversión de la entidad autorizada. Lo anterior, en el entendido que el trámite para el financiamiento de lotes que superen los 210 m² es excepcional y que estas disposiciones aplican a los lotes urbanizados.

Por tanto, se acuerda:

I.-) Modificar y adicionar el apartado 1 del acuerdo N° 15 de la sesión 52-2018, del 17 de setiembre de 2018, para que se lea de la siguiente forma:

“1. Parámetros de financiamiento de lotes:

a. Establecer como área máxima financiable de lotes de 210 m^2 urbanizados, para todos los proyectos individuales y colectivos que sean tramitados al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

b. Cuando el plan regulador de la zona establezca áreas mínimas de lote que excedan el parámetro del punto anterior, el SFNV procederá a financiar el área mínima definida por la municipalidad local en dicho documento.

c. Los casos de erradicación de tugurios, en los que se preserve la distribución arquitectónica previa del asentamiento, no aplicarán las disposiciones de área indicadas.

d. Excepcionalmente, para los lotes que superen los 210 m² urbanizados, el profesional responsable de la obra deberá justificar técnica y financieramente la necesidad de un área mayor, presentando toda la documentación que respalde su planteamiento, y ésta deberá ser avalada por el fiscal de inversión de la entidad autorizada."

II.-) Publíquese en el Diario Oficial La Gaceta.

Acuerdo Unánime y Firme.-

****

ACUERDO N°8:

Considerando:

Primero: Que mediante el acuerdo N° 3 de la sesión 24-2022, del 28 de marzo de 2022, esta Junta Directiva 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."

Segundo: Que para garantizar la adecuada implementación de dicha disposición y según consta en el acuerdo N° 2 de la sesión 44-2022, del 29 de agosto de 2022, esta Junta Directiva emitió la siguiente resolución:

> "Instruir a la Administración, para que verifique que el acuerdo N° 3 de la sesión 24-2022, del 28 de marzo de 2022, no viene a ser un nuevo requisito que deba ser sometido al correspondiente proceso de consulta pública; y en caso de que no se trate de un nuevo requisito, proponga a 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."

Tercero: Que complementariamente y por medio del acuerdo N° 5 de la sesión 74-2022, del 19 de diciembre de 2022, esta Junta Directiva ordenó, en lo conducente, lo siguiente:

"Instruir 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 N° 2 de la sesión 44-2022 del 29 de agosto de 2022, …con el 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 el referido acuerdo N° 3 de la sesión 24-2022."

Cuarto: Que la Asesoría Legal, mediante oficio AL-OF-031-2023, del 20 de marzo de 2023, emitió criterio respecto a este asunto, señalando, en lo conducente, lo siguiente:

"…*IV- El trámite de la exoneración de la construcción de la red de alcantarillado sanitario y planta de tratamiento, responde a un procedimiento o requisito establecido por el ente 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 y 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 en concreto, el BANHVI solo 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. El solicitar la constancia del trámite de exoneración, responde a una condición necesaria a cumplir, establecido en nuestros procedimientos, y el mismo constituye un requisito de forma no de fondo.

(…)

1. 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 citada consulta la realizó el órgano competente y rector en la materia, ósea el AyA.

2. "En cuanto a la aplicabilidad de la norma por parte del BANHVI, sugiere esta Asesoría, que la Administración proponga a la Junta Directiva un período transitorio a partir del cual los desarrolladores y/o constructores deben cumplir la solicitud de exoneración señala en la sección Segunda del Reglamento de Servicios del AyA, y quede constancia de ésta en cada expediente administrativo del proyecto de vivienda de interés social"

Quinto: Que con base en el anterior criterio legal y según el análisis realizado en torno al tema, la Administración concluye y recomienda a esta Junta Directiva, en resumen, lo siguiente:

CONCLUSIONES:

1. La solicitud de exoneración pretendida no representa un requisito nuevo de nuestra Institución.

2. 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 Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV), y como consecuencia directa de este ahorro se obtendría una mayor cobertura o, bien, distribución de los recursos.

3. Con el fin de proteger al administrado y dar continuidad a los proyectos que actualmente se encuentran en trámite en las diferentes entidades autorizadas, es necesario establecer un transitorio para la incorporación de la documentación solicitada “El trámite de la exoneración de la construcción de la red de alcantarillado sanitario” al expediente del proyecto.

RECOMENDACIONES:

1. Dar por atendido el acuerdo N° 2 de la sesión 44-2022, en el entendido que las solicitudes de financiamiento de proyectos de vivienda al amparo del artículo 59 de la Ley 7052, para que 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, no viene a ser un requisito adicional, para el trámite de los proyectos de vivienda.

2. Dejar con efecto el acuerdo N° 3 de la sesión 24-2022, del 28 de marzo de 2022.

3. Incluir en el acuerdo N° 3 de la sesión 24-2022, una cláusula transitoria para la aplicación del trámite de exoneración de la construcción de la red de alcantarillado sanitario, para que se lea de la siguiente manera:

“a. Que las Entidades Autorizadas remitan al 31 de enero de 2024, el listado de proyectos habitacionales colectivos, que se encuentran en trámite desde hoy 19 de junio de 2023, hasta esa fecha. Con el fin que a dichos proyectos no les sea requerido dicha nota de exoneración, lo anterior con el objetivo de dar continuidad a los proyectos que ya se encuentran en avanzado estado de maduración y que cuenten con el sello APC del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos”

“b. Los proyectos que se remitan al BANHVI, a partir del 01 de febrero de 2024 y que no se encuentren en la lista remitida por las Entidades Autorizadas, deberán contar con la debida certificación de exoneración.”

Sexto: Que habiéndose dictaminado por parte de la Asesoría Legal, que el requerimiento indicado en el acuerdo N° 3 de la sesión 24-2022 no viene a ser un requisito adicional para el trámite de los proyectos de vivienda, esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la Administración, en el sentido de declarar la validez y la eficacia del referido acuerdo N° 3 de la sesión 24-2022, y establecer una cláusula transitoria para que dicha disposición se aplique a todas las solicitudes de financiamiento de proyectos de vivienda que se tramiten a partir del 01 de febrero de 2024.

Por tanto, se acuerda:

I.- Declarar la validez y eficacia del acuerdo el acuerdo N° 3 de la sesión 24-2022, del 28 de marzo de 2022.

II.- Adicionar a dicho acuerdo las siguientes disposiciones transitorias:

a) Las entidades autorizadas deberán remitir a este Banco, al 31 de enero de 2024, la lista de proyectos habitacionales colectivos que a esa fecha se encuentren en trámite, a los cuales no les será requerida la respectiva nota de exoneración, con el objetivo de dar continuidad a los proyectos que ya se encuentran en avanzado estado de maduración y que cuenten con el sello APC del Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos.

b) Los proyectos que se remitan al BANHVI a partir del 01 de febrero de 2024 y que no se encuentren en la lista remitida por las entidades autorizadas, deberán contar con la debida certificación de exoneración.

Acuerdo Unánime y Firme.-

****

ACUERDO N°9:

Considerando:

Primero: Que mediante el oficio BANHVI-GG-IN08-0021-2023, del 15 de junio de 2023, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, los resultados del proceso de actualización de los Manuales de Políticas Institucionales, correspondiente al año 2023, el cual se anexa al oficio BANHVI-UPI-IN03-008-2023 de la Unidad de Planificación Institucional.

Segundo: Que una vez conocido el resultado del proceso de actualización del referido Manual de Políticas, esta Junta Directiva no encuentra objeción en avalar las variaciones y

adiciones realizadas, toda vez que –según se ha documentado– éstas permiten que dichos instrumentos se encuentren acordes con el marco de acción institucional y se mantenga actualizada la vinculación de las políticas con los procesos que regulan la organización.

Por tanto, se acuerda:

Aprobar la actualización del Manual de Políticas Institucionales, correspondiente al año 2023, de conformidad con los documentos que se adjuntan a los oficios BANHVI-GG-IN08-0021-2023 de la Gerencia General, y BANHVI-UPI-IN03-008-2023 de la Unidad de Planificación Institucional, los cuales forma parte del expediente de la presente sesión.

Acuerdo Unánime y Firme.-

****

ACUERDO N°10:

1) Aprobar el informe de avance, con corte al 31 de marzo de 2023, sobre la ejecución de los planes de acción para atender las debilidades detectadas en la autoevaluación de la gestión 2022, adjunto al oficio BANHVI-GG-IN14-0015-2023 de la Gerencia General y BANHVI-UPI-IN14-007-2023 de la Unidad de Planificación Institucional.

2) De conformidad con las justificaciones indicadas en dicho documento, se autoriza la reprogramación de la fecha de cumplimiento de un total de cinco acciones, a cargo de la Unidad de Riesgos, la Gerencia General y la Dirección Administrativa, según el detalle que se consigna en la tabla N° 2 del referido informe de la Unidad de Planificación Institucional.

Acuerdo Unánime y Firme.-

****

ACUERDO N°11:

Comisionar al Presidente de esta Junta Directiva y al Gerente General, para que coordinen la fecha de la audiencia requerida por la Asociación Provivienda Nueva Angostura, mediante escrito del 29 de mayo de 2023 y suscrito por la señora Marlee Araya González, secretaria de dicha Asociación, con el propósito de analizar la situación del proyecto Nueva Angostura, ubicado en Turrialba.

Acuerdo Unánime y Firme.-

****