BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

JUNTA DIRECTIVA

ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 17-2023

DEL 13 DE MARZO DE 2023

(Acta grabada en soporte digital)

Se inicia la sesión a las dieciséis horas con seis minutos, en la sede del BANHVI, con la asistencia de los siguientes directores: Roy Allan Jiménez Céspedes, Presidente; Eloísa Ulibarri Pernús, Vicepresidenta; Guillermo Alvarado Herrera, Lina Rosa Barrantes Castegnaro, Marcos Alonso Carazo Campos, Mariana Grillo Espinoza y José Rodolfo Rojas Jiménez.

Asisten también los siguientes funcionarios: Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General; Walter Muñoz Caravaca, Subgerente de Operaciones; Guillermo Bolaños Sandoval, Subgerente Financiero; Ericka Masís Calderón, funcionaria de la Asesoría Legal; y David López Pacheco, secretario de Junta Directiva. El señor Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno, se incorpora a la sesión posteriormente.

****

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 del acta N° 01-2023 del 09/01/2023.

3º. Propuestas de los señores directores.

4º. Evaluación del desempeño de los puestos de Gerente General, Auditor Interno y secretario de Junta Directiva, correspondiente al II Semestre de 2022.

5º. Solicitud de aprobación de 74 bonos extraordinarios en el territorio indígena Cabécar Alto Chirripó.

6º. Solicitud de aprobación de ocho bonos extraordinarios individuales.

7º. Solicitud de ajuste de montos de bono familiar de vivienda para 122 casos indígenas.

8º. Solicitud de financiamiento adicional y ampliación del plazo del contrato de administración de recursos del Proyecto El Porvenir.

9º. Solicitud de ampliación de plazo del contrato de administración de recursos del Proyecto El Colono.
10º. Solicitud de ampliación de plazo del contrato de administración de recursos del Proyecto Corrales Negros.
11º. Presentación de implementación de esquema y procedimiento de desembolso de proyectos.
12º. Criterio sobre el proyecto de "LEY DE VIVIENDA PRODUCTIVA", Expediente Legislativo No. 23.342.
13º. Informe de seguimiento al plan de acción de la SUGEF, al 28 de febrero de 2023.
14º. Informe de Cumplimiento Regulatorio, con corte a enero de 2023.
15º. Informe de labores de la Oficialía de Cumplimiento Normativo, correspondiente al período 2022.
16º. Otorgamiento de permiso con goce de salario al Auditor Interno.

****

1° <u>Aprobación de orden del día</u>

Director Presidente: Muchas gracias a todos y todas. El primer punto como es de rigor es conocimiento y aprobación de la orden del día; si hubiera algún comentario o modificación, don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Gracias don Roy y es que como no pudimos tener punto de Directores el lunes pasado, quisiera que a las 7:30 podamos ver punto de Directores.

Director Presidente: Okey; otra es que lo adelantemos.

Director Alvarado Herrera: Como quieran.

Director Presidente: ¿Adelantamos punto de directores, compañeros, compañeras?; listo, entonces sería una primera propuesta. José.

Director Rojas Jiménez: Sí, yo lo que quería es que aprovechando que estamos todos, para hacer la evaluación de los puestos y que es muy probablemente que tenga que retirarme unos minutos antes de las ocho, entonces tal vez si la podemos adelantar para ver claramente los dos puntos.

Director Presidente: Pues adelantemos esos dos puntos: Directores y evaluación.

Director Carazo Campos: Roy, quería solicitarle si el punto siete podemos pasarlo al seis; es que El Porvenir y Colono yo no los veo, entonces tenía que salirme, volver a entrar para o pasar los 122 casos al punto cinco y dejar al seis y siete pegados ahí.

Director Presidente: Hagamos algo, pasemos el de 122 al quinto más bien.

Director Carazo Campos: Correcto, gracias.

Director Presidente: Entonces si no hay más propuestas, entonces pasaríamos al punto de Directores como tercero, la evaluación como 4º y el 1, 6 o 5 de 122 los casos antes de los proyectos Porvenir y el Colono; ponemos estos cambios también.

Director Alvarado Herrera: Aprobado.

Director Carazo Campos: Aprobado.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado.

Directora Grillo Espinoza: Aprobado.

Director Presidente: Aprobado.

Director Rojas Jiménez: Aprobado.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado.

****

2° <u>Lectura y aprobación del acta N° 01-2023 del 09/01/2023</u>

Director Presidente: Muchas gracias; entonces pasamos al segundo punto que es la aprobación del Acta 01-2023, transcripción del acta, ¿si hubiera algún comentario sobre el acta? si no entonces la ponemos a votación para su aprobación, don Guillermo**.**

Director Alvarado Herrera: Aprobado.

Director Carazo Campos: Aprobado.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado**.**

Directora Grillo Espinoza: Aprobado**.**

Director Presidente: Aprobado,

Director Rojas Jiménez: Yo no lo voy a aprobar porque yo ese día estuve incapacitado.

Director Presidente: Okey, se abstiene entonces.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado**.**

****

3° <u>Propuestas de los señores Directores</u>

Director Alvarado Herrera: Gracias. Yo tengo tres puntos que quisiera señalar. El primero es que debido a que don Roy y yo estamos en el Comité de Planeamiento, fuimos convocados para escuchar un estudio en la Universidad de Costa Rica que pretendía

entonces MIDEPLAN con ese estudio, desarrollar algunos indicadores, que veo la conveniencia entonces de ser presentados en Junta Directiva yo ¿no sé si el documento ya llegaría formalmente don Dagoberto?

Sr Hidalgo Cortés: No señor, no ha llegado formalmente; lo que sí recibí fueron las aclaraciones después de la discusión que tuvimos, de las propuestas que planteé, pero creo que no tenemos el documento final; en todo caso voy a verificarlo.

Director Presidente: Don Guillermo hace referencia al resto de la Junta de una evaluación del programa de atención antes identificados en el plan hace el tiempo primera manifestación.

Director Alvarado Herrera: Bueno, yo tengo interés en que se pueda don Dagoberto ver en Junta, de mis observaciones solo me contestaron una lo cual agradezco, pero que en hacer mis observaciones al equipo de la universidad una vez lo conociéramos en Junta Directiva. Entonces rogaría que se ponga ahí para su análisis y discusión.

El segundo tema es que, el segundo tema es que escuché la comparecencia del ministro de Hacienda debido a un llamado de los miembros de la Comisión de Hacendarios sobre los recursos no girados que entre ellos al BANHVI, 10 mil millones, y el ministro de Hacienda en la comparecencia señaló que, bueno, reiteró que no lo iba a hacer no, no, antes de evaluar en algún período o en algún momento la situación de los pagos a la deuda de intereses y pagos a la deuda. Pero sí dijo algo que me preocupó, me preocupó tanto porque así lo hizo ver el Ministro como en el seno donde lo dijo y es que esta Institución no tenía necesidades de los recursos debido a que había una subejecución; me imagino que es la típica frase que ya hemos escuchado en períodos anteriores, cuando hacen ver que el déficit, perdón, el superávit de FOSUVI son recursos no asignados y de ahí que entonces yo veo la necesidad de hacerle ver al señor Ministro y a la Comisión de Reforma del Estado, donde se dijo esto, las explicaciones de en qué consiste el superávit del FOSUVI y quisiera entonces mocionar para encomendarle a la Administración, haga la aclaración a ambas instancias de qué es en lo que consiste el superávit de FOSUVI, tanto al Ministerio de Hacienda como a la Comisión de Modernización.

El tercero es que tuve conocimiento de que salió el informe de Servicios Técnicos sobre el proyecto Fusión y yo quisiera solicitar se exponga en Junta Directiva, dentro del análisis que hemos llevado del proyecto. Esas son las tres cosas. Gracias**.**

Director Presidente: Si gustan podemos mocionar de una vez para solicitarle a la Administración que haga la respuesta o la aclaración a la comisión respectiva con relación

a la naturaleza del superávit; me parece que es un tema recurrente, pero bueno, siempre hay que hacerlo.

Director Alvarado Herrera: Perdón don Roy, y al Ministro**.**

Director Presidente: ¿Y al ministro? El ministro lo conoce, pero bueno, siempre es bueno, siempre es bueno hacerlo.

Director Alvarado Herrera: Entonces esperemos que no lo haya conocido o se le haya olvidado.

Director Presidente: Entonces sería la primera propuesta de acuerdo; solicitarle a la administración que haga ese, ese documento de aclaración sobre FOSUVI en general, sobre su origen y también la naturaleza del superávit, ah, dirigido al Ministro y a la Comisión. Doña Eloísa.

Directora Ulibarri Pernús: Debería de presentarlo formalmente.

Director Presidente: Si será un escrito por escrito.

Directora Ulibarri Pernús: Es que esa problemática la tuvimos también en la Junta pasada, no me gusta hacer eso porque hay un desconocimiento y una mala interpretación; entonces tuvo que ir, este, de hecho en varias ocasiones; a Dagoberto le tocó que ir y aclarar a la Comisión o a los diputados tienen a veces, con toda lógica, que no con esos nombres, entonces, como no tenemos roles y obviamente al inicio, que es un poco personal, no lo puede lograr, dicen personalmente que hay que darles un documento claro, ¿verdad?, pero bien claro y utilizarlo cada vez que sea necesario. Okey.

Director Presidente: Claro adelante, don Gustavo, más bien disculpe.

Sr Flores Oviedo: Buenas tardes, Gustavo Flores, presente.

Director Presidente: Okey. Bueno, entonces seria en esos términos, la elaboración del documento y ¿qué sería?, una solicitud de audiencia**.**

Director Presidente: Una solicitud general porque no siempre se puede llegar a todos estos como simplemente reiterar en cada espacio hay que hacerlo, porque no vamos a tener espacio ya en la Comisión de Reforma, lo que hay que hacer es enviarlo y en toda oportunidad que haya hacérselo llegar a cada uno de los diputados.

Director Alvarado Herrera: Yo pienso…

Director Presidente: Don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: No, yo pienso igual que el Gerente de que no solo no creo que tengamos oportunidad para ir a aclarar un solo tema cuando se está discutiendo el Proyecto de fusión; entonces mejor ampliarlo para que se le envíe a la Comisión, al Ministro de Hacienda y a los diputados que lo integran y hacerle también la excitativa al Gerente, que

es necesario otra vez repasar con los diputados la explicación del tema del superávit de FOSUVI.

Director Presidente: Okey, entonces quedamos en esos términos, don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Aprobado en firme

Director Carazo Campos: Aprobados en firme.

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

Directora Grillo Espinosa: Aprobado en firme**.**

Director Presidente: Aprobado en firme**.**

Director Rojas Jimenez: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Jimenez: Aprobado en firme.

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

****

Director Presidente: Gracias, y con respecto al otro punto el tercero era que estaba bien estar atento al informe, adelante Dagoberto.

Sr. Hidalgo Cortés: Tal vez lo que podríamos hacer es, además de darle seguimiento a la emisión del informe con las aclaraciones, podríamos gestionarlo formalmente ante el MIDEPLAN como una solicitud de esta Junta Directiva para que se expongan acá los resultados.

Director Alvarado Herrera: Yo estoy hablando acá del informe de servicios Técnicos de la Asamblea Legislativa, es el tercero.

Sr. Hidalgo Cortés: Iba en orden de las solicitudes y como no dijimos nada de ese, el de Servicios Técnicos ya lo analizamos y ya tenemos un resumen del informe, entonces estamos listos para presentarlo si quieren de hoy en 8.

Director Presidente: Okey, es agendarlo entonces.

Sr. Hidalgo Cortés: Sí es agendarlo nada más, ya lo analizamos.

Director Alvarado Herrera: Y el primero, si no ha llegado pueden pedírselo a MIDEPLAN.

Sr. Hidalgo Cortés: Sí, lo más lógico es que ellos vengan y nos expongan.

Director Alvarado Herrera: O que vengan y lo expongan también.

Sr. Hidalgo Cortés: Eso es lo mejor, que vengan y lo expongan.

Director Presidente: Sí claro, por supuesto, es una exposición muy interesante.

Sr. Hidalgo Cortés: Podemos solicitar.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Pero podemos tener el documento antes?

Sr. Hidalgo Cortés: Si claro.

Director Presidente: Bueno, podemos compartir el resumen, a nosotros nos enviaron un resumen mientras nos envían el definitivo. Okey ,muchas gracias don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Gracias.

Director Presidente: Don Marcos.

Director Carazo Campos: Gracias. Yo tengo varios puntos. Uno que está pendiente es el Reglamento que se va a hacer para el pago de ajustes 02, que se iba a implementar un reglamento que se ha hablado de ese tema que está pendiente para que la gerencia lo tenga ahí, no sé cómo van con eso.

Dos, tenemos el tema de las áreas mínimas de los lotes que quedamos de analizarlo y evaluarlo, está pendiente, quedamos con el tema también con lo de la modernización del Banco, que íbamos a hablar de ese tema que tampoco se ha agendado y no hemos vuelto a hablar de ese tema, que a mí me parece que es importante retomarlo y verlo y analizarlo y ver todos los puntos que los compañeros de acá tengamos que decir y aportar para el tema de la modernización del Banco; entonces sí me gustaría que eso Dagoberto también pronto lo veamos porque, vamos por el tercero.

Sr. Muñoz Caravaca: Perdón me podría repetir el tercero.

Director Carazo Campos: Lo de las áreas de los lotes mínimas.

Sr. Muñoz Caravaca: Áreas mínimas, sí.

Director Carazo Campos: Esta modernización del Banco y el reglamento de los S-02, tenemos pendiente también continuar con el tema de los contratos de obra terminada que lo dejamos ahí pendiente, que nos faltan varias cosas que ver, quedamos de agendarlo para una próxima sesión.

Tenemos el tema pendiente Miravalles, que hace días venia ya la propuesta de los desarrolladores y el monto, ya que se tiene que tomar en cuenta para todo lo que sea terminar Miravalles y que está Junta lo analice.

Tenemos pendiente el tema de que ojalá no quede botado, que es el tema de las anualidades, qué va a pasar con ese tema, porque lo dejamos ahí, nada más con aprobación, pero sí me interesa que le sigamos dando a esto, qué vamos a hacer con ese tema, ¿qué decisión va a tomar esta Junta? a quien le íbamos a preguntar, para que no quede ahí en el aire.

Director Presidente: Un tema ahí Marcos, para ver, si no estoy confundido, habíamos acordado restituir las anualidades y consultar en abstracto a la Procuraduría. Habría que ver si esa consulta ya se hizo o si está en formulación, bueno, ahí para darle seguimiento.

Sr. Muñoz Caravaca: Ya lo anoté para que no se nos quede.

Director Carazo Campos: Y tenemos el tema también de las vacaciones de los empleados, que Dagoberto quedó de presentarnos a nosotros una estrategia, un plan remedial para las vacaciones; entonces creo que por ahí andan mis puntos que ahí los llevo jalados.

Director Presidente: Gracias Marcos, Doña Lina adelante por favor.

Directora Barrantes Castegnaro: Hace unos días conocí a un señor que se llama Sergio Tijerino, que es un constructor y resulta que como cada vez que conozco un constructor o que le hablo a un constructor, todos dicen que estamos atrasados en los pagos. Este señor entonces me mandó aquí un documento que dice que tiene tres meses y 11 días de tener una factura por 38 millones que es del proyecto Almendares dos.

El proyecto fue entregado y recibido por el Fiscal en la entidad financiera el 7 de enero en forma provisional y en forma definitiva el 25 de enero y que no le hemos pagado los reajustes, cuando incluso le sobró dinero de los gastos adicionales que él tenía.

Quisiera saber qué pasa con esto, quisiera en general saber ¿por qué está pasando esto? , porque es demasiada casualidad que yo que no conozco a nadie del medio y cada vez que por alguna casualidad conozco a alguno, a ese exactamente no le hemos pagado. Entonces es tanta la casualidad que creo que es imposible que sea casualidad; creo que las cosas no están caminando con la celeridad que debieran estar caminando y que los problemas de la Administración no se le pueden trasladar a los constructores que sabemos de alguien a quién se le paga, a quién se le deben 40 millones, 40 millones hace un hueco enorme ¿y así pasa con otros, no es cierto? así pasa con un montón, es que a mí me deben 40.000, a mí me deben 50.000, a mí me deben 70, desde hace meses estamos provocando una crisis en el sector que me parece inaudito.

Ese es el primer tema, el segundo tema es una cosa que quería que conversáramos aquí y la quiero dejar planteada. El Asesor de la Comisión de nosotros de Auditoría, Carlos, me hizo una sugerencia a la que me he quedado dándole vueltas y me parece que es una sugerencia inteligente y me propuso que por qué nosotros no hacíamos una valoración del impacto del Banco, no en cuántas casas hemos construido, sino en cuánto hemos impactado la vida de la gente a la que le hemos dado una casa. Mi primera reacción fue decirles fue muy difícil desde el punto de vista social porque tendríamos que agarrar un grupo testigo y un grupo que a quien se le ha dado bonos y darles un seguimiento por muchos años para tener un resultado muy consistente, pero después me quedé pensando que no es que puede no ser tan complicado, aunque no nos dé unos datos tan precisos como lo que nos daría agarrar dos grupos testigos y darle seguimiento a ellos, a sus hijos,

a sus maridos y a sus nietos, sino que podríamos contratar un estudio que se vaya a proyectos que se construyeron hace diez años con una encuesta cerrada y preguntarle: Vea Marcos hace diez años le dieron esta casa, ¿usted cómo vivía? Bueno, yo vivía en un ranchito en tal parte. Okey, ¿qué pasó con sus hijos? A partir de que tuve esta casa, bueno, mis hijos terminaron el colegio. ¿Qué pasó con su trabajo?, ¿qué pasó con su educación?, ¿con su salud?; y lograr armar una cosa más o menos consistente que nos sirva de respaldo institucional, que le sirva de respaldo al Sistema en momentos en los que se dice que el Banco no es necesario y que no ha impactado y que seguimos teniendo el mismo déficit de vivienda.

Eso me parece que para defender la institución podría hacerse un estudio de una gran utilidad. Entonces esas son las dos cosas que quería proponer yo, la segunda es más para conversar y la primera es para que me den una explicación de qué es lo que está pasando; gracias.

Director Presidente: Con respecto a esos dos puntos Dagoberto, es verdad, esta Junta en algún momento aprobó un procedimiento, por lo menos autorizó a la administración para que el tema de desembolsos fuera más ágil que trabajar a través de las entidades.

Habrá que ver qué está pasando con eso; y con relación al segundo punto de enhorabuena don Guillermo toca el tema de la evaluación del FOSUVI, porque si bien es cierto MIDEPLAN no lo hace de forma detallada, sí deja algunos resultados asociados, por ejemplo a lo que usted decía, la consecuencia en las familias de haber cambiado su vivienda y entonces empiezan a identificar resultados en salud, educación y hay un resultado ahí medio curioso de empleo, de que más bien el empleo no es tan positivo, pero creo que se podría hacer una base, en efecto, cuando discutamos un informe para ver qué líneas podemos abordar en un análisis más específico.

Sr. Carazo Campos: Nada más Roy un punto que se me fue; le hago la nota a los compañeros el tema de la capacitación que tenemos a la junta. Dago nos prometió aquí un programa de mandarnos a Japón y todo el asunto y no ha llegado.…

Sr. Hidalgo Cortés: Sí, sí se los mandamos, ¿cierto David, verdad? a través de Merlyn un formulario con ella.

Sr. López Pacheco: Ella me lo envió.

Sr. Hidalgo Cortés: Bueno, no importa; lo retomamos y les enviamos un formulario personalizado a cada uno para que cada quien anotara de acuerdo a las competencias, necesidades y e intereses qué cosas les interesaban, para complementarlo con la propuesta que hizo Recursos Humanos. Pero se los podemos reenviar para que lo tengan,

es una hojita de Excel y lleva el nombre de cada uno para que ustedes hagan la lista, eso no sustituye la propuesta de Recursos Humanos para complementarla, pero bueno, eso se les se les envió, puedo pedirle a Merlyn que se los reenvíe.

Sr. López Pacheco: Yo se los mando, yo se los voy a enviar.

Sr. **Hidalgo Cortés:** Y programamos de una vez la capacitación. Pero, bueno, para anotar esto que dice Marcos que es muy importante. Vean, sobre, sobre este tema que mencionaba doña Lina; a mí me parece totalmente válido el hecho de ver cómo nosotros logramos determinar el valor público de lo que hacemos, medido más allá de una vivienda y justamente en el Plan Estratégico hay una acción concreta que habla de la determinación del valor público, en el proceso de evaluación de gestión por resultados que hizo la Contraloría; también habla de valor público y en esta evaluación de MIDEPLAN se toca someramente el tema, con lo cual me parece doña Lina que es totalmente válido y vamos a darle un poquito de pensamiento.

Hace algunos días se hizo un intento con la UCR, para ver si podíamos establecer algunos indicadores para medir el valor público, no logramos aterrizarlo como quisiéramos, pero me parece que es una buena base para impulsar esto que usted señala. Así que vamos a ver si echamos mano de algún experto que nos ayude a hacer eso, eso me parece bien.

Sobre el tema de desembolsos justamente traemos hoy para Junta una presentación sobre el procedimiento; ¿cierto Guillermo?; entonces ahora lo vamos a ver el caso concreto de Sergio y cualquier otro tendríamos que revisarlo. Yo te pediría Walter por favor revisalo a ver qué es lo que pasa; estoy 100% seguro que no es un desembolso normal de avance de obra.

Directora Barrantes Castegnaro: No, porque ya se entregó.

Sr. Hidalgo Cortés: Como lo vemos aquí, pero puede ser de reajuste de precios. Entonces vamos a revisarlo, el proyecto está recibido primeramente por la entidad y justamente la semana pasada este desarrollador nos contacta, nos solicita que le ayudemos para que el micromedidor sea instalado en el proyecto para poderlo terminar y creo que ya hicimos la gestión, Walter, para que lleguen a instalar el macromedidor y por lo tanto se pueda terminar de entregar y podamos formalizar, que es lo que al final nos interesa, vamos a revisar, Walter, debe ser un re ajuste de precios.

Directora Barrantes Castegnaro: Es un reajuste de precios, es el IVA que le empezó con el IVA al 4% y como tardamos lo que hemos tardado y vamos por no sé cuánto.

Sr. Hidalgo Cortés: Vamos a chequearlo para ver ese proyecto doña Lina; nada más para aclarar, no tardó lo que tardan todos los demás. Sergio es uno de los desarrolladores más puntuales que hay y este tema, ya lo abordé.

Directora Barrantes Castegnaro: Eso dice él y dice que por eso lo están castigando. Por eso pareciera que lo está haciendo.

Sr. Hidalgo Cortés: Él termina en tiempo y en costo los proyectos; ese se terminó con lo que se planificó y justamente lo hablé con Walter uno de estos días, siempre es muy puntual, así que vamos a revisar eso para resolverlo con urgencia porque un desarrollador que te termina en tiempo y forma deberíamos atenderlo exactamente igual.

Directora Barrantes Castegnaro: Me dijo incluso que él que ni siquiera gastó todos los imprevistos y que la plata que se le debe por reajuste estarían dentro de los imprevistos mismos que él no llegó a gastar y que a pesar de eso tiene tres meses de esperar.

Sr. Hidalgo Cortés: Si vamos a revisarlo, a ver, Walter checkearlo a ver qué es eso.

Directora Barrantes Castegnaro: Listo conmigo.

Director Presidente: Doña Eloísa.

Directora Ulibarri Pernús: Una preguntita de lo que decía Lina tema de los desembolso se refiere a la política que se ha venido dando de un tiempo para acá pero lo que nos va a explicar Guillermo es más bien el modelo de desembolsos de ahora en adelante entonces yo creo que la preocupación y la inquietud es qué ha pasado en esos últimos tiempos, anteriormente había habido muchas quejas porque había todo un procedimiento que yo ya había montado y como dice larguísimo, no sé si es el mismo que se siguió con ese procedimiento o si es que ha habido alguna situación que ha atrasado los pagos últimamente esa es como la inquietud.

Sr. Hidalgo Cortés: Vamos a ver, la semana pasada vimos el reporte de situación de desembolsos, ya lo vimos y vimos el detalle, han desembolsado porque algunos dijeron que no había desembolsos y no era cierto, sí había desembolsos y yo dije aquí directamente que no significa que no ha habido problemas, claro que ha habido problemas, constantemente me han llamado y hemos tratado de ir viendo uno por uno los casos, ustedes conocen esos, yo conozco otros que no le llegan.

El viernes analicé con Guillermo algunos y estaban ya programados, pero más allá de eso, lo que tenemos que pasar es el nuevo mecanismo de desembolso por medio de las entidades autorizadas, eso es lo que vamos a ver ahora.

Directora Ulibarri Pernús: Perdón, es que esos son proyectos que no, que podría ser que no entren dentro del modelo de las entidades.

Sr. Hidalgo Cortés: Tienen desembolsos concretos, esos se van a terminar; este proyecto de Mandares ya lo vamos a liquidar, pero hay unos que van a pasar al nuevo modelo y ya no deberían presentar esta situación vamos a verlo y creo que entra a regir el 15 de marzo o sea miércoles; así que estamos a un par de días de resolver un problema que traemos desde el año 2012, por lo que ya sabemos, pero, bueno, vamos a verlo ahora.

Directora Ulibarri Pernús: Voy a opinar, pero voy a pedir un tema, con respecto a lo que estaba planteando Lina en el segundo punto, que es para discusión a mí me parece que para discusión o conversación, porque realmente es un tema que todos entenderemos que es muy importante. Es increíble que un Banco como éste que trabaja y hace un impacto social no lleve como un análisis de estudios sistemáticos, yo pienso que no tengamos un estudio ahora; claro hay que hacerlo, es que hay que seguir haciendo estos estudios para mostrar a nivel nacional y nosotros venimos mostrando que el trabajo que estamos haciendo es un trabajo de impacto importante que tiene que ver con un cambio en la vida de las personas muy fuerte. Yo viví la experiencia de hacer esos estudios de impacto en ver el efecto cuando eran muy recientes y uno lo programa según los años y después del impacto y es realmente lo que significa para las familias mejorar en su condición de vivienda y condición de vivienda y de servicios en general y lo que eso impacta hasta en la familia, la educación futura, etcétera, etcétera de los hijos.

A mí me parece también, Dagoberto, que debe ser un tema de que lo hagamos y lo hagamos con consultores externos o sea ya completamente le ponemos que temas de referencia queremos, etcétera, etcétera, y además los estudios que no son de un día obviamente que los datos de salida están con la información que tenemos de ellos de la salida cuando fueron presentados y otras cosas se pueden recuperar, como está diciendo Lina, con un consultor externo sentimiento que nos da a todo el tiempo que necesitamos porque si le pedimos a la universidad el favor, quién sabe cuándo podrían hacer el estudio también cuánto tiempo y deberíamos de montar un esquema continuo y dar datos a la prensa y medios en general para que se entienda el impacto que tiene ese sistema normalmente y a lo largo de los años.

Yo quería preguntar, en un tema que estuvimos comentando hace un rato, que los comentaste Dagoberto y que nos informen cómo estamos con Juan Pablo Segundo, con toda la problemática de agua que tiene este proyecto, porque realmente estamos pegados en ese asunto que nos contés ¿cómo te fue y que pensás que podemos hacer?

Sr. Hidalgo Cortés: Claro con mucho gusto. Walter, usted me corrige, cuando fuimos al campo, el miércoles de la semana pasada, la semana pasada tuvimos una reunión en el

terreno con el representante de la AyA, la Municipalidad de Turrialba, el propietario de la finca La Isabel de Juan Viñas, el BANHVI y representantes de la entidad autorizada y el consultor.

El tema es relativamente sencillo y lástima que no lo vimos antes pero no importa, resulta que el terreno donde está el tanque de donde se va a construir el tanque del agua potable en respuesta a la autorización o capacidad hídrica emitida por el por el allá está en un terreno que es de la hacienda, es decir un terreno privado.

Lamentablemente pese a esa situación el AyA en su oportunidad extendió la carta de capacidad hídrica pero bueno en la marcha alguien se da cuenta de que el terreno es privado y entonces dicen ya no la renovamos y bueno se nos caen proyecto.

Entonces habían dos opciones la primera consistía en extender la longitud de una calle pública que ya llega hasta cierto sector en la finca hasta donde está el terreno donde se construye o donde se va a construir hacia donde se va a construir este tanque, esa era una alternativa el tema es analizar técnica y jurídicamente con la Municipalidad de Turrialba ellos dicen bueno si nosotros podemos tomar un acuerdo del Consejo Municipal con una excepción que ahorita no recuerdo cuál es y autorizamos que esa calle se extienda en longitud de manera que podamos llegar hasta donde está el tanque y a partir de ahí darle acceso por calle pública y listo resuelto el problema esa era una opción la otra opción es que unos metros antes de llegar a ese terreno ya existe también en terreno de la hacienda otra ubicación donde la municipalidad y otra Sada diferente a la de Juan Pablo Segundo tienen otros tanques de captación de agua construidos es en otros tanques en terrenos de la hacienda que ya están construidos.

Entonces el plan B era no construir el tanque donde originalmente había sido aprobado para el proyecto Juan Pablo Segundo sino hacerlo en la misma zona donde están los otros tanques de la municipalidad y otras ASADA esa era una alternativa ¿Cuál era la ventaja de usar esa alternativa? Está más cerca del proyecto es decir menos costoso, menos kilómetros en menos metros en tubería y no había que hacer esa extensión de calle pública de la opción a eso fuimos la semana pasada en conjunto con las partes que ahora mencioné sin embargo, estando en el sitio un ex funcionario del AyA mencionó que aún más cerca en otra ubicación más cerca del proyecto cabe la posibilidad de hacer una conexión a la tubería del Tanque con el que se iba a abastecer el proyecto que podríamos hacer la conexión ahí y ya no construir el tanque fuera del proyecto sino hacerlo dentro de hacerlo dentro del proyecto esta tercera opción sería eventualmente más barata es la ideal efectivamente entonces él le solicitó al consultor hacer esa valoración y en ocho días se comprometió a

presentar una reformulación de la propuesta es decir debería estar en el transcurso de esta semana, de mediados hacia finales de esta semana para que sea presentada nuevamente a la Municipalidad, al AyA a ver si nos autorizan hacer esa reconversión del servicio de agua potable.

Director Presidente: Eso es una muy buena noticia.

Directora Ulibarri Pernús: Para entender por qué no lo puedo creer, a ver si entendí mal.

Sr. Hidalgo Cortés: Lástima que no tengamos un diseño a mano ¿no lo tenés Wálter?

Sr. Muñoz Caravaca: No.

Directora Ulibarri Pernús: Perdón, nada más antes de que aclare, quiero entender esa última opción; es una opción dentro del terreno propio… no se había identificado que ahí mismo se podía sacar el agua.

Sr. Hidalgo Cortés: No, la captación sigue siendo la misma, lo que cambia es la ubicación del tanque.

Directora Ulibarri Pernús: O sea, que sí da la altura del tanque

Sr. Muñoz Caravaca: Nada más se haría el tanque en formato elevado dentro del terreno.

Directora Ulibarri Pernús: Dentro del terreno, pero siempre captando el agua arriba que ya están captando de todo el mundo.

Sr. Muñoz Caravaca: Sí señora, así es.

Sr. Hidalgo Cortés: En todo caso esperaríamos a tener esa propuesta, sería plan A, y plan B ya se descartaría la que era opción A porque ya si la hacienda definitivamente dijo no voy a donar el terreno ni a permitir que se hagan servidumbres por mi finca para atravesar la tubería, porque entiendo que ellos van a desarrollar la finca para otros fines, entonces esa alternativa no, con mucho gusto hagan el tanque donde los tiene hoy la municipalidad y la ASADA, ahí les dono hectáreas si ustedes quieren, pero no me atraviesen la finca, así que ya eso…

Directora Ulibarri Pernús: No me atraviesan la finca con servidumbre.

Sr. Hidalgo Cortés: Con servidumbre o accesos, ahora el AyA tiene un problema porque en esa finca hay cerca de seis o siete tanques construidos de otras ASADAS que abastecen igual a otras comunidades, pero, bueno, el problema de ellos el nuestro Juan Pablo Segundo.

Directora Ulibarri Pernús: Una pregunta ¿habría que extraer el agua de una naciente, de dónde? porque las tuberías que hay que pasarla por la finca ésta y habría que hacer una servidumbre.

Sr. Hidalgo Cortés: Ya existe eso, es pegarse a esa misma tubería y AyA digo sí, nosotros lo aceptamos. El tema es: del tanque al proyecto todo lo que pase antes utilicen la red que ya viene desde la fuente de captación, no hay ningún problema, pero me deben construir un tanque, así que la toma de decisiones es o construir el tanque donde están los otros de la Municipalidad de Turrialba o llevar el tanque y hacerlo en el proyecto. Exactamente eso serían las dos opciones, ventajas menos tubería y es por vía pública entonces digamos que no habría mayor problema.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, porque yo ya iba a hablar de la expropiación porque también en el momento la expropiación se puede presentar.

Sr. Hidalgo Cortés: En estos casos el tema es tiempo.

Directora Ulibarri Pernús: Pero bueno, entonces no hay que expropiar ni nada, se va a poder resolver de esa manera.

Director Presidente: Buena noticia. Don Marcos.

Director Carazo Campos: Tal vez no, a mí de todo lo que yo pedí es decir quiero que me den una fecha por lo menos para Miravalles, Dagoberto cuándo van a presentar acá el número que va a dar la entidad y el análisis que hicieron, que tiene que ver con el tema del consorcio de las desarrolladoras o qué es lo que va a pasar, o sea, sí es importante eso y a mi gustaría tener una fecha para para cuándo vamos a ver eso.

Sr. Hidalgo Cortés: No, el tema es súper, súper urgente, Walter usted me corrige, pero eso lo vimos con el desarrollador el jueves de la semana pasada. Nos presentaron a nosotros aquí el resultado de levantamiento de campo, una estimación del presupuesto y se comprometieron a que ese mismo día o el día siguiente lo presentaban a la entidad autorizada, así que la entidad autorizada se va a tomar más o menos una semana y nosotros nos tomaremos, nos comprometimos de hecho, una semana más para revisarlo; así que estaríamos don Marcos, unas 2.5 semanas para verlo aquí en Junta Directiva, una semana en la entidad y una semana nosotros.

Director Presidente: Ahorita la pelota está en la entidad.

Sr. Hidalgo Cortés: En este momento podemos verificar si lo presentaron el viernes; yo no estoy seguro pero o está en la entidad o lo tiene el desarrollador, se comprometió a presentarlo el día viernes y ellos tienen esta semana para analizar y nosotros la semana que viene, porque así nos comprometimos a analizar costos y también tenemos que tomar en cuenta el trámite legal que nos comentó Ericka la semana pasada con relación a una consulta y a la observación también que hizo la Auditoría Interna, ¿no sé Ericka si ya nos dieron cita?

Sra. Masís Calderón: De hecho lo hicimos a la Fiscalía porque no nos contestaron y fuimos en la mañana a la Fiscalía con el documento donde nos habían dado respuesta; nos dijo la auxiliar de la fiscal que están sumamente saturados pero que esperaban hacer agenda ahorita para abril, ya para marzo no, le dijimos que de verdad si era posible que nos dieran un espacio en este mes de marzo, me dijeron que iban a revisar pero que estaría programando para el mes de abril y nos estaría notificando, igual vamos a estar dando seguimiento cada semana hasta que nos digan que sí, pero la tienen programada para abril o sea, ni siquiera la tienen programada, que van a agendarla en el mes de abril.

Sr. Muñoz Caravaca: Okey, para ampliar un poco, además del análisis de costos vamos a hacer una verificación en sitio, un muestreo de algunas viviendas que ellos lo hicieron por cada una de las viviendas, para verificar cómo está el cálculo, porque es según lo que nos detallaron los desarrolladores, fue casi que toma por toma de cuadro de cielo raso por cuadro de cielo raso; está súper específico el levantamiento.

Director Presidente: Doña Eloísa.

Directora Ulibarri Pernús: Habíamos hablado el otro día cuando se nos presentó la cesión de los contratos del Banco, que viéramos este tema en una sesión extraordinaria y dedicáramos un tiempo importante; de hecho yo creí que lo íbamos a hacer el siguiente jueves; entonces yo sí quisiera, porque por lo menos yo tengo muchas inquietudes con respecto a la lógica de los contratos y al si realmente proceden como están. Entonces es un tema de discusión bastante, yo no sé si será muy amplio o no, pero yo sí tengo mis comentarios y mis cosas. Entonces sí pienso que hay que darle un espacio importante para que podamos conversar con todas las cualidades ver si lo podemos programar.

Sr. Hidalgo Cortés: Es un tema de agenda.

Directora Ulibarri Pernús: Si es un tema de conceptos.

Sr. Hidalgo Cortés: Pensaría el día que veamos eso podremos tener uno o dos temas a lo sumo más para dedicarle el tiempo.

Directora Ulibarri Pernús: Y el otro es tema de modelización quisiera que lo programáramos muy rápido; ojalá el próximo jueves si fuera posible; si no el otro.

Sr. Hidalgo Cortés: Modernización tenemos que llevarlo primero al comité de planeamiento estratégico porque así lo acordamos.

Directora Ulibarri Pernús: Lo de los contratos.

Director Presidente: No, no…

Directora Ulibarri Pernús: Lo de los contratos es lo que yo digo, modernización es otro tema, hay con un comité, pero como el comité se reúne cada tres meses o seis meses.

Sr. Hidalgo Cortés: No, el comité ya, el comité se está convocando. Ya nos reunimos, pero hay que hacer una sesión específica para eso porque así lo acordamos. Y lo de contratos Ericka ¿ya tenemos el de obra determinada?

Sra. Masís Calderón: Sí, de hecho la última vez habíamos revisado, no estuve yo en la última reunión con las compañeras, estuvo Marcela, don Walter y don Guillermo y Marco revisando el de obra y en la propuesta mía sigue siendo la misma del contrato de obra y el contrato de administración, igual explicaré en algún momento porque no podría ser desde el punto de vista legal cambiar la perspectiva de eso.

Sr. Hidalgo Cortés: Estamos listos para hacerlo.

Sra. Masís Calderón: Serán los mismos que les habíamos pasado a ellos…

Sr. Hidalgo Cortés: Entonces es cuestión de agenda, nada más con el presidente de la Junta; si nos da tiempo agendamos para jueves de una vez, entre todos los temas hacemos un espacio y lo vemos, que ya está listo o hacemos una extraordinaria, como quieran, trabajamos un sábado.

Director Carazo Campos: Don Roy una consulta.

Director Presidente: Adelante Marcos.

Director Carazo Campos: Gracias. Dago, a mí me gustaría saber si ya los contratos de los proyectos que se aprobaron en diciembre ya están listos y si ya se inició, me gustaría ver un informe de eso de Liberia que no me acuerdo como se llamaba ahorita, Espaveles creo que era, se aprobó El Silencio. Se aprobó el de Liberia que eran 140 soluciones, Veredas del Río, entonces me gustaría ver cómo están esos trámites, si ya se llevaron los contratos porque ya llevamos tres meses, debiéramos estar en ejecución, que no nos pase lo que nos ha venido pasando, pasan tres o cuatro meses y no hay contratos ni firmados lo que hemos venido diciendo, entonces hoy en día no hemos conocido nada y a mí sí me gustaría saber.

Sr. Hidalgo Cortés: Podemos traernos un reporte de todo, pero voy a adelantarle de una vez de Veredas, igual que usted…

Director Carazo Campos: Disculpá, y que ellos iban a presentar una propuesta que les pedimos nosotros para que las casas, las viviendas, fueran en block y que fueran una fachada diferente y todo el asunto; y que van a traer acá una propuesta para ver si nosotros la aprobamos.

Sr. Hidalgo Cortés: Sí, vamos a ver. Podemos revisar todo lo que se aprobó en diciembre sin ningún problema y ver caso por caso, pero les voy a adelantar de una vez de Veredas que el AyA solicitó un cambio completo en todas las acometidas ¿así es Walter?

Sr. Muñoz Caravaca: Sí, todas las acometidas flexibles.

Sr. Hidalgo Cortés: De agua potable a cada uno de los lotes solicitó que el material sea material más flexible y de hecho yo fui con Walter a hacer una visita; hicimos un recorrido por todo el proyecto y de verdad que es lamentable, nos encontramos todas las calles completas a ambos lados con agujeros o huecos de un metro por 60 centímetros para reinstalar todos los sistemas lote por lote, lo pidió el AyA en detrimento de no dar el servicio de agua, pero bueno, yo sé que el desarrollador está trabajando en eso y la entidad también creo que ya les requerimos un informe también de lo sucedido, pero bueno, ese es el tipo de cosas que igual eso no lo vamos a pagar el sistema, pero existe un riesgo de que esas obras cuando reparen las calles no queden bien, dentro de diez años vengan aquí a reclamar, pero bueno, eso es un tema que yo le pedí a Walter que lo documentáramos bien precisamente para saldar responsabilidades, es un S-02 y efectivamente no vamos a pagar una suma relacionada por esas mejoras.

****

4° <u>Evaluación del desempeño de los puestos de Gerente General, Auditor Interno y secretario de Junta Directiva, correspondiente al II Semestre de 2022</u>

Director Presidente: Okey, bueno, muchas gracias Dagoberto. Si no hay ningún otro punto entonces evaluación, ustedes me dirán cómo.

Sr. Hidalgo Cortés: Tienen que quedarse ustedes nada más.

Directora Ulibarri Pernús: Solamente la Junta.

Sr. Hidalgo Cortés: Nos retiramos nosotros.

Sr. López Pacheco: Voy a suspender la grabación.

Director Presidente: Entonces nos dan un segundo los miembros de la administración si son tan amables y David también.

Sr. López Pacheco: Yo también estoy apagando, sí señor.

Sr. Hidalgo Cortés: David es evaluado.

Directora Ulibarri Pernús: Si él es evaluado.

Sr. López Pacheco: Listo y suspendo aquí.

Listo don Roy cuando guste.

Director Presidente: Muchas gracias don David.

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

****

5° <u>Solicitud de aprobación de 74 bonos extraordinarios en el territorio indígena Cabécar Alto Chirripó</u>

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

Director Presidente: Reanudamos la sesión luego de realizada la evaluación del desempeño de los puestos de Gerencia General, Auditoría Interna y Secretaría de Directiva. Pasamos al punto cinco que es la solicitud de aprobación de 74 bonos extraordinarios en el territorio indígena Cabécar Alto Chirripó, decía que se remitiría posteriormente.

[Se incorporan a la sesión la arquitecta Mariella Salas Rodríguez, jefe del Departamento Técnico, así como las ingenieras María Segura Fernández, funcionaria de dicho Departamento; y Gabriela Solano Navarro, asistente de la Dirección FOSUVI]

Sra. Salas Rodríguez: Buenas tardes.

Sr. Muñoz Caravaca: Don Roy.

Director Presidente: Adelante Walter.

Sr. Muñoz Caravaca: Mientras las compañeras cargan la presentación, hacer un par de aclaraciones. Primero, que la semana pasada cuando estuvimos reunidos con el desarrollador de estos casos le solicitamos por favor que nos validara todo lo que era la parte informativa de la decisión y tipos de diseño porque aquí … nos comentó que hubo varios diseños, invitaron a varias empresas y al final de cuentas esas fueron las que fueron escogidas; entonces nosotros pedimos a la empresa que por favor nos validara la información de cómo se había tomado esa decisión y con base a eso fue que nosotros tenemos la expectativa para hoy haber tenido ya listo todo para la aprobación, pero por esa solicitud adicional es que hoy estamos presentando los casos para que sean aprobados para la siguiente sesión y una vez son 68 casos, no 74, y las compañeras van a dar el ajuste porque son 68 y no los 74 casos que se han estimado, entonces dejar ese par de aclaraciones, para iniciar.

Director Presidente: Muchas gracias, Walter ¿Cómo están, compañeras?

Sra. Salas Rodríguez: Todo bien gracias a Dios.

Director Presidente: Adelante por favor.

Sra. Salas Rodríguez: Para explicar, inicialmente la entidad autorizada remite al BANHVI los 74 casos pero como son casos individuales estos se revisan y los casos que se nos

quedaron es porque tenían anomalías en los expedientes individuales entonces esos se devuelven a la entidad autorizada y cuando ya ellos completen todas las anomalías que presentaban estos expedientes se vienen nuevamente a aprobación de la Junta Directiva, por eso es la diferencia al finalizar de todo el grupo de los 74 únicamente 68 fueron los que cumplieron todos los requisitos completos; estos casos son bono de extrema necesidad en el territorio indígena Alto Chirripó con la entidad autorizada Fundación Costa Rica-Canadá y la empresa Consultora SOMABACU.

El territorio Alto Chirripó se ubica entre las provincias de Cartago y Limón y ahí tienen el listado de cada una de las localidades y la cantidad de casos que se estarían atendiendo en cada una de estas localidades en el Sector de Alto Chirripó, Limón hay 14 casos y los restantes 54 son del sector de Alto Chirripó en la provincia de Cartago.

Se proyecta la construcción de 59 soluciones habitacionales en 45 metros cuadrados y nueve hábitats, nueve soluciones en 50 metros cuadrados esta última es para núcleos familiares numerosos, como en todos los casos indígenas existe la constancia de la Asociación de Desarrollo Integral de Reserva Indígena donde indica que las familias son Indígenas que son poseedoras de forma pacífica, pública e ininterrumpida de un terreno dentro de su territorio y que es allí donde se estaría construyendo eventualmente la vivienda.

Con respecto a las tipologías constructivas, Somabacu desarrolla viviendas en madera con madera importada del sur de los Estados Unidos estas viviendas se cimentan sobre pedestales de concreto y el tratamiento de las aguas residuales se da por medio de tanque séptico sin drenajes.

Con respecto a los presupuestos y a los procesos de fiscalización estos fueron revisados y avalados por el ingeniero Onís Chávez Villalobos profesional de la entidad autorizada y por el ingeniero Daniel Rojas Solano profesional responsable de la empresa Somabacu y están fechados con diciembre del año 2022.

Con respecto al sistema eléctrico este fue revisado por nuestro ingeniero electricista Alan Calvo García y en su informe indica que efectivamente cumple con toda la normativa del Código Eléctrico Nacional, adicionalmente, estos casos se presenta una nota por parte de la empresa constructora donde este se compromete a sustituir la instalación de los materiales eléctricos que están incluidos en los planos y en los presupuestos por paneles solares en las zonas donde efectivamente no hay acceso a la electricidad y este intercambio ellos lo hacen sin ningún otro costo sino que lo emparejan con lo que ya estaba inicialmente financiado para la obra eléctrica, este es el desglose de costos en promedio porque aquí sí

es importante explicarles tal vez aquí por este otro cuadro que de acuerdo al territorio, la ubicación y como esté sectorizado hay modificaciones con respecto al transporte y por ende también a los gastos de formalización, entonces ustedes ahí van a ver, por ejemplo, en la parte donde dice bono total familiar de vivienda unos pequeños cambios, pero eso es porque están clasificadas y de acuerdo a los cálculos que entonces existen variaciones desde los 18.291.602 Colones con 19 céntimos hasta los 19.353.755. colones con 9 céntimos esto incluyendo además una reserva del 5% porque estos presupuestos incluían un IVA del ocho entonces ya nosotros hicimos la reserva del 5% adicional representan unos 62.672.338 colones con 8 céntimos lo que nos da un total a financiar para estos 68 casos de 1316.118.896 colones con 15 céntimos. Estas son las soluciones habitacionales, son las típicas de esta empresa y los que ha desarrollado ya en diferentes territorios indígenas, ahí podemos ver una elevación y las plantas arquitectónicas de las casas de 45 metros y las de las viviendas de 50 metros cuadrados, ellos generalmente tienen en un primer nivel toda el área social donde tenemos la parte del área de estar y un área de convivencia y después separado un núcleo húmedo de baños e inodoro y ducha y pilas y posteriormente en un segundo nivel el área privativa donde tienen básicamente un corredor primario donde después se distribuyen los tres dormitorios o los dos dormitorios dependiendo de la modalidad, estas son algunas de las fotografías de esas viviendas.

Como recomendación final sería que se incluya todos los condicionamientos incluidos en los informes tanto de la Subgerencia de Operaciones el oficio BANHVI SGO-OF-0098-2023 así como los informes técnicos de la dirección con FOSUVI BANHVI DTI-0033-2023 y BANHVI DTI00062023, la recomendación final sería don Roy con base en los antecedentes expuestos y la normativa vigente recomendar la autorización de la emisión de 68 bonos de extrema necesidad en el territorio indígena Alto Chirripó según el siguiente detalle Entidad Autorizada Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica-Canadá, 68 Soluciones habitacionales para un monto total de 1316.118.896 colones con 15 céntimos la modalidad es extrema necesidad en territorio indígena donde hay 59 viviendas de 45 metros cuadrados y nueve viviendas de 50 metros cuadrados en promedio el monto del bono sería de 19.354.689 colones con 65 céntimos todos a ubicarse en el territorio indígena Alto Chirripó con la empresa Constructora Somabacu Sociedad Anónima, representada por el señor Mario Sánchez Sibaja y con un plazo total de diez meses para la tramitación de los permisos, la construcción y la entrega de las 68 viviendas gracias.

Director Presidente: Muchas gracias Mariella. ¿Algún comentario o precisión? Compañeros, Compañeras. De no haber… adelante doña Eloísa.

Directora Ulibarri Pernús: Quería preguntar, cuando esta empresa plantea plazos únicamente lo que se ha cumplido, ¿no ha tenido problemas normalmente de que plantea diez meses y de pronto no logra los permisos?, la curiosidad mía es porque siento que en casos individuales se da mucho el tema que dura mucho en realizar los casos.

Sra. Salas Rodríguez: Sí, correcto. Nosotros hemos estado empezando a mapear eso, parte de eso también lo conversamos en la sesión anterior que había un grupo importante de casos que se habían emitido que no habían empezado los procesos constructivos y eso también queríamos comentarlo; lo que pasa es que este es un tema que está en la agenda más adelante, ahí se viene una propuesta de seguimiento que ya pensamos empezarla a desarrollar aquí, que este cronograma no solo venga en prosa, como generalmente lo trae, sino que presente toda una estructura en un cronograma como un diagrama de grande cómo se van a ir desarrollando todas esas 68 viviendas dentro de ese plazo de los diez meses para poder nosotros irle dando el seguimiento que corresponda pero si esa es la propuesta.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, es que una de las preocupaciones que uno tiene es que en estos casos no estos indígenas, me refiero en general los casos individuales es que cuando uno dice, pero qué pasa porque duran tanto, es que para eso aquí tienen que pedir los permisos y no nos dan no sé qué y toda esa historia verdadera de la etapa antes de empezar.

Entonces, aunque están formalizados duran mucho, entonces mi pregunta era en esa parte general, me gustaría conocer si ellos, si esta empresa, porque tiene bastantes casos le hemos aprobado muchos casos con algunos aprobados pero no habían empezado pero en general me gustaría saber qué tan bien les va a ellos en el tema de que dice, mire, el viernes yo tengo la construcción lista, si lo logran, entonces me pregunto ¿si lo logran ellos por qué no lo logran otros? esa es como mi inquietud porque en muchos casos he escuchado yo ese seguimiento, yo no sé me imagino que nosotros le damos los recursos a la entidad o no sé cómo se manejará eso y cuando empieza el caso y todo eso lo maneja la entidad nosotros no nos enteramos, pero me gustaría porque uno durante dos meses o tres meses hasta cuatro meses para empezar y estos podría decir que no o podría ser que sí que también les vaya como complicado.

Sra. Salas Rodríguez: Sí, como le digo doña Eloísa, hasta la fecha ese seguimiento se ha dado, pero lo podemos investigar con todo gusto para poderles a ustedes presentar tal vez su estado de cómo están todos los… ¿si don Dagoberto?

Sr. Hidalgo Cortés: Nada más Mariella para responder puntualmente la consulta de doña Eloísa. En el caso concreto de esta empresa ¿si tenemos algún reporte o conocimiento de atrasos?, por lo menos de lo que yo conozco de esta empresa no hemos tenido, pero desde el punto de vista técnico.

Sra. Salas Rodríguez: Por ahora reportado, así como una denuncia o algún atraso no tenemos ninguno, pero como le digo no le hemos dado y no tenemos ese seguimiento para podérselo yo confirmar efectivamente si cumple los diez meses o se pasan un mesecito más o menos; ese detalle sí habría que levantarlo.

Sr. Hidalgo Cortés: Perdón y el otro tema es con relación a situaciones que se han presentado en otras ocasiones que descubrimos recientemente y que de hecho vamos a ver hoy la solución, porque no obedece exactamente a un tema de atraso por una sola causa, es un multicausal y ahora lo vamos a revisar en el caso que vamos a ver de otro grupo de casos también en reserva indígena.

En todo caso, lo importante como decía Mariella es que en adelante se está implementando un control más estricto de la aprobación de los casos, la emisión, la formalización y evidentemente el desembolso de los recursos que es un poco lo que está señalando Mariela para mejorar en este aspecto, pero bueno el caso que me imagino es el que le viene a la mente lo vamos a revisar ahora.

Directora Ulibarri Pernús: El procedimiento que se va a hacer ahora de seguimiento ¿se va a hacer con respecto a todos los casos digamos S-02? A ver qué está pasando porque es uno de los problemas que se atrasan y lo que pasa es que igual no tienen planos en S-01 no saca los planos en fin va a ser general, okey para grupos perfecto ¿Alguna pregunta, señores? Si Ericka.

Sra. Masís Calderón: Ahí nosotros lo que vemos en general con Somabacu me parece que como a principios de este año habíamos recibido una denuncia por parte de algunas comunidades indígenas, pero que se fue a hacer una inspección por parte de la Asesoría Legal y uno de los señores auditores, pero básicamente era por el manejo de la madera que ellos estaban diciendo que de alguna forma que no se les compraba la madera, sino que se traían de otro sector y que tal vez a ellos le podría ser más rentable hacer la compra directamente; y otra de las cosas que hacían señalamientos era en cuanto al modelo constructivo que originalmente esta empresa ofrecía o había ofrecido un estilo como de dos plantas que era como un galerón y arriba las habitaciones o algo así pero que finalmente el modelo ya ahora lo habían variado considerablemente y que entonces no tenían posibilidad en cuanto a eso, cuando se hizo una inspección y demás, recibimos la denuncia, la queja

y se hizo la visita ya para ver cuáles eran las posibles irregularidades pero nada más eso como para que uno le dé seguimiento los compañeros ya le comentaba yo a don Walter.

Directora Ulibarri Pernús: Okey, entonces perdón una preguntita que estoy tratando de tener acceso al audio, pero bueno, vamos a ver, aquí entonces, perdón, para entender, SOMABACU, siempre hemos aprobado los casos de ellos es de una madera que ellos que siempre nos viene claramente la madera etcétera, obviamente no, no es la madera del lugar.

Sra. Salas Rodríguez: Importa pino amarillo de Estados Unidos.

Directora Ulibarri Pernús: Si por eso imposible que usaran la madera del lugar, posiblemente a las personas les interesa que se use la madera del lugar o le puede salir hasta más económico el tema de la calidad, no sé si la calidad la obteníamos con eso y el otro tema es que el cambio en el diseño, o sea, que lo que se había planteado no era lo que estaba construyendo, esto sería interesante saber cuál fue el resultado, pero no lo conozco en ningún lado

Sra. Salas Rodríguez: No, inclusive los diseños siguen siendo esos los de dos niveles que fueron los que se presentaron, se mostraron aquí y en el muestreo de casos individuales que hacemos nosotros tampoco hemos encontrado ningún cambio de diseño radical o alguno.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Eso fue una queja que ustedes recibieron, pero no verificaron?

Sra. Masís Calderón: De Casa Presidencial.

Directora Ulibarri Pernús: Ah bueno, pensé que eran los señores que estaban mandando los clientes.

Sra. Masís Calderón: No, los señores mandaron la queja a Casa Presidencial y Casa Presidencial nos la remitió a los compañeros de auditoría.

Directora Ulibarri Pernús: Okey, pero no ha sido verificado.

Sra. Masís Calderón: Ya ellos fueron, el compañero de Asesoría Legal acompañó a Mauricio a la gira, no sé si ya ellos están trabajando en un informe.

Sr. Flores Oviedo: La parte de los indígenas sí que fueron con Marco, correcto.

Directora Ulibarri Pernús: Okey, bueno, ustedes verán cómo lo manejan yo pensé que es un tema del FOSUVI, pero bueno ya ustedes verán. Okey si no hay ningún otro comentario entonces procederemos a votar.

Director Alvarado Herrera: Es que no hay documento.

Sr. Hidalgo Cortés: Ustedes lo conocen hoy, les explicó don Walter al inicio es que todavía hoy estábamos recibiendo información de los casos respecto a la verificación en campo respecto a los diseños y la propuesta, entonces la idea era que ustedes hoy lo conocieran y mañana les va a llegar un documento y en una siguiente sesión ya lo aprobamos.

Directora Ulibarri Pernús: Muy bien lo aprobamos si es que consideramos, okey perdón no lo sabía, okey entonces seguimos con el siguiente punto.

Director Carazo Campos: Doña Eloísa una consulta.

Directora Ulibarri Pernús: Si dígame.

Director Carazo Campos: Yo solo quiero consultar ¿Cuál es la razón de peso que no podamos aprobarlo hoy? digamos que al final de cuentas los casos cuando nos dan la información uno por uno y el informe al final pase va a ser adjunto como tal, entonces no sé.

Sr. Hidalgo Cortés: No es que como no logramos don Marcos vamos a ver voy a devolverme un poquito hace ocho días o poco más recibimos en el Ministerio Vivienda a representantes de esta comunidad, este territorio nos señaló varias cosas así tipo comentario una de las cosas que nos dijeron es: miren queremos conocer, revisar, asegurar de que el diseño, la propuesta ha sido validada por todas y cada una de las familias que se van a beneficiar.

Entonces nosotros le solicitamos a la entidad y al desarrollador que hiciera una actividad en el sitio con la gente, para garantizar que eso no fuera un rumor y que después nos fueran a decir no estamos de acuerdo pero llegaron representantes de la Asociación, nada más como una medida preventiva y ese trabajo se hizo a finales de la semana pasada, cuando pensábamos que iba a terminar el viernes todavía hoy nos estaban remitiendo la información entonces yo le dije: Roy como esto urge y hay que avanzar mejor lo presentamos en Junta, lo dejamos entregado y mañana martes les hacemos llegar el documento entonces nada más agendarlo y aprobarlo.

Director Carazo Campos: ¿El jueves?

Sr. Hidalgo Cortés: Puede ser jueves correcto esto no lleva mayor discusión para que ustedes puedan recibir el documento completo.

Directora Ulibarri Pernús: Yo había entendido que este caso era de Chira.

Sr. Hidalgo Cortés: También ese era uno de los temas.

Directora Ulibarri Pernús: Okey muy bien entonces pasaríamos al siguiente tema seria la aprobación de 8 casos ¿verdad?

****

6° <u>Solicitud de aprobación de ocho bonos extraordinarios individuales</u>

Sr. Muñoz Caravaca: Buenas tardes, sería la aprobación de ocho casos de entidad autorizada Mutual Cartago, MUCAP; los ocho casos tienen un monto total de 143.655.800 con 39 céntimos, el propósito son ocho casos de compra de lote y construcción y amparados bajo el artículo 59.

Tal vez ustedes me van a preguntar por qué tan pocos casos estamos pasando por semana; esto es porque hemos estado detectando ajustes a lo que han estado mandando las entidades y se han estado viendo bastantes casos a revisión, entonces esto es lo que estamos ahorita previendo y hemos estado haciendo estos ajustes porque se ha estado implementando una revisión un poquito más exhaustiva para que no den casos con diferencias a la hora de presentarlo aquí ante Junta entonces eso es lo que hemos estado trabajando y por eso es que hemos tenido pocos casos pero esperamos que con esos ajustes ya ahorita empecemos a levantar la cantidad de casos que se están presentando aquí ante junta.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Alguna pregunta señores? Sí, por favor.

Sr. Muñoz Caravaca: Perdón me estaba indicando aquí Yoi, perdón ya te doy la palabra, que dentro de ocho casos está el señor Óscar González Urbina, que fue un caso que había anotado doña Mariana la semana anterior.

Directora Grillo Espinoza: Sí, eso mismo quería aclarar; muchas gracias don Walter, estuve leyendo el caso y yo pedí que fuera a revisión nada más quería constar en acta, acá dice en el expediente digital tiene constancia de carta firmada por el beneficiario, indicando que no requiere actuaciones para la vivienda ya que su hijo Wilbert lo que padece es un retardo mental leve, además, de un correo de la analista de MUCAP confirmando la renuncia de las adecuaciones por parte de la familia gracias.

Directora Ulibarri Pernús: Okey y una preguntita Walter ahora que usted dijo de esa situación, vamos a ver, porque han venido sistemáticamente, han sido pocos casos los que nos han estado llegando, entonces cuando usted nos dice que durante una revisión aparecen algunas situaciones ¿cómo lo proyecta usted para ser más adelante? quien tendrá más casos, o sea, esto no es una situación que de pronto va a tener el efecto que vamos a tener durante un mes todas las semanas pocos casos.

Sr. Muñoz Caravaca: Vamos a ver, es que parte de lo que estamos implementando ahora con el cambio de jefatura y ahora Yoi Agüero, la que está a cargo es Yoi se ha estado

reuniendo conmigo y ella es la que me está diciendo vea Walter he estado detectando ciertos casos que parece que son los errores recurrentes de periodos anteriores y que estamos por corregir, entonces estamos devolviendo y de una vez informando a las entidades que por favor preste más atención a ese tipo de situaciones entonces la idea es que estamos en proceso de mejora continua para traerlo lo mejor aquí a la Junta y que esos casos vengan sin errores.

Directora Ulibarri Pernús: Marco.

Director Carazo Campos: Yo con este tema de los casos individuales a mí me genera mucha intriga y mucha duda, cuando uno ve un presupuesto como el de Mutual Alajuela que son casi 20 mil millones en artículo 59 y usted le saca un 40% a 20 mil millones no hay mucho que decir verdad eso significa como 600 casos y si estás en 600 casos en 12 meses la matemática no le miente son como 50 casos son solo de mutual Alajuela entonces los números no te van a batear y cuando uno ve acá en esta junta que vemos ocho casitos por semana entonces yo digo ¿qué está pasando? y cuando hay entidades que me dicen a mí Marco tengo dos meses de que metí ocho casos y no me los han emitido, a mí me genera mucha duda y yo la verdad es que yo le vengo insistiendo a Dagoberto y le vengo diciendo que ese departamento hay que medirlo y hay que ver qué es lo que está pasando y a mí sí me gustaría que la gerencia y don Walter metan la mano ahí porque a mí me preocupa grandemente este número. Yo espero, es un número rápido ahorita pero yo voy a hacer los números y a mí me gustaría que como yo lo voy a hacer hoy se lo estoy diciendo, que ustedes me hagan esos números porque yo sí quiero ver ese ese respaldo me parece muy poco y que a final de año andamos corriendo a pasar todo Artículo 59 a bono ordinario como lo hicimos el año pasado y después muchas familias hoy están diciendo necesito artículo 59, necesito un bono por eso hay mucha gente que está metiendo el caso y hoy a muchas familias les están diciendo no recibimos Artículo 59, por lo menos en Guápiles yo ya le dije a Dagoberto MUCAP y Mutual Alajuela no está recibiendo Artículo 59.

Entonces cuando ve uno dice ¿qué está pasando? Entonces yo si quiero hoy decirles Dagoberto y señores de la Gerencia, revisen este tema porque yo la próxima semana espero ver números y espero ver cuántos casos hoy de todas las entidades que aprobamos del presupuesto 2023, de artículos 59 y si no yo mismo voy a hacer el ejercicio de ese 40%. ¿Cuántos casos debiéramos estar aprobando por mes? Y ya ahorita viene el tercer trimestre que dijimos en marzo, en abril yo esperaría la primera semana de abril estar viendo el informe que nos prometieron de entidades ejecutando y empezar a las entidades cuando les digamos usted no ejecutó y que nos digan tengo 15, tengo 50, tengo 80 casos ahí y no

me los han emitido y nosotros queremos quitarle el presupuesto, entonces eso vamos a meternos en un tema ahí con las entidades y yo si quiero ver esos números y quiero ver ese alcance y ese análisis que hoy el departamento si no tiene capacidad instalada, debería dar un análisis de hace rato de este tema porque desde el año pasado yo estaba en este mismo tema que muy poquitos casos, muy poquitos casos llegamos a final de año modificando Artículo 59. Entonces yo si quiero ver esos números y Dagoberto te pido por favor, que ojalá la próxima sesión ustedes nos traigan esos números a ver cómo estamos porque a mí me preocupa grandemente este tema y ya lo vimos con el tema de lo que vamos a ver ahora de los de los casos de indígenas que ahí se quedan muchas cosas botadas y yo creo que las entidades y las familias que realmente están esperando su casita necesitan una respuesta pronta para para que esto avance, gracias.

Directora Ulibarri Pernús: Si Dagoberto.

Sr. Hidalgo Cortés: Comentarle don Marco, ya hicimos el análisis con motivo el cambio de factura y le voy a comentar algunas cosas que ya hicimos y que Walter sabe que ya lo discutimos: 1- indicadores, no solo globales de la organización, sino, por funcionario número 2- medición para la entidad por los errores frecuentes que es un poco lo que mencionaba Walter por propósito, análisis y data por propósito, por entidad autorizada, por tiempo transcurrido desde que se presentó la solicitud al Banco y otros indicadores que ya definimos y está asignada una de las funcionarias que es la que se encarga de todo el proceso desde que entra al expediente el Banco y como se distribuye entre los analistas precisamente para poder llevar esa medición.

Ya diseñamos con los funcionarios, con esta funcionaria concretamente cuál es el esquema de medición que vamos a llevar de hecho ya le pedimos un trabajo especial para eso de manera que podamos alcanzar esto ni vamos a trasladar recursos de Artículo 59 ordinario y tampoco vamos a dejar que se queden los recursos en una entidad sin colocar, para eso a finales de marzo y lo hablábamos hace unos minutos también vamos a hacer el ejercicio de redistribución.

Así que en el contexto de ya un acuerdo que en todo caso existe esta directiva en relación a ese tema vamos a poder ver no solo los datos sino las medidas don Marcos que hemos tomado entonces en eso ya trabajamos y lo hice yo personalmente para asegurarme un poco en la línea de que ustedes han venido viendo y es un tema que también con Walter que estaba más enfocado en el tema de los proyectos, tenemos claro precisamente para medir los resultados como bien usted señala así que vamos en la misma línea.

Director Carazo Campos: Muchas gracias.

Sr. Hidalgo Cortés: Con gusto.

[Se reincorpora a la sesión el Director Presidente]

Director Presidente: ¿En qué estamos?, ¿en comentarios?

Director Presidente: Ya vamos a votar, okey, bueno entonces muchas gracias doña Eloísa muy amable, ponemos en votación estos 8 casitos.

Director Alvarado Herrera: Aprobados en firme.

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Directora Grillo Espinoza: Aprobados en firme.

Director Presidente: Aprobados en firme

Director Rojas Jiménez: Aprobados en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobados en firme.

Director Presidente: Muchas gracias.

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

****

7° <u>Solicitud de ajuste de montos de bono familiar de vivienda para 122 casos indígenas</u>

Director Presidente: Pasamos entonces al nuevo punto siete que es la solicitud de ajuste del monto de bono familiar para 122 casos indígenas. Lo que hicimos fue pasar este primero, para que los otros queden juntos.

¿Cómo está María?

Sra. Segura Fernández: Hola buenas tardes, buenas noches. Retomando este tema que vimos en la sesión anterior de lo que era el ajuste de IVA y el costo de los casos indígenas que habían quedado rezagados y ya habían sido previamente aprobados en acuerdos de junta. El origen de la solicitud principalmente es por temas de IVA y también un ajuste de costos por plazos desde el momento de aprobación hasta el momento de obtener los permisos de construcción aquí se mencionaban los antecedentes de los proyectos que habían sido previamente ajustados en el 2020 y en el 2021 posteriormente en el 2022 cuando se pidió la verificación de la posibilidad de hacer ajustes a los casos individuales Artículo 79 de reservas indígenas específicamente en la que se tuvo el aval del criterio legal para continuar con este tipo de ajustes.

Posteriormente, se hizo un consolidado de los casos que estaban rezagados por esta situación tanto los que las entidades autorizadas habían pedido un ajuste como todos los expedientes que estaban a nivel de la base de datos del DAP como aprobados, pero no formalizados.

Esto fue toda una conversación en su momento para considerar qué era lo óptimo, si pedir a las entidades que anularan y presentaran de nuevo los casos o hacer el ajuste que consideramos desde la parte nuestra es lo más rápido y factible para brindar una vivienda digna a estas familias que están esperando por la construcción de éstas.

Dentro de los casos que se detectaron que están aprobados, pero no formalizados, o sea, que no han iniciado su fase de construcción, se tenían casos de Coocique, Coopeservidores y Fundación Costa Rica-Canadá, para un total de 122 casos, 106 de ellos corresponden a grupos de casos presentados que tienen un acuerdo particular y 16 casos tramitados de manera individual ante las entidades, tenemos un caso de Coocique, Coopeservidores y varios de Costa Rica-Canadá.

La propuesta de seguimiento, según lo solicitado por la Junta Directiva en la sesión anterior, es pedirles un cronograma muchísimo más detallado, porque nos pasan a nosotros desde la fase desde que ya tienen los casos formalizados con el permiso de construcción, ellos nos dan ese plazo de las etapas constructivas pero aquí lo que queremos mejorar es desde el momento en que se aprobó el acuerdo de Junta que nos den un plazo para la obtención de permisos, un plazo para la formalización final y el inicio propiamente de la construcción, aquí, como les mencionaba anteriormente, dependiendo de la Municipalidad los requisitos varían, son más o son menos algunos se ponen cuando son viviendas con letrina es más complicado porque no se está cumpliendo el decreto del MINAE a pesar de que hay un transitorio respecto a ese tema.

También conocemos disponibilidad eléctrica en zonas indígenas cuando los planos no llevan el diseño eléctrico propiamente entonces eso ha generado particularmente retrasos en estos casos, lo que queremos ahí es tener ese detalle bastante desglosado, darle ese seguimiento desde la dirección FOSUVI con todas esas fases y cada vez que haya un retraso que la entidad autorizada nos lo informe para considerarlo verdad y ya quedará más adelante identificar que posibles sanciones o llamadas de atención se le pueden presentar a las entidades autorizadas en función de los retrasos en el cumplimiento de los cronogramas.

Aquí también hemos tocado ese tema por lo que comentó don Dagoberto respecto al área de Alto Chirripó cuando nos reunimos en el MIVAH que ellos estaban preocupados por la

unión de cantidad de grupo de casos en una sola constructora y sus tiempos de respuesta, entonces esto nos sirve también para dar un seguimiento más respecto a la capacidad que tiene cada constructora para ejecutar proyectos de forma simultánea.

Esa es la propuesta de seguimiento, después a nivel de recomendaciones la totalidad de los costos de los casos que estamos considerando incluyen prefabricado y en madera para un total de 235.365.608 colones con 31 céntimos, divididos con los montos que se ven en el cuadro para el grupo de Davivienda de Talamanca con Coocique, que son 23 casos, un monto total de aproximadamente 83 millones y medio, Coocique y Davivienda para seis casos en prefabricado, Boruca 10.700.000 aproximadamente.

El grupo de Alto Conte que son 24 casos aproximadamente 48 millones, aquí estamos uniendo los de Coopeservidores de los dos acuerdos aprobados porque se habían separado en prefabricado y en madera pero pertenecían originalmente a un solo grupo para un aproximado 74 millones casos de Tayni, estos eran unos casos previamente aprobados con un grupo de mayor tamaño de 40 casos pero hay siete que están rezagados por diferentes temas de que por darles un ejemplo que la beneficiaria se casó con una persona que ya estaba ligada a un bono anterior, entonces están haciendo la eliminación del bono anterior para poder tener el bono actual, entonces ese tipo de situaciones también se han presentado en las zonas indígenas, eso para un aproximado de 8.200.000 y también tenemos casos individuales que esos sumarían una ajuste aproximado de 11 millones eso para un total de 235 millones de colones.

Adicionalmente, en caso de aprobarse estos ajustes solicitamos dejar sin efecto parte del acuerdo 5 de la sesión 68 del 2022 en la que se había aprobado un ajuste para todos los casos individuales en prefabricados, en ese caso se habían ajustado también estos casos de vivienda indígena, pero sin considerar el costo de transporte ni los ajustes en gastos de formalización y fiscalización, entonces sería sustituir los montos aprobados en ese momento con estos nuevos actuales eso sería don Roy.

Director Presidente: Gracias María, no entendí lo último.

Sra. Segura Fernández: Es que en diciembre del año pasado se había aprobado un ajuste por el cambio de parámetros en las casas de prefabricados incluyéndose estas viviendas indígenas que estamos actualizando hoy otra vez.

Director Presidente: La de prefa.

Sra. Segura Fernández: Ajá, pero no es que ha variado el monto a nivel del parámetro, sino que en el caso en diciembre no se aprobaron los ajustes de transporte, ni la fiscalización, ni los gastos de formalización, solo el monto de presupuesto de la vivienda,

entonces seguían estando por debajo para la construcción total, entonces, lo que estamos solicitando aquí es que los casos que se habían incluido en ese acuerdo de diciembre, esos montos no se tome como referencia sino que se actualicen con los montos de ahorita.

Director Presidente: Okey, esa es la segunda parte de la recomendación de acuerdo ¿la primera es el ajuste completo?

Sra. Segura Fernández: Sí, esto nada más para que no queden duplicados dos montos, esa es la observación.

Director Presidente: Okey ¿Vas a hacer un comentario doña Eloísa?

Directora Ulibarri Pernús: Vamos a ver, yo lo que quiero saber, el no haber aprobado los casos en su momento como se debía que yo entiendo que algo faltaba en cada caso, que es lo que no tengo muy claro ¿Y cuánto es ese monto? O sea, si hubiéramos hecho en ese momento, hubiéramos aprobado los casos en ese momento versus hoy ¿de qué diferencias estamos hablando? ¿Me explico?

Sra. Segura Fernández: Está la diferencia

Directora Ulibarri Pernús: No, no ¿esa es la diferencia a la fecha cuando fueron aprobados?

Sra. Segura Fernández: Desde que fueron aprobados ¿Cuánto cuestan hacerlos hoy?

Directora Ulibarri Pernús: ¿Cuánto cuestan hacerlos hoy? por eso entonces yo me pregunto si hubiera aprobado bien en ese momento versus el precio de hoy. ¿De qué estamos hablando? Me explico la pregunta.

Sra. Segura Fernández: Bueno, estaríamos muy similar porque por ejemplo los de Coopeservidores se aprobaron en abril del año pasado por los retrasos, pero se aprobaron con el 8%, entonces ahí en ese hubo cambio de parámetros que en diciembre se aprobó porque ¿ya ese cambio cuando se hizo en octubre, verdad?

O sea igual tal vez esa previsión no la tuvimos de que iban a variar los parámetros, por ejemplo en las casas de vivienda de prefabricado por que en abril se aprobaron con el 8% y el costo de rango que existía en ese momento, la fase de permiso se atrasó entonces unos cuatro meses teníamos, ya llegamos a agosto ya antes de iniciar la construcción ya teníamos encima el IVA del 13% y la actualización de los parámetros entonces ese ejercicio se podía hacer pero si ahorita no tengo el dato exacto según los cronogramas cuánto hubiera salido hacer el ajuste en el momento exacto.

Directora Ulibarri Pernús: Sí okey, de nuevo oigo se atrasaron los permisos, entonces quiere decir que hay empresas que el atraso de los permisos es recurrente, entonces SOMABACU como que si cumplen los permisos a tiempo usted que conoce bien los casos

entonces hay empresas que no obtienen los permisos en la velocidad que deben obtenerlos porque no hay mucha razón para que unos sí lo logren y otros no lo logren.

Sra. Segura Fernández: Si, no estamos que SOMABACU también tiene muchísimos más años en trabajar con vivienda indígenas estas empresas son relativamente recientes se han topado con ciertos temas municipales que tal vez no están considerando en el momento que postularon los casos, también esas situaciones les pasa a SOMABACU nada más que ya ellos lo tienen más detectado digamos ellos por ejemplo ellos con los planos eléctricos ya los meten como todos operan con sistema eléctrico y ninguno con panel, porque saben que ese es un tema que les va a generar una traba ante CFIA en el APC ese tipo de cosas SOMABACU sí las tienen ya más manejadas ya conocen muchas más municipalidades a nivel nacional pero si con Davivienda se ha presentado esta situación pero como le digo si está justificada porque son empresas.

Directora Ulibarri Pernús: Pero no es nuestro problema que la Davivienda no tenga la experiencia, si vos te metés a jugar en un campo tenés que saber manejar, si no, no te metas. Entonces, el hecho de que Davivienda tenga menos expertiz, etcétera, no es un problema que a nosotros nos atañe, nosotros deberíamos establecer, no sé, el plazo máximo que una cosa así porque lo digo constantemente si eso no hubiera pasado y en abril se aprobaron y ellos hubieran hecho los procesos de aprobación de contar con los planos a tiempo nosotros no tenemos que haber aplicado los ajustes de final de año para ellos, para estas casas por ejemplo.

Sra. Salas Rodríguez: En realidad en algunos casos sí, porque inclusive nosotros vinimos a Junta en algún momento para ajustarlo y fue a partir de ahí donde se rechazaron y empezó todo el proceso de las consultas a legal y todo ese montón, evidentemente, ya habían algunos atrasos que ya nosotros habíamos inclusive reconocido y podido ajustar también hay que tomar en cuenta que fueron dos factores la situación que surgió cuando a pesar de que ya se habían aprobado como está ahí en la presentación como unos cuatro o cinco grupos indígenas de ajuste de plan de montos de presupuesto cuando nosotros vinimos a presentar el quinto ajuste fue donde entonces empezó todo el cuestionamiento a ver si legalmente era procedente o no y eso atrasó todavía mucho más el proceso.

Directora Ulibarri Pernús: Bueno, a mí me gustaría ver un poquito más, a mí me preocupan muchas cosas que estemos pagando diferencias y lo otro, obviamente, que la familia no tiene su vivienda y debe haber tenido hace ya meses y entonces mi pregunta es ¿de quién es la responsabilidad realmente de que estas familias no hayan tenido su vivienda a tiempo?, ¿quién es el que cometió el atraso? o qué es lo que obviamente que no

aprobamos un tema o el otro pero se debió haber visto hace tiempo, pudo haber sido la entidad, el desarrollador, nosotros, ¿dónde está la responsabilidad?, porque es muy fácil traernos ahora y hacer los ajustes y que los aprobemos y sigamos como si nada, eso a mí me preocupa realmente el detalle de lo que pasó aquí, con más detalle, estamos con 122 familias a estas alturas del partido aprobándolas hoy cuando deben haber tenido su vivienda ya hace meses ¿Quién es responsable?

Director Presidente: Ericka ¿vos querías aportar algo?

Sra. Masis Calderón: Vamos a ver, a mí me parece que aquí estamos un poco confundidos con el tema, ahorita no me queda claro lo que nosotros estamos pagando, es un ajuste de precios, el IVA o...

Director Carazo Campos: Transporte también.

Sra. Masís Calderón: Es que vamos a ver, el año pasado cuando se nos hace la consulta a la Asesoría Legal, porque de hecho no estuvimos hablando los casos individuales, cuando el tema sale a relucir en Junta Directiva, fue por el tema de que si se podía pagar financiamientos adicionales por ajuste de precios en S-02, entonces en aquel momento doña Irene pregunta que si podemos hacer financiamiento adicional en bonos individuales en casos indígenas, que es otro caso aparte, porque doña Mariella había traído un caso donde era un financiamiento adicional para un caso individual indígena, entonces ese día en ese momento no se aprobó y posteriormente en la sesión siguiente doña Marta Camacho vino y explicó que es que no era un financiamiento como tal o sea que ella lo que decía era que lo traía como un financiamiento pero en si no era un financiamiento que lo que hacía era para no anular el acuerdo anterior y siendo que los casos no estaban emitidos todavía lo que hacía era presentar como un ajuste el presupuesto, pero que era para no anular el acuerdo anterior, entonces ahí es donde surge la duda y la consulta y nosotros decimos, si efectivamente en los casos individuales o sea el reglamento financiamiento adicional no aplica para casos individuales ni para casos indígenas porque los casos indígenas aun cuando los traigan en grupo no es un proyecto como tal sino que los tramita como bonos individuales.

Entonces, la propuesta lo que decía doña Martha es si yo no los anulo por una cuestión de tiempo de que no vamos a estar anulando casos si no están emitidos, pero el procedimiento correcto debería ser ese porque si el caso no está emitido y si hay una variación en el presupuesto pues entonces anule el acuerdo, vuelva a presentar el caso y arrancamos de ahí, pero en sí, digamos no hubo nunca un criterio legal en que se dijera si procede el financiamiento individual por reajuste de precios por casos individuales en casos indígenas

y si hay que hacer el análisis de esto porque lo que nosotros decíamos incluso habíamos comentado con la dirección FOSUVI en su momento era a donde se perdió en el camino porque veamos nos decía Mariela bueno los casos llegaron en tal fecha y se hicieron los estudios y se subieron a la Gerencia y la Gerencia dijo bueno se pasó para el análisis y demás, pero en sí, lo que nosotros decíamos era si son casos individuales no son grupos como digamos como casos individuales no procede y hay que ver igual a donde fue que se dio el atraso para poder analizar ese incremento en los costos.

Director Presidente: Doña Eloísa adelante.

Directora Ulibarri Pernús: Para aclarar, estamos hablando de casos individuales, siempre se ha dicho que en casos individuales no procede el ajuste una vez formalizados como estos no están formalizados el 122 entonces obviamente pudimos ajustar si hubiera sido una lógica de ajuste y lo que quiero decir es que aquí no es normal esto, sino que, aquí se dio un atraso por equis razones responsabilidad de equis persona o funcionario de no sé dónde porque yo lo quiero saber, no creo que lo tengan ahora pero esto es importante porque estamos aquí aprobando un monto mayor al que aprobamos en su momento original porque aquí hubo un atraso entonces mi pregunta es ¿de quién es la responsabilidad de este atraso? Y ¿de qué monto estamos hablando? Porque ese retraso se dio, eso es lo que yo quiero saber independientemente que los señores de ahí, estas familias no tienen ninguna responsabilidad, tendremos que hacerlo, pero si quiero sentar responsabilidades obviamente en los últimos.

Director Presidente: Doña Lina.

Directora Barrantes Castegnaro: Lo mío es muy corto. Es únicamente decir que eso es exactamente lo mismo que acabo de plantear yo con lo de Tijerino, lo mismo que hemos planteado con montones de casos; si hubiéramos hecho las cosas oportunamente no estaríamos pagando más impuestos, sabíamos que el impuesto venía subiendo y eso no tiene nada que ver con estos casos indígenas sino que tiene que ver con un comportamiento permanente que ha venido teniendo el Banco durante los últimos meses cuando sabíamos que teníamos un *death line* para pagar esas cosas porque se venían las alzas del IVA, que yo no sé cuánto dinero significan en el Banco, pero estoy segura de que significan muchísimo porque permanentemente hablamos de mucho dinero, entonces nada más era para comentar eso, en éste como en todo lo demás debe haber una buena responsabilidad del Banco y responsabilidades por ahí también ocasionales de otra gente, pero una buena responsabilidad del Banco estoy segura porque eso es lo que hemos visto sistemáticamente que suceda gracias.

Director Presidente: Marcos adelante.

Director Carazo Campos: Gracias don Roy, yo para tocar dos puntos específicos, si nosotros nos vamos a revisar casos individuales con atrasos, permisos de construcción y todo yo no sé tendría que tener un departamento solo para eso, porque esto lo que lo vemos aquí en masa, pero hay casos individuales por todo el país y las constructoras pequeñas que tramitan uno y otro caso y a esa gente también se trasladan los permisos, estamos hablando de un problema serio del país porque las municipalidades todas tienen sus problemas y unas son más rápidas, otras son más lerdas y otros son lerdísimas entonces si nos ponemos a revisar casos individuales yo creo que entraríamos en un tema muy complicado de revisión de tiempos para eso, claro hay que llevar un control estoy clarísimo de eso porque tampoco podemos dejarlo a la libre pero sí yo creo que Dagoberto y don Walter tendrían que empezar a buscar un procedimiento con los fiscales, que los fiscales estén más en revisión o más de todo para que puedan entrarle a todos esos casos individuales que son bastantes creo que es un trabajo muy arduo y ojalá se pudiera hacer sería genial y exitoso.

Lo otro, en la línea que creo que tiene que haber responsables claro no sé ese es un tema ya que como lo hemos dicho es de la Administración y tendrá que buscar sus responsables ¿De quién fue el atraso? Yo he visto muchos documentos de las entidades de estas desde el año pasado, antepasado del 21 donde están pidiendo esto y los tengo y antes de que responsable no fue la entidad ni el desarrollador lo tengo clarísimo, yo he hecho ya mi análisis, ya vi las fechas así que no, no creo que hayan sido ellos que va en un baúl de los recuerdos y que si no los sacamos de acá, eso hubiera seguido quién sabe cuánto tiempo más y yo creo que no es justo que las familias hoy paguen eso por quien haya sido no sé quién es y eso le quedara a Dagoberto hacer el análisis y tomar las responsabilidades del caso, porque como dice doña Eloísa si se hubiera aprobado con los parámetros antes, el problema fue que hubieran las causas prefa si no me equivoco y que María me diga las casas prefa no llevaban el transporte, en su momento se aprobaron sin transporte siendo casos indígenas tenía que llevar transporte entonces hay un tema aparte entonces al final aquí no se está pagando más de lo que realmente se tiene que pagar porque el ajuste es el IVA y el IVA aumentó y no es culpa ellos entonces el transporte hay que pagarlo, es un rubro que está metido para la zona indígena entonces al final de cuentas, creo que hoy está esto aquí y tenemos que dar una respuesta a esta comunidad, a 122 familias que se merecen una respuesta y que los culpables no, pues nadie tiene que saberlos ni tienen que estar enterados de qué fue lo que pasó, pero la Administración sí tiene que tomar cartas

en el asunto y como es doña Eloísa esperamos en su momento verlo porque al final de cuentas nosotros pueden decirnos aquí que fueron 10, 20 millones de más y que qué va a pasar con Miravalles son 100 millones de más y ¿qué va a pasar? Hay que pagarlos, hay que seguir con esto entonces por más que lo veamos la que les toca tomar las riendas de esto es a la Gerencia de la administración y de ahí tomar las cartas en el asunto de ese tema ahora y yo esperaría que hoy podamos darle finiquito a este tema, a estos casos y de pronto Dagoberto nos diga que estudios va a hacer y que más con este caso, con Miravalles y con todos los que están mal, muchas gracias.

Director Presidente: Dagoberto

Sr. Hidalgo Cortés: Bueno, tres cosas muy puntuales. Primero, no podemos perder de vista cuál es el objetivo, por qué esto está aquí, el objetivo es que hay más de 100 familias que no han sido atendidas y por eso lo trajimos, cuando ustedes me preguntaron a mí aquí en la Junta de que se sabía de esto, les dije si me vengo enterando, cuando ustedes me preguntaron yo ya sabía hacía ocho días y ya le había pedido a Walter hacer por favor con el equipo la revisión correspondiente porque yo me enteré que la anterior Dirección FOSUVI, había recibido esos oficios Marcos que usted menciona que no se habían tramitado por lo que sea y a nosotros también nos hicieron entrega de toda la documentación que no sea en el escritorio se quedó pero bueno, entonces lo primero es que tenemos que resolver estos trámites.

Lo segundo es que es un asunto multicausal, ajuste de precios por desactualización de los presupuestos, aplicación del IVA, transporte, permisos y trámites que han atrasado el inicio de las obras y que hay que resolverlo sea como sea no podemos exigirle a alguien que construye en cinco lo que vale diez, porque si no entonces el problema que vamos a tener es de calidad, de tiempos y de alcance de las obras y demás.

Lo tercero es que los casos no están emitidos es decir esto no tiene nada que ver con la discusión que tuvimos hace algunos meses, Ericka para que estemos claros de ajuste de precios o de esas cosas no, no es eso ni estamos anulando para volver a emitir, ni estamos actualizando estos son casos que fueron aprobados, no se emitieron y por lo tanto el monto del subsidio no corresponde, si empezáramos a buscar dónde está el problema les aseguro que nadie … imagen por ahora lo que corresponde es nuestra sugerencia y por eso lo trajimos es hacer la aprobación del caso, bueno ustedes lo decidirán y como también ya se los informe yo le solicito también a la sugerencia que hiciéramos una revisión de qué fue lo que pasó, eso ya se los comenté la vez pasada y vamos a ver qué fue lo que pasó a nosotros también nos dieron copia de los oficios ahí en algún lado quedaron pero eso lo

veremos nosotros a lo interno para ver qué pasa y también hemos hablado claramente cuáles son los controles que tenemos que tener serán casos individuales en el modelo de tramitación pero si usted tiene 60 casos de una reserva indígena es un proyecto para todos los efectos desde el punto de vista lógico de gestión y administración de los recursos de los proyectos es un proyecto y hacia ahí es donde vamos pero lo que quiero que quede claro es que esto no tiene relación con toda la discusión que tuvimos en su momento y que también esta Junta o la Junta creo que viene de lo anterior solicitó diferentes criterios jurídicos para ver si se podía o no son cosas diferentes.

Al final hay que construirle a esta gente ya los atendimos, ya recibimos notas, los atendí en esta sala creo que aquí fue ¿verdad Walter? si los atendimos en esta sala donde nos preguntan ¿qué va a pasar con nuestras construcciones? y bueno por eso la semana anterior también les dimos un adelanto de este tema porque sabíamos que teníamos que resolverlo así que bueno esta es la propuesta y eso es lo que corresponde ya la investigación hasta el momento.

Director Presidente: Doña Eloísa adelante por favor.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, primero creo que se me está malinterpretando, en ningún momento he dicho que no se apruebe, es más, la familia no tiene por qué pagar aquí los problemas de otros; claro que hay que aprobar esto inmediatamente para ver si esto se mueve. Lo que estaba pidiendo únicamente es que se hicieran el análisis, la investigación de dónde está lo que está diciendo Dagoberto en su momento, que lo estuvimos hablando un poco por encima la semana pasada, porque me parece bien delicado, porque no hay ni que decirlo, la situación que se presentó donde me lo comentaron que no fue aquí sino que en otro lado a mí me parece increíble que eso hubiera pasado sinceramente, de esos atrasos; me acuerdo cómo corrimos para aprobar estos casos y todo, la Junta anterior y todo y después me llamó poderosamente la atención, pero insisto, claro que hay que aprobarlos y quiero analizar ¿qué sucedió? para que no se nos repita y tomar las medidas que correspondan. Gracias.

Director Presidente: Perfecto muchas gracias, ¿algún otro comentario compañeros, compañeras? Dagoberto le hago una consulta entonces ¿todo esto es una acumulación de casos que se han venido acumulando, valga la redundancia, porque más allá del posible atraso, permisos o lo que sea porque el Banco ha venido analizando el tema de estos ajustes?

Sr. Hidalgo Cortés: Es un tema que discutió ampliamente la Junta sobre si procede o no el reajuste, que si era financiamiento adicional, que si no era financiamiento adicional una

combinación de todos los factores, en todo caso yo lo que creo es que las reglas de juego tienen que estar claras y lo he dicho anteriormente, ningún proyecto se puede aprobar si los presupuestos no están actualizados punto, porque eso de que a veces corremos, el presupuesto tienen que estar al día que se aprueba y todas las entidades que están a cargo del desarrollador son a cargo del desarrollador y no tenemos por qué nosotros andar asumiendo costos adicionales excepto que haya una situación que lo amerite.

Claro, si aprobamos un presupuesto y se viene un incremento del 50% en el precio de los materiales es obvio tenemos que valorarlo y también tener en cuenta que hay mucha diferencia en un caso que está emitiendo en caso de que no esté emitido, caso formalizado, cuenta y riesgo y avanzamos como construyen todos los que construyen en operaciones individuales bajo cuenta y riesgo.

Aquí vemos 59, pero los ordinarios tienen exactamente la misma situación formalizan y tienen que terminar a como formalicen o la gente hace un acuerdo entonces. Al final el tema pasa mucho por tener las reglas del juego claras hablamos con la empresa de estos casos aquí en esta sala también para decirle señores vean se aprueba y se inicia de inmediato, no nos pueden decir que es que vamos a ir de 20 en 20 no tienen que tener capacidad para construir todos al mismo tiempo y vamos a darle seguimiento y si no pues entonces va a pasar lo que pasa con otros casos si no están resueltos no hay más operaciones y no hay más proyectos aprobados y así lo voy a manejar porque no podemos tener cosas pendientes, en este caso porque hay una combinación de factores y nosotros tenemos una cuota de responsabilidad en esto, pero con reglas claras no pasaría esto.

Director Presidente: Okey, el 235 eso es lo que hay que ajustar y en total cuánto sería ese financiamiento.

Director Carazo Campos: Ese es el monto total.

Sra. Salas Rodríguez: Es lo que hay que ajustar en todos los casos en cada grupo, digamos, en el primer grupo hay que ajustar 83 en el segundo hay que ajustar 10 millones y ahí va.

Director Presidente: Y el monto total de todo ¿no lo tiene a mano?

Director Carazo Campos: El global de los 122 casos.

Sra. Salas Rodríguez: Cuanto quedaría el bono completo.

Director Presidente: Si de todo, todo digamos si esto fuera un proyecto sería qué sé yo mil y resto millones

Sra. Salas Rodríguez: Ah sí, es un montón.

Director Presidente: Okey José Rodolfo.

Director Rojas Jiménez: ¿Y esto ya son los montos actualizados a hoy? ya no es que lo vamos a aprobar y dentro de un mes, dos meses van a venir otra vez es que ocupamos un ajuste más por esto, lo otro, ¿con estos montos es suficiente para ya salir con eso?

Sra. Segura Fernández: Aquí ya estamos en eso previendo el 13% de IVA.

Director Carazo Campos: Aproximadamente 2.379 millones serían los 122 por 19 millones

Director Presidente: Bueno habría que ver a cuánto sale.

Sra. Segura Fernández: Digamos que, si estos son un poco más bajos, pero por ahí anda.

Director Presidente: Okey bueno.

Sra. Salas Rodríguez Si es que esas son las promedio de las anteriores.

Director Presidente: Bueno, toca someter a votación esta recomendación para el ajuste de estos 122 casos de viviendas Indígenas. Don Guillermo.

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

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Directora Grillo Espinoza: Aprobado en firme.

Director Presidente: Aprobado en firme.

Director Rojas Jiménez: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

Director Presidente: Muchas gracias muy amables.

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

****

8° <u>Solicitud de financiamiento adicional y ampliación del plazo del contrato de administración de recursos del Proyecto El Porvenir</u>

Director Presidente: Sigue los casos, puntos ocho y nueve, se retira don Marcos para la discusión de los puntos ocho y nueve.

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

Director Presidente: Adelante Mariella.

Sra. Salas Rodríguez: Este tema ya se ha discutido en dos sesiones anteriores entonces son básicamente lo que traemos el día de hoy es como para refrescar y que tomen la votación.

Este es el Proyecto Porvenir; prácticamente es un financiamiento adicional de la ampliación de plazo para el mantenimiento y la operación de la planta de tratamiento que es lo que queda pendiente, como les decía el trámite de fase final de entrega de la planta de tratamiento que se requiere continuar el mantenimiento y operación hay que evidentemente entregarla al AyA y posteriormente realizar el cierre técnico y financiero del proyecto, para eso entonces es que se piden seis meses de plazo adicional para tramitar lo pendiente en el AyA y evidentemente realizar la operación y el mantenimiento por este plazo tres meses para la entrega del cierre técnico y financiero por parte de la entidad autorizada y dos meses adicionales para tramitar el cierre técnico y financiero por parte de la Dirección FOSUVI y la parte financiera aquí del Banco.

Con respecto al financiamiento adicional sería un financiamiento de 20.924.773 colones con 30 céntimos correspondiente a diez meses de operación y mantenimiento que van desde agosto del 2022 a mayo del 2023, en promedio sería un monto mensual de 2.092.477 colones con 33 céntimos, entonces la recomendación final sería realizar una adenda Contrato Administración de recursos con los plazos recomendados a continuación y el financiamiento adicional de 20.924.773 colones con 30 céntimos para el mantenimiento y la operación de la planta mientras se realiza la recepción definitiva por parte de la AyA y la ampliación de plazo por seis meses posteriores a la firma de la adenda para realizar este trámite ante la AyA, tres meses posteriores para la elaboración y entrega del cierre técnico y financiero por parte de la entidad autorizada, dos meses para la elaboración del cierre técnico y financiero interno de la Institución.

Director Presidente: Muchas gracias, Mariella, ¿consultas, comentarios adicionales?, adelante.

Directora Ulibarri Pernús: Es que ahorita me estaba acordando de un tema y esas cosas son inevitables como estamos, pero en la gira que hicimos a Pitahaya hablamos con una de las personas que era un desarrollador y nos comentó que creo que Dagoberto lo maneja no sé si lo conoce creo que sí que resulta que las inversiones que uno hace en este tipo de obras pueden ser recuperadas, yo no lo sabía sinceramente entonces a mí me gustaría que ese fuera un tema que tocáramos, que conversáramos, porque yo siempre pensé que eso no se podía recuperar las inversiones que se hacen en obra pública.

Director Presidente: Sí, claro.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, pero eso nunca lo hacemos nosotros, nunca hemos hecho ninguna gestión, ni hemos investigado, ni hemos hecho nada que nos permita recuperar esas inversiones que hemos hecho que han sido cualquier cantidad de millones de millones

hemos hecho no solamente AyA, sino que también en todo lo que es instalación eléctrica, etcétera, etcétera y que luego Dagoberto me dijo el Señor que vos en un momento te había pasado, te había comentado ¿Recuerdas esa posibilidad? Lo que pasa es que no sé cómo se hace, ni en qué condiciones ni nada, pero sí me llamó mucho la atención, me dijo que él lo había hecho en un proyecto que había tenido, se recupera por medio de las cuotas. Habría que ver cómo se maneja esto y quién lo maneja, pero sí quisiera que fuera un tema. No sé si ya lo investigaron Dagoberto o todavía está muy crudo el tema como para ver si lo empezamos a analizar, a ver qué podemos hacer para recuperar nuestra inversión a lo largo de los años, pero la recuperaríamos y sería una maravilla, no tiene nada que ver con él tema en particular, pero sí con esa intención.

Sr. Hidalgo Cortés: Nos entregaron, doña Eloísa, una información que de hecho le pedí a la Asesoría Legal y al área técnica revisarlo, de un caso concreto que un desarrollador nos planteó y además abordamos el tema con el AyA, con una reunión con la Presidencia Ejecutiva del AyA. Les voy a ser sincero, en el AyA realmente no nos dieron mucha noticia positiva.

Nos dijeron que eso no aplicaba ya nos adelantaron eso en una reunión que tuve con el Presidente Ejecutivo, pero está en revisión, no tengo idea del resultado, todavía no sé Ericka sí ya lo revisamos, pero vamos a comprometernos a traerlo próximamente para que discutamos porque es un tema importante.

Director Presidente: Pero ¿cómo es el mecanismo, o sea, a través de qué?

Sr. Hidalgo Cortés: Se firma un convenio para que en un plazo determinado no recuerdo si eran cinco años la institución haga devolución de las sumas invertidas, lo analizamos con el nuevo presidente ejecutivo de la AYA y su equipo técnico, en la sesión que tuvimos ahora con Don Alejandro no nos dieron mucha expectativa, pero el tema está en revisión.

Director Presidente: El AyA cobra a los beneficiados, a los abonados, digamos, y devuelve.

Sr. Hidalgo Cortés: Así es, paga un plazo X creo que eran cinco años.

Directora Ulibarri Pernús: Sí y el AyA o la ASADA, no sé quién, depositarían ese fideicomiso que es a favor del Banco por la obra x, que se haya hecho.

Directora Ulibarri Pernús: Plantas de tratamiento y en general obra pública.

Sr. Hidalgo Cortés: Infraestructura y otras cosas. Pero déjenme terminar de revisarlo.

Directora Ulibarri Pernús: Me imagino que AyA va a decir que no se puede, pero es una ley.

Director Presidente: Esto hay que estudiarlo con un poco más de calma porque ese mecanismo no sé si estará amparado a la valorización, por ejemplo la tasa de valorización que también viene en la Ley de Planificación Urbana, que también se puede cobrar, lo que pasa es que no sé si sea por ese lado.

Sr. Hidalgo Cortés: No, no tiene nada que ver con la población civil, es otro tema a nivel de convenio específico establece la suma invertida, el monto, cuánto van a pagar los usuarios que van a recibir servicio y una recuperación por medio de un contrato que puede ser un fideicomiso.

Director Presidente: Bueno, es otro instrumento totalmente, habría que ver cuándo aplica.

Sr. Hidalgo Cortés: Exacto, así es.

Director Presidente: Por ejemplo, las obras de introducción de agua potable que a veces se construyen 500 metros, 600 metros, por ejemplo, si se demuestra que hay terceros beneficiados se les puede cobrar, pero ese es un análisis que hay que hacer, si no hay otro comentario ponemos entonces a votación este financiamiento adicional según lo expuesto por la Administración. Don Guillermo.

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

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Directora Grillo Espinosa: Aprobado en firme.

Director Presidente: Aprobado en firme.

Director Rojas Jiménez: Aprobado.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

Director Presidente: Muchas gracias.

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

****

9° <u>Solicitud de ampliación de plazo del contrato de administración de recursos del Proyecto El Colono</u>

Director Presidente: Pasamos a el Colono es el punto 8, hasta luego María, bueno es el punto 9.

[Se retira de la sesión la ingeniera Segura Fernández]

Sra. Salas Rodríguez: Esta es la ampliación de plazo del contrato del proyecto El colono que queda en Jiménez Guácimo, Limón, el proyecto fue desarrollado por la entidad

organizada Coopenae y la empresa Consultoría Mar Azul S.A., 25 soluciones habitacionales en total se encuentran 100% de avance constructivo, las familias habitan la totalidad de las viviendas en comodato un financiamiento total de 613.643.966.94 y el vencimiento del contrato es ahora en mayo de este año 2023.

Como les decía el proyecto está concluido y las familias habitan bajo la modalidad de comodato, en total se han formalizado 23 de 25 casos, la obra constructiva terminó en enero del 2021 y según la última actualización en el contrato se vence en marzo del 2023, para los giros, formalizaciones y operaciones y la devolución de las garantías de entrega de cierre técnico y financiero ¿ese no sé si es marzo o mayo?

Sra. Solano Navarro: Marzo es el cierre técnico de la entidad.

Sra. Salas Rodríguez: Mayo es el completo, okey, gracias.

Con respecto a los casos pendientes por formalizar, son dos casitos en la vivienda B-7 el núcleo familiar renunció al proyecto por motivos personales de seguridad e integridad esto por temas relacionados con delincuencia y drogadicción según lo indicado por la entidad autorizada se cuenta como un nuevo núcleo familiar que está en análisis y que está pendiente presentar la sustitución, posteriormente en la casa 5-B el beneficiario que es el señor Cristian Javier Obando Picado y la señora Jennifer Adriana Campos Chacón están en un proceso de asignación de guarda de crianza por parte del PANI, ya que los cónyuges se separaron sin embargo a la fecha no se tiene la legalidad requerida para poder efectuar la exclusión de la madre del grupo familiar y poderle dar la custodia al padre entonces hasta que todo esto se solucione eventualmente podríamos formalizar el caso y lo que no quiere la entidad autorizada es sacar esta familia puesto que ya están en listas ya estaban pre calificadas para el proyecto esos son los dos casitos que nos quedan pendientes de formalizar y entonces para esto es que se trae entonces una ampliación de plazo de cuatro meses para poder finiquitar la formalización de estos dos casos, hacer el pago de los giros pendientes, devolución de retenciones y cierre técnico por parte del ente autorizado y dos meses adicionales para realizar el trámite de cierre técnico y financiero al interno de la Institución.

Director Presidente: Muchas gracias Mariella, ¿comentarios, consultas? Miren, este es el tipo de caso que tal vez yo digo, Dagoberto, que podría verse administrativamente, no lo sé porque eso es un tema de la formalización de los casos y es solo tiempo. Si no hay comentarios o precisiones, ponemos a votación entonces esta ampliación de plazo para el proyecto El Colono. Don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Voy a acoger la recomendación aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.
Directora Grillo Espinoza: Aprobado en firme.
Director Presidente: Aprobado en firme.
Director Rojas Giménez: Aprobado en firme.
Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.
Director Presidente: Muchas gracias
[De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 6** que se anexa a esta acta]
****

10° <u>Solicitud de ampliación de plazo del contrato de administración de recursos del Proyecto Corrales Negros</u>

Director Presidente: Ya podemos decirle a don Marcos.
Director Presidente: El Corrales Negros sí puede verlo.
Sr. López Pacheco: Yo lo llamo.
Director Presidente: Gracias don David.
Director Presidente: Adelante.
[Se reincorpora a la sesión el Director Carazo Campos]
Sra. Salas Rodríguez: Gracias, esta es la ampliación de plazo del contrato de administración de recursos del Proyecto Corrales Negros; se ubica en Santa Cecilia, La Cruz, Guanacaste, con la entidad autorizada Fundación Costa Rica-Canadá. Son 18 soluciones habitacionales en total, ya este proyecto se encuentra este al 100% el avance constructivo, únicamente estamos en el proceso ya de cierre, el proyecto está completamente construido, se encuentra completamente formalizado, las viviendas completamente entregadas culminó en noviembre del 2022 y ya todas las obras de infraestructura que estaban pendientes en la urbanización fueron entregadas a la Municipalidad de Santa Cruz. ¿Qué es lo que nos queda pendiente durante este proceso de cierre técnico financiero que estamos ejecutando?, notamos de que había pendiente todavía el pago de unas retenciones y el pago de unos imprevistos al desarrollador, entonces se le pide a la entidad autorizada que parte de ese proceso de cierre manden a cobrar esos costos y después se ejecute finalmente el cierre técnico y financiero.
Lo que pasa es que en este proceso se nos viene a vencer el contrato, entonces necesitamos una ampliación de plazo para poder este finiquitar proceso entonces serían

los tres meses para poder realizar la liberación de las garantías, la liquidación de los imprevistos, que la entidad autorizada finiquita el cierre técnico y financiero y ya nosotros a lo interno terminar el cierre técnico y financiero dentro de la institución entonces es prácticamente eso gracias don Roy.

Director Presidente: Gracias Mariella. ¿Comentarios, consultas?

Directora Barrantes Castegnaro: ¿Desde cuándo está terminado?

Sra. Salas Rodríguez: Noviembre del 2022.

Directora Barrantes Castegnaro: Noviembre, diciembre, enero, febrero… casi medio año llevamos.

Directora Ulibarri Pernús: Mi pregunta era, vamos a ver, entiendo que la entidad autorizada no se dio cuenta de que todavía quedaban recursos que devolver y no hizo la gestión ¿qué acciones se hace con la entidad autorizada ante una situación de estas? Además de decirle hágalo y le pregunto a Dagoberto o a Walter, no Walter no está ¿Dagoberto que acción se hace en estos casos?

Sr. Hidalgo Cortés: Cuando me entero, inmediatamente llamo al Gerente y se resuelve de inmediato, eso es lo que hago, pero, vamos a ver, para estar claros y que todos hablemos lo mismo ¿cuándo vencen los tres meses desde la entrega de la última vivienda para devolución de las garantías?

Sra. Salas Rodríguez: El proyecto culminó en noviembre del 2022.

Sr. Hidalgo Cortés: Perfecto.

Sra. Salas Rodríguez: Ahí viene los tres meses de liberación de las garantías y después otros tres meses para que la entidad autorizada cierre el proyecto correcto.

Sr. Hidalgo Cortés: Pero puntual ¿cuándo vence los tres meses de las garantías?

Varios: 4 de febrero.

Sr. Hidalgo Cortés: Entonces están recién vencidos ahora ocupamos si no hay un reclamo por vicios, por daños, tenemos que devolverle el dinero a la entidad.

Sra. Salas Rodríguez: Correcto.

Sr. Hidalgo Cortés: Entonces la pregunta es si es que ¿hay una falta o no de la entidad?

Sra. Salas Rodríguez: Ellos tuvieron que haber, en realidad, entregado antes el debido plazo a febrero, lo que pasa es que a nosotros se nos venció ya el plazo del contrato, entonces por eso es por lo que necesitamos ampliarlo adicional.

Sr. Hidalgo Cortés: Okey, ¿pero hay falta o no hay falta de la entidad?

Director Carazo Campos: Sí, mandaron el oficio 20 de febrero.

Sr. Hidalgo Cortés: Y venció el 4 de febrero.

Director Carazo Campos: 16 días después.

Sr. Hidalgo Cortés: Claro, entonces ahí es donde voy, para qué alcanza eso y es un poco lo que hemos hablado, es que esto es seguimiento, porque, vamos a ver, les he dicho que debemos tener una pizarra donde estén anotados todos los plazos y las notificaciones que, si uno no hace el debido proceso, uno no puede decir vamos a sancionar lo que hay que hacer es dar seguimiento y que salgan alertas y banderas amarillas cuando este tipo de cosas se van se van presentando. Un caso como este para mí no amerita mayor cosa que levantar el teléfono y llamar para que se resuelva, pero si no lo hacemos en tiempo vamos a lo mismo sucede esto, pero en todo caso yo sé a dónde ustedes quieren llegar el tema de si amerita o no una sanción, hay que revisarlo.

Si a mí me preguntan, conociendo y sabiendo cómo es esto, no lo amerita ni hay razón; además, en este caso concreto hubo unas situaciones muy puntuales y las recuerdo perfectamente, de una denuncia, porque hubo algunos problemas a nivel del constructivo y unas cosas que hubo que corregir y demás eso se hizo y se alertó y se atendió, entonces uno no puede pensar de buenas a primeras que hay que ir de una vez a ver dónde está la sanción, hay que revisar los antecedentes y este caso concreto lo recuerdo perfectamente porque recibimos una llamada de la Municipalidad donde nos alertaron de que habían unas situaciones que no recuerdo si era con los tanques o con qué.

Sra. Salas Rodríguez: En las pendientes de los patios era….

Sr. Hidalgo Cortés: Algo de las pendientes y las aguas entonces eso se corrigió y se echó mano de más se iba a echar mano de las garantías si no hubiera existido las garantías posiblemente hubiéramos tenido un problema, lo que quiero decir es que estas cosas hay que darles uno seguimiento. Dos, hay que tener bien tipificadas cuáles son las posibles causas y tres hay que accionar este no es el caso en principio salvo que el departamento técnico diga que estoy equivocado pero eso es lo que recuerdo del caso perfectamente pero bueno hasta que no haya el marco de acciones preventivas y correctivas no vamos a poder terminar de afinar estos detalles, más que una ley, más que un reglamento, esto es de gestión, es de seguimiento y es de control de lo que estamos haciendo.

Ya hemos visto muchos casos donde hemos llamado la atención y después se nos devuelve el tiro y nos toca echar para atrás los acuerdos entonces yo a lo que apelo aquí es a un seguimiento y por eso los cambios en el perfil de las áreas que están a cargo de estos procesos y cosas que estamos haciendo justamente porque algo nos está fallando en el seguimiento y termino diciendo que estas cosas administrativas, deberíamos manejarlas

nosotros, pues son cosas administrativas para poder firmar, pero bueno si ustedes quieren revisar el caso preparamos un informe detallado y lo vemos.

Director Presidente: Doña Eloísa.

Directora Ulibarri Pernús: Yo no quiero ningún informe detallado porque además les quita tiempo ni tampoco quiero que hagan una llamada de atención o que se agarran no, no yo nada más estoy preguntando por el comentario que se hizo, si no se había empezado el proceso de pedir tres meses para el cierre técnico pero cierre técnico no que empieza después de los tres meses es que yo entiendo que en esos tres meses empieza a hacer gestiones, acciones, etcétera, para que a los tres meses ya, listo, se devuelve si hay algo y vienen los tres del cierre financiero, entonces me imaginaba yo que cerrando el proyecto como lo estaban comentando pues había que empezar ese proceso y por lo que nos explican entiendo que no se hizo. Ahora, qué razones hubo tampoco las plantearon ni las manejaron ni nos dijeron nada pero lo que sí me parece a mí es Dagoberto que si ustedes consideran que aquí no hay que hacer nada pues perfecto, nada más que no sea esta entidad o la que sea si es repetitivo etcétera, yo me acuerdo de que habíamos aprobado aquellos protocolos pero entiendo que no se ha puesto en práctica por alguna razón que no recuerdo ahora en este momento y más bien hubo reacción de las entidades y nosotros entonces empezamos a revisar el protocolo y no hemos hecho, yo estoy totalmente de acuerdo con vos, que ese es un tema de gestión, aquí nada más es tener apuntado el tiempo cuando vence sino más bien es cuando empieza la entidad y un poco en esa línea si hay que ampliar ampliamos además esto no nos significa recursos más que el atraso de poder cerrar un proyecto que estamos muy interesados en que las liquidaciones se hagan si llegan a tiempo.

Sr. Hidalgo Cortés: Eso no, no implica el recurso económico pero vieran que desgastante que esto de verdad se lo digo es súper desgastante estar en este plan y lo digo con toda franqueza es que cuesta estar detrás de los detalles hasta de una aprobación, de una emisión, de una liquidación, de un desembolso es muy complejo y en esto hay que priorizar la Administración tiene que priorizar hay cosas mucho más importantes que hacer que está detrás de esos detalles pero bueno y vean el nivel de detalle con el que yo manejo las cosas que tengo que estar pendiente realmente de si hubo una denuncia de dónde llegó, la municipalidad hay que recibirla, hay que gestionarla, hay que asignarla, hay que establecer plazos, hay que dar de seguimiento, hay que preparar los informes y esto es un caso, pero esto sucede todos los días y ustedes ven algunos y ustedes algunos saben porque me llaman para preguntarme cosas muy menudas de la gestión yo creo firmemente en la

gestión y creo firmemente en el seguimiento, pero ocupamos un equipo 100% comprometido para dar seguimiento a las cosas y lo que sabe el equipo de administración de que estoy hablando y esto es así entonces nos concentramos en esto o nos concentramos en las otras cosas pues hay que hacerlo todo pero también hay que priorizar. Sobre el marco de acciones preventivas y correctivas claro lo aprobamos pero todo el mundo brinco y van a brincar es natural en algunas cosas con razón, recientemente les dimos el informe de la auditoría interna también requiere el tema y hay que sentarse a trabajarlo está en proceso pero bueno yo lo que he tratado es de que el equipo tenga claro dónde están las prioridades y que nos enfoquemos en esto vean y es documentar las cosas, es muy difícil hacer un procedimiento y nos pasan a nivel disciplinario, nos pasa a lo interno si uno no documenta las cosas, si no hay una llamada de atención, si no hay una carta, si no hay un aviso, si no hay tiempos después llega uno y quiere tomar medidas y es muy difícil porque siempre se encuentra la forma para evadir la responsabilidad y como lo señalaba en ocasiones anteriores lo peor que nos puede pasar es que tengamos colas que nos majen, porque cuesta de verdad tomar medidas pero bueno yo no descanso en eso y ustedes saben de qué estoy hablando por eso todos los problemas que hemos tenido pero ahí han ido saliendo a golpes y a saltos y esto no es excusa y quiero que me entiendan no es una excusa es parte mi equipo sabe perfectamente que estoy hablando y por eso los cambios por eso nos pasan los de los indígenas por eso nos pasa esto pero bueno le toca a la Gerencia estar de verdad que muy metida en los detalles ahora ya por dicha con equipo completo la cosa va cambiando un poquito y espero que podamos resolver todos estos clavos, pero créanme que yo estoy pendiente a este nivel de detalle de saber qué pasó, de dónde vino la denuncia pero bueno pues estamos enfocados en resolverlo por ahora a mí me parece que esto no es un tema que amerite ni perder tiempo, ni desgastarnos, ni hacer informes porque conozco el caso bien relativamente al nivel que tengo que conocerlo pero igual si la Junta desea pues lo repasamos no hay problema.

Director Presidente: Bueno, continuemos, ¿algún otro comentario?, si no entonces ponemos a votación esta recomendación para ampliar este plazo Proyecto Corales Negros, don Guillermo.

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

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Directora Grillo Espinoza: Aprobado en firme.

Director Presidente: Aprobado en firme.

Director Rojas Jiménez: Aprobado.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

Director Presidente: Muchas gracias.

[De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 7** que se anexa a esta acta y se retira de la sesión la ingeniera Solano Navarro]

****

11° <u>Presentación de implementación de esquema y procedimiento de desembolso de proyectos</u>

Director Presidente: Próximo punto el punto 11 es la presentación de la implementación del esquema y procedimiento de desembolsos de proyectos.

Varios: Eso es don Guillermo.

Director Presidente: Adelante don Guillermo.

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

Sr. Bolaños Sandoval: Buenas tardes, explicando un poquito lo que estamos trabajando con el proceso de desembolso a raíz del acuerdo que ustedes tomaron en diciembre de supervisar directamente a las entidades autorizadas tal vez un poquito de antecedentes hubo un informe de la Contraloría General de la República en el 2012, en el cual se indicó que un acuerdo tomado por la Junta Directiva que eximía a las entidades autorizadas de no pedirle garantías lo derogaron fue una recomendación y posteriormente el Banco solicitó algunas aclaraciones a la contraloría General de la República en aquel momento quedaron en claro dos situaciones importantes. Una que la Contraloría dijo: todo desembolso que haga el Banco debe estar debidamente garantizado con las garantías que el Banco y dos que es competencia del Banco definir técnica y jurídicamente los mecanismos que pueda utilizar para desembolsar los recursos para los diferentes proyectos.

Posteriormente en el 2012 en mayo para ser exactos, la Junta Directiva tomó un acuerdo sobre las disposiciones con respecto a la garantía de los recursos aplicados a los proyectos financiados al amparo del artículo 59 a raíz del informe de la Contraloría General de la República y en el cual incorporó ya las bases para que fundamenten el procedimiento vigente para desembolso de los proyectos y pues brincamos ahora al 27 del año pasado, que se presentó la metodología para desembolsar a las entidades autorizadas los recursos correspondientes al desarrollo de proyectos de vivienda ¿no sé si lo ven ahí bien?

Bueno, esto son las etapas del proceso de desembolsos como originalmente se ha planteado , en realidad aquí es muy sencillo empezando de allá para acá tal vez lo voy a hacer para acá, aquí está el ingreso de la solicitud por parte de la entidad autorizada se recibe en el área de FOSUVI en el Departamento Técnico, ellos reciben la solicitud de desembolso y el análisis, hacen el análisis y el aval del inspector y con el visto bueno de parte de la Jefatura y remiten al encargado de desembolsos la recomendación correspondiente, la persona encargada del desembolso en este caso era Yoy otorga la disponibilidad, solicita ahí si hay presupuesto o no hay y hace el análisis correspondiente al desembolso para revisar la información confeccionar la autorización y remitir la aprobación, se mandan las aprobaciones correspondientes por parte de las personas autorizadas para la aprobación y firma de la autorización de los desembolsos, se autoriza la transferencia y se hace una hoja resumen y se solicita, la autorización de presupuesto al área de financiera eso tarda dos días y después se procede a remitir la autorización a la tesorería para la elaboración de los desembolsos, la discusión y distribución de la documentación prácticamente hasta aquí ya es cuando la entidad autorizada recibe el dinero y a partir de aquí actualizan datos en los archivos correspondientes son 11 archivos que se tiene que actualizar y después se procede las entidades y a las áreas correspondientes el desembolso que nosotros hacemos, okey, eso era lo que teníamos hizo una revisión del proceso y se vio que algunas partes específicas se puede buscar mejoras importantes se hicieron dos mejoras importantes en la actividad número cuatro que es la parte de análisis del desembolso se mandaba mucha información a Yoi en ese momento, de información que no tenía que ver con la autorización correspondiente sino que era un montón de información y ella procedía a revisar detalladamente en realidad aquí lo importante es que la revisión de esa información.

Por ejemplo corresponde en el caso de al área técnica, por ejemplo a Yoi le podía llegar un informe de peritos, pero no debía llegar ahí a Yoi, le debería llegar un oficio diciéndole que se autoriza el trámite y nada más ella revisa eso y da eso y da tramite y efectivamente es lo que estamos tratando hacer van a ver un impase para poder poner esto a funcionar de manera adecuada y para rebajar tiempos, el otro punto es que por ejemplo en el área por supuesto también que la parte del área financiera se requería un montón de información, la pregunta que nosotros hacíamos es yo para que se reunió si lo que tiene que decir es hay presupuesto y le da la codificación correspondiente y punto ya todo lo demás si eso tiene un visto bueno y todo lo demás de contratos está aquí en esta parte entonces eliminar todo eso y decirle nada más mándele un memo ahí con la información que requiere Yoi, y

va de vuelta con la autorización correspondiente entonces creemos que así igual vamos a estar revisando en algunas fases específicas de este proceso porque efectivamente se da mucho como que se manda mucha información, inclusive por ejemplo, en el área financiera tenemos eso física y digitalmente y después físicamente entonces se sacan un montón de fotocopias y esta pobre muchacha tenía que salir corriendo y sacar fotocopias y todo eso. En realidad lo que queremos es tratar de hacer más eficiente el proceso y por supuesto que no se pretende quitar información por quitarla, la información que es necesaria se va a mantener pero que tenga un objetivo que tenga claramente que se requiere para justificar un proceso entonces con esto imagínense que estamos disminuyendo dos días y medio, si uno lo ve aquí en tiempos por ejemplo el proceso quedaría en un total de ocho días y medio si quita este día que es en la tarde noche que se hacen estas actualizaciones y la comunicación al siguiente día prácticamente sería ocho y medio 6 cuando recibí el dinero la entidad para desembolsar varios siete días, siete días pero entonces podemos mejorarlo inclusive yo creo que si hay que echarlo a andar y vamos revisando porque yo creo que es necesario por ejemplo esos 11 archivos que sé que se llevan en Excel es necesario realizar un análisis para ver si lo podemos digitalizar o de alguna forma automatizar de tal forma que conforme se vaya ingresando la información quede en el sistema y la persona que esté que no tenga que volver a digitar y actualizar todas las bases de datos que estén ahí para llevar un control pues eso resta tiempo y resta eficiencia, esto es básicamente muy puntual, pero creemos que ya está listo y lo podemos echar a andar y sería a partir de la 15.

Director Presidente: 15 de marzo, o sea, el miércoles. Don Marcos adelante.

Director Carazo Campos: Gracias, yo tengo una duda en esa operativa de desembolse un día y medio para emitir el desembolso no sé a qué se refiere con emitir desembolso una vez que ya está autorizado nada más gestionar que se vaya la plata.

Sra. Agüero Céspedes: No, don Marcos; se supone que nosotros en la operativa normal tenemos que hacer una boleta de autorización, esa boleta va firmada por la persona que lo hace el que esté líder en la Dirección FOSUVI y a su vez se tiene que trasladar a la Gerencia de la Subgerencia y a su vez eso se registra en la base para que automáticamente la boleta de autorización se registre en la base del proyecto, el día y medio es por las etapas de las diferentes firmas para que quede todo registrado en el mismo día.

Sr. Bolaños Sandoval: Evidentemente don Marco, eso que está mencionando usted la idea es irlo viendo, irlo analizando

Director Carazo Campos: Si es que si yo voy a hacer un desembolso y yo hago un proceso, yo voy a tener una fecha para desembolso y ese día yo debería tener la firma

debería tener todo, no le veo el tema ¿por qué tener un día y medio para eso?, aquí en mi análisis cerebral, porque si ustedes dicen que una boleta que la firma Subgerente, la firma el otro, ese debería autorizar, porque si queremos hacer, o sea, este proceso lo vamos a hacer para ya desembolsar en la entidad para que la entidad sea la que pague, okey, y aquí no veo el tema de cuántos desembolsos vamos a hacer, todavía no lo hemos visto ese tema, pero la idea era que fuera muy poco lo que nosotros hubiéramos que hacerle, eso pensando en que estos días se mantenga porque si vamos a tener una semana para que la entidad les llegue y la entidad va a hacer un procedimiento ahora para desembolsarle al desarrollador y si la entidad de un procedimiento ahora más extenso pues, si vamos a hacer nosotros más bien un embrollo, yo pienso, yo esperaría que no fuera así, pero esperaría que la entidad sea muy expedita también a la hora de desembolsar no sé hasta dónde, pero yo sí creo que esto don Guillermo, tal vez deberíamos empezar a hacer un poco más de análisis porque ya nosotros estamos pasando la pelota ya la entidad, la entidad va a hacer el monto, ellos nos piden el monto y son responsables de ese monto nosotros como tal que el fiscalizado nuestro autoriza pero entonces tenemos que seguir con el mismo procedimiento así puntual de como lo hemos hecho nosotros para desembolsarle nosotros a un desarrollador. No sé si me estoy explicando, pero el procedimiento que vos estás haciendo que les desembolsamos al desarrollador es el mismo que vamos a hacer para desembolsarle a la entidad, yo pensé que iba a ser más expedito, que la entidad sea responsable y que al final de los contratos donde ella es responsable de lo que me está pidiendo, entonces yo pensé que más bien va a eliminar días, pensé que algo algún parámetro se iba a eliminar y hacer más rápido , es lo que yo pensé de verdad.

Director Presidente: Doña Eloísa.

Directora Ulibarri Pernús: En la misma línea, yo entiendo, Guillermo, que esos son montos que le estoy mandando, adelantado a la entidad, yo digo entidad nos ponemos de acuerdo y ponemos cuatro, tres desembolsos, entonces yo le mando el primer desembolso sin que la entidad, o sea, nada más empezamos quizás el último desembolso para estar seguros que ese es el último dinero, yo estoy de acuerdo con lo que dice Marco, en realidad nosotros no tenemos que hacer grandes revisiones, básicamente cuál es el monto del proyecto y, bueno, se lo pasa en tres, cuatro desembolsos, cuáles son y que esa es el instrucción que debe tener la persona que hace el desembolso para que no haga más desembolsos de la cuenta, pero me parece que no debería ser mucho, bueno no conozco la lógica interna de toda esta historia pero debería ser muy sencillo; ahora, yo entiendo que puede ser que esa

persona, el funcionario nuestro, esté haciendo ese día tres desembolsos, entiendo que debe haber alguna lógica interna ahí de firmas, pero quizás sí me parece que en esa línea podríamos observar eso, porque es no es a un desarrollador, es a la entidad.

Sr. Bolaños Sandoval: Sí don Marco y doña Eloísa, hay dos cosas que son importantes digamos, le decimos a una entidad que va a tener dos beneficios; uno, en primer lugar que podemos programarlo mucho más fácil los desembolsos, porque la entidad puede decir que dan 10 días, pueden ser 10 días hábiles y pido un monto superior al que requiero porque no importa darle un poco más de dinero siempre y cuando esté debidamente garantizado, por eso hacía la referencia al principio de los antecedentes de lo que la Contraloría dice: debemos estar seguros que efectivamente lo que desembolsamos esté bien garantizado y, dos, en la forma como los desenvolvemos es un asunto que compete al Banco, podemos jugar con esas dos cosas, ahora ¿esto podría eventualmente mejorarse? yo creo que, por ejemplo, si uno pudiera automatizar esa base de datos de tal forma que conforme se vaya metiendo la información queda autorizada, esto ganaría un montón de tiempo ¿Cuánto dura usted la noche? seis horas por lo menos, seis horas actualizando esas 11 bases de datos.

Director Carazo Campos: En el tema de los tres días del DT el Banco tiene un fiscal o sea que es el que autoriza ese pago, yo no sé hasta dónde tiene que venir el DT para que el DT lo autorice, o sea si ya el fiscal es el encargado como tal de revisar el proyecto, autorizar si él hizo el informe ya está aprobado no sé por qué el DT tiene que revisar porque hay revisiones de DT y análisis y algún inspector o sea yo hago el informe y otro ingeniero me lo autoriza el ingeniero que no está en el campo ni nada ,o sea, no tiene pies ni cabeza si el fiscal de la entidad lo aprobó y el fiscal nuestro lo aprobó por qué el DT tiene que aprobarlo?, si le encuentra pelos a la sopa y a él no le pareció lo que el otro pagó entonces lo va a parar; yo creo que nos estamos metiendo en un tema de decir entre nosotros mismos, a mí me parece que deberían analizar ese tema don Walter para que lo revisen, pero si el DT que es el encargado de ver el campo ya lo aprobó el desembolso ya lo aprobó, o sea, por qué tiene que él, perdón el fiscal de nosotros de inversión ya lo aprobó porque el DT tiene que meterse, DT ya pasó una etapa donde él aprobó el proyecto y salió de ahí y el fiscal que yo lo que he dicho en muchos temas que a mí me parece que el DT debería ser el mismo fiscal que dicen que no pero bueno entonces ya el DT lo aprobó el proyecto y ahora es el fiscal está mal el fiscal, el fiscal aprobó el informe y el desembolso no haría otra revisión para que otra revisión, o sea, para que lo analicen, a mí me parece, es mi criterio, pero esos tres días yo lo pasaría a un día y listo, si ya está aprobado, está aprobado.

Director Presidente: Don Walter ¿quieres decir algo?

Sr. Muñoz Caravaca: Gracias, empiezo por ese tema que decía don Marcos. Vamos a ver, es algo que nosotros andamos buscando, que el fiscal y la entidad ya sean los responsables directos de esa parte aun así nosotros tenemos que hacer nuestra verificación, pero podemos reducir esos tiempos en el tanto que ya se logre comprobar de que ellos están haciendo el trabajo, pero aquí está Mariella que me ha comentado un montón de casos donde los fiscales prácticamente pasan así sin ni siquiera hacen un análisis y la entidad también lo pasa sin un análisis, viene aquí y aquí tenemos que parar como pararrayos todos los problemas que vienen, entonces en el tanto eso no se resuelva nosotros tenemos que hacer la verificación. Esto es un proceso mejora continua, esto de una u otra manera se va a empezar a ejecutar y se va a empezar a mejorar y se van a empezar a reducir los tiempos, esta es la propuesta actual, perfectamente podemos ir ajustando poco a poco conforme vayamos viendo mejores resultados en la calidad que nos están enviando las entidades autorizadas, también hay que recordar de que estos desembolsos...

Director Carazo Campos: Eh, don Walter, nada más para tocar el tema, si usted me está diciendo eso quiere decir que están diciendo que los fiscales nuestros no están haciendo bien el trabajo lo que señalan los…

Sr. Muñoz Caravaca: No, yo estoy hablando de fiscales de inversión.

Director Carazo Campos: No, porque yo estoy hablando los fiscales nuestros, no estoy hablando del fiscal de inversión, yo estoy hablando del fiscal nuestro, el Fiscal nuestro va y revisa el proyecto, lo que el fiscal está pidiendo, el fiscal de inversión manda un desembolso y el fiscal nuestro va y lo revisa y él lo aprueba; si nos han metido goles quiere decir que el fiscal nuestro no revisó bien. Yo lo que estoy diciendo es ¿por qué si el fiscal de inversión nuestro aprobó, por qué tiene que verlo el DT? también es lo que estoy diciendo.

Director Presidente: A ver, don Walter.

Director Carazo Campos: Es ahí donde yo estoy diciendo yo, no, no estoy diciendo que el fiscal nuestro no tiene que verlo, sí, pero ahí dice que tiene que ver el fiscal y el DT y revisarlo mundo y raymundo nuevamente, o sea, es lo que yo digo.

Director Carazo Campos: Pero es que el fiscal nuestro trabaja en el DT, eso es DT.

Sra. Salas Rodríguez: Si estos tres días son el ejercicio que ejecuta el Departamento Técnico del BANHVI.

El desembolso ingresa a un correo electrónico que se maneja en el Departamento Técnico, entonces el Departamento Técnico recibe la solicitud y da la respuesta de: sí señores estamos recibiendo su desembolso ya lo vamos a tramitar, se le asigna y se le traslada al

inspector de calidad del BANHVI, del Departamento Técnico del BANHVI, toda la documentación que mandó, él se sienta, realiza, revisa si efectivamente esto coincide con lo que vi en campo, analiza los avances y ve efectivamente si coincide o no coincide y entonces hace su aval, posteriormente lo transfiere a la jefatura, la Jefatura confirma y revisa que efectivamente lo que el inspector está haciendo es lo correcto y se remite posteriormente al encargado de desembolso para continuar todo este proceso, pero ese es el ejercicio que se hace dentro del Departamento Técnico.

Director Presidente: Doña Eloísa, vamos a ver, doña Eloísa me pidió la palabra después don Gustavo.

Directora Ulibarri Pernús: Es que para mí es más simple, vamos a ver, entiendo que máximo cinco desembolsos quiere decir que eso se va a hacer cinco veces más por proyecto, entonces quiere decir que el avance normal, la primera semana vamos a un 5 y después son diez hasta que llega a una, la entidad va a pedir la primera vez el 20 y después no me acuerdo cuáles eran los otros y entonces después para que le den el siguiente desembolso y digamos que fuera otros 20, quiere decir que el avance tiene que llegar hasta un 39, no veo tiene que demostrar que está llegando a casi 40% o cerca y siempre hacerlo antes para tener recursos, entonces, la entidad perfectamente para mí ejerciendo y la responsable es la entidad autorizada de decir que el avance es tal porque si no le pasamos a la responsabilidad la entidad autorizada y la seguimos asumiendo solo nosotros vamos a tener problemas, la entidad ella misma tiene que verificar técnicamente como lo quiere internamente que el avance del proyecto es tal y entonces habrá momentos en que yo lo voy a girar, podría girar un avance porque yo estoy garantizado en el momento que ya tenga el primer 20% y me lo demuestre el siguiente 20% va automáticamente ese avance, no existe, entonces tendré que justificarme para el siguiente desembolso o llego al 40 o llego al 60, sería cinco veces lo máximo o tres veces de acuerdo a lo que se ponga, entonces ese es un plazo, es un proceso que por proyecto va a ser tres veces; es que ahora no sé cuántas veces de hacer este tipo de cosas y se dura mucho tiempo, obviamente creo que se pueden mejorar los plazos y como dice Marco, si entiendo que el DT es el Departamento Técnico, lo que no sé es si el DT hoy en día aprueba e inspecciona, eso es lo que no sé ¿lo sigue haciendo? sí es algo que hay que ver.

Director Presidente: Perdón, Gustavo.

Sr. Flores Oviedo: Rápidamente; tal vez don Roy y los señores Directores, tal como lo explicaba ahora Mariella y hacía conciencia doña Eloísa y lo hablaba con Ericka, recordémonos que esa etapa, ese proceso de la perspectiva de control no se puede obviar,

verdad, porque así está precisamente tipificado, en el momento en que se haga cualquier revisión vía norma a la Contraloría y eso salta, pues obviamente nos va a generar un problema, entonces no puede dejar de aplicarse ese proceso don Marco, ahora que lo más grave aquí, como lo decía don Walter, el punto es que aún y haciendo y dándose ese proceso, vea usted todas las cosas que nos hemos encontrado de falencias en la actuación propia del fiscal, que eso es más grave todavía de que se pueda durar un día o dos días, o sea, es ahí donde sin duda hay que reforzar.

Director Presidente: Yo creo.

Sr. Muñoz Caravaca: Déjame para terminar la idea, es muy importante, ese es el punto dos que iba a decir estos desembolsos, ya este proceso de desembolso no va amarrado a una factura, no, va amarrado ya precisamente a una solicitud formal de la entidad, que van a hacer tres desembolsos totales por proyecto o cinco máximo o total del proyecto, o sea, la entidad tiene que programarse y ellos van a saber ya que hay la cantidad total de días para poder solicitar con anticipación ese desembolso, para que el flujo de efectivo del proyecto no sufra, entonces, es muy diferente a como está sucediendo actualmente, ahorita cuando Yoi estaba a cargo de este proceso era, Yoi me cuenta que habían a veces desembolso dos desembolsos por semana, uno desembolso por 5.000 colones y hay que hacer todo el proceso para eso, como iba llegando tenían que ir tramitando las facturas, tan era un proceso apegado a facturas, ahora no, ahora van a ser desembolsos ya programados y negociados por la entidad autorizada para cada proyecto, entonces ya la cosa va a cambiar, que se puede mejorar el procedimiento, sí, pero ya el procedimiento ya tiene días y ya la entidad autorizada tiene que saber con cuántos días de antelación tienen que solicitarse y que es muy diferente.

Director Presidente: Okey, vamos a ver, yo lo que creo es que hablar de 8.5 días digamos, que ya es una meta, una meta ambiciosa, verdad, hay que ver, hay que ponerlo en funcionamiento para ver si esa estimación es real, verdad, si podemos eventualmente maximizar algunos tiempos o si más bien fuimos muy optimistas, que eso es lo primero, verdad, y yo lo que creo es que don Marco lo que aboga es porque no haya reprocesos dentro del mismo proceso, algo que suele suceder, verdad, entonces que seamos vigilantes de que no haya reprocesos, si tiene que haber un visto bueno, pues tiene que haberlo, tiene que figurar una firma, pues tiene que figurar, pero que no haya reprocesos en el camino del desembolso; ¿esto es informativo, verdad?, okey, esto empieza oficialmente a partir del miércoles, okey, es interesante llevarle el pulso a este tema.

Sr. Muñoz Caravaca: Eso es lo que yo decía de los procesos de mejora continua, vamos a tirarlo, es un nuevo procedimiento, hay que ajustarlo.

Director Presidente: Y ¿con qué proyecto vamos a empezar, con qué entidad vamos a empezar?

Sr. Muñoz Caravaca: Con todas las entidades, aquí ya las entidades están contra enteradas de que a partir del miércoles ya deben tener los procesos listos y aprobados para funcionar.

Director Presidente: Okey, porque esto inclusive desde el punto de vista de la cultura interna del Banco, es un cambio importante. Don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Yo solo tenía una pregunta, cuando hay adelanto de recursos por obras subcontratadas que están programadas en el ¿cómo se llama?, dónde vienen los días, en el cronograma, que no responde más que a la verificación de que efectivamente está en tiempo y que no hay todo este proceso de aprobación, lo que sí debería haber es el control de que efectivamente, una vez hecho el adelanto, se esté desarrollando la obra, porque en alguna oportunidad creo que fue en un informe de la auditoría, nos dimos cuenta de que el tiempo fue muy largo entre una cosa y la otra, quería apuntar ese tema, porque es necesario entonces ver también específicamente esos casos don Walter, ¿no sé si me expliqué?

Director Presidente: Pero en otras palabras sí.

Director Alvarado Herrera: Okey, conste que no lo he dicho.

Director Presidente: Okey, bueno, empezamos el miércoles entonces, muchas gracias don Guillermo, muy amable. Dagoberto quedan cuatro temas que normalmente están asociados a plazos cortos.

Sr. Hidalgo Cortés: Dos de los cuatro, vivienda productiva y el informe de SUGEF.

Director Presidente: Los que están aquí de primero, perfecto, muchas gracias.

Bueno, pero ahí hay un tema importante que lo que vos decías, el proceso a lo interno de la entidad también, si bien es cierto no es responsabilidad directa del Banco, sí nos atañe por los tiempos, entonces debería haber alguna guía o algún lineamiento, no sé, se me ocurre algo, me imagino que también depende de la entidad, porque unos son bancos, otros son cooperativas, tienen sus distintos procedimientos, habría que ir calibrando eso también.

Sr. Muñoz Caravaca: Nosotros le vamos a dar seguimiento, no es que los estamos dejando botados y eso, no, vamos a darle seguimiento para ver de qué manera les colaboramos, verdad, en ese traslado de conocimiento.

[Se retira de la sesión la licenciada Agüero Céspedes]

****

12° <u>Criterio sobre el proyecto de "LEY DE VIVIENDA PRODUCTIVA", Expediente Legislativo No. 23.342</u>

Director Presidente: Buenas, buenas, Vivienda Productiva. Proyecto 23.342. Okey, adelante. Por favor, adelante. Gracias.

Sr. Castro Miranda: Sí, buenas noches, el tema es el Proyecto de Ley de Vivienda Productiva, expediente No. 23.342, que nos consulta la Comisión de Estudio, Permanente de Asuntos Económicos de la Asamblea, traemos acá nuestras observaciones al proyecto de Ley, criterio de la Administración, para valoración de la Junta Directiva, en principio consideramos que el criterio tiene una serie de alcances, obviamente, primero consideramos importante muy loable, de un interés altísimo para el Banco en materia de creación de productos novedosos y necesarios para la población, pero si consideramos que tiene una serie de alcances que aún requieren de mayor desarrollo y depuración, sobre todo si lo que queremos es que tenga la suficiente consistencia y claridad al nuevo programa que se quiere desarrollar. Nos parece que efectivamente hay mucho, mucho por hacer en esto y tenemos ahí una serie de datos que podemos aportar o de observaciones que podemos aportar, así que vamos a ver rápidamente.

En el tema de las definiciones, que es el Artículo No.3, es necesario aclarar la definición de vivienda productiva en relación con tres aspectos, primero el tema de los grupos porque habla de grupos de viviendas productivas, entonces es necesario que se indique si se refiere a grupos o proyectos dedicados a viviendas productivas como un todo, eso generaría la necesidad de aplicaciones o aclaraciones adicionales de la forma en que se trataría este tipo de proyectos, que son proyectos de viviendas productivas en general porque se define ahí, el tema de la autosuficiencia nos deja un vacío importante acá, porque habla de que son casos de familias con autosuficiencia y quisiéramos saber a qué se refiere esto en el sentido de si es autosuficiente en el pago de las cuotas de un crédito o si la operación es o no insuficiente para poder recibir el beneficio del bono vivienda productiva y por último, mencionamos el taller mecánico que nos señalaba doña Erika en el sentido de que se habla de unos espacios probables para ser objeto de bono y creemos que, por ejemplo, un taller mecánico no cabría en el espacio que se propone ahí, sin querer ser uno específico con los temas pero sí nos parece que la definición de los de las actividades podría ser más aplicables si dejamos que se definan a través de las aprobaciones que realizan las

municipalidades de usos de suelo y que de acuerdo con eso es que se determine qué actividades pueden o no pueden ser objeto del bono de la vivienda productiva.

En segundo lugar, dentro de las definiciones, la definición de bono familiar de vivienda productiva hay que delimitarlo porque habla de bono y crédito a la vez, el bono, eso bono, no es un crédito, no puede ser un crédito, el Banco no podría otorgar créditos directamente a las familias y menos para actividades comerciales, entonces hay que aclarar un poco ahí lo que es el bono y lo que es el crédito, el bono no se compone de las dos cosas, verdad.

Y, por último, en materia de definiciones, en el tema del fondo vivienda productiva solo se indica que es el FOVIPRO, no se define o no se establece, por lo menos de manera somera qué es el FOVIPRO o qué es el Fondo de Vivienda, ya que estamos en un área de definiciones y de aclaración de conceptos.

En el Artículo No. 7, perdón, creo que me salté algo importantísimo aquí, al principio, pasó muy rápido esto, el objetivo del Proyecto de Ley, tal vez para ubicarnos porque el Proyecto de Ley, rápidamente, por si no lo han visto, lo que pretende es crear un programa habitacional que genere espacios mixtos de vivienda y actividad productiva para las familias de escasos recursos y para eso pretende reformar la Ley, de ahí que ustedes van a ver que hay saltos en números de artículos y básicamente lo que propone es crear un programa de vivienda productiva que otorgue bonos familiares de vivienda productiva y créditos para el desarrollo de actividades productivas o de espacios de actividades productivas para las familias de escasos recursos por medio de ese fondo que se llama Fondo de Vivienda Productiva que es FOVIPRO. Volviendo donde estábamos el Artículo No.7, recordemos entonces que se trata de una reforma a los artículos de la Ley del sistema, no es una ley en sí misma específica, sino que son reformas a artículos de la ley, en el Artículo No. 7 proponen establecer la promoción del programa, ahí tenemos un par de dudas, no se establece quién determina cuáles son las zonas de promoción de programas de vivienda productiva, sólo dice que el BANHVI hará, promoverá, etcétera, de acuerdo con ciertas característica, pero eso, si nosotros empezamos a respetar la distribución de las funciones en materia de política y de ejecución, habría que definir exactamente quién es el que establece esas políticas de zonas prioritarias y actividades acorde con el desarrollo y los planes de desarrollo que establezca el Estado o el Gobierno.

Tampoco se define cuál es la población objetivo, aquí se vuelve muy importante el profesional activo en materia salarial, sobre todo porque el tema del bono familiar de vivienda para familias de escasos recursos nos hace pensar en los de muy escasos recursos que no van a tener capacidad para pagar créditos y es la única forma en que la

actividad productiva podría ser financiada por una entidad, ahora, cuando una familia obtenga o tenga una capacidad suficiente para pagar su endeudamiento, entonces ahí habría que definir un poco a qué población o que estratos de población desde el punto de vista de recursos que está dirigido este programa de vivienda productiva.

En el Artículo No.62, que es ahí donde ya se introduce todo un capítulo en la Ley del sistema, se crea el FOVIPRO, ahí sí crea el fondo, pero no establece la forma en que se manejará, las competencias, etcétera, todo eso queda relegado al aspecto reglamentario, pero consideramos que algunos elementos mínimos de funcionamiento del sistema y competencias del fondo deberían estar establecidas a nivel de Ley para que queden claras y no se deje abierto a establecimiento reglamentario, nos señala el área financiera, algo importantísimo aquí que es, que cuando establecen uno de los requisitos para ser beneficiarios del Bono Familiar de Vivienda Productiva es que el emprendimiento que tengan debe ser factible, sin embargo, ahí también resulta importante usar los conceptos apropiados, si es factible o es viable, en realidad ocuparíamos que el proyecto sea viable o sea rentable para que las familias puedan hacerle frente a sus obligaciones del financiamiento y que no quede solamente como que cualquiera que tenga un proyecto que es factible pueda ponerlo porque si no generaría un problema de endeudamiento por encima de sus capacidades y posiblemente la pérdida hasta de su vivienda en poco tiempo, entonces, es un tema conceptual propiamente.

Luego menciona en ese mismo artículo, en uno de sus párrafos, que se pueden establecer convenios de cooperación con entidades públicas o privadas, creemos que es bastante factible con las públicas, pero con privadas es un poco difícil si no hablamos de pagar algo o de que tengan algún beneficio particular, e incluso perdón, con las públicas sería bueno como concretar qué tipo de convenios son los que se van a establecer si es, por ejemplo, convenios de capacitación, de ayuda específica de algún tipo, establecerlo directamente desde la ley para que no quede tan abierto como que se puedan hacer convenios y al final de cuentas se convierte en que no se hace nada porque había la posibilidad de hacerlo pero no hay nada obligado para nadie en forma concreta.

En el 73 que es donde se establecen las fuentes de financiamiento del FOVIPRO, establece que el FOVIPRO o Fondo Vivienda Productiva estaría compuesto en parte por el 10% de los recursos del FOSUVI .53 y en eso habría que tomar en cuenta o sería bueno tener presente que estaríamos hablando de que, para un FOSUVI ya bastante recortado con limitaciones presupuestarias el tomar de sus propios recursos para otro tipo de actividades, estaríamos entonces teniendo una reducción de las capacidades que este Fondo como tal

tiene para sus programas normales o corrientes del fondo, ahora también establece que el Fonavi, es el Fondo Nacional de Desarrollo trasladaría el 15% de sus recursos a este FOVIPRO, ahí no se indica cuando se trasladan, si se hace un traslado mensual, si es cada año o si es a fin de año o principio de año, también en ese tipo de traslados es conveniente que se establezca desde la ley, no a nivel reglamentario, cuándo es que ocurre eso, o sea, cómo es que se van a trasladar los recursos cuándo se hace, con base en qué tipo de cálculo o cuál es la base de cálculo para obtener ese 15%.

Por otro lado, habla de la posibilidad de usar el presupuesto nacional, ahorita como nosotros tenemos el establecido los recursos del FOSUVI y que son trasladados vía Ministerio de Trabajo y el FOSESAF, los recursos también son presupuesto nacional, entonces si usamos ese concepto en el otro artículo, se nos fue a confundir, entonces cuando se diga que también se pueden trasladar recursos del presupuesto nacional, aclarar que no son los del FOSUVI normales, se confunden las dos fuentes de recursos, en este momento, posiblemente la redacción viene desde antes, verdad.

Por último, el artículo menciona una excepción al traslado de recursos, lo que dice es que, si no hay proyectos o solicitudes de vivienda inscritas, podrán no trasladarse los recursos al FOVIPRO y usarlos en los fondos, en los programas normales, pero entendemos y nos parece claro que eso aplica solo para los recursos del FOSUVI, que el FOSUVI no traslada FOVIPRO sino que los usen en bonos normales pero no aplicaría para los FONABE, no podríamos usarlos para recursos para programas de otro tipo, sino únicamente a los que están señalados en esta nueva ley o en este proyecto de ley, entonces, habría que aclarar que esa excepción aplica solo para FOSUVI y no para el FONABE, eso es un tema de forma que no se nos vaya a hacer después un problema.

En el 74, aquí tenemos el artículo que señala la forma en que se aplica el bono, eso es, eso es algo normal, pero hay un par de temitas de duda también, que sería bueno que se aclaren, es si la actividad comercial de la que estamos hablando tiene que existir previamente como un requisito para obtener el bono o no, o es que alguien simplemente dice voy a pedir un bono y yo quiero montarme algo y después de que le dan el bono es que empieza la actividad comercial, eso no está muy claro porque se confunde en la redacción del artículo, en segundo término, en este artículo habla de que un requisito es aprobar un curso de formación empresarial, tampoco se dice si eso es previo o si es después, como una obligación del beneficiario, etcétera y además, también nos preocupa el tema de la capacidad de las entidades para brindar el curso porque indica que los cursos de capacitación, estos empresariales, los otorgarían o los brindarían las entidades

autorizadas, tenemos dos dudas importantes ahí, ¿si las entidades tienen esa capacidad o si simplemente van a organizar o coordinar que otras entidades otorguen estos cursos? y segundo, más importante aún, los recursos para financiar estos cursos, ¿de dónde saldrían?, no se indica por ningún lado en el proyecto de ley, ¿cómo se va a financiar?, si se financia con los recursos del FOVIPRO o a través de los costos administrativos que vamos a ver más más adelante en otro artículo.

Dentro de este mismo artículo se habla de que las entidades van a otorgar créditos en condiciones especiales, es un poco o resulta un poco difícil, que las entidades, si son especialmente privadas, podamos obligarlas a dar créditos con recursos en condiciones especiales, hablando de bajo costo, plazos apropiados, etcétera, excepto aquellos que se puedan otorgar con recursos del Fondo de Vivienda Productiva, por otro lado, no establece esa aplicación del bono del Artículo No. 74, ¿cuáles son las condiciones del recurso FOVIPRO? o si las va a establecer el BANHVI, ¿quién las establece? para que quede claramente indicado que, digamos, cuáles van a ser los límites o parámetros que va a usar el Banco para otorgar esos recursos a las entidades o a las familias beneficiarias, los créditos que se van otorgar, en qué condiciones, si son reembolsables, no reembolsables, tienen tasas, muy altas o tasas más bajas, plazos cortos, largos, etcétera.

En otro término resulta poco claro y es bastante confuso en la redacción de estos artículos si el área productiva de la vivienda la va a financiar el BANHVI o no, el área y la actividad, hablo del BANHVI a través del FOVIPRO, obviamente, o si se van a separar el subsidio del bono solo para la casa y la actividad productiva como un crédito complementario y aparte, ahora, si el caso fuera que el BANHVI sí lo va a financiar y el FOVIPRO el financiamiento a las familias tendría que haber en algún lado del proyecto de ley, alguna norma o alguna reforma que autorice al Banco a financiar actividades comerciales, cosa que no está autorizada actualmente ni está propuesto en el proyecto de ley y si no fuera así, pues entonces tendríamos una limitación importante en el proyecto o en el programa, más bien.

En relación con el Artículo No.35, donde se establecen los límites a los costos administrativos, establece los mismos límites que tenemos actualmente en el en el sistema, que son el 2% para las entidades y 4% para el BANHVI, en este caso, al considerar que se trata de una actividad un poco más compleja, con costos un poco diferentes, consideramos que debe ser analizado un poquito más para ver si esos límites máximos en realidad son suficientes para empezar el programa, no quisiéramos, por ejemplo, que un programa que se pueda considerar digamos atractivo, no funcione porque los costos no dan y si tenemos

un límite máximo no vamos a poder arrancar siquiera, si los costos resultan insuficientes, verdad.

En el Artículo No. 77 se habla de exoneraciones, aquí hay exoneración de todo tipo o varios tipos municipales, etcétera, pero hay uno que particularmente llama la atención que es el de las cargas sociales, establece que va a haber exoneración de cargas sociales durante dos años para las personas beneficiarias de estas actividades familiares, bonos familiares de vivienda productiva, lo cual puede ser inconstitucional por trato desigual, igual entendemos y es muy probable que se enfrenten objeciones precisamente por eso de parte de otros empresarios o empresas que tengan una situación similar pero que no tengan un bono vivienda productiva, verdad, o sea, no reciben el beneficio de bono vivienda y tienen una actividad comercial o productiva y sí tienen que pagar cargas sociales, el otro que recibe un beneficio de subsidio va a tener exoneración adicionales, ese es un tema de análisis de consideración que se sugiere revisar.

Por último, el tema del transitorio que establece la reglamentación, el transitorio establece que la reglamentación le corresponde al BANHVI y otorga tres meses, dos cosas, con esto primero, consideramos que no solo es competencia del BANHVI porque van a haber intermediarios que están participando en la parte de financiamiento de la actividad productiva, van a ver productores de recursos como el FONAVI que probablemente quiera también participar en el proceso de reglamentación, entonces consideramos que debe incorporarse a otros actores en el proceso de reglamentación, y por último, considerando también la complejidad del programa, del producto que se pretende implementar y que a su vez esto tiene que ser consultado precisamente a varios interesados, consideramos que un plazo de tres meses es bastante reducido para poder tener la reglamentación en el tiempo que propone la ley.

Sería eso básicamente con la recomendación de que se solicite a la Comisión Permanente Ordinaria de Asuntos Económicos que considere las observaciones y sugerencias que hemos señalado.

Director Presidente: ¿Cuándo hay que entregar este criterio?

Sr. Castro Miranda: Miércoles.

Director Presidente: ¿Este miércoles?

Sr. Castro Miranda: Sí

Directora Ulibarri Pernús: Eso es un tema muy interesante e importante. Es un tema que siempre me ha preocupado y es uno de los aspectos donde si pudiéramos entrar en algo de esto, no sé exactamente el detalle, pues eso ayudaría mucho porque digamos,

apoyamos a las familias Artículo No. 59, a las más jóvenes, etcétera, etcétera, pero esto es, si pudiéramos añadir alguna área que para mí tiene que tener la persona, obviamente experiencia en el tema porque si no, y además no es de proyectos, pueden ser casos individuales y obviamente en proyectos hay zonas que se pueden dedicar a la parte comercial porque si no se puede, la parte residencial no va a permitir eso, pero en los lotes que son comerciales sí, y es interesante, es importante, no tengo la lógica clara porque es del FONAVI y luego pues, pero sí, muy interesante, siempre pensé que era interesante, pero no sé cómo está, me parece que en general las observaciones que estás haciendo deben ser válidas, pero me hubiera gustado haber podido leer esto.

Director Presidente: Una acotación al margen del mismo tema, yo viendo el proyecto creo que es un poco más complejo de lo que debería ser, pero me parece muy largo, me parece que tal vez se podía resumir distinto, pero bueno. Don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Bueno, sin duda alguna que una iniciativa con un propósito bueno, incluso en una población que a veces vive en la informalidad y no tiene trabajo fijo, no obstante, yo estoy preocupado de tres cosas don Roy y usted, que está más ahí, lo primero, a mí me preocupa desnaturalizar la misión de este Banco, si nos meten, yo, lamentablemente Carlos yo leí el proyecto hace mucho tiempo y no lo pude repasar, pero una cosa es que una entidad como esta, esté dedicada a ver los mecanismos para darle solución a una familia que no tiene una vivienda y otra es que nos veamos envueltos en ser los promotores de desarrollo empresarial también de esas familias y dentro del marco de la estructura del Estado tenemos que saber que hay entidades estatales para eso y nosotros podemos aportar en el análisis para diferenciar esas cosas, ese es el primer tema que me preocupa desnaturalizar la misión de este Banco, más cuando hay entidades del Estado que tienen las estructuras para lo segundo.

Lo segundo que me preocupa es que también podemos clarificar Carlos, es que para desarrollar el proceso de emprendimiento, no basta con una capacitación, más si hay recursos de inversión y ojalá fuera así, porque me imagino que más familias emprendedoras se meterían, pero emprender es una cuestión primero muy técnica y segundo muy financiera y a mí me preocupa también que tengamos la responsabilidad de tener que velar porque los procesos de emprendimiento, nosotros tengamos que ver ambos temas, me preocupa mucho, y ni siquiera creo que en este Banco tengamos en su estructura la capacidad para desarrollarlo.

Lo tercero que me preocupa es que, bueno, lo segundo también lo podemos nosotros, como es, ayudar, dije la palabra, guiar, orientar, porque también dentro de ese proceso de

emprendedurismo hay instituciones en el Estado costarricense y en el sistema financiero para poder ver como se vincula ese proceso.

Lo tercero que me preocupa es que cuando uno visita los proyectos habrá que ver en los casos individuales, a veces uno ve que montan una pulpería y venden abarrotes, concuerdo en el análisis de don Carlos, que yo no me imagino una casa nuestra de 42 metros desarrollando un taller o cualquier otro emprendimiento que incluso la familia pueda tener la formación técnica para hacerlo, veamos, son tres aspectos que me preocupan, yo alguna vez cuando lo leí don Carlos creí que iba a haber un fondo que se establecía para la parte productiva y lo único era habilitar dentro de la ley del BANHVI normativa para poder hacer que haya y ahora don David me lo recordaba, posibilidades de que el INVU aprobara lotes con emprendimiento y la ley nos diera posibilidades de que en esas casas pudiera haber actividades comerciales o productivas, vean, yo creo que nosotros podemos guiar esos esfuerzos, no es lo mismo que a una madre soltera se le dé la capacitación porque es la costurera de la zona y pueda mejorar su condición y algunas cosas que puedan encadenarse pero a mí estos proyectos cuando hablan generalidades creo que nosotros tenemos que guiarlos.

Concluyo entonces diciendo don Carlos que creo que tenemos que pedir tiempo a la Comisión, ampliar el plazo para que efectivamente nosotros orientemos esos tres temas con mucho mayor, con muchísimo mayor enfoque, es que a mí lo que me preocupa cuando hacemos las observaciones como las que don Carlos señalaba, en la Comisión tal vez ni se vean y peor aún como no las leen el proyecto continúe, yo prefiero en este caso claramente nosotros poder orientar en esos aspectos, porque si no terminaremos siendo un Banco, también preocupados de la capacitación para el empleo, para el emprendimiento, para toda clase de necesidad que tengan estas personas y yo no creo que esta institución esté para ello, no, no lo creo, ni tiene la estructura, ni tiene las características para poder hacerlo, ¿no sé si me expliqué?

Director Presidente: Creo que sí se puede hacer una solicitud para que nos den un chance, no sé qué les parece, lo que hacemos es pedir una ampliación. Me parece que eso que es una de las recomendaciones.

Directora Barrantes Castegnaro: Muy probable.

Sr. Hidalgo Cortés: Hacer expresa la solicitud de una vez.

Director Presidente: De que hay aspectos en los que el Banco le gustaría ahondar, bueno, como explica don Guillermo y yo pienso que las observaciones que están planteadas en el análisis también son válidas, podemos proceder de esa forma, ¿qué les parece?

Directora Ulibarri Pernús: Sí, yo estoy de acuerdo con lo que dice Guillermo, creo que lo que pasa es que, así como está planteada la redacción y si empezamos ese montón de cosas que no nos parecen, que ni siquiera que estén en la ley, verdad, nosotros deberíamos ser más claros, yo siempre entendí que este, es lógico la vivienda productiva, pero es un tema de área, que el Banco pueda intervenir, apoyar para que sea una casita no de 42 metros, sino la casita, se entiende que es una casa más, un espacio productivo, verdad, así, perfecto y que el Banco participe y que todo el asunto y se emitan créditos, la entidad autorizada se los dé si califica, etcétera, etcétera, o se accedan algunos recursos especiales que aquí no los tenemos, pero yo creo que entonces en ese caso deberíamos ser claros y contundentes que nosotros como Junta Directiva no estamos de acuerdo, no nos parece el proyecto así como está, porque el Banco no podría hacer eso, no nos vamos a dedicar a capacitación como dice bien Guillermo, hay otras instituciones que capacitan para ese tema, para el tema productivo, financian el tema de la cosa de producir, nosotros nos tocaría ver el área de producción, verdad, si es un tallercito, si es un lugar de la costurera o es un salón, es un área nada más que hay que hacer un salón, que te dé la gana y que sea una puerta aparte de la casa, o sea, cosas de ese tipo para que puedan funcionar independientemente de la vivienda, creo que tiene que ser diferente, estos comentarios que son muy diferentes.

Sra. Masís Calderón: Sí, es que, vamos a ver, el año pasado, con la anterior Junta Directiva yo integré una comisión de trabajo que tenía propuesta doña Dannia, que doña Dannia estaba muy interesada en el tema de vivienda productiva, de hecho y el perfil siento que se le dio en esa comisión en la que yo participé, no era tanto como es, pensando en que nosotros vamos a financiar la casa y además el espacio para esa producción que se vaya a hacer, para el espacio de comercio, de actividad productiva y según yo lo entiendo más bien del proyecto de ley, es que va de la mano, o sea que va una parte, o sea, el BANHVI a seguir dando lo que es un bono para la construcción de la vivienda y el espacio destinado a la producción será financiado con crédito, verdad, me parece que por ahí más bien entonces iba más inclinado a una clase de no Artículo No. 59, sino clase como bono ordinario que tiene la capacidad de bono y crédito, además de que sí estuvimos haciendo análisis de cómo era la vivienda productiva a nivel de otros países y haciendo esa referencia, porque incluso nosotros le decíamos a doña Dannia, actualmente nosotros digamos que damos permisos verdad, aquí en el BANHVI se da permiso de que en el espacio que se construyó para la casa, verdad que eventualmente muchos beneficiarios vienen y nos dicen bueno, yo tengo, eh, no sé, es espaciosito ahí, voy a coger parte del

comedor o voy a hacer una ampliación en el patio y voy a hacer un salón de belleza o voy a ponerme un lugar para pintar uñas y nosotros les damos actualmente ese permiso, siempre y cuando tengan, o sea, que local y que tengan los permisos correspondientes de la Municipalidad y todo lo demás, pero nosotros le damos para que dentro de su inmueble se le haga un permiso para esa actividad, pero no financia, no como como en esto que el concepto es diferente, no, ahorita el proyecto lo que habla es de que va a haber una edificación aparte, ajena a la casa, que es para para esa actividad y que pareciera que más bien es con crédito, verdad, que esa era la proyección que tenía esta comisión de trabajo, que estamos manejando el tema.

Ahora, porque sí es complicado el tema, digamos tal cual, así como pensándolo como está planteado, sí es bastante difícil y además por todo ese tipo de análisis, porque también lo que se buscaba era que de que fuera gente que tuviera ya una actividad, porque no va a llegar yo a decir bueno, yo nunca en mi vida he trabajado en esto y ahora se me va a ocurrir invertir en esto y pensar más bien en que o sea, qué empresas iban atrás, digamos, tal vez como mamás solteras y demás, en un análisis que es otra.

Director Presidente: No es un banco de desarrollo.

Sra. Masis Calderón: Correctamente.

Sr Hidalgo Cortés: Muy rápido porque hay temas en espera, pero esto es cuestión de enfoque.

Director Alvarado Herrera: ¿Cómo si ya son las ocho?

Sr Hidalgo Cortes: Y faltan tres temas todavía, esto es cuestión de enfoque, porque uno podría pensar que, en lugar de proveer una, digamos, solución habitacional, que además tenga el uso, digamos, productivo, también se podría pensar en una autorización para que los proyectos de vivienda sean mixtos, que es diferente, no es adecuar una solución productiva casa por casa, sino dentro del proyecto como complejo, porque puede ser otra solución.

Este mecanismo uno a uno tiene la complicación de que se puede desnaturalizar el complejo, el proyecto, si todos quieren hacer cada uno su propia actividad comercial, y bueno, eso fue parte de las observaciones que en su momento al inicio se hicieron porque no podía pensar un proyecto más bien de uso mixto, verdad, con un área específica adecuada para desarrollar actividad productiva comercial dentro del proyecto y no unidad por unidad, sería más ordenado, más fácil controlarlo, más fácil decidir los recursos, más fácil separar, pero bueno, es cuestión de enfoque y esta fue la propuesta que al final salió, en todo caso, me parece que podemos enviar una nota formal a la Comisión, hacer

señalamiento de los aspectos de fondo que nos preocupan y pedir un plazo al mismo tiempo.

Director Presidente: Sí, esas dos cosas, para no perder la oportunidad de responder en tiempo.

Director Alvarado Herrera: Yo me recuerdo y, por supuesto, viendo el tema de la Arquitecta Chavarría, a mí, no quisiera dejar de orientar a la Asamblea Legislativa, por supuesto, esa no es la intención, lo único es que, cuando digo que tenemos que orientar, las familias nuestras que están dentro del estrato dos al seis, son familias que ya tuvieron procesos de estrés en el proceso de crédito para adquirir su casa, imagínense si fuera a ese crédito, aumentarle algo para desarrollar una actividad productiva que incluso ocupe de mayor terreno o de mayor espacio constructivo, no les va a dar para pasar ese estrés de crédito, se los digo porque incluso haciendo el análisis en el que entró el documento conocido aquí como el documento estrata, he entrado en el análisis financiero, esas familias de ingresos medios lograron incluso entrar al proceso de crédito precisamente por dos cosas, la tasa básica pasivas en ese tiempo era muy baja y segundo, tenía una tasa subsidiada de crédito, esa es la realidad de las familias en las que estamos, eso tal vez no lo conocen los diputados e incluso quienes redactan el proceso porque no analizan los temas financieros, pero nosotros sí tenemos la necesidad de señalarlo, es diferente en el enfoque que se tenía, en que usted logré ahí en la actividad de la casa, desarrollar un salón de belleza o pintar uñas o un negocito de abarrotes, como a veces lo vemos, que al final lo que ocupa la familia es recursos que nada tienen que ver con los recursos del sistema para desarrollar esas actividades productivas y que puedan incluso desarrollar procesos de capacitación, el Estado tiene esas estructuras para poder lograrlo, pero en materia de financiar hay que hacerles ver que hasta familias con costos tienen las condiciones de pago para poder pagar el crédito de su casa, y es ahí donde yo digo, porque ustedes saben la consideración que yo le tengo a la Arquitecta Chavarría, con quien primero tendré que hablar, que no recordé yo que doña Dannia andaba en esto porque hubiera hablado con ella, pero ese es el análisis don Roy que tenemos que hacer, entonces voy a aterrizar, en que podamos mandar nuestras manifestaciones a la Comisión, pero haciéndoles ver que sí ocupamos una ampliación de plazo para poder guiar a la Comisión de Legislativa de lo que es realmente los procesos productivos que podamos llevar dentro de los proyectos de vivienda social.

Director Presidente: Estamos de acuerdo procedamos así y tomaríamos el acuerdo en esa línea, ver las observaciones e incluir por favor lo que hemos discutido para poner más elementos de discusión sobre la mesa.

Director Alvarado Herrera: Si a don Carlos le quedó claro, yo estoy.

Sr. López Pacheco: El plazo, el plazo que se va a solicitar, hay que indicar un plazo.

Director Presidente: No, no, ellos lo dan, nosotros pedimos que nos aumenten el plazo, la fecha. Una solicitud de un nuevo plazo.

Director Alvarado Herrera: De un nuevo plazo para poder guiar, efectivamente lo que podría ser fortalecer un proceso de emprendimiento en los proyectos de vivienda social que sea viable técnica y financieramente.

Aprobado en firme.

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Directora Grillo Espinoza: Aprobado en firme.

Director Presidente: Aprobado en firme.

Director Rojas Jiménez: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

Director Presidente: Muchas gracias.

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

****

Director Presidente: Muchas gracias, vemos SUGEF, se retira don José Rodolfo.

Director Rojas Jiménez: Me retiro entonces, buenas noches a todos.

13° <u>Informe de seguimiento al plan de acción de la SUGEF, al 28 de febrero de 2023</u>

[Se incorpora a la sesión el licenciado Carlos Castro Miranda, asistente de la Gerencia General]

Sr. Castro Miranda: Hace 3 meses les contaba a ustedes del informe que enviábamos trimestralmente a la SUGEF, el seguimiento de un plan que se presentó en el 2018 y que en este momento estaríamos hablando de que tenemos el informe número 18 con corte al 28 de febrero, aquí tengo los resultados, el informe es un informe simple, recuerdan que era un informe que tenía tres subplanes, uno de acuerdos, uno de auditoría externa y órganos de fiscalización y control y de recomendaciones de Auditoría Interna.

Básicamente, los resultados que tenemos a este y recordando que los acuerdos andaban ya terminándose, nos quedan tres acuerdos por atender, el total de 194 tendríamos un 99% avanzado, en materia de recomendaciones de auditoría interna donde teníamos un atraso de importante porque se había empezado a recuperar en los últimos meses con un plan o una estrategia que resumimos acá y recordamos que era que se intensificara el proceso de análisis de las recomendaciones que lo hace directamente la Gerencia, se dedica una persona específicamente a eso en particular y la participación conjunta de la auditoría con la Administración en reuniones periódicas para para verificar el avance que se ha tenido o que se tenga y la resolución de aspectos de forma más expedita, esto nos ha llevado a que en este momento tenemos 307 de las 351 recomendaciones que estaban pendientes, eso da un porcentaje de un 86% aproximadamente, pero tenemos que de las que están pendientes, que son 44, algunas tienen avances parciales, por supuesto no están ahí en cero, si nosotros consideramos ese avance parcial, el avance del subplan o de esta área de recomendaciones estaría un 94% en este momento.

Por último, el plan de recomendaciones de Contraloría y Auditorías Externas se mantiene igual, está un 99.8% prácticamente terminado, únicamente hay una cuatro acciones que están relacionadas precisamente en forma cruzada con las disposiciones de auditoría interna, o sea, mientras la interna estén pendientes estas disposiciones que señalamos acá, estas cuatro que lo que indican es que debemos avanzar en la atención de las recomendaciones de auditoría interna, tendríamos, las tendríamos abiertas, verdad, pero vean que es un porcentaje pequeño, básicamente está así, en el informe que estaríamos enviando los grupos establecen plazos nuevos para algunas disposiciones y estaríamos solicitando a la Junta el aval al informe para enviarlo a la SUGEF.

Director Presidente: No, no podemos hacer la votación, no podemos hacer la votación hasta que, ya tenemos quórum, ya tenemos quórum, eso fue una cosa momentánea; bueno, ¿algún comentario sobre el informe, compañeros y compañeras?, hay que aprobarlo para enviarlo a la SUGEF.

Sr. Castro Miranda: Sí y las ampliaciones del plazo que se mencionan en los cuadros para algunas de las acciones.

Directora Barrantes Castegnaro: ¿Este informe está respaldado por la Auditoria Gustavo?

Sr. Flores Oviedo: Justo estaba aquí hablando con el señor Gerente, por lo menos esta información no fue sometida a revisión de parte nuestra, ni esta ni el anterior, ahora en la tarde lo hablé con los con los muchachos, como estoy de vuelta, pero hablando aquí con

Dagoberto, pareciera que esto está sujeto de conformidad al informe que mandamos mensual que incluso, y bueno, es importante que si esté ajustado a eso, porque hace un par de horas llegó un correo de Perla, donde está pidiendo eso para ver los ajustes, si es de esa forma, no hay ningún inconveniente que se remita.

Director Presidente: Listo.

Sr. Castro Miranda: Sí, en realidad las recomendaciones de auditoría interna, que son las que estamos digamos avanzando en estos periodos, se hace con base en el sistema de recomendaciones de auditoría interna que manejan ellos, entonces cada recomendación que está aprobada está revisada por un auditor en forma particular, entonces tal vez no revisaron el resultado, pero está pegado con ese sistema que es resultado de la revisión permanente de ellos.

Director Presidente: Okey

Sr. López Pacheco: ¿Sujeto a esa verificación?

Director Presidente: Si, bueno, por lo menos antes de enviarlo, hacer esa verificación y que sea completamente congruente con lo que establece la Contraloría, la Auditoría en su seguimiento interno.

¿Don Guillermo quiere decir algo?

Director Alvarado Herrera: No, nada más acotando, nada más que de haber una observación de la Auditoría que se señale en el informe.

Director Presidente: Sí, sí, claro, por supuesto, si hay una diferencia tiene que hacerse ver, en el informe.

Director Alvarado Herrera: Si en el informe y no tiene que volver aquí.

Director Presidente: ¿Cuándo hay que enviarlo esto?

Director Presidente: Mañana.

Director Presidente: Bueno, entonces con esa salvedad, esa revisión previa, ponemos a votación el informe para ser remitido a la SUGEF.

Director Alvarado Herrera: Aprobado en firme.

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Directora Grillo Espinoza: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

Director Presidente: Aprobado en firme.

[De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N**° 9 que se anexa a esta acta y se retira de la sesión el licenciado Castro Miranda]

****

14° <u>Informe de Cumplimiento Regulatorio, con corte a enero de 2023</u>

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

Director Presidente: Los últimos serán los primeros, adelante compañera.

Sra. Jiménez Pérez: Gracias, buenas noches, con respecto al informe de Cumplimiento Normativo, el corte del informe es a enero de 2023.

En cuanto a los envíos a los supervisores y reguladores externos, no existe ningún atraso para la remisión de la información, aunado a esto, los supervisores y reguladores no han emitido ningún criterio de algún atraso o de envíos con información inexacta.

En cuanto a informes especiales, el Plan de Acción Correctivo del Acuerdo 14 y 17, el Plan de Gestión de Cartera de Crédito, el Plan de Acción para subsanar las debilidades planteadas en un informe anterior al 2018, también fueron enviados con información verídica y en el tiempo establecido, tampoco se han emitido criterios por parte de la Superintendencia en forma negativa.

En cuanto a los informes de reformas normativas externas, estas son las de SUGEF y los informes que se deben remitir a este supervisor fueron enviados también en el tiempo establecido.

Respecto a los avances de la Comisión que ha trabajado con los cambios, se han emitido informes al respecto y los informes perdón, los avances han sido aceptables, según la planificación de los mismos y en cuanto al sistema de información gerencial, en promedio existe un noventa y tanto por ciento de la oportunidad del índice, esto quiere decir que los esfuerzos de la Administración para dar una información oportuna es buena en cuanto a la administración de la rendición de cuentas; en cuanto a los acuerdos de Junta Directiva, también se ha visto un avance en la atención de los acuerdos, sobre todo en los que estaban rezagados, que algunos han sido desertados porque ya han sido atendidos o porque han sido remitidos de otra forma, pero han sido del todo atendidos.

En cuanto a recomendaciones de auditoría interna se presentan la misma relación con la fecha de corte, se tienen atendidos solamente 35, representando solo un 18% del 100% de todas las recomendaciones. En cuanto al plan de acción, al diagnóstico de Gobierno Corporativo, se encuentra con un avance del total de esas actividades con un 75% atendidas, un 15% están en proceso que no están atrasadas y solamente el 10% que

representan solamente dos actividades de este plan están en estado atrasado, cabe aclarar que estas operaciones o estas actividades ya están siendo gestionadas para ser atendidas en una prórroga que se está solicitando a la Alta Gerencia.

En cuanto a la medición del riesgo de incumplimiento regulatorio, las debilidades que fueron detectadas se están planteando algunos planes de acción para la mejora de ellos y se estará trabajando y presentando oportunamente en el informe de cumplimiento normativo, para este año se estará dando en otros procesos, además de los que ya se habían aplicado el año anterior y se está gestionando con la Administración para darle el proceso adecuado a estos otros procesos.

Como hechos relevantes, aquí también debo destacar que aun cuando este informe fue con corte en enero, bueno, afortunadamente el hecho relevante con respecto a la composición de uno de los comités que representan específicamente el Comité de TI, hubo un error en la sustitución de personas que integraban este ese Comité, dando una consecuencia de un incumplimiento interno, no externo sino interno, cabe aclarar, repito, que esto ya fue subsanado en estos días por parte de la Administración y por parte también de la Junta Directiva.

En conclusión, a la fecha no se determinan incumplimientos por remisión de información y tampoco por invalidación de esa información, los avances de los planes de acción colectivos se encuentran con un cumplimiento aceptable dentro de su curso normal de un plan de acción, otra de las conclusiones es el tema de los de los miembros de los comités que les conversaba ahora que ya está, eso ha sido subsanado o está en proceso de subsanación, por tanto, la recomendación es valorar sin efecto el nombramiento de los pasados compañeros que estaban sustituyéndose por los que habían dejado de ser miembros de éste y valorar estandarizar en la medida de lo posible los reglamentos de los Comités, ya que se permite la creación de normas que establecen las características comunes con las que deben cumplir, en este caso ¿alguna consulta señores?

Director Presidente: El único hecho relevante era el de los Comités.

Sra. Jiménez Pérez: Sí señor, como hecho relevante.

Director Presidente: A enero.

Sra. Jiménez Pérez: Sí, ya fue subsanado, está en proceso de subsanación.

Director Presidente: ¿Este informe es para conocimiento o tenemos que remitirlo a SUGEF, Dagoberto?

Sra. Jiménez Pérez: No, no hay que remitirlo, pero sí hay que aprobarlo, esa es la propuesta, del acuerdo, sí señor.

Director Presidente: Bueno, ¿algún comentario sobre el informe? De no ser así, entonces sometemos a votación la aprobación del informe.

Director Alvarado Herrera: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

Directora Grillo Espinoza: Aprobado en firme.

Director Presidente: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

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

****

15° <u>Informe de labores de la Oficialía de Cumplimiento Normativo, correspondiente al período 2022</u>

Director Presidente: Muchas gracias, el próximo es el informe de labores.

Sra. Jiménez Pérez: Bueno, rápidamente les doy a conocer lo que fue el cumplimiento de labores para el periodo 2022 de la Oficialía Cumplimiento; una de las actividades era poner en marcha la Matriz de Riesgos de Cumplimiento para aplicar en las dos áreas del FOSUVI y la Dirección Administrativa, en las dos áreas se hizo la aplicación de la matriz para la medición, identificar, medir y poder controlar lo que era el riesgo de incumplimiento normativo; eso quiere decir que la aplicación de esta matriz para el 2022 en las dos áreas fueron cumplidas al 100% al cierre diciembre del 2022.

En cuanto a la metodología de evaluación de estructura y funcionamiento de Gobierno Corporativo, esta herramienta también fue desarrollada a nivel interno por medio de matrices de Excel elaboradas por la Oficialía Cumplimiento Normativo, esta está en proceso de revisión por la Gerencia General para hacer la aplicabilidad de esta, dar el visto bueno y que sea aprobada para poder hacer la aplicación de esta, en fin, la metodología fue desarrollada al 100%.

Cabe destacar que esta metodología no solo fue hecha en base a una normativa anterior, sino que fue ajustada con la normativa, que se reformó para la aplicación del 2023 en adelante.

Se estableció un programa formal de fortalecimiento de la cultura para todos los funcionarios del Banco, estos fueron realizadas en su tiempo correspondiente, también se hizo una evaluación al personal para confirmar que fuera, este el personal estuviera

involucrado con la con la culturización, dando algunos resultados de algunas debilidades, la cual esta Oficialía va a poder hacer la capacitación correspondiente en esas debilidades. Además, incluyen el plan formal de inducción para el conocimiento de nuevos ingresos, también se cumplió con la proporción de los informes que corresponden a la Junta Directiva, la presentación de la misma, dando un 100% en el reporte de oportunidad en el CIC de la presentación de esos informes.

En cuanto otras labores ejecutadas que no estaban están fuera del plan, es elaborar la política de gestión de corrupción, participación en la integración del Código de Ética que se hizo una reforma integral, elaborar lineamientos para la gestión de la corrupción.

También una estructura de gobernanza en temas de anticorrupción, el mapeo de Normativa Externa para este tema de corrupción, dar seguimiento al estado del avance de los planes que se dieron en base a un informe que hubo en temas de anticorrupción de la 1 a la 5 han sido cumplidas al 100% y la 6 y las 7 son actividades que no tienen un plazo establecido, ya que se debe dar en forma continua. Se da seguimiento de los avances de las reformas externas de la SUGEF y también se hizo un análisis sobre el recurso a la mejora continua del área de Cumplimiento Normativo para lo cual se va a desarrollar una herramienta que pueda hacer más efectiva la medición del riesgo de cumplimiento. Bueno, todo eso lo dice ahí; en cuanto a los resultados de la evaluación de control interno, esto va incluido en este informe por una atención a una observación que se debe hacer por medio de este informe, por tanto les doy a conocer que atendidas las observaciones que se generaron en una autoevaluación de control interno que va a la Contraloría Interna para la Oficialía Cumplimiento Normativo, de las 11 actividades que salieron para la mejora, 10 ya fueron atendidas y unas están en proceso dentro del plazo establecido del Plan de Acción, ¿alguna consulta al respecto?

Director Presidente: ¿Consultas compañeros y compañeras?

Director Alvarado Herrera: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Directora Grillo Espinoza: Aprobado en firme.

Director Presidente: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

[De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N°11** que se anexa a esta acta y se retira de la sesión la licenciada Jiménez Pérez]

****

16° <u>Otorgamiento de permiso con goce de salario al Auditor Interno</u>

Director Presidente: Muchísimas gracias, don Gerente General ¿tiene algún tema que quiera?

Sr. Hidalgo Cortés: No.

Director Presidente: Muchas gracias, señor Auditor,

Sr. Flores Oviedo: Rápidamente porque ya Guillermo iba como a 120 por hora, quería solicitarles don Roy y a los señores directores si el próximo martes 21, es mi graduación de Notariado en la tarde, entonces quería solicitarles si me permiten asistir a la graduación, es a las 2:00 de la tarde.

Director Presidente: ¿Permiso todo el día o medio día?

Sr. Flores Oviedo: Medio día en la tarde, después de almuerzo.

Director Presidente: Bueno, entonces ponemos a votación.

Director Alvarado Herrera: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Directora Grillo Espinoza: Aprobado en firme.

Director Presidente: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

[De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N°12** que se anexa a esta acta]

****

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

****

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

JUNTA DIRECTIVA

ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 17-2023

DEL 13 DE MARZO DE 2023

ACUERDO N°1:

Instruir a la Gerencia General, para que le remita a la Comisión Especial de Reforma del Estado de la Asamblea Legislativa, a cada uno de sus Diputados miembros y al señor Ministro de Hacienda, un escrito que contenga una explicación precisa sobre la naturaleza y las características del superávit del Fondo de Subsidios para la Vivienda.

Complementariamente, y con el fin de asegurar que este tema sea debidamente comprendido, se solicita al Gerente General que procure explicar dicho documento a sus destinatarios.

Acuerdo Unánime y Firme.-

****

ACUERDO N°2:

Trasladar a la Gerencia General –según lo establecido en el procedimiento establecido en el acuerdo número 2 de la sesión 15-2010 del 22 de febrero de 2010, así como de conformidad con lo dispuesto en el acuerdo N° 3 de la sesión 12-2023, del 22 de febrero de 2023–, la calificación que ha emitido este Órgano Colegiado con respecto al desempeño de los funcionarios que, durante el segundo semestre del año 2022, han ocupado los puestos de Gerente General, Auditor Interno y Secretario de Junta Directiva.

Se instruye a la Gerencia General, para que incorpore a estas evaluaciones los otros factores que componen la calificación de los citados puestos, y presente a esta Junta Directiva las respectivas matrices de calificación, para su estudio y resolución.

Acuerdo Unánime y Firme.-

****

ACUERDO N°3:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0246-2023, del 10 de marzo de 2023, la Gerencia General remite y avala el informe BANHVI-SGO-OF-0093-2023 de la Subgerencia de Operaciones, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para financiar ocho operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Segundo: Que en dicho informe, la Subgerencia de Operaciones 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 Subgerencia de Operaciones, 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-SGO-OF-0093-2023.

Por tanto, se acuerda:

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

Entidad Autorizada: Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo									
Jefatura de familia	**Cédula**	**Folio Real**	**Cantón**	**Propó-sito (*)**	**Costo de terreno (¢)**	**Costo de vivienda (¢)**	**Aporte familiar (¢)**	**Gastos de formaliza-ción (¢)**	**Monto del Bono (¢)**
González Urbina Oscar Antonio	155801-229500	2-608154	Upala	CLC	6.120.000,00	11.340.000,00	53.800,00	538.000,00	17.944.200,00
Mayorga Campos Yuditza de los Ángeles	6-0391-0855	6-243329	Puntarenas	CLC	6.500.000,00	12.164.244,69	50.608,34	506.083,40	19.119.719,75

Amador Martínez Lorena	6-0262-0681	6-247314	Coto Brus	CLC	7.500.000,00	11.340.000,00	52.609,13	526.091,25	19.313.482,13
Arce Naranjo Ruth	7-0158-0668	2-602695	San Carlos	CLC	8.000.000,00	10.919.000,00	55.109,13	551.091,25	19.414.982,13
Perera Peña Helen Tatiana	4-0251-0553	2-602696	San Carlos	CLC	8.500.000,00	10.919.000,00	55.109,13	551.091,25	19.914.982,13
Rojas Espinoza Karla María	7-0156-0630	7-181752	Pococí	CLC	5.500.000,00	12.306.000,00	52.609,13	526.091,25	18.279.482,13
Herrera Sandoval Oscar	5-0262-0124	2-602463	Upala	CLC	6.000.000,00	11.340.000,00	57.994,68	579.946,80	17.861.952,12
Reyes Madrigal Yolanda María	2-0706-0121	2-456261	Upala	CLC	5.000.000,00	11.340.000,00	52.000,00	520.000,00	16.808.000,00
(*) CLC: Compra de lote y construcción de vivienda									

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

Acuerdo Unánime y Firme.-

****

ACUERDO N°4:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0245-2023, del 10 de marzo de 2023, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe BANHVI-SGO-OF-0092-2023 de la Subgerencia de Operaciones, que contiene una propuesta de ajuste al monto de 122 bonos de vivienda aprobados al amparo del artículo 59 de la Ley 7052 y que no han sido formalizados, por concepto del incremento del

Impuesto al Valor Agregado (IVA), por el aumento de precios y la actualización de costos pendientes, correspondientes a familias que habitan en territorios indígenas.

Segundo: Que en dicho informe, la Subgerencia de Operaciones analiza y finalmente recomienda autorizar la modificación de los montos de casos aprobados pendientes de formalizar, por un monto total de ¢235.375.608,31 para las 122 operaciones que se detallan en el anexo al oficio BANHVI-SGO-OF-0092-2023, en procura de resolver las formalización de las operaciones sin afectar la operativa de las entidades autorizadas, las familias beneficiarias y las empresas constructoras, minimizando el tiempo de entrega de la solución habitacional a las familias. Lo anterior, según lo dictaminado por el Departamento Técnico en el oficio BANHVI-DT-OF-0030-2023.

Tercero: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en el tanto el ajuste propuesto ha sido determinado técnicamente y está fundamentado legalmente y, además, la opción propuesta permitirá, según expuesto por la Administración, que se mantengan los presupuestos asignados según su fecha de asignación; que se reduzcan los reprocesos de anulación y digitación de todas las operaciones pendientes de actualización; y que mejore la eficiencia en los plazos de formalización de las operaciones.

Por tanto, se acuerda:

1.- Aprobar el ajuste de los montos de Bono Familiar de Vivienda para 122 casos en territorios indígenas, contenido en el anexo al informe BANHVI-SGO-OF-0092-2023 de la Subgerencia de Operaciones. El monto máximo presupuestado es de **¢235.375.608,31** (doscientos treinta y cinco millones trecientos setenta y cinco mil seiscientos ocho colones con 31/100), distribuido de la siguiente manera:

a) Un monto adicional de ¢140.778.825,01 (ciento cuarenta millones setecientos setenta y ocho mil ochocientos veinticinco colones con 1/100), según el *Anexo 1. Cálculo de actualización*, adjunto al oficio BANHVI-DT-OF-0030-2023 del Departamento Técnico.

b) Un monto adicional de ¢94.596.783,30 (noventa y cuatro millones quinientos noventa y seis mil setecientos ochenta y tres colones con 30/100), según el *Anexo 1. Cálculo de actualización*, adjunto al oficio BANHVI-DT-OF-0030-2023 del Departamento Técnico.

2.- Una vez actualizado el monto del bono, la Entidad Autorizada deberá incluir en el expediente, ya sea este físico o digital, los nuevos presupuestos actualizados.

Acuerdo Unánime y Firme.-

****

ACUERDO N°5:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio BANHVI-GG-ME-0063-2023, del 26 de enero de 2023, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe BANHVI-SGO-OF-0017-2023 de la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para prorrogar el plazo de liquidación y financiar actividades adicionales no contempladas originalmente en el proyecto habitacional El Porvenir, ubicado en el distrito Batán del cantón de Matina, provincia de Limón, y financiado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, conforme lo dispuesto en el acuerdo número N° 1 de la sesión 35-2013 del 27 de mayo de 2013.

Segundo: Que en dicho informe, la Subgerencia de Operaciones analiza y finalmente se manifiesta a favor de acoger la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de prorrogar once meses el plazo del proyecto para finalizar el trámite de recepción de la PTAR y realizar el cierre técnico y financiero; y aprobar un financiamiento adicional por un monto total de ¢16.739.818,66, para sufragar los costos de mantenimiento y operación de la planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR), mientras se concluye el trámite de recepción ante el Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados (AyA).

Tercero: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en el tanto –según se ha documentado– las actividades a financiar son necesarias para garantizar la seguridad del proyecto de vivienda, y además se ha verificado la razonabilidad de los costos propuestos por la entidad autorizada.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para el proyecto de vivienda El Porvenir, un financiamiento adicional por un monto total de **¢16.739.818,66** (dieciséis millones setecientos treinta y nueve mil ochocientos dieciocho colones con

66/100), para sufragar los costos de mantenimiento y operación de la planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR), mientras se concluye el trámite de recepción ante el Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados (AyA).

2) Aprobar la ampliación del plazo de dicho proyecto, según el siguiente detalle:
a.- Seis meses a partir de la firma de la adenda, para finalizar el trámite de recepción de la PTAR ante el AyA
b.- Tres meses posteriores al punto a. anterior, para la elaboración y entrega del cierre técnico y financiero por parte de la entidad autorizada.
c.- Dos meses posteriores al punto b. anterior, para la elaboración del cierre técnico y financiero por parte de la Dirección FOSUVI.

3) Deberá realizarse un nuevo contrato de administración de recursos, independiente al principal, con el monto y los plazos indicados en el presente acuerdo.

4) Deberá elaborarse una adenda/contrato de administración de obra determinada, con los alcances del presente acuerdo, en el contrato de administración de recursos.
Acuerdo Unánime y Firme.-
****

ACUERDO N°6:
Considerando:
Primero: Que mediante el oficio COOP-VS-UTP-066-2023, Coopenae R.L. solicita la autorización de este Banco para prorrogar la fecha de vencimiento del contrato de administración de recursos del proyecto habitacional El Colono, ubicado en el distrito Jiménez del cantón de Guácimo, provincia de Limón, y aprobado con el acuerdo N° 1 de la sesión 21-2020, del 16 de marzo de 2020.

Segundo: Que por medio del oficio BANHVI-SGO-OF-0097-2023, del 10 de marzo de 2023 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota BANHVI-GG-OF-0248-2023, de esa misma fecha–, la Subgerencia de Operaciones presenta el resultado del estudio efectuado a la solicitud de Coopenae R.L., concluyendo que con base en los argumentos señalados por esa entidad para justificar el plazo requerido, recomienda aprobar una prórroga de cuatro meses para concluir los giros, la formalización de las operaciones, la

devolución de retenciones y la entrega del cierre técnico y financiero por parte de la entidad autorizada; y dos meses adicionales para realizar el cierre técnico y financiero por parte de la Dirección FOSUVI.

Tercero: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos planteados por la Subgerencia de Operaciones en el informe BANHVI-SGO-OF-0097-2023.

Por tanto, se acuerda:

1.- Autorizar a Coopenae R.L., una ampliación al plazo del proyecto El Colono, según el siguiente detalle:

a) Cuatro meses, a partir de la firma de la adenda al contrato, para realizar los giros, la formalización de las operaciones, la devolución de retenciones y la entrega del cierre técnico y financiero del proyecto.

b) Dos meses adicionales, para la ejecución administrativa del cierre técnico y financiero del proyecto.

2.- Deberá realizarse una adenda al contrato de administración de recursos, independiente al principal, donde se establezcan los plazos autorizados en el presente acuerdo.

Acuerdo Unánime y Firme.-

****

ACUERDO N°7:

Considerando:

Primero: Que mediante el acuerdo N° 2 de la sesión 90-2020, del 16 de noviembre de 2020, la Junta Directiva de este Banco otorgó a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá (Fundación CR-Canadá) –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– el financiamiento para el desarrollo del proyecto habitacional Corrales Negros, ubicado en el distrito Santa Cecilia del cantón de La Cruz, provincia de Guanacaste.

Segundo: Que por medio del oficio FVR-GN-UT-0053-2023, del 20 de enero de 2023, la Fundación CR-Canadá ha solicitado la aprobación de este Banco, para ampliar el plazo del

contrato de administración de recursos del citado proyecto de vivienda, con el objetivo de gestionar los pagos pendientes y presentar al BANHVI el cierre técnico y financiero.

Tercero: Que mediante el oficio BANHVI-SGO-OF-0096-2023, del 10 de marzo de 2023 – el cual es avalado por la Gerencia General con la nota BANHVI-GG-OF-0247-2023, de esa misma fecha– la Subgerencia de Operaciones presenta los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Fundación CR-Canadá, concluyendo que, con base en los argumentos señalados por esa entidad para justificar el plazo requerido, recomienda aprobar una prórroga de tres meses para liberar las garantías, liquidar el rubro de Imprevistos y entregar el cierre técnico y financiero por parte de la entidad autorizada; y dos meses adicionales para realizar el cierre técnico y financiero por parte de la Dirección FOSUVI.

Cuarto: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos planteados por la Subgerencia de Operaciones en el informe BANHVI-SGO-OF-0096-2023.

Por tanto, se acuerda:

1.- Autorizar a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, una ampliación al plazo del proyecto Corrales Negros, según el siguiente detalle:

a) Tres meses, a partir de la firma del contrato, para liberar las garantías, liquidar el rubro de Imprevistos y entregar el cierre técnico y financiero por parte de la entidad autorizada.

b) Dos meses adicionales, para la ejecución administrativa del cierre técnico y financiero del proyecto.

2.- Deberá realizarse un contrato de administración de recursos, donde se establezcan los plazos autorizados en el presente acuerdo.

Acuerdo Unánime y Firme.-

****

ACUERDO N°8:

Instruir a la Gerencia General, para que comunique a la Comisión Permanente Ordinaria de Asuntos Económicos, de la Asamblea Legislativa, el criterio de este Banco sobre el proyecto “Ley de vivienda productiva”, tramitado mediante el expediente legislativo N° 23.342, en los mismos términos que se indican en el oficio BANHVI-GG-OF-0249-2023.

No obstante, se solicita a la Gerencia General que gestione con dicha comisión legislativa el otorgamiento de un plazo adicional, para pronunciarse sobre una serie de alcances que, a criterio de esta Junta Directiva, aún requieren de mayor desarrollo y depuración para dar la necesaria claridad y consistencia al nuevo programa de vivienda que pretende establecer.

Acuerdo Unánime y Firme.-

****

ACUERDO N°9:

Dar por conocido el oficio BANHVI-GG-OF-0250-2023 de la Gerencia General, de fecha 10 de marzo de 2023, y aprobar el informe de avance, con corte al 28 de febrero de 2023, sobre la ejecución del plan de acción para atender las debilidades señaladas por la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF), en el oficio SGF-2419-2018. No obstante lo anterior, la Administración deberá realizar los eventuales ajustes que requiera dicho informe, como producto de la verificación que al respecto realice la Auditoría Interna.

Se instruye a la Administración, para que remita a la SUGEF el referido informe de avance.

Acuerdo Unánime y Firme.-

****

ACUERDO N°10:

Aprobar el informe OCN-INF-001-2023 "*Informe de Cumplimiento Regulatorio y Gobierno Corporativo*", con corte al 31 de enero de 2023, presentado por la Oficialía de Cumplimiento Normativo con el oficio BANHVI-OCN-ME-0004-2023, del 20 de febrero de 2023.

Acuerdo Unánime y Firme.-

****

ACUERDO N°11:

Aprobar el informe OCN-INF-002-2023 "*Informe de labores de la Oficialía de Cumplimiento Normativo, correspondiente al periodo 2022*", de conformidad con los documentos presentados por dicha dependencia mediante el oficio BANHVI-OCN-ME-0005-2023, del 20 de febrero de 2023.

Acuerdo Unánime y Firme.-

****

ACUERDO N°12:

Otorgar al señor Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno de este Banco, licencia con goce de salario para que se ausente de la institución durante la tarde del martes 21 de marzo de 2023, con el propósito de que asista al acto de su graduación como Notario.

Acuerdo Unánime y Firme.-

****