

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**
2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 19-2023**

5 **DEL 20 DE MARZO DE 2023**

6 **(Acta grabada en soporte digital)**
7

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

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

21 *****
22

23 **Asuntos conocidos en la presente sesión**
24

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

- 26 1º. Aprobación de orden del día.
27 2º. Lectura y aprobación del acta N° 02-2023 del 16/01/2023.
28 3º. Recurso de revisión al acuerdo N° 7 de la sesión 13-2023, del 27 de febrero de 2023.
29 4º. Solicitud de aprobación de cinco bonos extraordinarios individuales.
30 5º. Solicitud para sustituir un beneficiario del proyecto Vistas del Monte.
31 6º. Solicitud de financiamiento adicional, por aumento de precios, para el proyecto
32 Almendares II.
33 7º. Solicitud de ampliación del plazo del contrato de administración de recursos del
34 proyecto Santa Marta III.

-
-
- 1 8°. Propuesta de Modificación Presupuestaria No. 3-2023.
 - 2 9°. Informe sobre la gestión y recuperación de Fideicomisos, al 31 de diciembre de 2022.
 - 3 10°. Propuesta de donación de inmueble a la Municipalidad de Cañas.
 - 4 11°. Entrega de borrador del Reglamento para la implementación de la Ley 10.214 “Ley
 - 5 de Vivienda Comunitaria”.
 - 6 12°. Propuesta de cierre de oficinas en Semana Santa.
 - 7 13°. Propuestas de las señoras y los señores Directores.
 - 8 14°. Asuntos varios de la Gerencia General.
 - 9 15°. Informes de la Auditoría Interna.
 - 10 16°. Correspondencia.

11 *****

12

13 **1° Aprobación de orden del día**

14

15 **Director Presidente:** Bueno, el primer punto, como es usual, es la aprobación del orden
16 del día. Se reciben mociones de cambio al orden del día.

17 Hoy tenemos, el primer punto es la aprobación del día. Ya fue compartido. Yo tengo una
18 moción para incluir un punto de un recurso de revisión de un acuerdo; podemos incluirlo
19 después la lectura de la aprobación, punto 3, si así ustedes lo tienen a bien. Así es. Si lo
20 tiene a bien esta Junta Directiva. ¿Algún otro cambio?. De no ser así ponemos en
21 aprobación la agenda con este cambio que solicito. Por favor, sin son tan amables. Don
22 Guillermo.

23 **Director Alvarado Herrera:** Aprobado.

24 **Director Carazo Campos:** Aprobado.

25 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado.

26 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado.

27 **Director Presidente:** Aprobado.

28 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado.

29 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobado.

30 *****

31

32 **2° Lectura y aprobación del acta N° 02-2023 del 16/01/2023**

-

1

2 **Director Presidente:** Pasamos al punto dos que es la aprobación del acta 02-2023. Si
3 tuvieran algún comentario sobre la transcripción del acta. Entonces, ponemos a votación el
4 acta 02-2023.

5 **Director Alvarado Herrera:** Aprobada.

6 **Director Carazo Campos:** Aprobada.

7 **Directora Barrantes Castagnaro:** Aprobada.

8 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobada.

9 **Director Presidente:** Aprobada.

10 **Director Rojas Jiménez:** Aprobada.

11 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobada.

12 *****

13

14 **3° Recurso de revisión al acuerdo N° 7 de la sesión 13-2023, del 27 de febrero de 2023**

15

16 **Director Presidente:** Gracias, pasamos al punto número tres, que es, una moción.

17 **Sr. López Pacheco:** ¿La proyecto si gusta?

18 **Director Presidente:** Sí, bueno, ustedes muy amablemente han permitido incluir esto en el
19 orden del día que es una solicitud de revisión de un acuerdo. Voy a leer, voy a saltarme la
20 parte del encabezado y voy a empezar con el tema de los considerandos.

21 Básicamente la moción es, o esta solicitud de revisión, es al acuerdo número siete de la
22 sesión 13-2023 que dice lo siguiente:

23 *"... con fundamento en las razones y normas supra citadas, se acuerda solicitar formal y*
24 *atentamente al Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos:*

25 *1. Se realice la consulta pública ordenada en el artículo 12 de la Ley 8220, sobre los*
26 *"Lineamientos para la Definición de Territorios y Población Objetivo para el Desarrollo de*
27 *Vivienda Individual y Proyectos Habitacionales Financiados con Recursos del Sistema*
28 *Financiero Nacional para la Vivienda", contenidos en el Decreto Ejecutivo N° 43713-MP-*
29 *MIVAH, debido a que los informes técnico y legal del BANHVI han señalado la existencia*
30 *de nuevos requisitos.*

31 *2. Se realice igualmente la consulta a los pueblos y comunidades indígenas, ordenada*
32 *mediante el Decreto número 40932-MP-MJP.*

-
1 3. Consecuentemente, mientras se realizan las referidas consultas y se emite un texto
2 definitivo de los referidos Lineamientos, se solicita que se suspenda la validez y la eficacia
3 del Decreto Ejecutivo N° 43713-MP-MIVAH.

4 4. Se previene que según lo señalado por la Dirección de Mejora Regulatoria del MEIC, la
5 no realización del proceso de consulta se considera como falta grave.”

6 Entonces, por cuanto quien suscribe, que es este servidor, no fue participe de esa sesión
7 de Junta Directiva, que mediante el acuerdo número 4 de la sesión 66- 2022, del 17 de
8 noviembre del año anterior, se acordó lo siguiente:

9 “Posponer temporalmente, por un plazo de hasta seis meses que vencerá el 04 de mayo
10 de

11 2023, la aplicación en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, de los “Lineamientos
12 para la Definición de Territorios y Población Objetivo para el Desarrollo de Vivienda
13 Individual y Proyectos Habitacionales Financiados con Recursos del Sistema Financiero
14 Nacional para la Vivienda”, contenidos en el Decreto Ejecutivo N° 43713-MP- MIVAH.

15 Lo anterior, mientras este Banco realiza el análisis técnico y legal que conducirá a la
16 elaboración, aprobación e implementación de las reformas reglamentarias, necesarias para
17 aplicar adecuadamente los referidos Lineamientos en el Sistema Financiero Nacional para
18 la Vivienda, garantizando así el apropiado acatamiento de lo dispuesto por el Poder
19 Ejecutivo.”

20 Por cuanto, mediante el acuerdo N° 4 de la sesión 66-2022, del 17 de noviembre de 2022,
21 se evidenció claramente la intención de determinar lo requerido para la implementación del
22 señalado Decreto.

23 Por cuanto, a pesar del acuerdo de la Junta Directiva y de la existencia de una directriz
24 evidenciada en un Decreto Ejecutivo, los informes presentados por el Departamento
25 Técnico y la Asesoría Legal, los cuales no responden a lo solicitado en el acuerdo N° 4 de
26 la sesión 66-2022, exponen una serie de conclusiones las cuales no corresponden a lo
27 solicitado y por el contrario llegan a conclusiones que no corresponden a la Asesoría Legal.
28 El acuerdo tomado pretende entonces señalar al MIVAH que se está incumpliendo las
29 disposiciones que exige la Ley 8220 y el Decreto N° 40932-MP-MJP (este último para
30 normas que afecten a la población indígena).

31 Por cuanto, mediante el precitado acuerdo de la sesión 66-2022, se definió proceder con
32 los ajustes técnicos y legales a lo interno del Banco para proceder con la aplicación del

-

1 Decreto, el cual se encuentra vigente y debe cumplirse. Esto no puede obviarse, sin incurrir
2 en un incumplimiento y una ilegalidad.

3 El mencionado acuerdo N° 4 de la sesión 66-2022 se encuentra en proceso de
4 cumplimiento, por lo que, las acciones de la Junta Directiva tendientes a suspender su
5 correcta gestión devienen en obstáculos, posibles ilegalidades y actuar contra los propios
6 actos de la Junta Directiva.

7 Por cuanto, de acuerdo con la Teoría de los Actos Propios, no se puede ir válidamente
8 contra las propias actuaciones debida y legítimamente acordadas por la misma Junta.

9 Por cuanto, no es posible desaplicar un Decreto Ejecutivo, dado que es una directriz
10 presidencial y los actos administrativos internos no pueden invalidarlo.

11 Por tanto, las disposiciones del acuerdo Impugnado estarían contraviniendo no solamente
12 lo establecido en la parte dispositiva de la sesión 66-2022, del 17 de noviembre de 2022,
13 en desapego y contrariedad a la voluntad y disposición del seno de la Directiva, sino que
14 se estaría actuando en contraposición de una norma de rango superior, como lo es un
15 Decreto Ejecutivo. Lo anterior, tornaría recurrible y anulable cualquier decisión que se tome
16 a partir de este momento.

17 Fundamentada la presente acción en los artículos 41, 43 y 44 del Reglamento para el
18 Funcionamiento de la Junta Directiva de este Banco, aprobado con el acuerdo N° 5 de la
19 sesión 16-2022 del 28 de febrero del mismo año.

20 ¿Qué se pretende con este recurso de revisión? En virtud de lo anteriormente expuesto,
21 presento la siguiente moción de orden y solicito que revise el acuerdo impugnado en la
22 sesión de Junta Directiva del día de hoy, con los siguientes propósitos:

23 1. Que el acuerdo N° 7 de la sesión del 27 de febrero de 2023 no incluya como parte de
24 sus antecedentes y considerandos el acuerdo N° 4 de la sesión 66-2022.

25 Y 2. Que se deje sin efecto lo dispuesto en el acuerdo N° 7 de la sesión del 27 de febrero
26 de 2023. ¿Comentarios?

27 **Director Alvarado Herrera:** Bueno, lo primero que quisiera señalar es que la Junta en
28 ningún momento ha aprobado ningún acuerdo que desaplica el Decreto Ejecutivo. Lo que
29 hizo fue, por una moción de don Marcos, continuar con el análisis que esta Junta ya había
30 desarrollado en dos sesiones, donde se expresó el criterio técnico y el criterio legal,
31 cumpliendo precisamente con el acuerdo, como el acuerdo lo señala, la administración
32 presentó ambos informes.

-

1 Del informe se desprende, tanto en el análisis técnico como en el análisis legal, que a
2 diferencia de lo que dice el decreto, establece nuevos requisitos y para ir avanzando en el
3 tema de la implementación de los lineamientos, se vio la necesidad de señalarle al MIVAH
4 que debido a que ambos informes recogen que hay nuevos requisitos, el decreto debe salir
5 a consulta.

6 Y como establece también requisitos para los pueblos indígenas, se alertó también que hay
7 que ir al procedimiento señalado en el propio Decreto Ejecutivo, que indica la consulta a los
8 pueblos indígenas.

9 Y, por último, por supuesto, se pidió que mientras tanto se desarrolle la consulta pública,
10 que podría alterar el decreto mismo, lo conveniente era pedirle al Poder Ejecutivo que dejara
11 sin efecto, hasta tanto tuviéramos el proceso concluido, la entrada en vigor del decreto.
12 Entonces, ese es el único acto que ha señalado esta Junta con respecto a los dos informes.
13 Por supuesto el informe de Legal y el informe técnico no solo tienen este tema. En los
14 temas técnicos, presentada la matriz por el Departamento Técnico, se le pidió a la
15 Administración que tuviera reuniones con el MIVAH ,a fin de poder clarificar los mismos y
16 poder, incluso, poder dar nuestros criterios en algunos casos. Cuando digo nuestros es del
17 Departamento Técnico, proceso que el MIVAH no hizo en forma previa. Y en materia de
18 legalidad, el único que ha abordado la Junta es la necesidad de que haya consulta.

19 Pero bueno, en resumen, no sé a dónde saca don Roy que hay un acuerdo de esta Junta
20 para desaplicar el decreto mismo, porque incluso la solicitud solo de ir a la consulta, lo que
21 pretende es darle continuidad al proceso de cumplimiento de los lineamientos. Gracias.

22 **Director Presidente:** Dos cositas, vamos a ver, claramente lo presentado por el
23 departamento legal e inclusive por el departamento técnico, no obedece al acuerdo de
24 noviembre, lo primero es clave.

25 Por lo tanto, la primera petitoria es que en los considerandos y antecedentes de este
26 acuerdo no debería aparecer el acuerdo noviembre, esa es la primera.

27 Y la segunda, entrando un poquito en lo mencionado por el departamento legal, el
28 departamento legal hace afirmaciones que inclusive el mismo departamento legal nos dijo
29 que hay instancias para corroborarlas. Entonces tampoco es potestad del departamento
30 legal hacer algunas afirmaciones que no han tenido el análisis correspondiente. ¿Algún otro
31 tema? Adelante don Guillermo

-

1 **Director Alvarado Herrera:** Bueno, don Roy vea, en el primer caso, tal vez para usted el
2 análisis que se solicitó no es el correcto y habría entonces que entrar a la discusión de los
3 alcances del acuerdo, porque para cuatro miembros de esta Junta Directiva ya se dio por
4 recibido el análisis técnico y legal, a tal punto que el análisis técnico está en discusión con
5 el MIVAH y usted señaló que hay una mesa de trabajo en ese sentido.

6 Del análisis de legalidad también la Junta ya dio por recibido el análisis y de ese análisis se
7 ha desprendido un solo tema y lo que estamos tratando es de corregir el mal actuar del
8 Ministerio en materia de señalar que no había requisitos nuevos, y si los hay, y al haber
9 requisitos nuevos, se le solicita al MIVAH o al Poder Ejecutivo que realice la consulta
10 pública. Y por supuesto, los dos informes, tanto el técnico como el de legal así lo señalan.
11 Pero bueno, podemos entrar al análisis de los alcances.

12 No obstante, por lo que yo vi en la discusión de ese día, está claro para quienes votamos
13 ese acuerdo que los dos informes han sido recibidos, que los dos informes se basan en lo
14 que se solicitó y que, reitero, estamos solo ahora en consideración de uno de los puntos, a
15 sabiendas que el informe técnico se le pidió a la Administración, abriera una mesa de
16 trabajo.

17 Lo segundo es que, por supuesto, tuvimos tres elementos de legalidad que usted conoció
18 en una Junta anterior y los miembros que votamos ese acuerdo no quisimos ir a ninguna
19 de las tres instancias legales que señalaba el informe de legal, precisamente porque ha
20 sido una costumbre en esta institución de mantener una buena relación con el MIVAH,
21 relación que siempre se ha tenido y que precisamente podíamos desarrollar una acción en
22 ese sentido. ¿Cuál era la acción más normal?, bueno, señalarle la necesidad de corregir
23 este punto, y yo como se lo puse a usted y a la Junta Directiva en un WhatsApp, yo aspiro
24 que más bien los miembros o las autoridades del MIVAH vean que esta Junta, más que ir
25 a esos elementos de legalidad que usted señala, por la costumbre de este Banco de
26 mantener una buena relación con quien mantiene la rectoría del sector, creyó nada más
27 necesario pedir que se suspenda mientras se desarrolla el proceso de consulta.

28 **Director Presidente:** Doña Eloísa.

29 **Directora Ulibarri Pernús:** Si, en la misma línea de Guillermo. Para mí está claro que
30 cuando pedimos el análisis técnico y legal, lo que estamos pidiendo fue lo que se hizo,
31 porque son cosas diferentes, pero estamos nosotros lo que decía el contenido de ese
32 decreto, lo que nos pedía hacer y todo el análisis, de hecho, si era, si hiciera el análisis

-
1 técnico y legal y de verdad que se ve que hay cambios. Ya lo sabemos, o los que estamos
2 con el tema de esta famosa Ley 8220 que ha sido viejísima y de acatamiento obligatorio
3 para todos los cambios cuando se dan es que hay que hacer la consulta y a mí me pareció
4 lo más, lo más correcto. Nos mostraron sí, hay diferencias y no han sido consultadas y me
5 pareció, por lo menos a mí parecer, lo que yo estaba solicitando que me acordé en ese
6 momento fue lo que se nos dio, por lo menos ese momento era lo que se... Así que, para
7 mí, los dos análisis era lo que estábamos esperando. Si eso hubiera mostrado que no había
8 ninguna diferencia vamos a aplicarlo en los procesos que correspondan, porque nos
9 regimos por la ley también.

10 Y ya tenemos antecedente aquí, bueno, en este Banco la Ley 8220 no era algo que fuera
11 como hace dos, tres años, luego el Banco a entender que tenía que aplicar la Ley 8220 en
12 todo o cualquier cambio que quiera hacer, en procesos de requerimientos, etcétera.

13 Yo creo que, y lo hago clarísimamente, para mí están bien los dos informes y lo que procede
14 entonces, a la luz de que hay diferencias, pues es pedir que se haga la consulta. Y una vez
15 hecha la consulta, hacer los ajustes del caso en este decreto y procederemos entonces con
16 los cambios y procederemos a implementarlo, una vez que se cumpla con lo que dice la
17 Ley. Gracias.

18 **Director Presidente:** Yo quisiera hacer una pregunta al señor Gerente, Dagoberto, una
19 consulta. ¿Las gestiones asociadas al acuerdo, al acuerdo de noviembre? ¿Ya terminaron,
20 ya finalizaron?

21 **Sr. Hidalgo Cortés.** No, estamos dentro del plazo don Roy, porque recuerden que se
22 estableció que, a partir del 17 de noviembre, se estableció un plazo de seis meses, que
23 sería el 4 de mayo del 2023.

24 Lo anterior mientras se realiza el análisis técnico y legal que conducirá a la elaboración,
25 aprobación e implementación de las reformas, etcétera; entonces estamos dentro del plazo.
26 Estamos en el proceso y como les informé el día que presentamos el resultado del análisis
27 técnico y legal, lo que queda es la parte referida a la operativización.

28 Pero antes justamente se hicieron esos análisis y es parte de lo que se tiene que llevar,
29 como lo dice el acuerdo, para conducir a la implementación de la reforma reglamentaria, o
30 la reforma reglamentaria que tiene que hacerse.

31 **Director Presidente:** Claro, hay un análisis pendiente. ¿Alguien más? Doña Lina adelante
32 por favor.

-

1 **Directora Castegnaro Barrantes:** Si, que creo que estamos discutiendo dos cosas
2 diferentes. Hay una pretensión, una propuesta de cambiar la redacción, lo cual pareciera
3 que sí es posible. Pero hay una que afecta el fondo de la discusión y el fondo de la discusión,
4 hasta donde yo sé, no puede ya revisarse porque no hay plazo para hacerlo. El acuerdo es
5 un acuerdo firme. Se tenía que haber planteado antes de darle firmeza al acuerdo. El acta
6 está aprobada, sí, pero el acta está aprobada o no.

7 **Director Presidente:** Paréntesis, eso es parte del problema que tenemos con las actas.
8 Ustedes se dan cuenta la que aprobamos hoy es la segunda.

9 **Director Carazo Campos:** La segunda.

10 **Directora Castegnaro Barrantes:** Okey.

11 **Director Carazo Campos:** Y vamos por la 19.

12 **Director Presidente:** Cerramos paréntesis.

13 **Directora Castegnaro Barrantes:** Okey.

14 **Sra. Masís Calderón:** Sí, por aspecto de forma. Lo que entiendo, los correos que se han
15 pasado últimamente, es que don Roy y los otros miembros de Junta no están de acuerdo,
16 en cuanto a que la redacción del acuerdo, de este acuerdo sea.

17 Básicamente es que no debería incluirse el párrafo primero del acuerdo anterior. Ahora,
18 cuando es un asunto de redacción como tal, no es un recurso de revisión.

19 El artículo 55 de la Ley General Administración Pública, lo que habla es que no son recursos
20 de revisión o no se tiene como un recurso de revisión cuando son elementos de forma, no
21 de fondo. Permítame un momentito don Roy, entonces, básicamente, aquí dos cosas.
22 Bueno, primero, los recursos de revisión se pueden interponer en cualquier momento y se
23 pueden interponer, en principio se interponen en el momento que se conoce el acta, como
24 dice don Roy.

25 O sea, que aquí estamos atrasadísimos y yo pensé igual que, o sea, no sabía si el acuerdo
26 estaba en firme y además los recursos de revisión se conocen y se resuelven en la misma
27 sesión que se discute el acta o se le da la firmeza al acta.

28 Bueno, ya lo interpuso, no pasa nada, pero igual eso se discute en esa, en esa sesión.
29 Segundo, si es un asunto como le digo que es de forma de redacción, no se tiene como
30 recurso, nada más se ponen, nada más se ponen de acuerdo en la sesión para la redacción
31 del acuerdo. Si ya es un asunto de fondo, igual como lo está diciendo doña Lina, si es que
32 van a variar el fondo del asunto, pues entonces sí. Bueno, primero no tendría que estar en

-

1 firme como no lo está, igual yo creo que ya eso se votó en el momento correspondiente,
2 pero si es por un asunto de la redacción, o sea en la redacción no se tiene como un recurso.

3 **Director Presidente:** Ahí el tema Ericka, perdón, el tema es que, vamos a ver, no es un
4 tema de forma, porque estamos hablando de que en función de lo que se aprobó en
5 noviembre, algún porcentaje de esa decisión está en el nuevo acuerdo y eso no es verdad.
6 O sea, el acuerdo que se tomó el 27 de febrero, a mi entender, no tiene nada que ver con
7 el acuerdo de noviembre.

8 Entonces por eso no debería formar parte de los de los considerandos. Y eso es importante,
9 ¿por qué?, porque si usted hace la trazabilidad de cómo se tomaron esas decisiones, por
10 ejemplo, yo no estoy de acuerdo con que se involucre en esa decisión.

11 **Sra. Masís Calderón:** Correcto.

12 **Director Presidente:** Pero eso no es de forma.

13 **Sra. Masís Calderón:** El acuerdo. Lo que don David pasó fue la propuesta de redacción
14 del acuerdo, que en todo caso podría tenerlo o no podría tener ese considerando. Por eso
15 es que yo digo que es una cuestión de forma, porque igual como nosotros lo propusimos,
16 igual yo agregué en mi párrafo siguiente que don David eliminó, yo había indicado esa
17 misma circunstancia, que no porque no es a raíz de este acuerdo que se pidió el análisis
18 fiscal, o sea, es más bien a raíz de la segunda sesión que tuvimos ahí, que don Marcos hizo
19 la solicitud, entonces por eso yo lo había agregado también en el considerando diciendo
20 que no, que no era a raíz de ese acuerdo, era a raíz de la segunda sesión de Junta que
21 vimos el tema y que nos hizo la solicitud que hiciéramos el análisis desde ese punto de vista
22 legal, pero igual entonces por eso digo que es de forma, porque ese considerando podría o
23 no podría estar. Porque al fin y al cabo el por tanto lo que digamos, la decisión que tomaron
24 los señores miembros de la Junta Directiva en decidir solicitarle al Ministerio al Poder
25 Ejecutivo, la suspensión del decreto hasta tanto no se hagan las consultas. Pero ese
26 considerando podría no estar, por eso yo digo que eventualmente es un asunto de ponerse
27 de acuerdo, que, si ustedes quisieran eliminarlo o no, porque si es un asunto de forma, eso
28 no es parte del acuerdo a que llegaron ellos en el por tanto, que es hacer la solicitud, de la
29 suspensión.

30 **Director Presidente:** Okey, pero entonces vos llegas a un punto muy importante ahí. En
31 la discusión, en función del acuerdo de noviembre hay un miembro de la Junta que con todo

-

1 su derecho, solicita reorientar el análisis pero no hay un acuerdo de Junta para salir y la
2 administración lo hizo.

3 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Cómo?

4 **Director Alvarado Herrera:** ¿Qué significa reorientarlo?

5 **Director Presidente:** Claro. Por supuesto. No hubo un acuerdo con el nuevo acuerdo de
6 Junta que reorientaba el nuevo acuerdo de noviembre, para decir vamos a hacer un análisis
7 para ver qué opciones tenemos para no aplicar el decreto.

8 **Directora Ulibarri Pernús:** No, que es que no era eso lo que pretendíamos.

9 **Directo Carazo Campos:** Roy no, es que, disculpá, es que aquí lo que pasó es que trajeron
10 un análisis técnico y legal que a todas luces no decía nada, con todo el respeto del mundo.
11 Entonces yo lo que vi fue que ese análisis técnico y legal que se lo dije aquí a Ericka, ese
12 análisis legal no me parece para nada, qué fue lo que yo dije a Ericka. Y pedimos que el
13 análisis técnico legal fuera profundo y fue lo que trajeron después. O sea, no se procedió a
14 ningún desvío de nada, simple y sencillamente lo que presentaron la primera vez, no tenía
15 ni pies, ni cabeza que se hubieran metido de fondo a analizar el decreto. Y después Ericka
16 por eso trajo un informe legal ya más analizado y que yo ese mismo día le dije a Ericka
17 pareciera que lo que trae usted es del MIVAH no del BANHVI y me acuerdo como si fuera
18 ahorita que se lo dije, porque el informe legal no decía nada y ya después Ericka presentó
19 un informe legal con todo lo que nosotros esperábamos que se hiciera.

20 Y si bien es cierto el informe técnico y legal lo esperábamos para tomar las decisiones del
21 caso, eso era lo que estábamos esperando. Por eso la decisión que tomamos ahora. ¿Por
22 qué? Porque se sabe, ya se dijo en la parte legal y técnica que hay nuevos requisitos que
23 no se hizo la consulta pública y eso fue lo que se analizó de lo que estábamos esperando
24 ese acuerdo en noviembre.

25 El acuerdo decía un informe técnico y legal, no es ya un informe técnico y legal escueto o
26 un informe técnico legal, ahí a poquitos, decía un análisis técnico y legal y fue lo que yo dije
27 aquí, no viene un análisis técnico legal como debe ser, lo trajeron y el análisis técnico y
28 legal, se vio que el decreto tiene sus falencias. Ahora, conforme a ese análisis técnico legal,
29 nosotros estamos solicitándole al MIVAH que haga las cosas como debieron haberse
30 hecho, publicarlo, hacer la consulta y analizar todo este tema, que todavía tenemos,
31 estamos en plazo para la Administración, estará trabajando por si tuviera que ponerlo en
32 práctica en su momento con las cosas que el MIVAH diga que está de acuerdo o no, con lo

-

1 que nosotros estamos planteando y todavía tenemos tiempo a mayo, como usted bien lo
2 dice don Roy, pero creo que aquí nadie está desviando nada y creo que el informe técnico
3 y legal, lo que pedía el acuerdo de noviembre y eso fue lo que nos trajeron, que nosotros
4 nos vimos a todas luces, que el decreto no cumplió con varias normas y requisitos que tenía
5 que tener para que el decreto hoy estuviera nosotros poniéndolo en función es diferente,
6 pero nadie desvió nada y creo que Roy eso que usted está diciendo no tiene ningún sentido,
7 porque nosotros no desviamos ningún lado.

8 El informe técnico legal que presentaron inicialmente no decía nada y yo lo que dije fue
9 “profundícelo”, porque eso no decía nada y podemos revisar las actas para que lo vean. Y
10 siempre se ha hablado sobre el mismo acuerdo de noviembre, que ahora lo estamos
11 poniendo ahí, sí, porque se pone ahí, porque lógicamente el informe técnico legal viene
12 desplegado de ese, de ese acuerdo y nosotros el acuerdo decía traiga un informe técnico
13 ilegal. Usted lo ha repetido muchas veces y lo estoy repitiendo ahora de nuevo, eso es lo
14 que lo que estamos analizando aquí.

15 Y al final nadie está diciendo que no se está cumpliendo con el acuerdo y que el acuerdo
16 de noviembre todavía le falta el análisis de ponerlo en implementación y que la
17 Administración debe estar trabajando en toda esa implementación para cuando llegue mayo
18 se tome la decisión conforme a lo que MIVAH nos conteste a nosotros, deberá tenerlo en
19 mayo listo la Administración. Todo lo que tenga que implementar en el reglamento interno
20 y todo lo demás y nosotros en la Junta tomaremos un acuerdo en ese momento si se
21 implementa o no, conforme a lo el MIVAH nos conteste y conforme todos los suministros
22 que tengamos en ese momento. Creo que por ahí está el asunto. Si me equivoco díganme,
23 pero lo que yo hice en ese momento fue eso, porque el informe técnico legal que
24 presentaron inicialmente no venía completo, lo presentan completo y tomamos este es un
25 nuevo acuerdo que nosotros decidimos, como dice don Guillermo, preguntarle al MIVAH
26 señores, ¿Por qué no hacen la consulta pública? ¿Por qué no les preguntan a los
27 indígenas? ¿Por qué no hacen todo lo que nosotros creemos que debieron hacer? y ahora
28 esperaríamos que nos conteste y si de aquí a mayo nos contesta y entramos en una
29 discusión diferente y hay que poner en práctica el decreto cumpliendo con toda la normativa
30 vigente y con todo lo demás, pues ahí se verá en mayo.

31 En este momento, creo que estamos discutiendo en un tema que lo único que estamos
32 haciendo es consultándole al MIVAH que nos diga, ¿que si está de acuerdo en hacer la

-

1 consulta pública?, que el mismo decreto dice que no la hicieron. Entonces es lo que
2 estamos haciendo don Roy y yo creo que, con todo respeto, pero en ningún momento
3 hemos desviado ni a la Administración, ni hemos desviado nada de lo que el acuerdo decía
4 en su momento. Era un informe técnico y legal y fue lo que nos entregaron. Muchas gracias.

5 **Director Presidente:** Bueno, eso es un poco el fondo de la primera petición; que en realidad
6 los informes que en su momento presentó la administración y no responden a la naturaleza
7 del de noviembre. Eso es por lo menos el primero, lo que decía doña Lina y desde luego el
8 segundo, porque no se considera tampoco la necesidad de hacer esa. Adelante Dagoberto.

9 **Sr. Hidalgo Cortés:** Bueno, yo creo que lo que estamos hablando de dos informes y dos
10 momentos diferentes.

11 La primera vez cuando se abordó el tema, recuerden que lo que se hizo fue un bosquejo
12 general, un repaso general del contenido del decreto, eso se dio justamente en una sesión
13 en la que yo no participé, estaba atendiendo un tema de la Municipalidad de Oreamuno.
14 Entonces, no es que ese día presentamos un informe técnico y legal porque en ese
15 momento no estábamos y yo creo que para que no quede la duda creo que estamos en dos
16 momentos distintos. El informe técnico y legal ya se presentó y se presentó más
17 recientemente y fue el que originó las consultas que esta misma Junta decidió hacerle al
18 Ministro de Vivienda. Pero don Marcos me gustaría que me corrija. ¿Así fue, verdad?

19 **Director Carazo Campos:** Sí, si.

20 **Sr. Hidalgo Cortés:** Cualquier reclamo, sí se presentó el informe técnico legal, pero eso
21 sucedió en la segunda ocasión y no en la primera.

22 **Director Carazo Campos:** Exactamente.

23 **Director Alvarado Herrera:** Bueno, yo quisiera volver a aclarar dos temas. El primero,
24 nosotros lo único que hicimos fue darle continuidad a una discusión que ya había iniciado
25 en esta Junta Directiva de la cual usted participó don Roy.

26 En aquel momento usted no estaba. Vino el conocimiento de la agenda y don Marcos señaló
27 que era necesario retomar la discusión de una sesión anterior y era ver qué iba a pasar con
28 lo señalado por la Asesoría Legal. Tanto es así, que yo no participé en esa en ese momento
29 porque tuve que salir antes, pero estaba tanto en discusión que esta junta señaló la
30 necesidad de ir a pedir a las entidades autorizadas, que los proyectos se encontraban en
31 los tubos del sistema y eso era referente a que se decía la necesidad de ver el transitorio,

-

1 porque ya había proyectos pre madurados bajo las normativas de este sistema. Así que
2 don Roy, hay que aclarar que lo que pidió Marco fue continuar con la discusión.
3 Discusión que, como señalo, ya se venía dando porque una sesión anterior, usted votó ese
4 acuerdo y era precisamente porque se veía por el departamento técnico. No me acuerdo si
5 lo señalaba el departamento legal, la necesidad del transitorio. Así que, aunque usted diga
6 que el estudio legal y técnico era otra cosa, que usted mismo ya lo tenía en discusión.
7 Ambos informes.
8 Y lo segundo que hay que aclarar es que de usted dice que solicita derogar ese acuerdo
9 sustentado en que desaplica el decreto ejecutivo. Y vuelve a señalar como lo dice don
10 Marcos, nadie está pidiendo desaplicar el decreto. Lo único que consideró esta Junta de un
11 único punto señalado en el informe legal, era la necesidad de hacerle ver al Poder Ejecutivo,
12 en este caso al MIVAH, que era necesario desarrollar la consulta pública.
13 Igual que en territorios indígenas, eso es lo único que hemos hecho. No hemos desaplicado
14 nada. No, creemos que resolvimos a lo señalado en el Acuerdo 4 de la sesión 66. Eso
15 todavía está en análisis, precisamente porque se nos ha informado que hay una mesa de
16 conversaciones con el MIVAH para aclarar todos los artículos que señalaba el
17 Departamento Técnico que debían tener clarificación, las medidas, o los lineamientos
18 señalados y poder dar también nuestra opinión en otros. Así que ya yo no le veo, cuál es el
19 espíritu de esto don Roy, porque sinceramente si no hay una consulta pública, donde ya
20 tanto es tanto el Departamento Técnico como Legal señalaron que hay nuevos requisitos y
21 este tema no lo aborda el MIVAH a consideración, cuando llegue aquí al final del proceso,
22 más bien va a ocurrir que la Junta, o por lo menos yo, me veré obligado a no poder aprobar
23 nada. Y no voy a poder aprobar nada, porque ya me ocurrió en una sesión y lo leí en una
24 sesión que usted no estuvo, pero ahí queda totalmente citado que la misma Dirección de
25 Regulación del MEIC, nos llamó la atención cuando dimos por aprobado una normativa que
26 implicaba nuevos requisitos y nos dijo es falta grave. Si no se acude a la consulta pública,
27 entonces vea don Roy lo que está tratando esta Junta o cuatro de sus miembros es solo
28 pedirle al MIVAH valore que debido a que los informes han dicho que hay requisitos nuevos,
29 tienen que ir a la consulta pública. Y eso en la búsqueda de corregir como se hizo el decreto.
30 Porque si no, por lo menos yo me veré inhibido por cuestiones de legalidad, de poder
31 avanzar en el proceso de los lineamientos. Gracias.

-

1 **Director Presidente:** Nada más para cerrar aquí, en efecto yo voté el acuerdo de
2 noviembre, a mucha conciencia, los siete lo votamos igual y la naturaleza de ese acuerdo
3 está muy clara en el segundo párrafo, porque aquí sólo estamos leyendo el primer párrafo.
4 La naturaleza del acuerdo es muy clara y no corresponde con lo que se aprobó el 27 de
5 febrero. Por eso la solicitud de que en la argumentación no venga ese acuerdo, porque no
6 forma parte de la naturaleza del acuerdo.

7 **Director Alvarado Herrera:** Pero el asunto es que usted esté en desacuerdo del párrafo
8 que hace mención del acuerdo número 4 de la sesión 66 y su alcance, que se puede corregir
9 de alguna forma, como lo señala doña Lina. Pero en el tema de que el MIVAH tiene que
10 enviar esto a consulta pública, yo quisiera saber qué piensan las autoridades de lo
11 señalado, porque es público y evidente, usted está sentado aquí como Viceministro que
12 requiere de eso y ese es el fondo del acuerdo.

13 Entonces, si el tema, es un tema de redacción, nos podemos sentar aquí a redactarlo, pero
14 vamos al fondo, que es lo que está pidiendo cuatro miembros de esta Junta. Por acuerdo
15 mayoría como está redactado. ¿O, ustedes no quieren ir a la consulta?

16 **Director Presidente:** El análisis se está haciendo don Guillermo. Tenemos solo un
17 componente de análisis, eso es a lo que yo voy.

18 **Director Alvarado Herrera:** No, es que nosotros no hemos terminado de hacer el análisis
19 don Roy, estamos señalando solo un tema, por eso si hay que redactar diferente el
20 considerando dos lo redactamos. Pero en el tema de fondo, que es solo uno, solo hemos
21 tomado decisión de una cosa, porque incluso en la segunda la propia Administración fue la
22 que nos dijo que ya tenían una reunión pendiente con el MIVAH para ver el análisis técnico.
23 Entonces vuelvo a preguntar ¿ustedes entonces a lo que no quieren ir pidiendo la
24 derogatoria de esto, es a no ir a la consulta?

25 **Director Presidente:** No señor, jamás. Nunca he dicho eso, el análisis se está haciendo,
26 no ponga palabras en mi boca don Guillermo por favor.

27 **Director Alvarado Herrera:** No, no, yo no las estoy poniendo don Roy, jamás, no se enoje
28 le estoy preguntando.

29 **Director Presidente:** Y yo le estoy respondiendo.

30 **Director Alvarado Herrera:** Preguntar es diferente a afirmar. Entonces, si ustedes están
31 de acuerdo en que hay que ir a la consulta pública, redactemos entonces el considerando
32 dos.

-
-
- 1 **Director Presidente:** Estamos de acuerdo que el análisis no ha finalizado.
- 2 **Director Alvarado Herrera:** Exacto, ya lo hemos afirmado aquí. Si quieren lo decimos los
- 3 cuatro. ¿Don Marcos, hemos finalizado el análisis?
- 4 **Director Carazo Campos:** No.
- 5 **Director Alvarado Herrera:** Doña Lina.
- 6 **Director Presidente:** Don Guillermo, usted no.
- 7 **Director Alvarado Herrera:** No, estoy preguntando. Estoy en el uso de la palabra.
- 8 **Director Presidente:** Sí, señor, y yo dirijo la Junta.
- 9 **Director Alvarado Herrera:** Sí, sí, estoy en el uso de la palabra. Doña Lina. ¿Usted cree
- 10 que hemos terminado el análisis?
- 11 **Directora Barrantes Castegnaro:** No, pero creo que eso no es a lo que se refiere Roy. A
- 12 lo que Roy se refiere es a que el BANHVI está realizando el análisis de si hay que ir a
- 13 consulta. ¿Verdad, eso fue lo que usted dijo?
- 14 **Director Presidente:** Se tomó una decisión de forma parcial, cuando hay un análisis que
- 15 se está haciendo.
- 16 **Directora Barrantes Castegnaro:** No, perdón, creo que estamos confundidos. Estamos
- 17 hablando de la decisión de la Junta, de solicitarle al Poder Ejecutivo que revise y que haga
- 18 la consulta popular que la ley exige. ¿Es eso?
- 19 **Director Presidente:** Esa es una parte.
- 20 **Directora Barrantes Castegnaro:** Esa es una parte y la otra parte es si el BANHVI está
- 21 analizando ir a la consulta pública es otra parte. Son dos diferentes que nosotros no
- 22 tomamos todas, no revisamos la ley, no revisamos el decreto hasta el fondo y no hemos
- 23 planteado la totalidad de las dudas, porque Dagoberto y la Administración nos informaron
- 24 que hay una mesa de trabajo y por eso preferimos esperarnos a tener la totalidad de los
- 25 temas resueltos en la mesa de trabajo antes de tomar más decisiones y justamente antes
- 26 de poner más obstáculos innecesariamente para la aplicación del decreto, porque
- 27 probablemente serán innecesarios si en la mesa de trabajo resuelven otras
- 28 inconformidades.
- 29 Entonces, efectivamente, nosotros solo tocamos un tema, el de la consulta, que eso no es
- 30 subsanable en una mesa de trabajo para nosotros, porque nosotros los cuatro que votamos
- 31 a favor de eso, estamos convencidos de que habría un tema de legalidad, si no se va a
- 32 consulta, entonces ese no es un punto negociable. Sin embargo, los otros a lo mejor sí lo

-

1 sean. Por eso es por lo que nosotros estamos dando tiempo, justamente para no retrasar
2 más el proceso en el que estamos desde la promulgación del decreto.

3 **Director Presidente:** Okey. Entonces, con base en eso y tal vez para ir cerrando la
4 discusión, ¿qué les parece como yo puse la solicitud de revisión?, ¿qué les parece si solo
5 ponemos a discusión o solo ponemos a votación la primera parte?, que en este acuerdo no
6 se considere el acuerdo de noviembre como parte de los considerandos.

7 **Director Alvarado Herrera:** No, no. Incluso don David ponga el acuerdo en su
8 considerando dos, porque incluso podemos señalar que la Junta entre en el análisis del
9 criterio técnico y legal presentado, que por tales motivos entra a considerar el tema de que
10 existen nuevos requisitos y que estamos pendientes del análisis del resto de las
11 observaciones señaladas en el informe técnico y legal, a fin de poder seguir discutiendo el
12 alcance de ese de ese acuerdo.

13 **Director Presidente:** La precisión es muy es muy clara, creo yo, es no poner en los
14 considerandos de este acuerdo el acuerdo de noviembre.

15 **Sr. López Pacheco:** Exacto.

16 **Director Alvarado Herrera:** Y cómo explicamos que estamos discutiendo un análisis de
17 informe legal y técnico que incluso usted lo discutió en la última sesión en la que yo no
18 participé y usted tomó un acuerdo. Redáctelo ahí y póngalo. Porque usted si participó, yo
19 no.

20 **Director Presidente:** No sé de qué está hablando don Guillermo.

21 **Director Alvarado Herrera:** En una sesión anterior, hicieron el análisis de legalidad, lo
22 expuso legal. Incluso esta sesión cuando Marcos inicia pidiendo eso, doña Ericka me
23 preguntó si tenía que volver a exponer y yo le dije no, porque yo ya me lo leí. Pero usted
24 estuvo en la exposición.

25 **Director Presidente:** Sí, pero eso, vamos a ver eso, eso no elimina el hecho de que yo no
26 considero que el producto, que... no tiene nada que ver...

27 **Director Alvarado Herrera:** No, no quitemos el considerando segundo. No, lo primero es
28 que está en acuerdo, en firme. Posponer temporalmente por un plazo de hasta seis meses.

29 **Director Presidente:** Si, pero es que no tiene nada ver, ese es mi punto don Guillermo. El
30 acuerdo que se toma no tiene nada que ver con ese acuerdo. Lea el segundo párrafo de
31 ese acuerdo, el segundo párrafo del acuerdo es muy claro en su naturaleza.

32 **Directora Alvarado Herrera:** Sí, claro, perdón don Roy. Usted votó ese acuerdo.

-

- 1 **Director Presidente:** Si, claro por supuesto.
- 2 **Director Alvarado Herrera:** Perdón lo que dice, es que debido al conocimiento del decreto.
- 3 Mientras este Banco realice el análisis técnico y legal, se deje en suspenso por seis meses,
- 4 es decir, el decreto está suspendido por seis meses y está bajo un análisis técnico y legal
- 5 en esta Institución para que esta Junta pueda desarrollar los lineamientos que señala el
- 6 decreto, eso está aprobado y en firme.
- 7 El considerando dos es que dice, que requerido en el párrafo segundo de dicha resolución
- 8 se presentaron el análisis técnico y jurídico y usted lo que está señalando es que ese
- 9 análisis técnico y jurídico todavía no reúne las condiciones del primer acuerdo. Quitemos el
- 10 dos. ¿Pero a qué referimos, el análisis que estamos haciendo? Porque sí estamos citando
- 11 que el informe técnico y legal señalaba que había nuevos requisitos, la Junta está
- 12 efectivamente acogiendo eso y diciéndole al MIVAH que tiene que ir a la consulta pública.
- 13 **Director Presidente:** Ahí está el tema. Este tema, digamos el primero, el segundo cambiar
- 14 completamente y decir que en función al informe entregado por el departamento legal se
- 15 toman los fallos esos debería de ser.
- 16 **Director Alvarado Herrera:** ¿Pero por qué vimos ese informe técnico y legal? ¿Cuál es el
- 17 origen?
- 18 **Sra. Masís Calderón:** Llegar a un acuerdo.
- 19 **Director Alvarado Herrera:** ¿En cumplimiento de qué?
- 20 **Director Presidente:** No, del acuerdo don Guillermo.
- 21 **Director Alvarado Herrera:** No, no estamos en tratando de cumplir con lo que dice el
- 22 decreto. Yo puedo comprender que no está terminado.
- 23 Pero tiene un origen, el acuerdo que originó la llegada aquí de un decreto, y lo tuvimos que
- 24 hacer porque el MIVAH no lo consultó con esta Institución, ni sentó a los miembros a poder
- 25 discutir lo que iba a tener el decreto. Por eso lo pedimos.
- 26 **Director Presidente:** Bueno, vamos a ver para ir avanzando compañeras y compañeros,
- 27 creo que ya el tema ha sido suficientemente discutido y lo que toca es poner a votación la
- 28 petitoria de revisión.
- 29 **Director Alvarado Herrera:** ¿Pero ¿qué quiere que hagamos?
- 30 **Director Presidente:** La petición que está diciendo la Junta. Sería tan amable usted don
- 31 David, por favor, de poner la parte que dice petitoria.
- 32 **Sr. López Pacheco:** Con mucho gusto.

-
-
- 1 **Director Presidente:** Gracias, sí.
- 2 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero es que lo estamos tratando es de...
- 3 **Director Alvarado Herrera:** Buscar una solución.
- 4 **Directora Ulibarri Pernús:** Corregirlo para buscar una solución.
- 5 **Director Presidente:** Sí, es la primera parte de la petitoria que no se incluye como parte
- 6 del antecedente de los considerandos de la sesión número 4.
- 7 **Director Alvarado Herrera:** ¿Pero entonces vuelvo a preguntarte, ¿cuál es el origen de
- 8 que nosotros tuviéramos aquí entonces un informe técnico y legal?
- 9 **Director Presidente:** El informe que hizo el departamento legal.
- 10 **Directora Barrantes Castegnaro:** Considerando el informe hecho a esta Junta por el
- 11 Departamento Legal sobre decreto tal y tal.
- 12 **Director Carazo Campos:** El decreto.
- 13 **Director Alvarado Herrera:** Entonces pongámoslo así. En el dos que quede.
- 14 **Sra. Masís Calderón:** Legal tiene, obviamente la Administración actúa con a petición de
- 15 una solicitud de la de la Junta directiva, obviamente no está mal que se indique que nosotros
- 16 presentamos un informe, pero tiene que salir de a dónde salió la solicitud del informe. Por
- 17 eso es por lo que yo igual indiqué que en la sesión, cuando hicimos la segunda
- 18 presentación, estábamos presentando una tercera el informe a raíz de la solicitud que hizo
- 19 un Marco que dijo que no, no era criterio legal lo que nosotros habíamos pedido.
- 20 **Director Alvarado Herrera:** Por supuesto, bueno don David, ponga en la redacción quite
- 21 el primero y en el segundo ponga que continuando con la discusión del decreto tal. Y
- 22 presentado el informe tal que tiene número.
- 23 **Director Presidente:** Estamos de acuerdo todos, hacer referencia al informe que fue
- 24 producto de una petición específica
- 25 **Directora Ulibarri Pernús:** De un acuerdo específico.
- 26 **Director Presidente:** No hay acuerdo.
- 27 **Directora Ulibarri Pernús:** El que pedimos de un estudio técnico legal.
- 28 **Director Presidente:** El de noviembre, sí, pero el que se presentó no responde.
- 29 **Director Carazo Campos:** Disculpa Roy lo que me acuerdo es que no, no entiendo su
- 30 postura. Un informe técnico y legal viene arrojando el decreto. Eso es lo que pedimos
- 31 nosotros.

-
-
- 1 **Director Presidente:** Sí, pero vea el segundo, el segundo párrafo de ese acuerdo de
2 noviembre Marcos es que usted solo está viendo la primera parte.
- 3 **Director Carazo Campos:** No, no Roy entonces ¿cuál es el informe técnico legal? ¿A
4 dónde está el informe del técnico legal que le dieron a usted del decreto?
- 5 **Director Presidente:** El decreto está publicado.
- 6 **Director Carazo Campos:** Bueno, el que pedimos nosotros en ese acuerdo. ¿Dónde está?
- 7 **Director Presidente:** No está. Ese es el punto.
- 8 **Director Carazo Campos:** Como no está y lo que nos presentaron ¿que era?
- 9 **Director Presidente:** Porque no cumple con el acuerdo.
- 10 **Director Carazo Campos:** ¿Por qué no cumple?.
- 11 **Director Presidente:** Vea la segunda parte del acuerdo.
- 12 **Director Carazo Campos:** Es que no cumple para usted. Bueno, porque usted quiere pedir
13 otra cosa.
- 14 **Director Presidente:** Por eso la petitoria.
- 15 **Director Carazo Campos:** No estoy de acuerdo entonces, no estoy de acuerdo. Es que
16 usted quiere que el informe técnico legal vaya.
- 17 **Director Presidente:** No señor.
- 18 **Director Carazo Campos:** Que quería que dijera, todo está bien.
- 19 **Director Presidente:** No, señor.
- 20 **Director Carazo Campos:** Eso es lo que quería que dijera. Que todo está bien, no mi
21 amigo.
- 22 **Director Presidente:** Que se referencie como debe ser.
- 23 **Director Carazo Campos:** ¿Cómo debe ser entonces el acuerdo? Explíquenos, ¿cómo
24 debe ser un informe técnico legal?
- 25 **Director Presidente:** Según el acuerdo. Ahí está el acuerdo. El acuerdo de noviembre.
- 26 **Director Carazo Campos:** Explíquenos usted cómo va a ser un informe técnico legal del
27 decreto, si ni el MIVAH tan siquiera tuvo la amabilidad de venir a explicarlo aquí.
- 28 **Director Presidente:** Conducirá la elaboración, aprobación e implementación de las
29 reformas reglamentarias necesarias para aplicar adecuadamente los referidos lineamientos
30 en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, garantizando así el apropiado
31 acatamiento de lo dispuesto en el...

-
- 1 **Director Carazo Campos:** Okey, pero si el informe técnico legal dice que no puede hacer
2 lineamientos porque el marco de legalidad no cumple.
- 3 **Director Presidente:** Entonces no está en el marco de ese acuerdo.
- 4 **Director Carazo Campos:** ¿Cómo no?
- 5 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, claro que si esta.
- 6 **Director Carazo Campos:** No.
- 7 **Director Presidente:** Bueno, les digo, suficientemente discutido todos estos argumentos,
8 pero veamos en la petitoria.
- 9 **Director Alvarado Herrera:** No, no, no. yo, Marcos perdón.
- 10 **Director Carazo Campos:** Votemos, votemos.
- 11 **Director Alvarado Herrera:** Es que la verdad, don Roy, si aquí no hay diálogo de parte de
12 las autoridades del MIVAH, esto no va a tener un buen fin. Y nadie quiere que esto no tenga
13 un buen fin. Vea, yo nunca he visto tanta arrogancia de autoridades del MIVAH cuando
14 incluso no teniendo aquí mayoría, quieren no tener diálogo. Es que el diálogo en la
15 construcción de política pública es vital. Si usted cree que los informes de técnico y legal
16 que tengan que venir posteriormente es para cumplir los lineamientos. Nosotros podemos
17 entonces entrar el jueves a ver los alcances del informe técnico y legal y verlo. Pero eso es
18 una cosa. Ahora estamos tratando de avanzar en un punto y es un punto para mí
19 tremendamente lógico. Si en ese punto, ni siquiera en ese, vamos a tener un diálogo para
20 poder ir a subsanar un tema de legalidad del que, a mi pregunta usted, ha señalado que
21 ustedes no son que no quieren ir a la consulta pública, entonces démosle paso al acuerdo
22 y de una vez lo dejamos en firme. Y para dejar eso en firme, entonces nosotros podemos
23 señalar quitar el primero y en el segundo simplemente poner continuando con la discusión
24 del Decreto Ejecutivo, número tal y recibido informe técnico y legal número tal, en la sesión
25 tal, la Junta decide ir a esta primera consideración. Pero sinceramente, don Roy, hay que
26 tener diálogo para poder llegar a construir la política pública. Cuando uno no tiene mayoría
27 ni aquí, ni en la Asamblea Legislativa, tiene que saber que ahí tiene que existir el diálogo y
28 es lo que no hemos tenido de usted. Por favor, este es un solo punto. Si no podemos ni
29 siquiera llegar a un acuerdo para ir a un primer punto, imagínese cuando se debatan
30 aspectos de costos o aspectos técnicos.
- 31 Tratemos de sacar este tema, si don Roy se siente cómodo y los compañeros del Poder
32 Ejecutivo, don Marcos, con que no citemos el punto uno y en el punto dos, digamos que

-

1 siguiendo el análisis del decreto y conocido el informe técnico y legal número tal, esta Junta
2 decide ir al primer tema y podemos entonces salir de eso, dejarlo en firme para que mañana
3 entre a consideración del MIVAH.

4 **Director Presidente:** Bueno, ese sería. ¿Esa sería la aportación al recurso? Porque el
5 acuerdo tendría que redactarse y quedar en firme, no sé si el próximo lunes o cuando
6 veamos la sesión.

7 **Director Alvarado Herrera:** No, no, la firmeza se la podemos dar ya. Usted trajo esto para
8 buscar un acuerdo, porque si es para seguir en el pleito, entonces de ahí simplemente
9 rechazamos lo señalado por usted. Pero estamos tratando de llegar a un diálogo
10 constructivo y se lo digo en forma sincera. Cuando uno no tiene mayoría, lo que tiene que
11 buscar es el diálogo, es lo que estamos tratando. Nosotros tampoco, que somos cuatro,
12 hacemos mayoría; tampoco queremos dejar de tener un diálogo. Y si con el considerando
13 dos, quitando el considerando uno y señalando lo que usted pide en el considerando dos,
14 podemos ir a darle firmeza, pero si usted no le va a dar firmeza, entonces continuemos con
15 el acuerdo.

16 **Director Presidente:** Listo.

17 **Director Alvarado Herrera:** ¿Usted le va a dar firmeza o no?

18 **Director Presidente:** No.

19 **Director Alvarado Herrera:** Okey, entonces nos hubiera ahorrado toda la discusión y creo
20 que yo por lo menos quisiera dejar en actas que no hay voluntad de tener un diálogo.
21 Gracias.

22 **Director Presidente:** Vamos a ver suficientemente discutido. Entonces ponemos a
23 votación la solicitud de revisión.

24 **Director Alvarado Herrera:** Por lo discutido, me veo en la obligación de rechazarlo.

25 **Director Carazo Campos:** Yo también lo rechazo.

26 **Director Presidente:** Gracias, doña Lina.

27 **Directora Barrantes Castegnaro:** Yo estoy llena de dudas, porque no quisiera rechazarlo.
28 No me gusta cerrar la puerta. Me parece que no estamos aquí para cerrar puertas, que ya
29 teníamos una propuesta avanzada que eliminaba la incomodidad, que con razón tenía Roy,
30 porque tenía la razón de tener la incomodidad. Entonces estoy llena de dudas en esta Junta.
31 Debería ver que no se puede hacer, pero...

-
- 1 **Director Carazo Campos:** Por eso lo que estábamos diciendo a Roy. Que si quitábamos
2 eso.
- 3 **Directora Barrantes Castegnaro:** Sí, por eso lo digo.
- 4 **Director Carazo Campos:** Que si lo quitamos.
- 5 **Director Presidente:** Okey, replanteo entonces, de hecho, ya lo había dicho, votemos la
6 primera parte.
- 7 **Directora Barrantes Castegnaro:** Votemos la primera parte.
- 8 **Director Carazo Campos:** O sea que quitemos.
- 9 **Director Presidente:** Y lo replanteamos como habíamos hablado, que en función del
10 informe.
- 11 **Director Carazo Campos:** De análisis.
- 12 **Director Presidente:** Okey, entonces replanteamos en esos términos, volvemos entonces
13 a hacer la votación. Don Guillermo.
- 14 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Como lo propuso Guillermo, entonces?
- 15 **Director Alvarado Herrera:** Lo único es que no me queda claro don Roy es que, salido de
16 esto, qué impide que podamos remitir esto al MIVAH entonces.
- 17 **Directora Ulibarri Pernús:** Para ganar tiempo.
- 18 **Director Alvarado Herrera:** Para ganar tiempo, porque hay una consulta pública, dura su
19 trámite. Y van a venir más observaciones, porque este es una relación público-privada.
20 Trabajamos con un primer piso.
- 21 **Director Presidente:** Sí, sí, yo lo entiendo, pero es que ahí está el tema, nosotros no
22 consideramos que es necesario. O sea, yo no puedo poner la firma.
- 23 **Director Carazo Campos:** Pero el acuerdo podemos dejarlo en firme nosotros cuatro, don
24 David?. O sea, es el mismo acuerdo.
- 25 **Director Alvarado Herrera:** No se puede.
- 26 **Sr. López Pacheco:** Van a votar en contra, pero si pueden dar una firmeza para que se
27 publique de inmediato, pero el acuerdo va a constar de que está negativo.
- 28 **Director Presidente:** Bueno entonces podemos votar las dos cosas.
- 29 **Director Alvarado Herrera:** Pero entonces, Don Roy. Perdón. ¿Hay voluntad de que el
30 MIVAH vaya a la consulta pública por lo señalado por esta Institución en dos informes
31 técnicos o no hay voluntad para ir a eso?.
- 32 **Director Presidente:** Ese es el tema, don Guillermo.

-
-
- 1 **Directora Ulibarri Pernús:** Lo estamos analizando. Ni ha llegado esta solicitud.
- 2 **Director Carazo Campos:** Ni ha llegado la solicitud nuestra.
- 3 **Director Alvarado Herrera:** ¿Pero por qué no remitir esta solicitud de los miembros de la
- 4 Junta?
- 5 **Director Presidente:** Igual si lo votamos queda cada cuatro a tres va a quedar en firme.
- 6 **Director Carazo Campos:** Sí, sí.
- 7 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí. Bueno no porque cuatro no le podemos dar firmeza.
- 8 **Director Presidente:** Si porque es el segundo, o sea, ya quedó, ya quedó en una sesión
- 9 con cuatro, dos. O sea, se está conociendo.
- 10 **Director Alvarado Herrera:** Vean, yo voy a acoger el quitar el considerando número uno e
- 11 iría a la propuesta del considerando dos para darle paso a lo señalado por don Roy. Y lo
- 12 hago en firme en la búsqueda de que no haya ni una sola excusa que le permita al MIVAH
- 13 no ir a la consulta pública.
- 14 **Director Carazo Campos:** Okey, yo apruebo en firme el acuerdo que tomamos la sesión
- 15 pasada con este cambio, quitando el tema del acuerdo que está solicitando don Roy y que
- 16 se deje don David con el tema de que según el informe técnico y legal número tal y tal de
- 17 revisión del decreto, le hacemos la consulta al MIVAH entonces, lo apruebo en firme en ese
- 18 sentido, con esa redacción nueva.
- 19 **Director Presidente:** Este es el, perdón, porque yo estoy un poco confundido ahora
- 20 estamos hablando del primer punto.
- 21 Perdón David, yo estoy un poco confundido estamos hablando del primer punto.
- 22 **Director Carazo Campos:** Sí, sí, sí.
- 23 **Sr. López Pacheco:** Único que no se mencione el considerando.
- 24 **Director Carazo Campos:** Que no se mencione el considerando.
- 25 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado en firme también.
- 26 **Directora Grillo Espinoza:** Yo sería para.., del considerando. Aprobado en firme.
- 27 **Director Presidente:** Aprobado también.
- 28 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado en firme.
- 29 **Directora Ulibarri Pernús:** Todavía no entiendo, creo que aprobé algo que no es.
- 30 **Director Presidente:** El primer punto el de cambiar la redacción.
- 31 **Directora Ulibarri Pernús:** El de cambiar el primero y... Está bien, aprobado en firme.

-

1 **Director Presidente:** Listo. Y podemos si ustedes gustan pasar también a votar para darle
2 firmeza al acuerdo. Don Guillermo.

3 **Director Alvarado Herrera:** Yo apruebo esta nueva redacción y lo hago en firme.

4 **Director Presidente:** Vamos a ver, estamos votando el segundo punto.

5 **Director Alvarado Herrera:** No el segundo, usted dijo que lo quitaba para reformular el
6 número dos. Reformulado el número dos, usted quita el punto dos.

7 A la segunda solicitud. Por eso estamos dejando este acuerdo aprobado. Y estamos
8 tratando de darle firmeza para que el MIVAH pueda considerar lo señalado en ese acuerdo.

9 **Director Presidente:** Listo, José Rodolfo, antes de continuar usted pidió la palabra verdad.

10 **Director Rojas Jiménez:** Gracias. Lo único es que quería tal vez, que no me está quedando
11 tal vez claro, bueno, yo sí tengo claro digamos que se tomó el acuerdo que se celebró en
12 la sesión 66 del 2022 donde se le solicitó a la Administración un estudio, se le solicita la
13 unificación. Un levantamiento que fuera necesario para poder implementar lo que fuera el
14 decreto. Pero, bueno, eso es lo que se está acordando, lo acabamos de acordar dentro del
15 acuerdo de la opción siete. ¿Ahora lo que me da, lo que no entiendo muy bien es lo que se
16 quiere entonces con este acuerdo del 7 de febrero es consultarle al MIVAH nada más es
17 por si se hizo el proceso de consulta?

18 **Directora Ulibarri Pernús:** No.

19 **Director Rojas Jiménez:** Porque ya eso se había notificado al MIVAH mediante un acuerdo
20 que fue el acuerdo 1 de la sesión 8 del 2023 del 9 de febrero, en donde se le mandó a al
21 MIVAH una consulta para saber si era este, se hizo este proceso de consulta y se le notificó
22 con un oficio el BANHVI GG-OF- 2023, del 20 de febrero dirigida a Jéssica Martínez, la
23 señora Ministra y que con base a eso se iba a dar un criterio por parte de la Junta Directiva.
24 Quiero saber se mantiene entonces esto no es algo repetitivo porque fue algo que se incluyó
25 en ese oficio, entonces quisiera precisar

26 **Director Presidente:** No, porque en ese que vos hacer referencia José Rodolfo, en ese
27 caso vos haces referencia fue una consulta de si se hizo o no, en este caso se está
28 solicitando ya expresamente, si no mal no me equivoco, ustedes me corrigen, la nueva
29 aplicación y la gestión de la consulta, o sea, son dos cosas. Doña Lina.

30 **Directora Barrantes Castegnaro:** José Rodolfo es que lo que pasó más bien fue que esa
31 consulta que le hicimos al MIVAH sobre si había hecho la consulta, no la debimos haber
32 hecho nunca, porque en el mismo texto del MIVAH dice que no hizo la consulta, el Poder

-

1 Ejecutivo dice que no hizo la consulta, entonces, y es esa una consulta muy absurda que
2 hicimos que el Poder Ejecutivo ni siquiera nos la está contestando. Si yo fuera Poder
3 Ejecutivo no la contesto y les digo léanse los documentos que tienen, porque ahí dice que
4 ellos no la hicieron. Entonces por eso estamos nosotros diciendo que hay que hacerla y
5 pidiéndole al MIVAH al Poder Ejecutivo, no al MIVAH, pidiéndole al Poder Ejecutivo que la
6 haga así es, Gracias.

7 **Director Presidente:** Okey. Vamos a ver ¿dónde estábamos?

8 **Directora Ulibarri Pernús:** Estamos votando ¿no?

9 **Director Presidente:** Okey, estábamos votando la firmeza del acuerdo con el cambio
10 ¿Usted ya voto don Guillermo?, si verdad.

11 **Director Alvarado Herrera:** Yo le di a la nueva redacción aprobación en firme.

12 **Director Carazo Campos.** Disculpá. Aprobado en firme.

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

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

15 **Director Presidente:** Okey, para efectos de que se notifique le voy a dar firmeza al
16 acuerdo.

17 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado.

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

19 [De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva toma los **acuerdos N° 1 y N°**
20 **2** que se anexan a la presente acta]

21 *****

22

23 **4° Solicitud de aprobación de cinco bonos extraordinarios individuales**

24

25 **Director Presidente:** Sí, lo hice. Bueno, muchas gracias. Punto cuatro.

26 Estamos con los puntos FOSUVI.

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

29 **Sra. Agüero Céspedes:** Buenas tardes. A continuación, se hace la presentación de cinco
30 casos de bonos individuales por un monto total de ¢95.314.575.32. Esos cinco casos
31 corresponden a Grupo Mutual, a Cartago. Son cinco casos por ¢95.314.575.32. Las cinco
32 operaciones son de lote y construcción y son bajo el programa extrema necesidad. Debido

-

1 a la cantidad de aprobaciones en este cuadro se les indica o se les grafica la cantidad de
2 expedientes que se revisaron, de la totalidad que se realizaron, que fueron 32, solo se
3 aprobaron 5 porque los 25 casos presentaban inconsistencias. Tenemos un caso a la
4 espera de información por parte de la entidad y un expediente sin revisar.

5 Quiere decir que el 76% del total del muestreo se rechazaron los 25 casos, están
6 evidenciados, esos 25 casos son cuatro de COOPENAE, cuatro de COOPEESPARZA,
7 cuatro COOPEALIANZA seis casos del INVU y cinco casos, perdón, siete casos de
8 MUCAP.

9 Dentro de las inconsistencias que se evidenciaron u originaron el rechazo de los 25 casos
10 están que las viviendas no cumplen con las adecuaciones, salario mal limitado a nivel de
11 formulario 299, no estudia, no cuenta con el estudio de crédito, que es un requisito dentro
12 de la conformación del expediente, opciones de compra venta vencida, no ponen o no
13 indican el ingreso en el espacio que corresponde, no se indica si recibe pensión dentro del
14 formulario 299, cálculo Ingresos mal realizado porque la documentación no corresponde
15 con lo que se hace en la digitación. Falta de documentos mal incorporados, costo por metro
16 cuadrado sobrepasa el permitido en el sistema constructivo, presupuestos incompleto,
17 áreas de construcción no cumplen con la directriz 27. SINIRUBE desactualizados, datos
18 incompletos, estudios legales no cumplen con lo estipulado, estudios sociales o fichas que
19 dice están vencidos. Montos de IVA incorrectos en la digitación no incluyen IVA y datos
20 incompletos del avalúo. Igual no se indica la dirección del lote, reporte de salarios se
21 encuentran vencidos. Gastos subsidiados mayores a los establecidos, IVA varia con lo
22 calculado.

23 **Director Presidente:** Compañera un segundito, disculpe que la interrumpa.

24 Es que don José Rodolfo dice que no oye nada.

25 **Sr. López Pacheco:** No escucha.

26 **Sra. Masís Calderón:** David, él ya tiene el link ahí. Ella ya está hablando del link por teams.

27 **Sr. López Pacheco:** Sí, sí, yo lo tengo abierto, pero sé que alguien había roto.

28 **Sra. Masís Calderón:** ¿usted está hablando por el micrófono de teams?

29 **Sra. Agüero Céspedes:** Yo use el mío.

30 **Sr. López Pacheco:** No. Permítame nada más un instante. Ya ahora así.

31 **Director Presidente:** Me escucha, José Rodolfo.

32 **Director Jiménez Rojas:** Si ahí ya los escucho.

-
- 1 **Director Presidente:** Puede hablar usted compañera a ver si la escucha.
- 2 **Sra. Agüero Céspedes:** ¿Me escucha? ¿Don José Rodolfo me escucha?
- 3 **Director Jiménez Rojas:** Si, los escucho.
- 4 **Sr. López Pacheco:** Okey, gracias
- 5 **Sra. Segura Fernández:** Gracias, okey, quedamos existe documentación foliada y otras
- 6 no, no había consecutivo, aclaraciones que no estaba actualizado, información de estudio
- 7 legal no viene completa.
- 8 **Sr. Muñoz Caravaca:** Tal vez ahí, tal vez yo sé que están todos los motivos, pero eso es
- 9 como para un muestreo, nada más yo sé que esto es un ejemplo lo que se ha estado
- 10 encontrando.
- 11 **Sra. Agüero Céspedes:** Eso es todo lo que se ha estado encontrando. Más que todo por
- 12 la cantidad disminuida, en realidad el área sí ha estado haciendo revisiones completas, pero
- 13 todos esos motivos nos imposibilitan traer más de cinco, que fue lo que nos permitió traer
- 14 esta semana que, si estamos todos debidamente completos y documentados, entonces eso
- 15 es en realidad la revisión de los de los expedientes casos artículos 59.
- 16 **Director Presidente:** Walter, perdón doña Eloísa.
- 17 **Sr. Muñoz Caravaca:** Tal vez, solo para complementar este ejercicio se hizo así. Esta
- 18 presentación, para mostrarles a ustedes que, si se está haciendo, digamos, revisiones de
- 19 bastantes casos, si queremos aumentar más esos casos, pero desgraciadamente nos
- 20 estamos encontrando con defectos o con imprecisiones por parte de las entidades que nos
- 21 están obligando a devolver la mayoría de estos casos para su complementación, su
- 22 revisión, su corrección o ajustes. Ese es el estatus que tenemos, digamos semana a
- 23 semana que se ha estado trabajando, porque si estamos poniéndonos mucha atención en
- 24 la calidad de cómo se están, eh, trayendo esos casos aquí a al Banco.
- 25 **Director Presidente:** Okey. ¿Ese era el preámbulo de los cinco casos?
- 26 **Sra. Segura Fernández:** Sí.
- 27 **Sr. Muñoz Caravaca:** Correcto.
- 28 **Director Presidente:** Okey. Adelante.
- 29 **Sra. Agüero Céspedes:** Ya lo presenté.
- 30 **Director Presidente:** Ah, bueno claro. Doña Eloísa, adelante.
- 31 **Directora Ulibarri Pernús:** Bueno, vean a mí realmente me preocupa muchísimo eso que
- 32 estoy escuchando y obviamente viendo. Porque a estas alturas del partido que después de

-

1 tantos años y con esas entidades que no son ningunas novatas que este presentando
2 tantísimas situaciones, yo me acuerdo hace años cuando los veíamos y que había reducido
3 increíblemente el tema de los de los errores que venían. A mí esto me da la impresión,
4 como, yo siempre he dicho que esto es como una franquicia. Y que entonces el Banco tiene
5 sus reglas de juego y todos los demás deben de seguir para mantenerse en esta instancia
6 que puedan mover el subsidio. Esto muestra que esa franquicia está fallando y eso va muy
7 amarrado de que el Banco le falta ir a enseñar más a las entidades autorizadas y a quienes
8 están siendo sus clientes. O sea, si lo están fallando, eso no les interesa, o lo hacen mal
9 porque quiere o no lo saben. Entonces, me recuerdo hace muchos años, cuando
10 empezamos nuestros primeros años de sistema, aquí ya nadie se debe de acordar. El
11 Banco daba, asesoría, acompañaba a las entidades autorizadas y daba capacitaciones a
12 sus funcionarios, en el sentido de que al Banco la toca asesorar, acompañar, capacitar y
13 actualizar digamos, como para efectos de poder ver si hablamos un poco de eso, porque a
14 mí me preocupa montones que de 30.

15 **Sra. Agüero Céspedes:** Treinta y dos.

16 **Directora Ulibarri Pernús:** Increíble y a cómo vamos no vamos a aprobar ningún caso,
17 vamos a aprobar poquísimo. Y estamos hablando de que aquí hay un número de casos que
18 yo entiendo que no son tantos, pero que las entidades hay otro poco de casos. Mi
19 preocupación es que nos pasemos. Ya estamos en tercer mes y sigamos así. Realmente
20 me preocupa mucho Dagoberto y Walter, esta situación y sería muy interesante e
21 importante que se vieran con las entidades en el sentido de esta formación, capacitación y
22 e igualar.

23 Yo siempre me decía por qué no tenemos cómo se llama, como estos documentos de
24 seguimiento, un *check list* donde, tal, tal y esas cosas deben darse y deben de saberse de
25 esta manera y entonces a partir de eso sale el expediente, porque que venir e ir.

26 Usted sabe lo que esto significa, además de meses que deben haber estado esos
27 expedientes aquí y allá, en las entidades.

28 Entonces las familias están realmente, no tienen ninguna culpa en esto, y es un problema
29 de administrativo, de trabajo, de acción, de conocimiento de quienes están envueltos en
30 este tema de la tramitología. Así que yo le voy a pedir aquí con mucha vehemencia a Walter
31 y a Dagoberto que establezcamos algún modelo, y recuerdo que se hacían cursos, iban y
32 eran, y cuando había algo legal que se cambiaba, se hacían reuniones con los abogados

-

1 de las entidades y se les enseñaba, mostraba y eso permitía que las cosas se movieran
2 muy parecidas y además la gente se conocía y se intercambiaban también experiencias,
3 etcétera, etcétera, etcétera, pero realmente está súper preocupante y quisiera saber
4 cuántos expedientes. ¿Bueno, aquí me están diciendo como 50 y pico, ¿pero cuántos
5 expediente artículo 59 nos reportaron las entidades que tienen ellos? Porque, así como
6 vamos no vamos a colocar el dinero.

7 **Director Presidente:** Doña Mariana.

8 **Directora Grillo Espinoza:** Buenas tardes, Walter tal vez una pregunta. Esto que está
9 compartiendo la compañera, como yo indiqué tres casos anteriores de los que estaban
10 revisando ¿cómo ese tipo de errores se están detectando?

11 **Sr. Muñoz Caravaca:** Correcto. Esto es parte de la revisión integral que se está haciendo
12 y que se ha estado detectando en muchos casos. Y yo creo que la vez pasada, cuando
13 usted había indicado esos tres casos. Algunos entraron dentro de esos esquemas, verdad.

14 **Sra. Agüero Céspedes:** Si, adecuaciones.

15 **Directora Grillo Espinoza:** Porque esos son como descuidos ahí, me parece.

16 **Sr. Muñoz Caravaca:** Si, este para complementar lo de doña Eloísa.

17 Doña Eloísa, precisamente parte de esta nueva visión que estamos viendo y que se está
18 implementando controles más estrictos, a nivel de revisión, no, llegamos hasta ahí, nada
19 más. No llegamos para decirle devolverle, estamos precisamente es ese listado que está
20 acumulando Yoi, es una data importantísima, pero eso no es nada más para mostrarlo aquí,
21 que mire, está fallando. No vamos a hacer talleres con las entidades para mostrarles y
22 decirles vea el muestreo que hemos tenido solo en un mes, hemos detectado esos errores
23 y queremos llegar con ellos a un consenso para ver si logramos que sea un *check list* o algo
24 así, pero que ellos logren revisar de manera adecuada.

25 Es que, sinceramente yo creo que estamos encontrando, mucha deficiencia a nivel de
26 entidad. Como usted decía, no, algo no está funcionando la franquicia y este y esos se
27 están devolviendo ya que no es solo una entidad son varias, casi que todas.

28 Entonces nuestra intención es muy pronto hacer un taller para decir vean, estamos teniendo
29 estos problemas, no hemos ido avanzando en la aprobación de bonos, precisamente
30 porque se los estamos devolviendo, pero de una vez no solamente comunicarles no, es
31 conversar y llegar a un acuerdo, para que ellos mejoren también su gestión de calidad a
32 nivel de presentación de expedientes.

1 **Director Presidente:** Marcos adelante.

2 **Director Carazo Campos:** Vean, yo creo que la sesión pasada lo dije y lo voy a repetir.

3 Creo que les pedí en algún momento a Dagoberto y a don Walter que hicieran el análisis.

4 Sumé los casos del mes de febrero son 76 casos los que nos han presentado, mes de

5 febrero, si hacemos un promedio de 12 millones por caso, el artículo 59 son 912 millones.

6 Ahí aproximadamente, si sacamos del 40% de Mutual Alajuela, solo de Mutual deberían ser

7 como 900 millones por mes que debería estar ejecutando Mutual Alajuela de artículo 59

8 individual por mes, eso quitando diciembre, estoy sacando los 11 meses, 900 millones

9 significa que 76 casos deberían haber presentado solo Mutual Alajuela en un mes ¿y las

10 demás entidades? Cuando uno ve esto y vemos lo que está pasando como dice Eloísa, es

11 algo increíble. O sea, no sé y cuando uno ve todos estos rechazos y el otro día ve con

12 Dagoberto algunos casos que son rechazos y rechazos a las entidades de estos casos y

13 genera la duda de que ha pasado entonces, con toda la experiencia que tienen las

14 entidades tramitando casos individuales tantos años y que hoy nos va a generar a nosotros,

15 ya vamos a marzo y ver tan pocos casos emitidos, se nos va a convertir en una mole al final

16 de año, como lo hemos venido haciendo. Y dijimos que este año íbamos a tratar de hacer

17 las cosas diferentes. Entonces, Dagoberto, don Walter yo sí creo que si es importante hablar

18 con las entidades porque y ahorita no traje el estudio que hice, pero esos 76 casos el mayor

19 porcentaje son de MUCAP, la mayor mayoría son de MUCAP, solo de estos 26, 18 eran de

20 MUCAP, la vez pasada y ahora cinco y por ahí tengo el estudio de todos los demás, casi

21 todos, han sido de MUCAP los que se han presentado aprobados y es la entidad que no

22 tiene tanto, digamos con a partir de otras en artículo 59.

23 Entonces, a mí me genera mucha, inquietud en este tema. ¿O sea, qué está pasando? Y si

24 es importante analizarlo porque esos números deben subir, esos números deben subir para

25 poder lograr las metas que nosotros tenemos. Yo esperaría y el otro día se los pedí que yo

26 esperaba verlo.

27 Hoy con esto de ver los números de cuánto tendríamos que estar ejecutando nosotros

28 mensualmente el presupuesto en artículo 59 individual. Roy y yo le pediría que para la

29 próxima que nos traigan, ojalá que hagan ese análisis con todas las entidades del

30 presupuesto artículo 59 individual a hoy, ¿Cuánto deberíamos haber ejecutado en estos

31 tres meses ya? ¿Y que esté rezagado? ¿Y cuánto deberíamos de ejecutar de aquí a

32 noviembre?, no pensando en que en diciembre tengamos que estar ejecutando nada para

-

1 no andar corriendo. Entonces, a mí me gustaría ver esos números y que empecemos a
2 socar las tuercas con esas entidades. Y bueno, que en abril esperamos ver los análisis que
3 van a hacer la Administración con el tema de presupuestos con las entidades, si es que no
4 están presentando nada, porque como se lo he repetido, algunas entidades no están
5 recibiendo artículo 59 en este momento a muchas desarrolladoras con el tema de que no
6 tienen presupuesto para recibir artículo 59. Entonces cuando uno ve esto me genera la
7 duda de que si no tienen presupuesto ¿por qué no están ejecutando? Entonces Dagoberto
8 sí es importante que se analicen todos esos temas y que quede claro con las entidades que
9 ¿qué está pasando? Nosotros necesitamos ejecutar el presupuesto y si ellos no tienen
10 interés en eso, pues ahí tenemos que empezar a hacer lo que ya acordamos nosotros el
11 año pasado con el tema de los presupuestos de las entidades. Pero sí es importante ver
12 esos números. Yo les pediría, Dagoberto, don Walter, con Yoi que para la próxima sesión
13 ver por lo menos esos números de cuántos casos debiéramos estar ejecutando nosotros
14 por mes con todo el presupuesto de artículo 59 individual que tenemos de para este 2023.
15 Muchas gracias.

16 **Director Presidente:** Gracias Marcos. Bueno, vamos a ver, retomemos la aprobación de
17 los casos. Si son tan amables. Pero si, yo creo que hay que ponerle atención a eso. No solo
18 la tramitación de todas las entidades, si no que, vamos a ver, hay entidades que no deberían
19 presentar mayor problema. Pero, bueno, ponemos a votación la aprobación de estos cinco
20 casos. Don Guillermo.

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

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

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

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

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

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

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

28 **Director Presidente:** Muchas gracias.

29 [De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 3** que se
30 anexa a la presente acta y se retira de la sesión la funcionaria Agüero Céspedes]

31

32 **5° Solicitud para sustituir un beneficiario del proyecto Vistas del Monte**

-

1

2 **Director Presidente:** Gracias. Punto cinco.

3 [Se incorporan a la sesión la arquitecta Mariella Salas Rodríguez, jefa del Departamento
4 Técnico; así como la ingeniera Gabriela Solano Navarro, asistente de la Dirección FOSUVI]

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

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

7 **Director Presidente:** Buenas tardes compañera, ¿cómo esta?

8 **Sra. Solano Navarro:** Bien y usted.

9 **Director Presidente:** Adelante, por favor.

10 **Sra. Solano Navarro:** Gracias, bueno esta es Vistas del Monte, lo que es la solicitud para
11 sustituir.

12 **Director Presidente:** Un segundito, un segundito. Marcos, Vistas del Monte.

13 **Director Carazo Campos:** No.

14 **Director Presidente:** Okey, creo que es Monte Cristo.

15 **Sra. Solano Navarro:** Para sustituir un beneficiario del proyecto Vistas del Monte. Este es
16 una de las partes de cierre de proyectos, el que estamos con lo que es la planeación.
17 Entonces se encuentra en lo que es la Trinidad es del INVU y lo que es la constructora Casa
18 Propia S.A. El proyecto se encuentra 100% en lo que es el avance del proyecto.

19 Actualmente en el estado de los expedientes tenemos 24, ya que están totalmente
20 formalizados, cuatro casos emitidos y dos casos anulados, de los cuales hay es uno, que
21 es el objeto de estudio de la presente solicitud y dos casos en postulación pendiente. Dentro
22 de esto se indica, digamos que lo que es el Señor Jorge Alberto Vega se había postulado
23 con la hermana Nidia Vega.

24 Según estudio, don Jorge nunca habitó lo que fue la vivienda y que no forma parte del
25 núcleo familiar, lo que hizo fue que le entregaron la vivienda. El señor se fue y dejó a su
26 hermana.

27 En este momento la señora Vega, está viviendo con su hija, con su nieta perdón, vive con
28 ella desde hace diez años y es la que aporta el ingreso, entonces prácticamente lo que se
29 quiere hacer es excluir a lo que es el señor Vega y dejar a la señora que está dentro del
30 núcleo familiar, incluir a lo que es la nieta, entonces esa es prácticamente la solicitud que
31 se está realizando en este momento las dos que conforman el núcleo familiar y esa sería la
32 solicitud, perdón.

-
- 1 **Director Presidente:** Okey, muchas gracias. Doña Eloísa.
- 2 **Directora Ulibarri Pernús:** Al principio estaba leyendo aquí que este proyecto está súper
- 3 vencido.
- 4 **Sra. Solano Navarro** Si.
- 5 **Directora Ulibarri Pernús:** Y que vencidos los contratos y todo.
- 6 **Sra. Solano Navarro** Sí, ese es de los casos, eso está vencido y eso está dentro de lo que
- 7 es la lista para cerrar los casos dentro de lo que es...
- 8 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Del informe de Guillermo?
- 9 **Director Presidente:** Sí, es para para poner en autos al resto de miembros de Junta.
- 10 Venimos de Comité de Auditoría y precisamente se vio la estrategia para ir cerrando
- 11 proyectos. Entonces, bueno, este es un caso cuando faltan las firmas.
- 12 **Sra. Solano Navarro** Solo están estos dos casos, están los dos casos emitidos y en una
- 13 postulación pendiente que están analizando son cuatro casos los que estarían pendientes.
- 14 Con eso ya estaríamos cerrando el proyecto prácticamente bien.
- 15 **Director Presidente:** Muchas gracias. ¿Algún otro comentario? Si no, entonces
- 16 sometemos a aprobación esta sustitución. Don Guillermo.
- 17 **Director Alvarado Herrera:** Voy a acoger la recomendación y lo hago en firme.
- 18 **Director Carazo Campos:** Aprobado en firme.
- 19 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado en firme.
- 20 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado en firme.
- 21 **Director Presidente:** Aprobado en firme.
- 22 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado en firme.
- 23 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobado en firme.
- 24 [De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 4** que se
- 25 anexa a la presente acta]
- 26 *****
- 27
- 28 **6° Solicitud de financiamiento adicional, por aumento de precios, para el proyecto**
- 29 **Almendares II**
- 30
- 31 **Director Presidente:** Muchas gracias. Punto seis de la agenda, el proyecto Almendares II
- 32 que ahí venía en la presentación.

-

1 [Se retira temporalmente de la sesión el señor Subgerente Financiero, por tratarse de un
2 tema referido a la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo]

3 **Sra. Salas Rodríguez:** Gracias, Don Roy. Este. ¿me escuchan, sí?

4 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí

5 **Sra. Salas Rodríguez:** Bueno, esta es la solicitud de financiamiento adicional por aumento
6 de precios en el proyecto Almendares dos; es un condominio en San Sebastián, San José,
7 tramitado por la entidad autorizada MUCAP, con empresa Sogotica Sociedad Anónima.

8 El avance constructivo es del 100%. Un financiamiento total de ¢2.080.599.015 colones con
9 un céntimo y el vencimiento del contrato es ahora el 12 de octubre del presente año.

10 Como antecedentes tenemos que, el proyecto fue aprobado mediante el acuerdo 3 de la
11 sesión 61 del año 2021.

12 La orden de inicio se dio el 13 de diciembre y el financiamiento, perdón, el vencimiento del
13 plazo constructivo el 12 de enero. Durante el mes de noviembre se dio el primer pago por
14 aumento de precios. Este se hizo mediante el informe de FDI cero seis 69- 2022 y como
15 este proyecto tenía una reserva liquidable para posibles aumentos de precios, este monto
16 se pagó con esa reserva. Actualmente la solicitud la presenta nuevamente MUCAP, este
17 es para el pago, para los meses de julio, agosto y setiembre.

18 Ahí pueden ver todo el detalle de los meses para la parte de infraestructura, para la parte
19 de los edificios y las escaleras, todo lo que corresponde a los costos directos, a los costos
20 indirectos que se ajustan el IVA correspondiente y esto nos da un monto total de
21 ¢38.897.311 colones con 6 céntimos, que correspondería al aumento de precios por
22 inflación para esos meses. Actualmente todavía queda una reserva de ¢4.507.345 colones
23 con 84 céntimos. Por lo tanto, el financiamiento adicional, que es lo que estaríamos
24 solicitando el día de hoy, sería únicamente por la diferencia que corresponden a
25 ¢34.389.965 colones con 23 céntimos. La recomendación sería entonces acoger la
26 recomendación de la entidad autorizada en la tramitación del proyecto Condominio
27 Almendares dos de financiamiento adicional por aumento de precios por un monto de
28 ¢34.389.965 colones con 23 céntimos, por cuanto ya se tenía como partida liquidable dentro
29 del proyecto una reserva de ¢4.507.345 colones con 84 céntimos. Eso es don Roy. Gracias.

30 **Director Presidente:** Muchas gracias compañera. ¿Algún comentario? Adelante, doña
31 Eloísa por favor.

-
-
- 1 **Directora Ulibarri Pernús:** Una pregunta. ¿Cuándo aprobamos un proyecto por un monto
- 2 ahí ya estamos aprobando el ajuste de precios? ¿Llevamos un monto que es para ajuste
- 3 de precios?
- 4 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí señora, se aprueba una reserva liquidable. Esta reserva es un
- 5 porcentaje de acuerdo con el estudio que hace FOSUVI de los índices que están en ese
- 6 momento, en el momento de la aprobación del proyecto, define un cierto monto para esta
- 7 reserva
- 8 **Directora Ulibarri Pernús:** Y este momento no viene, no se pide aprobación a la Junta
- 9 porque ya lo habíamos aprobado desde el principio.
- 10 **Sra. Salas Rodríguez:** Correcto. En este, en este caso era como de 80 y algo de millones.
- 11 Por eso se aprobó vía administrativa los primeros 77 millones y ahora este segundo ajuste
- 12 ya hay que traer a Junta únicamente la diferencia. Por eso es por lo que tenemos todavía 4
- 13 millones y medio ahí, en esa reserva.
- 14 **Directora Ulibarri Pernús:** Eso se da porque este proceso constructivo sufre el problema
- 15 del alza de precios.
- 16 **Sra. Salas Rodríguez:** Correcto, porque, no hubo ningún atraso en el proceso constructivo
- 17 ni nada. Es simplemente por el alza normal de los precios.
- 18 **Director Presidente:** Marcos adelante.
- 19 **Director Carazo Campos:** Mariella, una consulta es que, bueno, en el informe que está
- 20 de Almendrales dos al final la recomendación habla de 73 y resto millones.
- 21 **Sra. Salas Rodríguez:** Dice 70 y resto.
- 22 **Director Carazo Campos:** 76 millones y 77 millones.
- 23 **Director Presidente:** Porque eran 81.
- 24 **Sra. Salas Rodríguez:** Es que ese es el primer informe.
- 25 **Director Carazo Campos:** Es que me genera esa duda.
- 26 **Sra. Salas Rodríguez:** Permítame para ver qué fue lo que pasó.
- 27 **Director Carazo Campos:** Eso como número uno para que lo revise. Y lo otro es que es
- 28 un informe suyo de septiembre de 2022. De Gabriel.
- 29 **Sra. Salas Rodríguez:** No, tienen el viejo, no tienen el informe nuevo. Seguro les
- 30 adjuntaron el que no era.
- 31 **Sr. Muñoz Caravaca:** Ese es el que estaba en antecedentes.

-
- 1 **Director Carazo Campos:** Entonces me queda bueno, eso para que lo tengan ahí
2 pendiente, porque ese informe sí yo lo estaba en de setiembre de 2022 y.
- 3 **Sra. Salas Rodríguez:** El informe este es de febrero de este año a finales de febrero.
- 4 **Director Carazo Campos:** Ah bueno, nada que decir entonces.
- 5 **Sr. Hidalgo Cortés:** Perdón. ¿No les llegó o les llegaron dos?
- 6 **Director Presidente:** No, el que esta es uno. Yo revisé si era uno que hablaba de 81
7 millones menos 4.000.077.
- 8 **Sra. Salas Rodríguez:** Si, es el BANHVI.
- 9 **Director Carazo Campos:** Sí, yo el que tengo es ese. Por eso me parece que usted dice
10 34 me genera toda la duda.
- 11 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, porque ese es de setiembre. Ese es el primero que es este que
12 tenemos aquí en los antecedentes, que fue el que se liquidó, digamos, administrativamente,
13 con la reserva que se tenía. Por eso ahí dice que hay una reserva de tanto inclusive ahí
14 tiene que decir queda saldo por ejecutar de los ¢4.000.001.
- 15 **Director Carazo Campos:** Saldo de ¢4.000.500.
- 16 **Sra. Salas Rodríguez:** Que son los que vamos a utilizar, digamos aquí en esta.
- 17 **Director Carazo Campos:** Bueno, está bien. No ha hecho nada entonces.
- 18 **Director Presidente:** Okey.
- 19 **Sr. Hidalgo Cortés:** Ahí está el informe. Pero no sé si fue a la hora de.
- 20 **Director Presidente:** Okey, no sé, si, ustedes consideran que podemos votar la ampliación.
21 Sí. Okey. Bueno, si no hay algún otro comentario, este y solicitando por favor que se tenga
22 un poquito más de cuidado. Sometemos a votación esta solicitud de financiamiento
23 adicional. Don Guillermo.
- 24 **Director Alvarado Herrera:** Voy a acoger la recomendación y lo hago en firme.
- 25 **Director Carazo Campos:** Aprobado en firme.
- 26 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado en firme.
- 27 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado en firme.
- 28 **Director Presidente:** Aprobado en firme.
- 29 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado en firme
- 30 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobado en firme.
- 31 **Director Presidente:** Gracias.

-

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

3 *****

4

5 **7° Solicitud de ampliación del plazo del contrato de administración de recursos del**
6 **proyecto Santa Marta III**

7

8 [Se reincorpora a la sesión el señor Subgerente Financiero]

9 **Director Presidente:** Punto siete. Ampliación de plazo del contrato de administración de
10 recursos del Proyecto Santa Marta tres.

11 **Sr. Muñoz Caravaca:** ¿Me escuchan bien? Sí.

12 Bueno, este es el proyecto Santa Marta Tres ubicado en Macacona, Esparza, en la provincia
13 de Puntarenas. El proyecto bueno ya tiene un 100% avance de constructivo. El
14 financiamiento en su momento fue de ¢5000.18.059.882,80 y el vencimiento del contrato
15 fue en junio del 2022.

16 Este proyecto fue de 327 soluciones como tal, entre los antecedentes, como les digo, ya el
17 proyecto está concluido y las familias están habitando la casa bajo la modalidad de
18 comodato. Se han formalizado hasta el día de hoy 257 casos de los 327 y tenemos
19 pendientes por formalizar 70 casos, Muchas de las viviendas tienen pendiente el pago de
20 impuestos municipales a la Municipalidad de Esparza, que es el principal problema que
21 estamos teniendo al día de hoy, y aquí se hace un análisis o un desglose de cómo están
22 los 70 casos, diez ya están por eh formalizar, ya hay diez que ya se han liberado, digamos
23 sus cuotas pendientes con la Municipalidad y están nada más listos para formalizarse aquí
24 se espera que ya la otra semana lo tengamos listo.

25 Sin embargo, el restante bloque de casos, todos tienen un común factor que están debiendo
26 impuestos ante la Municipalidad, van por pendiente visado, por pago de impuestos
27 mensuales, problemas con denuncias, casos de investigación que no pueden ser
28 formalizados. aquí se han dado casos de familias que han sido amenazadas porque
29 obtuvieron préstamos. Estos préstamos gota a gota y los llegan a buscar a bajo amenazas.
30 Entonces estas familias han preferido no han querido seguir habitando ahí, por temor a su
31 vida. Cambios en el núcleo familiar, instituciones pendientes. Son 30 situaciones pendientes
32 que hay que realizar. Y con inconsistencias argumentales seis casos. Entonces un total son

-

1 70, de los 70 realmente son 60 los que estamos todavía teniendo, problemas en pagos de
2 impuestos municipales.

3 Para lo que es este análisis la entidad había solicitado 12 meses, nosotros le estamos
4 dando seis, pero creemos que con seis meses es suficiente para formalizar las operaciones
5 pendientes y entrega de cierre técnico y financiero del proyecto a partir de la firma del
6 contrato y a lo interno, un mes después para la entrega, cierre técnico y financiero por parte
7 de la Administración.

8 Entonces la recomendación por lo anterior, se requiere realizar un contrato Administración
9 de recursos con los plazos recomendados, a continuación, ampliar a seis meses. Hay un
10 fallo ahí en la presentación, seis meses para formalizar la operación pendiente y entrega,
11 cierre técnico y financiero del proyecto a partir de la firma del contrato y un mes más para
12 lo que es el cierre técnico financiero Administrativo por parte nuestra. Esa sería la
13 recomendación.

14 **Director Presidente:** Muchas gracias, Walter. Doña Mariana.

15 **Directora Grillo Espinoza:** Walter, una consulta. ¿Por qué si este proyecto desciende del
16 30 de julio de 2022, por qué hasta ocho meses después nos vienen a presentar este plazo
17 de ampliación? Creo que dentro de la lectura no había algún otro oficio que estuviera como
18 dando seguimiento. Y hasta ahora vemos, y ocho meses después y esto preocupa porque
19 siempre tenemos los mismos problemas con los proyectos, este tipo de atrasos perdón que
20 ya se le está sumando, porque nos están pidiendo 12 meses. Bueno, ya ustedes lo bajaron
21 a seis, pero hay que hay que sumarles estos ocho que no tuvimos información.

22 **Sr. Muñoz Caravaca:** Ahorita, tal vez las compañeras me amplían. Sí se ha estado
23 gestionando, tengo entendido que inclusive la entidad autorizada ha estado haciendo
24 reuniones con los con los participantes. Desgraciadamente en este tema las mismas
25 familias han perdido el interés y ha sido muy difícil que se pongan al día con el pago de
26 impuestos, ese ha sido el reto que ha tenido la entidad autorizada, reunirlos, conversar,
27 hablar con ellos, incluso hasta se les ha hablado del posible desalojo como una medida ya
28 final, digamos, en el sentido de que si no se ponen al día con el pago impuestos podrían
29 ser desalojados, porque están en figura como, que sí se ha estado gestionando, pero como
30 le digo, no sé si Gabriela también me quieres ayudar en esta parte, pero de lo que hemos
31 estado viendo del proyecto, si se ha estado tratando de hacer, digamos que gestión durante
32 estos meses que han estado pasando.

-

1 **Sra. Solano Navarro:** Efectivamente, las casas fueron entregadas en comodato, pero
2 digamos, de tiempo atrás, en donde tal vez no era tan contundente ahora, o tal vez no se
3 hacía tanta fuerza. Lo que se ha hecho, por qué se ha durado tanto es porque nosotros
4 hemos presionado montones a la entidad, que es la que debe de responder con respecto a
5 mover y agilizar ese tema, porque son bastantes casos.

6 Cuando ellos comenzaban a mandar la solicitud, imagínese que desde el inicio no se
7 pudieron leer, estaban diciendo que hasta el 2024, dijimos hasta aquí, no más, ya son
8 demasiado.

9 El punto es que ya como las personas están viviendo en las casas, se sienten
10 completamente y aunque se vayan a ir a las casas y les dicen por favor ayúdenos, veamos
11 la situación, cómo podemos mejorarlo, ellos están muy movidos en su asunto. De hecho,
12 imagínese que desde el tiempo en que comenzaron a ingresar a las viviendas ni siquiera
13 quieren pagar impuestos.

14 Entonces actualmente están debiendo una cantidad increíble y como están en entrega de
15 comodatos se reunieron lo que fue la entidad autorizada con la Municipalidad de Esparza
16 para así poder llegar y hacer acuerdos, cosa que la municipalidad no quiso hacer, porque
17 como lo que fue Fundación está en calidad fiduciario, tiene que hacerlo directamente con
18 Fundación.

19 Entonces mucho más complicado. Fundación tuvo que demostrarnos varios oficios
20 entregándonos cronogramas y actualmente le estamos pidiendo un cronograma para que
21 estos 70 los pueda finiquitar. El punto es que tampoco podemos llegar y generar las
22 sustituciones que están pendientes y emitir los diez que están. Si no tenemos esta
23 ampliación, entonces en este momento tenemos que movernos nosotros, para poderles
24 ampliar y también pedir un cronograma de seguimiento para ponernos fuerte con estos 30,
25 porque de hecho se les dio posibilidad a ellos de pagar estos impuestos hasta la semana
26 pasada, se va a hacer un levantamiento y si no se van a tener que tomar las correcciones
27 para poder finiquitar y poderlo cerrar que es lo que nos urge en este tema.

28 **Sr. Muñoz Caravaca:** De las medidas o ver de qué manera nosotros como Banco podemos
29 colaborar. Estamos inclusive proponiendo o vamos a proponer a la Municipalidad ver si se
30 puede hacer condonación de deudas, porque a ellos interesa también que se pongan al día
31 para nosotros formalizar y a partir de ahí que ya la municipalidad ya pueda cobrar, como se
32 debe de hacer a cada uno individualmente o por lo menos un arreglo de pago que les

-
- 1 puedan hacer a los integrantes de cada solución. Eso sería lo que nosotros estaríamos
2 dispuestos a ver si podemos colaborar con eso, con la entidad y ver si con eso logramos
3 desenmarañar esos 60 casos que están pendientes por el momento.
- 4 **Director Presidente:** Bueno, primero doña Eloísa y después...
- 5 **Directora Ulibarri Pernús:** Gracias. ¿Esto es un S-02?
- 6 **Sra. Solano Navarro:** Sí.
- 7 **Directora Ulibarri Pernús:** Siendo un S-02 quiere decir que...
- 8 **Sra. Salas Rodríguez:** No. un S-01. Era muy grande para ser un S-02.
- 9 **Director Carazo Campos:** Aquí dice S-01.
- 10 **Directora Ulibarri Pernús:** Eso quiere decir que si entre nosotros financiamos todas las
11 casas. Es que estaba pensando que ahí faltan 30 familias por 30 casas que no tienen.
12 cliente, por decir algo. Entonces me llamaba la atención que lo hubiéramos construido.
- 13 **Sra. Solano Navarro:** Sí, si hay. Disculpe, si hay personas que están, como en la lista de
14 sustituciones esperando, pero como digo, necesitamos esta ampliación para poderlo hacer.
- 15 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Y por qué? si tenemos, si hay clientes posibles y están
16 dispuestos a formalizarse, ¿por qué no apresurar eso, más bien?, o sea, sí está bien que
17 ampliemos el plazo.
- 18 **Sra. Segura Fernández:** Hay gente viviendo en la casa, que son los que necesitamos sacar
19 para poder meter a esas personas.
- 20 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Esos 30?
- 21 **Sra. Solano Navarro:** Ajá.
- 22 **Directora Ulibarri Solano Navarro: Fernández:** Ya las casas fueron entregadas.
- 23 **Directora Ulibarri Pernús:** Porque esos 30 son los que no quieren pagar.
- 24 **Sra. Solano Navarro:** No están dentro porque son 60 personas, 60 familias que no quieren
25 pagar y que están actualmente. Se les dio hasta esa semana para poder llegar al arreglo
26 de pago. Ahora Fundación tiene que ir a hacer un levantamiento y decir bueno, estos 60
27 tales si pagaron y realmente se hicieron todo lo que tenían que pagar y los que no, ya sí se
28 tiene que tomar medidas.
- 29 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, pero yo estoy mal. Este decía que sustituciones pendientes.
- 30 **Sra. Solano Navarro:** Esas son, sustituciones pendientes, pero ya son personas que están
31 viviendo ahí, pero hay que hacerle sustitución, porque definitivamente ellos se van a ir.

-
- 1 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero ya está segura de que se van a ir, no es que pueden
2 ponerse al día.
- 3 **Sra. Solano Navarro:** Es por este tema que había indicado de que también se están
4 cobrando cuentas y todo, que entonces quieren abandonar completamente el proyecto.
- 5 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, no son precisamente personas que no pagan, pero
6 tampoco quieren estar entonces.
- 7 **Sra. Solano Navarro:** Exacto.
- 8 **Directora Barrantes Castegnaro:** Yo lo que iba a decir es que esta gente tiene que ser la
9 única propiedad que tiene, y si es la única propiedad, basta con que se inscriban en la
10 municipalidad y los impuestos se vienen a nada, solo van a pagar, recoger la basura. Si
11 solicitan la exoneración, la van a tener, eso debiera ser una solución más sencilla.
- 12 **Sra. Salas Rodríguez:** Es que en los terrenos todavía están a nombre de la Institución.
- 13 **Directora Barrantes Castegnaro:** Ah, okey.
- 14 **Sr. Hidalgo Cortés:** Tal vez y nos queda para una siguiente etapa. Lo que nos faltó es
15 poner los antecedentes. Santa Marta es un proyecto viejísimo y de todas las casas fueron
16 entregadas en comodato en su oportunidad, todas están habitadas. Entonces el problema
17 aquí es con los habitantes de las viviendas, porque muchas veces se postuló Pedro, pero
18 ahora vive Juan. Entonces postuló Pedro con Marta y ahora vive con María. Y ese es el
19 proceso, digamos, de reconstrucción que ha estado haciendo la entidad.
- 20 El segundo tema es que los impuestos, no están a nombre de cada familia, no han
21 formalizado, es vamos a ver quienes recibieron la vivienda en comodato, se
22 comprometieron a pagar los impuestos y ahora cuando llegamos a formalizar, no quieren
23 asumir los dos, no quieren asumir los impuestos.
- 24 Parte del atraso ha estado en que, en múltiples gestiones con la Municipalidad, la entidad
25 y el grupo de familias, se ha estado tratando, de buscar alternativas para que las familias
26 paguen lo que tienen que adeudar, incluso vía arreglo de pago.
- 27 Ahora es claro que, si la situación no se resuelve y las familias deciden no asumir sus
28 obligaciones, la entidad estará en la posibilidad de ejercer las acciones que corresponda.
- 29 Pero esa no es la idea, ese no es un buen camino del tema, de manera que, con este plazo,
30 con el cronograma bien afinado vamos a darle seguimiento a que se cumplan todas las
31 acciones que ha definido la entidad para poder formalizar este el proyecto. Pues eso, nos

-

1 faltó agregarlo al inicio de la presentación para que todos, estemos claros de qué tipo de
2 proyecto estamos hablando. Pero bueno, eso es.

3 **Director Presidente:** Marcos adelante.

4 **Director Carazo Campos:** Gracias. Vean yo ahora viendo, la consulta que hace Mariana,
5 cuando yo veo el análisis de la solicitud que hay un oficio en 23 de marzo 2022, hay otro
6 oficio, 9 de septiembre de 2022 y otro el 7 de diciembre de 2022, donde el ingeniero Luis
7 Guillermo pedía la aprobación de la ampliación del plazo me genera la duda que por qué
8 hasta ahora cuando presenta otro el 16 de marzo, hasta ahora se trae. ¿Qué pasó en todo
9 ese transcurso? ¿Por qué hasta ahora se trae, porque no se trajo antes para aprobar la
10 ampliación del plazo? Hay tres oficios antes de este que presentan marzo y ninguno de
11 esos tiene respuesta. ¿A mí me gustaría saber dónde está la respuesta que le dieron a
12 esos oficios? Porque no puede ser posible que, como dice Mariana, ocho meses después
13 vengamos nosotros aquí a aprobar una ampliación que se supone que la entidad ya la pidió
14 desde el 23 de marzo de 2022, según los oficios que ponen aquí en el mismo antecedente
15 y análisis. Entonces, a mí la verdad es que me genera mucha duda ¿qué pasó con todos
16 esos oficios ahí abajo y no los trajeron?

17 Entonces cuando uno ve estas cosas ve que se vencen los contratos y qué pasa todo este
18 tipo de cosas, bueno, aquí no le podemos echar la culpa a la entidad porque la entidad
19 mandó los oficios y no hubo respuesta.

20 Entonces, Dago y don Walter, a mí me gustaría que analicen qué pasó con esos oficios y
21 por qué no tienen respuesta. ¿Por qué no hay una ampliación desde antes sino hasta
22 ahora? Porque digo un proyecto que tiene, además, bueno, ya vamos a otro lado, un
23 proyecto que tiene al día de hoy ya tiene ocho prórrogas, y le vamos a dar una 9.^a prórroga,
24 y que no se haya podido salir de este asunto, aquí hay una ineficiencia, inoperancia y de
25 todo lo que ustedes quieran ponerle, porque con ocho prórrogas y que no hayamos podido
26 salir con 70 familias, sé que es enredado, pero no sé, si no ha habido voluntad o qué, pero
27 deja mucho que decir este tema de ver un proyecto como estos, tan viejo con ocho
28 prórrogas.

29 Y bueno, lo peor es eso que ocho meses después, como dice Mariana, vengán a pedir
30 plazo de ampliación, cuando ya la entidad lo pidió hace rato y no se ha traído acá, entonces
31 a mí sí me genera mucha duda y creo que otro tema a analizar compañeros es más
32 adelante, este tema de los comodatos, porque yo que lo he visto en varios proyectos, este

-

1 tema de los comodatos es un enredo total y hoy lo vemos y lo hemos visto en un montón
2 de proyectos y esto para que corramos y que la agilidad y que todo mundo y la agilidad vea
3 lo que llega, agilizamos en Reus y agilizamos riesgos y que creo que este Banco que tanto
4 hablamos de riesgos por todo lado, esto de los comodatos es un riesgo eminente que
5 tenemos que atacar y tomar decisiones con ese tema de los de los comodatos y a mí me
6 gustaría que en alguna sesión lo podamos ver y analizar. Muchas gracias.

7 **Director Presidente:** Dagoberto y luego Walter.

8 **Sr. Hidalgo Cortés:** Bueno, totalmente de acuerdo en con relación al tema de los oficios.
9 Bueno, yo le pido a Walter que chequeemos bien qué pasó, si se dio respuesta, si hubo
10 alguna situación, eso tenemos que chequearlo al interno, vea el tema de este tipo de
11 proyectos yo lo he dicho en otras ocasiones, cuando las cosas inician mal, terminan mal. Y
12 esto inició mal por alguna razón y ahora ya no es tiempo para ir a ver qué pasó hace diez
13 años, pero sí hay que corregirlo en el futuro.

14 El comodato no es malo, el comodato es una figura no solo jurídicamente viable, sino que
15 ayuda a resolver muchas cosas, yo les voy a decir lo siguiente desde que arrancó la
16 pandemia entregamos cinco o seis proyectos en comodato y eso lo puedo decir con toda
17 propiedad porque ya yo estaba en este Banco y no hay ni uno solo que tenga problemas.
18 ¿Por qué no tienen problemas? Porque cuando decidimos entregar los comodatos hicimos
19 un análisis e implementamos una matriz de riesgos y establecimos condiciones para darlos
20 en comodato.

21 **1-** Que el mosaico estuviera avisado por el INBA como condición técnica mínima aceptable
22 para dar un comodato. Eso no garantiza que desde el punto de vista técnico no nos
23 encontremos situaciones que después no se cumplen y entonces tenemos a las familias ya
24 viviendo cinco años y hay un problema técnico.

25 **2-** Segundo, todos los casos debían estar aprobados por el Banco, lo que nos garantiza
26 que no hay cambios en la situación socioeconómica de las familias que después hace que
27 no podamos entregar.

28 **3-**Tercero, que todas las familias que van a recibir el comodato tengan los gastos de
29 formalización a mano ahorrados en una cuenta de ahorros en la entidad, para que cuando
30 llegue el momento de formalizar nadie diga es que no tengo la plata para formalizar y un
31 par de condiciones más que establecimos y así se han resuelto varios proyectos y están
32 todos cerrados o prontos a cerrarse, es decir, no ha habido problema.

-

1 Entonces lo que yo no quisiera es que se piense que el comodato no es malo, es malo la
2 gestión que se hace, entonces yo nunca voy a estar de acuerdo en entregar proyectos en
3 comodatos cuando hay temas técnicos pendientes o situaciones con las familias
4 pendientes, pero si lo podemos usar con ciertos cuidados, si lo hemos utilizado ha salido
5 bien, Chicabal se entregó en comodato, el de Tres Ríos se entregó en comodato y así
6 hemos hecho varios y han salido bastante bien. Cuidado, cuidado que hay que tener esas
7 y creo que hemos implementado los controles necesarios para evitar que este tipo de
8 situaciones se presenten.

9 En aquel momento seguramente tuvo sus justificaciones, tuvo sus razones y se hizo y
10 gracias a eso unas familias viven en sus casas y resolvieron su problema. Lo fregado es
11 cuando esto se vuelve eterno y entonces caemos en situaciones como esta.

12 Bueno, ahora nos queda tratar de resolverlo, no tengo duda de que lo vamos a resolver y
13 si por A o por B el tema de las familias con los impuestos no se corrige, pues tendremos
14 que tomar una decisión, porque tampoco el Banco puede estar aquí por años esperando a
15 que se resuelva un asunto. Por un lado, les corresponde a las familias y por otro lado le
16 corresponde al propietario de los inmuebles. Pero bueno, eso habrá que resolverlo dentro
17 de los seis meses yo esperaré que no haya más prórrogas y si por A o por B las hay, que
18 haya justificación y avance suficientes para sacar estos casos. Así que, a partir de ahora,
19 si esto se aprueba, iniciamos un seguimiento estricto. Por favor, Gabriela y Mariella a los
20 casos para ver los avances y que no nos tome el toro por los cuernos nuevamente con el
21 tema de los plazos y revisemos bien internamente qué sucedió con los otros oficios del año
22 pasado, por favor.

23 **Sr. Muñoz Caravaca:** Ahí para complemento todo lo que decía Dagoberto inclusive hoy en
24 la mañana estábamos hablando de este tema, como decía Mariella, es que ya los
25 comodatos actuales son ya una nueva versión, ya hemos ido aprendiendo precisamente de
26 este tipo de embrollos que se hacen al inicio, eso es un proceso de mejora continua que
27 doloroso, pero es un proceso de mejora continua, y a como decía don Dagoberto, ya los
28 últimos comodatos que se han dado en otros proyectos han funcionado de una manera
29 distinta a este, entonces yo creo que ahí se está demostrando.

30 Nosotros le estamos pidiendo a la entidad, que por favor nos presenten un cronograma de
31 acciones, no es nada más los seis meses, sino que le estamos diciendo, consíganos este
32 cronograma. De hecho, es nuestro parecer que de ahora en adelante vamos a seguirles

-

1 presentando a ustedes no nada más el plazo, sino más bien una vez el cronograma de
2 actividades que ya están para darle mejor seguimiento a lo que está haciendo la entidad en
3 este caso.

4 Y con respecto a lo del caso, igual voy a ponerme de acuerdo con Mariella y con Gabriela
5 que fue lo que sucedió a lo interno. Sé que hubo un cambio de profesional. Habían delegado
6 al que llevaba este proyecto y se hizo un cambio.

7 **Sra. Salas Rodríguez:** No, eso no fue.

8 **Sr. Muñoz Caravaca:** No. Bueno, entonces mejor no digo nada. Entonces mejor no invento.
9 Pero si vamos a revisar qué fue lo que sucedió con cosas solicitudes anteriores.

10 **Director Presidente:** Okey, Muchas gracias, Walter. Bueno, toca poner a consideración de
11 esta Junta Directiva, la aprobación de esta solicitud de ampliación de plazo del contrato.
12 Don Guillermo.

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

14 **Director Presidente:** Muchas gracias.

15 **Director Carazo Campos:** Yo lo voy a aprobar en firme Roy, nada más que me gustaría
16 que ojalá que ese plazo de los seis meses ya lo hayan chequeado bien, porque analizando
17 que son 70 familias y todo el enredo, a mí me hubiera gustado que pidieran un plazo más
18 grande para no tener que volver a ver esto en un tiempo. Entonces, yo esperararía que el
19 análisis, lo hayan hecho y que ojalá que en seis meses no tengamos que estar volviendo a
20 ver esto y tener que volver a verlo. Entonces ojalá que así sea.

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

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

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

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

25 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, yo también quiero decirles. A mí me parece que dada la
26 situación de este proyecto. La complejidad y bueno, verdad es que nos preocupa. No nos
27 asustemos de que venga después, por qué sinceramente, cuando dicen que todos esos
28 casos hay que sacarlos, usted sabe lo que es sacar a la gente de las casas para después
29 sustituirlos y formalizarlos, etcétera, eso no lo vamos a lograr. Yo no sé si la entidad pidió
30 más plazo y se lo bajamos nosotros

31 **Sra. Solano Navarro:** Pidió hasta el 2024.

32 **Directora Ulibarri Pernús:** No es demasiado, pero eso por lo menos nueve meses.

-
- 1 **Directora Barrantes Castegnaro:** Eso quiere decir que no lo van a hacer así no más.
- 2 **Director Carazo Campos.** Si usted ve las prórrogas
- 3 **Directora Ulibarri Pernús:** De todas maneras. Es que nosotros al amplia los plazos, no
- 4 nos significa ningún costo.
- 5 **Sra. Solano Navarro:** No.
- 6 **Directora Ulibarri Pernús:** Entonces, quizás para sentirse más cómodo en la entidad está
- 7 muy presionada este proyecto para esta entidad es complicadísimo.
- 8 **Sr. Hidalgo Cortés:** Bueno, igual podemos ponerle nueve aquí.
- 9 **Directora Ulibarri Pernús:** No, por eso yo quisiera, que le pusiéramos un poco más, porque
- 10 si lo veo complicado.
- 11 **Director Presidente:** También es un poco el tema de cómo es que dice el dicho de la
- 12 zanahoria y el garrote. O sea, también es para que no estén tan cómodos, que sepan, que
- 13 la Junta está inquieta por el tiempo que puede pasar.
- 14 **Director Ulibarri Pernús:** Si, pero desde el 2024 a que se lo demos ahora para el 2023.
- 15 **Directora Barrantes Castegnaro:** Para seis meses.
- 16 **Directora Barrantes Castegnaro:** Por nueve meses me parece bien. Yo lo aprobaría con
- 17 nueve meses. ¿Pero ustedes qué opinan?
- 18 **Sr Hidalgo Cortés:** Votemos de una vez, no pasa nada.
- 19 **Director Presidente:** Nueve meses. ¿Les parece bien? Mantenemos el plazo adicional.
- 20 Pero entonces sí, tendríamos que vamos a ver.
- 21 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Qué?
- 22 **Director Presidente:** ¿Estamos todos de acuerdo para no tener que votarlo? ¿Poner nueve
- 23 meses? ¿Estamos de acuerdo? Don Guillermo.
- 24 **Director Alvarado Herrera:** No, yo lo que creo más bien es que lo que tenemos que hacer
- 25 es que la entidad sienta la presión de terminar esto.
- 26 **Director Presidente:** Sí, sí, yo también.
- 27 **Director Alvarado Herrera:** Comprendo lo que dice doña Eloísa y tendremos que verlo,
- 28 pero lo volveremos a ver, aquí más bien lo que la Administración tiene que ver es que la
- 29 entidad trabaje fuertemente y saque ojalá en seis meses.
- 30 **Director Presidente:** Bueno, la propuesta que aprobamos fue seis meses.
- 31 **Director Carazo Campos:** Sí, si ya está aprobado.
- 32 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, yo lo apruebo.

-

1 **Director Carazo Campos:** No se sabe tal vez nos sorprendan.

2 **Directora Ulibarri Pernús:** Que esperanzas.

3 **Director Carazo Campos:** Tal vez nazca antes.

4 **Director Presidente:** Sí. Bueno. Así que nos quedamos.

5 **Director Presidente:** Gracias. Muchas gracias compañeras.

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

8 Navarro]

9 *****

10

11 **8° Propuesta de Modificación Presupuestaria No. 3-2023**

12

13 **Director Presidente:** Continuamos con la modificación presupuestaria que les comentaba,
14 que incluye el tema de mejorar los procesos de transcripción de actas, verdad.

15 **Sr. López Pacheco:** Si señor.

16 [Se incorpora a la sesión el licenciado José Pablo Durán Rodríguez, jefe del Departamento
17 Financiero – Contable]

18 **Director Presidente:** José Pablo, como le va?

19 **Sr. Durán Rodríguez:** ¿Bien y ustedes qué tal como están?

20 **Director Carazo Campos:** Don Pablo.

21 **Sr. Durán Rodríguez:** Bueno, buenas noches. El siguiente punto es la propuesta de
22 modificación presupuestaria 3-2013 al presupuesto operativo 2023. Básicamente, tiene
23 como objetivo reasignar recursos de disponibles presupuestarios para cubrir el aumento en
24 la cuota obrera. Perdón, en la cuota patronal a partir del presente año 2023 de 1.17, la
25 Dirección Administrativa hizo una revisión de todos los disponibles sobre algunas plazas
26 que a la fecha se encuentran vacante e hizo la propuesta de reasignación de recursos. Este
27 es uno de los principales aspectos que considera la modificación.

28 Otro elemento también es reasignar o trasladar recursos de alguna partida de bienes
29 duraderos a una partida de servicios para el proyecto Optimus, debido a que el objeto de la
30 contratación en vez de considerarse un activo, se considera un servicio básicamente es una
31 reclasificación y como tercer punto es reasignar algunos recursos para atender

-

1 procedimientos que se mantenían en proceso al cierre del año anterior y que no fue posible
2 concluir y por ende cancelar.

3 El monto de la propuesta es de ¢259.5 millones, donde uno de los elementos más
4 relevantes tiene que ver, me adelanto a este punto de la reclasificación de estos 152
5 millones que son los que se van a reasignar a la partida de servicios y el resto de las partidas
6 son disminución de partidas de remuneraciones y en menor medida de las sumas
7 disponibles en asignación presupuestaria.

8 Planteado de otra forma, esto va a implicar estos ¢260.000.000 un aumento real en el gasto
9 de 10 millones de colones. Nada más que sería esta suma sin asignación presupuestaria,
10 el resto de los requerimientos se cubre con disminuciones de otras partidas que estarían
11 asignados a la partida de remuneraciones, principalmente por el tema del ajuste del 0.17
12 más otros ajustes menores, relacionados con la incorporación de los recursos
13 presupuestarios para la reclasificación aprobada por esta Junta Directiva para la clase de
14 la Unidad de Riesgos.

15 El pago de una anualidad de una funcionaria del Departamento de Tecnología e Información
16 que, por un tema de la entrada en vigor de la normativa, quedó por fuera y otro este el
17 traslado de una plaza de la Dirección Administrativa al Departamento de Análisis y Control,
18 esto en materia de remuneraciones.

19 En materia de servicios, como decía, el principal componente es esta reclasificación de
20 ¢152 millones más otros ajustes por otros requerimientos que veremos seguidamente y
21 materiales y suministros por unos materiales para que los ingenieros del Departamento
22 Técnico y bienes duraderos por una serie de activos que veremos a continuación. Es un
23 poco un poco pequeño, se ve, porque prácticamente todos estos son los ingresos que se
24 estarían aumentando de todas y cada una de las unidades ejecutoras.

25 El concepto de cargas patronales básicamente corresponde al punto 17, que se está
26 aumentando a cada una de esas unidades por 74.3 millones.

27 Existe si, digamos algunos ajustes adicionales a nivel del Departamento de Análisis y
28 Control por el traslado de una plaza de la Dirección Administrativa en el Departamento de
29 Tecnología e Información por una anualidad que estaba pendiente en la Unidad de Riesgos
30 por la reclasificación de la plaza y en la División de Supervisión, por el traslado de la Plaza
31 de la Dirección.

-

- 1 A nivel de Servicios, los 182 millones básicamente el principal componente, como decía,
2 son ¢152.000.008.00 y medio para contratar servicios para la transcripción de los acuerdos
3 de Junta Directiva, y una serie de contrataciones adicionales por servicios de análisis del
4 agua potable del Banco, estudio de puestos y encuestas de salarios, mantenimiento de
5 bienes inmuebles de fideicomisos trasladados a la administración de la unidad de bienes.
6 El pago de un servicio que tenía se había ejecutado durante el año anterior en para la
7 Auditoría Interna y que estaba pendiente de pago en materiales y suministros, como decía
8 chalecos y cascos y capas para para personal y bienes duraderos, un equipo de
9 comunicación para servicios generales, un electrocardiógrafo para el consultorio médico y
10 lockers para el personal de limpieza y seguridad.
- 11 Como decía anteriormente, de estos 259 millones, básicamente 250 millones se cubren por
12 disminución de otras partidas de egresos y los 10 millones es lo que representaría el
13 aumento, digamos en sí del del gasto administrativo. Este sería el resumen del documento
14 que se presenta.
- 15 Ese documento se prepara con base en lo que establece las normas técnicas de
16 presupuestos públicos de la Contraloría y el Reglamento para el trámite de presupuesto
17 inicial y variaciones presupuestarias aprobado por la Junta Directiva.
- 18 Requiere un proceso de formulación, justificaciones de cada área, respaldo de cada una de
19 las áreas, ciertos formatos de cuadros que deben presentarse para detallar la información
20 y una vez aprobado se realiza el trámite de remisión electrónica en la plataforma de la
21 Contraloría para la actualización de los datos a nivel de los sistemas de la Contraloría.
- 22 **Director Presidente:** Muchas gracias, compañero. ¿Consultas, precisiones, anotaciones?
23 Bueno, entonces corresponde poner a votación la aprobación de esta propuesta
24 presupuestaria 3-2023. Don Guillermo.
- 25 **Director Alvarado Herrera:** Yo voy a acoger la recomendación, lo hago en firme.
- 26 **Director Carazo Campos:** Aprobado en firme.
- 27 **Directora Barrantes Castegnaró:** Aprobado en firme.
- 28 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado en firme.
- 29 **Director Presidente:** Aprobado en firme.
- 30 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado en firme.
- 31 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobado en firme.
- 32 **Sr. Durán Rodríguez:** Con permiso. Buenas noches.

1 **Director Presidente:** Gracias José Pablo, muy amable.

2 [De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 7** que se
3 anexa a la presente acta y se retira de la sesión el funcionario Durán Rodríguez]

4 *****

5

6 **9° Informe sobre la gestión y recuperación de Fideicomisos, al 31 de diciembre de**
7 **2022**

8

9 **Director Presidente:** Fideicomisos. Informe de seguimiento.

10 [Se incorpora a la sesión la licenciada Tricia Hernández Brenes, Directora del FONAVI]

11 **Sra. Hernández Brenes:** Buenas noches.

12 **Director Presidente:** Buenas noches Tricia.

13 **Sra. Hernández Brenes:** Bueno, vamos a presentar el informe de gestión y recuperación
14 de fideicomisos con corte a diciembre.

15 En realidad, incorporamos información adicional que se ha recopilado durante estos meses
16 y sobre todo en lo correspondiente a los proyectos.

17 En primer lugar, señalamos que los activos que proceden de las carteras y cometidas son
18 ϕ 1.759.000.000. Estos activos son recibidos en dación en pago de entidades que fueron
19 liquidadas como Coovivienda, Viviendacoop y Mutual Guanacaste. De esos activos,
20 actualmente el 72% se administran en forma directa en el Departamento de Fideicomisos y
21 con el apoyo de la Unidad de Bienes, que son aquellos que proceden de los fideicomisos
22 que se finiquitaron con Grupo Mutual Alajuela la Vivienda y el 28% si se mantienen aún en
23 los fideicomisos que administra Mutual Cartago.

24 En el caso de los fideicomisos de Mutual Cartago, se trata de un total a diciembre de 50
25 activos por 491 millones, los cronogramas de avance en la gestión de esas carteras
26 avanzan según lo esperado, excepto en la parte de proyectos, que son los que tienen, pues
27 ahí algunas situaciones que han generado atraso en el proceso de desarrollo.

28 En cuanto a lo que es la administración, la administración de los activos que se mantienen
29 directamente en el Banco que procedían de los fideicomisos de Grupo Mutual, tenemos un
30 total de 28 activos de los cuales, la mayor parte corresponden a operaciones que están en
31 trámite de incobrabilidad y que ya se encuentran bastante avanzadas de lo que es diciembre
32 a esta fecha ya quedan mucho menos operaciones por liquidar, entramos acá a ver los

-

1 casos, en las fichas de los proyectos, de manera resumida voy a presentar los principales
2 avances, que es lo que se destaca en color azul bueno, conocemos el proyecto COBASUR.
3 En el caso de este proyecto tenemos que recientemente en enero, el 18 de enero se aprobó
4 el permiso municipal de construcción, la entidad se encuentra trabajando en este momento
5 en lo que es la precalificación de las familias, si requieren del apoyo del Banco en lo que es
6 la aportación de listados de beneficiarios adicionales, en su momento habíamos solicitado
7 esa información al Ministerio de Vivienda, pero nos informaron que el convenio que tenían
8 con el SINIRUBE se había vencido y no podrían aportarnos, ya el BANHVI tiene el convenio
9 activo, entonces ahorita más bien es a través de la Dirección FOSUVI que nos están
10 colaborando con la preparación de esos listados para mandarlos a Mutual Cartago.
11 Tenemos el tema del traslado y desalojo de las familias, en primer lugar, recientemente
12 habíamos tenido invasiones adicionales a las tradicionales, teníamos 21 familias, que ya
13 sabíamos sus condiciones, de diferentes tipologías, pero que ya sabíamos que estaban ahí
14 desde hace muchos años en el terreno, pero en los últimos meses, siete familias adicionales
15 ingresaron de manera ilegal a la propiedad, entonces, en los días 9 y 10 de febrero se les
16 realizó una notificación para el desalojo de esas familias y el desalojo se llevó a cabo de
17 manera satisfactoria el 23 de febrero.
18 Obviamente, se realizaron las coordinaciones con todas las entidades que corresponden
19 con CONAPAM, CONAPDIS, el PANI, Fuerza Pública, por supuesto y el día que se hizo el
20 desalojo ya tres de las familias habían salido de la propiedad por sus propios medios en
21 forma previa y cuatro familias todavía se ubicaban allí, pero este pues igualmente fueron
22 saliendo sin mayor problemática.
23 En cuanto a las 21 familias adicionales, bueno, ya sabemos los tipos, que son seis que
24 corresponden a las familias que venían del cuadrante tres, que eran las que llegaron a
25 través del INDER, 33, de las cuales actualmente hay solo seis; siete familias que habían
26 ingresado sin autorización, pero desde hace muchos años y que están a la espera de la
27 resolución de si definitivamente las tenemos que sacar del inmueble o no, y ocho familias
28 adicionales que tenían permiso de estar en el inmueble y que también estamos en análisis
29 para definir el destino de estas familias.
30 Las alternativas que se valoran en este momento, pues son las que se han conversado
31 recientemente, la posibilidad de destinar un espacio de la finca, pero eso dependerá de que
32 Mutual Cartago finalmente esté anuente a optar por esa alternativa.

-

1 Pasando al proyecto Juan Pablo Segundo bueno en este caso la problemática que se ha
2 presentado ya desde hace varios meses se relaciona con la ubicación, bueno, en primer
3 lugar, que hay que volver a generar la carta de disponibilidad hídrica y para eso se requiere
4 definir la ubicación del tanque de agua y para esos efectos no ha sido factible aún llegar a
5 un acuerdo con el dueño del inmueble, ya que se le ha requerido la donación de una porción
6 de la finca Isabel que es contiguo al proyecto.

7 Para estos efectos recientemente se realizó una reunión el 24 de enero con la Municipalidad
8 de Turrialba, en la que se hizo una valoración de una alternativa de registrar, digamos,
9 extender la calle pública, de manera que el dueño del proyecto, pues el dueño de la finca
10 La Isabel, tiene alguna, ventaja al tener una extensión de calle pública en su terreno y eso
11 lo podría motivar a la donación del área. Esta alternativa.

12 **Sr. Muñoz Caravaca:** Tricia espere un momentito. Es que José Rodolfo dice que no está
13 escuchando la presentación.

14 **Sr. López Pacheco:** Ya, ahora sí.

15 **Sra. Hernández Brenes:** Bueno, entonces comentaba que esta alternativa ya se le
16 presentó a la Municipalidad. La Municipalidad informó que estaba anuente, digamos, a que
17 considera factible esta alternativa. Obviamente también tiene que estar de acuerdo el dueño
18 de la finca La Isabel y este esa alternativa ya se le presentó, sin embargo, solicitó la remisión
19 por escrito. No manifestó aún su conformidad o disconformidad con la propuesta.

20 El consultor en este momento está elaborando esa propuesta para mandársela nuevamente
21 al dueño de la finca La Isabel y determinar pues si existe anuencia para buscar la alternativa
22 de la ubicación del tanque por esa vía.

23 **Director Presidente:** Pero ese ya varió ¿cierto?

24 **Sr. Hidalgo Cortés:** Si ya varió, porque además de esa alternativa se valoró la de construir
25 el tanque en el mismo lote del proyecto y la otra alternativa era de hacerlo donde estaban
26 los tanques de la Municipalidad en orden, la que pareciera que técnicamente tiene más
27 posibilidades es la del mismo lote. Lo que pasa es que esa reunión muy reciente, Tricia que
28 no la tiene todavía en los registros, esta fue la que firmo Franco, Walter, pero es muy nueva.

29 **Director Presidente:** Okey, adelante.

30 **Sra. Hernández Brenes:** Continuamos con el proyecto Potrerillos en este caso, bueno,
31 sabíamos que teníamos el expediente técnico en revisión en el BANHVI. Hubo

-

1 observaciones que se estuvieron tramitando y resolviendo con el desarrollador entre
2 octubre y diciembre del año pasado.

3 En enero ya se remitió, digamos, más bien la remisión ya con todas las correcciones llegó
4 el 26 de diciembre e igualmente abogo algunos temas que corregir, de manera que fue
5 necesario hacer nueva reunión con el desarrollador para aclarar esos elementos por
6 subsanar. Para el 27 de febrero ya el Departamento Técnico indicó que ya había realizado
7 el 100% del proyecto y había remitido a la Dirección FOSUVI para la aprobación de lo
8 correspondiente, lo último que tenemos es una reunión del diez de marzo de la Comisión
9 de Revisión de Proyectos, en los que se hicieron algunas observaciones por parte de la
10 Asesoría Legal que se solicitaron algunas aclaraciones que ya fueron atendidas,
11 principalmente en lo relacionado con la contratación del desarrollador y entendemos que ya
12 está en estos días para revisión final.

13 **Sr. Muñoz Caravaca:** Mañana, mañana.

14 **Sra. Hernández Brenes:** ¿Mañana tienen la reunión? Perfecto, ya de revisión final y con
15 eso ya en principio podría venir a la Junta Directiva para aprobar.

16 **Director Carazo Campos:** Mañana viene de nuevo.

17 **Sra. Hernández Brenes:** Con el proyecto Calle Ronda, bueno, acá recordarán que
18 teníamos la instrucción de valorar la posibilidad de la maduración de ese proyecto a nivel
19 interno en el Banco, que es algo que nunca se ha hecho, entonces ese proceso realmente
20 ha sido complejo, aquí mismo al interior del Banco, pues ha sido un poco difícil determinar
21 la factibilidad y la conveniencia también, ha habido durante este periodo de análisis,
22 diferentes criterios en el sentido de que no es algo conveniente probar con un proyecto que
23 lleva tantos años en trámites e iniciar con ese que sería, un asunto exploratorio en el Banco,
24 con lo que no se tiene experiencia y este no se tiene tampoco, según lo que indican las
25 áreas técnicas que llevarían la parte más fuerte de este estudio, y de esta maduración
26 tampoco tienen, la capacidad instalada para asumir eso y evidentemente, estará
27 interfiriendo con el resto de labores que desarrollan.

28 Entonces, bueno, ha sido un poco complejo, lo último que tenemos es una reunión que
29 tuvimos con don Walter, esa reunión, por acá la tengo la fecha vamos a ver el 2 de marzo,
30 no perdón, esa fue el 20 de febrero, en esa reunión, bueno, igual ahí el asesor de la
31 Gerencia General que está trabajando con nosotros es Franco, igual a su criterio lo
32 conveniente más bien sería trasladar el proyecto a una entidad por este mismo tipo de

-

1 situaciones que se han valorado sobre la capacidad y la experiencia en el Banco. Y por
2 solicitud de don Walter se nos pidió que trabajáramos al menos con una entidad para tener
3 una estimación de pros y contras y de costos en una y otra alternativa.

4 Entonces, hubo una reunión el pasado 2 de marzo con la Fundación Costa Rica, Canadá,
5 para tratar de ver, hacer ese comparativo entre cuáles serían las ventajas y desventajas en
6 términos de costos y plazos para poder desarrollar ese proyecto o madurar ese proyecto al
7 interno del Banco o en una entidad autorizada.

8 En este momento se están analizando, la Fundación pidió alguna información adicional que
9 se le está proporcionando para que nos brinde ese insumo y poder determinar finalmente
10 si es o no conveniente la maduración de este proyecto al interno del Banco.

11 Con respecto al Proyecto San Martín, recordarán que es un proyecto consolidado, que lo
12 que requerimos acá es la titulación a las familias, una vez que tuvimos el visado del INVU
13 al nuevo diseño de sitio que se elaboró para este proyecto, se han desarrollado una serie
14 de actividades para lo que es la segregación de las áreas y de los lotes y la donación a la
15 Mutual de las áreas Públicas y posteriormente los visados.

16 Entre noviembre y marzo bueno se han estado valorando también con la Municipalidad la
17 corrección de algunas invasiones en áreas públicas que existen hoy en día. Bueno,
18 esperamos que ya entre hoy y mañana se termine con el levantamiento de materiales de
19 uno de los lotes que era donde había una invasión de una familia que vivía y que ya la
20 sacamos del inmueble. Hoy recibimos justamente una nota de la Municipalidad que se
21 refiere a las observaciones sobre los primeros 45 planos que se ingresaron para el visado
22 a la Municipalidad. Hay algunas observaciones que son muy simples, de forma, pero hay
23 algunas que tenemos que ver con el topógrafo, porque sí, ya para nuestros efectos,
24 digamos, se nos escapa el determinar si serán complejas o si son de fácil resolución. Una
25 vez concluido ese proceso se estarían ingresando 54 planos más que ya están listos, pero
26 justamente esperábamos este tipo de correcciones para no incurrir en los costos de
27 presentación a catastro y que luego la Municipalidad nos pidiera correcciones como las que
28 ahorita nos está solicitando con el primer lote de 45 planos. Entonces, se estarían
29 atendiendo esas observaciones de los 45 planos y se estarían atendiendo ese mismo tipo
30 de situaciones, para los 54 que ya estaban listos para continuar con el proceso de visado
31 de los planos y poder empezar la titulación a las familias.

-
- 1 **Director Presidente:** Esos planos Tricia o Walter, no sé, se están se están segregando a
2 nombre del Banco primero.
- 3 **Sra. Hernández Brenes:** Sí señor.
- 4 **Director Presidente:** ¿Para después de cada caso?
- 5 **Sra. Hernández Brenes:** Sí señor, con este tema también nos hemos estado reuniendo
6 con algunas entidades. Ya hicimos una reunión con Grupo Mutual, con COOPENAE,
7 teníamos cita con MUCAP, pero la pusimos en pausa también, para valorar cómo abordar
8 el proceso, a nuestro criterio, GRUPO MUTUAL nos dio la posibilidad fue como mucho más
9 amplia en el sentido de yo puedo asumir el proceso, me mandan y las familias, yo las
10 atiendo en una única sucursal, lo tomo como un grupo consolidado y los capacito, incluso
11 voy al sitio, hablo con ellos, les explico cómo es el proceso y les damos trámite a todos
12 juntos. Entonces creemos que esta es la alternativa por la que nos estaríamos inclinando,
13 pero, no hemos hablado con las familias sobre esa alternativa hasta que tengamos pues un
14 poquito más avanzado el tema de los visados, de los planes para que no empiecen a hacer
15 trámite antes de que ya haya plano realmente cumplen y que pueden empezar el proceso
16 de formalización en los casos que corresponden.
- 17 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Y los planos estos, ese topógrafo quien lo contrató?
- 18 **Sra. Hernández Brenes:** El topógrafo, fue el que venía con la Asociación. Entonces los
19 planos individuales fueron pagados incluso por la asociación. Cada familia asume el costo
20 de su plan, los únicos planos que está asumiendo el Banco son los de las áreas públicas.
- 21 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, pero entiendo que hubo problemas con los planos según
22 con lo que oigo.
- 23 **Sra. Hernández Brenes:** Si hubo observaciones por parte de ellos, el topógrafo debe
24 atenderlos.
- 25 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo sé que sí, ¿pero ¿quién revisa?, es que la costumbre era
26 que revisábamos los planos del topógrafo.
- 27 Pero mi pregunta es, esta lógica de este proyecto también lo está viendo ya la Subgerencia.
- 28 **Sra. Hernández Brenes:** Si, si señora.
- 29 **Sr. Muñoz Caravaca:** Si, ya lo hemos estado coordinando.
- 30 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, y estaba viendo el otro, bueno, estos son los procesos
31 también. Ya, digamos la Subgerencia ya ha ido asumiendo, porque veo que esos son temas
32 tan técnicos que no veo yo a nadie en eso.

-
-
- 1 **Sr. Muñoz Caravaca:** No, no.
- 2 **Directora Ulibarri Pernús:** Entonces es complicado la cosa.
- 3 **Sra. Hernández Brenes:** Pero sí estamos completamente en coordinación.
- 4 **Sr. Hidalgo Cortés:** En todo caso por eso de los cambios que conversamos.
- 5 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, sí, claro, pero una cosa es en coordinación y otra es que ya
- 6 técnicamente estén totalmente respaldados ya digamos. Si porque yo los veo aquí medios
- 7 complicados.
- 8 **Director Presidente:** Adelante.
- 9 **Directora Ulibarri Pernús:** No es que bueno, no, ¿pero hace falta algún proyecto o no?
- 10 **Sra. Hernández Brenes:** Solamente, Villas Paraíso ahora que es similar al de San Martín,
- 11 excepto que la solución en este caso, por la que optó la Municipalidad fue otra, no fue hacer
- 12 un diseño nuevo que tuviera que ir al INVU y que se revisara, sino que lo trató como un
- 13 proyecto consolidado y estamos haciendo, segregaciones frente a calle pública. Aquí sí ha
- 14 sido compleja la relación con la Municipalidad, la Municipalidad de Alajuela realmente a
- 15 veces nos ha costado demasiado que nos atienda y nos responda algunas consultas.
- 16 Lo último que tuvimos en febrero fue que el catastro rechazó, digamos, la primera
- 17 incorporación de planos, señalando que teníamos que presentar diseño de sitio general,
- 18 cosa que en este proyecto no había y lo que hicimos fue una reunión con Catastro, nos
- 19 reunimos, le explicamos que se trataba de un proyecto consolidado y estuvieron de acuerdo
- 20 en no requerir ese visado, ellos nos dijeron, nosotros lo que hacemos es como, una alerta
- 21 a la Municipalidad, de manera que si ellos están de acuerdo en que ese visado no tiene que
- 22 existir, nosotros no tenemos ningún problema en recibir ya los planos una vez que la
- 23 Municipalidad haya señalado esa posibilidad.
- 24 Entonces, por el momento estamos esperando la corrección de un par de elementos que si
- 25 son visados municipales, que si requirió el catastro, otras dos cositas, que si son visados,
- 26 que requerimos de la Municipalidad y posteriormente ya ingresaríamos los planos a visado
- 27 ya tanto catastro como en la municipalidad. Así está la situación.
- 28 Cualquier consulta con mucho gusto.
- 29 **Director Presidente:** Doña Eloísa.
- 30 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Lo de Angostura?
- 31 **Sra. Hernández Brenes:** No, no está en fideicomisos.
- 32 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿No está en fideicomisos, quien la tiene?

-
- 1 **Sr. Muñoz Caravaca:** Es que esta con perfil aprobado. Ya estamos con...
- 2 **Directora Ulibarri Pernús:** No, claro lo de Angostura está.
- 3 **Director Alvarado Herrera:** Es terreno BANHVI, pero por donación.
- 4 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero ¿qué?
- 5 **Sr. Muñoz Caravaca:** ¿Por donación? El ICE donó ese terreno.
- 6 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, okey. En ese, es que me preocupa muchísimo tienen
- 7 tantos años esta gente esperando sus viviendas. En COBASUR, cuando estamos hablando
- 8 de familias precalificadas, ¿Qué están esperando, ante quién están esperando que les
- 9 lleguen los nombres?
- 10 **Sra. Hernández Brenes:** Teníamos listados originales que venían de Vivierendacoop esas
- 11 eran de esos listados. Primero, tuvimos que hacer primero. Había que ubicar a las familias,
- 12 entonces se hicieron incluso publicaciones, para tratar de localizar algunas familias.
- 13 De esas familias se localizaron algunas y esas son las que se están recalificando por parte
- 14 de MUCAP. Después está la precalificación realizada también de las que están en el
- 15 inmueble la atención familias, esas están precalificadas, de esas en principio 14 califican y
- 16 otras cuatro podrían precalificar, porque es eso de que estaba casado con una señora y
- 17 ahora ya no vive con ella y entonces podrían precalificar, pero digamos, requieren de algún
- 18 tipo de tramitología ahí en términos del núcleo y las otras para precalificar las que faltan,
- 19 es que se necesitan listados de generados de SINIRUBE a través de SINIRUBE para poder
- 20 ellos completar la lista, porque si faltan bastantes.
- 21 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, pero me llama la atención esperando listas de SINIRUBE.
- 22 **Sra. Hernández Brenes:** Sí.
- 23 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, pero hasta donde yo entiendo el listado de SINIRUBE se
- 24 pide y te dan el estado así rapidísimo
- 25 **Sra. Hernández Brenes:** Es que el problema es que al SINIRUBE no tenemos acceso así,
- 26 indiscriminado. Eso depende de convenios en su momento, en diciembre, por ejemplo,
- 27 BANHVI no tenía convenio activo, lo pedimos al Ministerio de Vivienda y al Ministerio de
- 28 Vivienda se le acababa de hacer. Entonces tampoco nos podían dar listados, ahora BANHVI
- 29 ya logró activarlo, si es que son tipos, son situaciones complejas.
- 30 **Director Presidente:** Ahí lo que pasó doña Eloísa, si son cosas raras, porque en realidad
- 31 no sé si aquí en el BANHVI pasó igual, pero nosotros teníamos toda la disposición de
- 32 renovar el convenio, pero fue inclusive en SINIRUBE donde tardó muchísimo refrendar el

-
- 1 convenio. Ahorita ya lo tenemos refrendado, pasamos como tres meses sin convenio,
2 entonces no podíamos hacer ese ajuste.
- 3 **Sra. Hernández Brenes:** Igual, igual.
- 4 **Directora Ulibarri Pernús:** Claro, igual yo suponía que el Banco tenía convenio hace años
5 ya.
- 6 **Sra. Masís Calderón:** No, sí.
- 7 **Directora Ulibarri Pernús:** Quedamos de que sinceramente, no entiendo.
- 8 **Sra. Masís Calderón:** Me permite don Roy.
- 9 **Director Presidente:** Adelante Ericka.
- 10 **Sra. Masís Calderón:** Si tenemos convenio doña Eloísa, el convenio con SINIRUBE,
11 nosotros lo suscribimos hace un montón de años creo, más de diez años, bueno no sé,
12 bastante, lo que pasa es que cada vez digamos que después de cierto tiempo hay que
13 volver a hacer la renovación y además de los usuarios que están que están autorizados,
14 porque digamos aquí en el FOSUVI, no todos, bueno, el FOSUVI tiene diferentes perfiles y
15 entonces no todos pueden tirar listas, unos digamos había un perfil que era el jefe de la
16 dirección y otro perfil que lo tenía Alexis Solano y otras compañeras ahí de la parte técnica.
17 Entonces, SINIRUBE primero cambió la dirección, don Erickson ya no estaba y entonces
18 entro doña Irene y ella estaba ahí acomodándose con eso y entonces comenzó eso, se
19 atrasó un poco la renovación, pero por ellos, porque nosotros ya lo teníamos suscrito, lo
20 habíamos pasado para revisión y para la firma don Dagoberto y ellos lo atrasaron un poco
21 en la parte legal allá porque estaban sustituyendo las, o sea, son renovaciones, es como
22 volver a renovarlo.
- 23 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero debemos tener apuntado cuando se vencen una.
- 24 **Sra. Masís Calderón:** A no por eso nosotros lo hicimos, por eso le digo nosotros lo
25 mandamos y ellos no lo devolvieron firmado.
- 26 **Sr. Hidalgo Cortés:** Cambió el directorio.
- 27 **Sra. Masís Calderón:** Sí, cambió el directorio y no lo devolvieron firmado. Y ahora incluso
28 más bien, de hecho, también hace, no sé, hace bastante también le dijimos a ellos que iba
29 a salir Alexis, le indicamos quién era el sustituto de Alexis, igual quién era el sustituto de
30 doña Martha.
- 31 Entonces eso también ya se hizo con bastante antelación, porque sabemos que ellos
32 atraviesan un poquillo porque tienen que verlo con el Departamento Legal, pero fue

-

1 básicamente por eso, porque cambiaron la directora y nosotros lo habíamos mandado
2 suscrito por don Dagoberto y no lo habían devuelto.

3 **Directora Ulibarri Pernús:** Y perdón no es posible ponerle así, aparte de todo eso, que
4 uno le diga necesito familia de tales características de tal y tal lado y que les den los listados,
5 me acuerdo de que una vez me hicieron una demostración. Era un instante.

6 **Sra. Masís Calderón:** Si, es un instante, no se duran ni cinco minutos.

7 **Directora Ulibarri Pernús:** Ellos mismos lo ven. Si al final de cuentas si tenemos tantas
8 limitaciones.

9 **Sra. Masís Calderón:** No, pero yo creo que ya ahora sí se podría, ya está suscrito, ya no
10 hay problema.

11 **Directora Ulibarri Pernús:** Ya no hay problema, pero el problema es que esos proyectos
12 no avanzan, por esos problemas.

13 **Sr. Hidalgo Cortés:** Pero en todo caso doña Eloísa, es que el problema no está ahí, ese
14 no es el tema. El tema de COBASUR es el tema de las personas que estaban ahí con
15 Chánguina y demás. Esperaríamos que con MUCAP logremos finalmente, reubicar a la
16 gente en una porción del proyecto y que esto pueda avanzar, ese ha sido el tema de fondo.
17 El otro tema de fondo es la incapacidad que ha tenido el INDER para poder resolver los
18 problemas de un convenio que nunca fue autorizado por este Banco formalmente nunca se
19 firmó, Y tercero, el proceso de reubicación de las familias que estaban en nuestro terreno,
20 porque el procedimiento que quería seguir el INDER era un procedimiento que no era
21 eficiente, todos sabemos eso se hizo hace seis años y no se ha resuelto y nos ha tocado a
22 nosotros asumir todo el proceso por incapacidad y malas decisiones del pasado. Ya
23 estamos más cerca de salir y vamos a salir, esto no es un grandísimo problema, por
24 supuesto que hay que resolverlo.

25 Lo que sucedió con el convenio de SINIRUBE es que hubo un cambio de director.

26 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Cuándo?

27 **Sr. Hidalgo Cortés:** Recientemente, cuando se fue Erickson, hace tres meses, cuatro
28 meses. Todo se gestionó bien, se gestionó a tiempo, se hicieron los cambios, pero bueno,
29 hubo cambio y listo, bueno, esto pasa en el marco de la institucionalidad y no lo digo por
30 las otras instituciones, a nosotros también nos ha pasado es frustrante de verdad. Las cosas
31 a veces funcionan a ese ritmo, pero bueno, eso es lo que hay que trabajar de nuestra parte,
32 hemos estado precalificando a las familias, asegurándonos de que la gente califique,

-

1 hablando con las personas, para que el que no califica busque a donde irse y lo logramos
2 en unos casos, en otros no, y por eso tuvimos que hacer un proceso de desalojo
3 recientemente para salvaguardar el bien nuestro, y bueno, ya estamos más cerca de salir.
4 Yo espero que ya sea la definitiva y podamos salir de COBASUR.

5 En lo técnico ya no hay problemas, ya fue aprobado recientemente, por la Municipalidad.
6 Entonces yo esperaría que ya podamos dar paso a la siguiente actividad que tiene que
7 hacer.

8 **Directora Ulibarri Pernús:** Porque si no se hace la precalificación, entonces no se sabe
9 cuáles son los tipos de casas, entonces nunca no nos puede mandar, no sé cómo se llama
10 un promedio donde ponen tantas casas de dos cuartos, no tener precalificada a la gente
11 detiene todo el proceso, hasta de llegar aquí desde ese documento que me imagino se dura
12 meses conociendo.

13 **Sr. Hidalgo Cortés:** Bueno, ya vamos a resolverlo. Nosotros ya tenemos acceso y lo
14 resolvemos. Eso es lo que a veces uno no entiende tanta pobreza y cuando hay que hacer
15 sustituciones pareciera que no hay gente. Sí, pero bueno, ese es un problema del es un
16 problema nuestro, del mal institucional.

17 **Directora Ulibarri Pernús:** Si no usamos el sistema anterior, de que la Municipalidad diga
18 y el padre diga y como, pero bueno, como se había conseguido siempre la gente de todos
19 los proyectos.

20 **Sr. Hidalgo Cortés:** Pero, vamos a avanzar ya con el convenio que tenemos ya está
21 resuelto. Lo importante es eso, ahorita el tema de fondo es dónde ubicamos a las personas
22 que están hoy ocupando el terreno por una situación que ya hemos explicado para que la
23 Mutual pueda y la entidad pueda presentar el perfil y ese es el tema ahorita en discusión
24 con la Mutual. Y bueno, ustedes lo vieron en la última reunión que aquí estuvo MUCAP y el
25 tema se discutió con el Gerente, se está revisando entiendo.

26 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdón, Dago que no se puede presentar el perfil, si no tendrá
27 gente calificada.

28 **Sr. Hidalgo Cortés:** Claro, tampoco podemos presentar si no ubicamos a la gente que está
29 ahí. Totalmente de acuerdo, yo lo que quiero es que no nos preocupemos por el tema de
30 la precalificación de las familias, Tricia, lo arreglamos a como haya lugar, es un tema de
31 nosotros y lo arreglamos internamente, hay demasiada pobreza en la zona sur como para

-
- 1 decir que no hay familias para un proyecto de 150 familias. Si ponemos un rótulo en el
2 proyecto vamos a recibir 500.
- 3 Entonces ese no es el tema de fondo ahorita. Lo corregimos nosotros a lo interno, ya
4 tenemos convenio y ya tenemos de donde echar mano, entonces vamos a corregirlo.
5 Concentrémonos en el tema de dónde poner a la gente, ¿sí? y ya desalojamos a los que
6 no formaban parte del proyecto, ya están fuera y creo que todo salió relativamente bien.
7 Mandamos un informe de Presidencia que nos preguntaron esto se resolvió el que
8 mandamos el viernes tarde, pero.
- 9 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Perdón, la pregunta es dónde ponemos a la gente que hoy
10 vive ahí, que son como 14 o 21?
- 11 **Sr. Hidalgo Cortés:** Como 14.
- 12 **Sra. Hernández Brenes:** 21.
- 13 **Sr. Hidalgo Cortés:** De los cuales 14 ya están.
- 14 **Sra. Hernández Brenes:** Correcto.
- 15 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Solo 14 precalifican?
- 16 **Sra. Hernández Brenes:** Y hay cuatro más que pudieran.
- 17 **Directora Ulibarri Pernús:** Si eso hace rato.
- 18 **Sr. Hidalgo Cortés:** Si no igual avanzamos. Yo lo que he dicho es no podemos parar un
19 proyecto de 150 por 12 o 13, entonces hagamos un proyecto de 135 y listo, lo otro nos
20 quedara ahí y lo resolvemos porque de verdad tenemos que avanzar, le había costado
21 resolver lo técnico, no saben cuánto ha costado resolver los técnicos del proyecto, pero ya
22 por dicha esa parte, salió.
- 23 Yo espero que realmente con la Mutual podamos reacomodar a esta gente en un bloque y
24 avanzar en el proyecto, y si tenemos que modificar el contrato de fideicomiso, ya dije,
25 modificamos el contrato de fideicomiso y salvaguardamos la responsabilidad que de por sí
26 no tiene la entidad en esa materia. Y la gente, yo creo que.
- 27 **Sra. Hernández Brenes:** Ya lo mandamos.
- 28 **Sr. Hidalgo Cortés:** Ya lo mandamos.
- 29 **Sra. Hernández Brenes:** El día de hoy y con la revisión de la Asesoría Legal ya está listo.
- 30 **Sr. Hidalgo Cortés:** Súper bien para que la entidad se sienta cómoda. Sí, y avanzamos.
- 31 **Director Presidente:** Doña Eloísa.

-

1 **Directora Ulibarri Pernús:** A mí lo que me preocupa, bueno, a mí todo me preocupa, pero
2 Calle Ronda que estamos en cero. Digamos por decir que venimos hablando del proyecto
3 de cinco años, pero digamos que no hemos logrado. ¿Estoy escuchando y según Walter,
4 yo le escucho a usted la posibilidad que obviamente que nosotros aquí internamente
5 asumamos este tipo de proyectos, cierto? ¿Me está oyendo Walter?

6 **Sr. Muñoz Caravaca:** Perdón estaba con el audífono puesto.

7 **Directora Ulibarri Pernús:** Si Walter, lo que decía yo que Calle Ronda es un proyecto que
8 está en cero, que es partir, como el sueño, como el ideal para tratar de ser original. Pero
9 estoy escuchando que entonces que una entidad autorizada y que aquí no sé cómo tratar
10 de meterlo por otro lado, cuando es un proyecto terreno nuestro y que podemos entrar en
11 este proceso, ¿entonces este proyecto Calle Ronda usted no lo tiene dentro de la lista de
12 proyectos que vamos a encargarnos aquí?

13 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí, claro.

14 **Directora Ulibarri Pernús:** Entonces, ¿por qué eso de la entidad, era nada más
15 curiosidad?

16 **Sr. Muñoz Caravaca:** Vamos a ver, es que estamos acudiendo a una entidad que tiene
17 experiencia ya en maduración de proyectos, eso es lo que estamos haciendo, estamos
18 agarrando el proyecto y decirle necesito que nos desarrolle este proyecto ya maduro,
19 porque nosotros aquí a lo interno podríamos hacerlo, pero no somos tan eficientes como lo
20 es esa entidad. Okey.

21 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí. Sabe que, me acuerdo de que hace mucho tiempo y con
22 eso termino, conversamos aquí de tener una unidad ejecutora que puede ser externa,
23 donde nosotros tengamos, me acuerdo don Dago venia entrando en esa época, ya la que
24 reque tendríamos, pero bueno, entonces que pudiéramos tener una unidad ejecutora, la
25 cual nos debe de ser la que nos dé servicios para todas estas cosas y que pudiera ser
26 mucho más eficiente obviamente que una entidad autorizada, ahí le dejo la inquietud, okey.

27 **Sr. Muñoz Caravaca:** Doña Eloísa, de hecho, ya eso lo hemos estado hablando por
28 demanda, incluso ahora que ya tenemos todos los bloques de terrenos que vamos a
29 desarrollar, los de fideicomiso, los que vamos a traer de Dirección Administrativa como
30 estaba comentando ahora en la mañana.

31 Precisamente el paso a seguir es tercerizar, necesitamos contratar una unidad ejecutora
32 especialista para que nos ayude a ir madurando todos esos proyectos.

-

1 **Directora Ulibarri Pernús:** Una o dos. Claro, eso es lo que debemos hacer y entonces ahí
2 ya no es el Banco. Este Banco no es para madurar.

3 **Sr. Muñoz Caravaca:** Correcto.

4 **Directora Ulibarri Pernús:** Porque este Banco no es para madurar, mejor que maduren
5 otro Banco.

6 **Sr. Muñoz Caravaca:** Correcto.

7 **Director Presidente:** Muchas gracias Tricia.

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

9 *****

10

11 **10° Propuesta de donación de inmueble a la Municipalidad de Cañas**

12

13 **Director Presidente:** Pasamos a la propuesta para la donación del terreno para la
14 Municipalidad de Cañas. ¿quién lo presenta?

15 **Sra. Hernández Brenes:** Yo también.

16 **Sr. López Pacheco:** Todo.

17 **Sra. Hernández Brenes:** Bueno, voy adelantando, este es un lote de 152 metros cuadrados
18 que se ubica en Cañas está en el colindante con el dique del río Cañas, se encuentra dentro
19 del Retiro del Río. De manera que, bueno, ahí en los antecedentes, ahí se explica
20 ampliamente. Vivió una familia, se desalojó, luego lo quería comprar, en fin, una serie de
21 situaciones. Pero finalmente tenemos, criterios, ahí está, digamos un poquito, se ve ahí la
22 ubicación del terreno y ahí está el río y el dique, como les decía, es de 152 metros
23 cuadrados.

24 En función de esa problemática, se lograron los criterios técnicos emitidos tanto por la
25 Comisión Nacional de Emergencias como por el Ministerio de Salud, La Comisión por su
26 parte, señaló que existe alto riesgo de desbordamiento y que en ese sitio específicamente
27 hay un importante incremento en la velocidad del flujo del río, por lo que no es
28 recomendable el uso del terreno para fines constructivos.

29 El Ministerio de Salud, por su parte, con base en ese criterio también declara la
30 inhabilitación del inmueble, a partir de ello se hace la propuesta a la Municipalidad de
31 Cañas para realizar la donación, lo cual efectivamente fue autorizado por el Concejo
32 Municipal, y se autoriza al señor alcalde para que firme el traspaso de la finca con Mutual

-

1 Cartago, este trámite por supuesto, pasó por el criterio de la asesoría legal en forma previa
2 y la asesoría legal señaló que en función de las condiciones que muestra el inmueble en
3 términos del riesgo de desbordamiento y demás, no existe inconveniente en que se proceda
4 con la donación del inmueble a la Municipalidad de Cañas.

5 Además, este inmueble se encuentra estimado al 100% en los activos del fideicomiso, de
6 manera que su donación no implica una afectación financiera para el fideicomiso y, por
7 tanto, la recomendación es que se autorice a Mutual Cartago a la donación de esta
8 propiedad y a la exclusión de la cartera de activos del fideicomiso al que pertenece.

9 **Director Presidente:** Muchas gracias Tricia. ¿Algún comentario, algún detalle?

10 Bueno, entonces sometemos a votación brindar autorización a Mutual Cartago para
11 donación de inmueble a la Municipalidad de Cañas. Don Guillermo.

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

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

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

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

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

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

18 **Sra. Hernández Brenes:** Buenas noches.

19 [De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 8** que se
20 anexa a la presente acta y se retira de la sesión la señora Hernández Brenes]

21 *****

22

23 **11° Entrega de borrador del Reglamento para la implementación de la Ley 10.214 “Ley**
24 **de Vivienda Comunitaria”**

25

26 **Director Presidente:** Gracias. Vamos con la presentación del borrador del reglamento para
27 la implementación de la Ley 10.214, que es la Ley de Vivienda Comunitaria enfocada a
28 adultos mayores.

29 **Sra. Masís Calderón:** Don David, me le hace ahí, ahí se la paso la presentación.

30 **Sr. Hidalgo Cortés:** ¿Si les llegó el reglamento, el borrador?

-

1 **Sra. Masís Calderón:** Bueno, no sé si les llegó el reglamento, el borrador, ese es el
2 reglamento, como de manera general, para conocimiento de todos ustedes. Ya he sido
3 trabajado de manera conjunta por el CONAPAM. Tal vez quiere meter eso ahí.

4 Bueno, CONAPAM, la parte legal y la parte de trabajo social del CONAPAM y esta asesoría,
5 debido a que efectivamente, la misma ley dispone en la Ley 10.214 que el reglamento tenía
6 que ser trabajado de manera conjunta con el CONAPAM. Como les digo, este reglamento,
7 este borrador, o sea, ya hemos hecho varias sesiones de trabajo con el CONAPAM y lo
8 presentamos hace una semana, 15 días al equipo gerencial para conocimiento también de
9 los señores gerentes y que nos hicieran sus observaciones.

10 La propuesta nuestra es que, bueno, lo conozcan ustedes, bueno, igual si hacemos
11 observaciones hoy o en una próxima sesión nos traen las observaciones para retomar el
12 tema.

13 No así que sea aprobado porque tenemos que mandarlo igual a conocimiento de la Junta
14 Directiva del CONAPAM, entonces sería, digamos, ya la versión que salga aquí sin ser
15 aprobado para conocimiento de ellos y que ellos lo voten allá y regrese nuevamente para
16 votación de ustedes, porque tiene que salir la versión, tiene que ser conjunta votada por las
17 juntas directivas. Bueno, no sé si tal vez ahí tienen las fotos.

18 Este proyecto tal vez como para aclarar hubo alguna confusión en algún momento porque
19 se decía que, con este proyecto de ley se venía a eliminar el concepto de vivienda individual
20 para adulto mayor, lo cual efectivamente no es cierto.

21 El artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, en el párrafo
22 segundo sí disponía que se le daba bono y medio a las familias que tuvieran una persona
23 con discapacidad o que fuera adulto mayor solo. Lo que se eliminó de la ley fue la parte de
24 bono y medio para el para adulto mayor solo, entonces sí pueden seguirse postulando, pero
25 ese trámite entonces no se puede aprobar ya directamente como de oficio, como lo hacían
26 antes en las entidades autorizadas, sino que esos casos tienen que venir a aprobación de
27 la Junta Directiva para poderle dar más del bono medio, porque si con un bono sencillo no
28 le alcanza a los adultos mayores, para comprar lote y construcción tendría que tener
29 únicamente el lote y poder construir.

30 Pero efectivamente, o sea, esta es una opción más, es un programa nuevo, que no es
31 solamente contemplando la idea del adulto mayor solo que se postule en su terreno y en su
32 casa habitación.

-

1 Esto es como una especie de condominio, digámoslo así, en la cual van a estar varios
2 adultos mayores en sus viviendas, tienen áreas comunes, tienen áreas de uso común para,
3 digamos, el servicio de salud social, psicológico y demás. Y efectivamente ellos no son
4 propietarios, van a ser usufructuarios del de la vivienda y esas son como las condiciones
5 especiales que tiene esta normativa.

6 Entonces es un conjunto habitacional con servicios complementarios, con eventualmente
7 tiene una red de instituciones colaborando, podría ser la Municipalidad o algunas otras
8 instituciones.

9 Bueno, CONAPAM el IMAS y demás, un conjunto de fuerzas vivas de la comunidad, una
10 OBS o una Municipalidad responsable y en atención centrada en la persona.

11 **Directora Ulibarri Pernús:** Según la OBS, ¿es una organización de bienestar social?

12 **Sra. Masís Calderón:** Sí señora, tiene que estar así inscrita, certificada por parte del INS.
13 Los pilares que tienen ellos, o sea, eventualmente la OBS podría tener un centro diurno, la
14 red de cuidado y la vivienda para el adulto mayor, que es como la situación que actualmente
15 presenta el Centro Diurno en Quebrada ganado, que bueno para eso hemos programado
16 una visita otra vez don Roy para este viernes, va a ir don Walter y algunos compañeros del
17 técnico y doña Eloísa y doña Lina para que conozcan el proyecto.

18 **Directora Ulibarri Pernús:** Al menos nos dejan ahí.

19 **Sra. Masís Calderón:** Esta presentación que les estoy haciendo inicialmente, es como para
20 que tengan conocimiento de lo es el proyecto actualmente. No el proyecto, el reglamento
21 de nosotros, pero para que tengan una idea más o menos de cómo es que se desenvuelven
22 los servicios complementarios, como les digo, no solamente es que son un grupo de casas
23 donde conviven varias personas y ahí se acabó. No es que tienen servicios
24 complementarios, que podría ser psicología, trabajo social, asesoría y capacitación legal,
25 servicios de salud en el EBAIS, en la CECI, por ejemplo, estas son fotos tomadas del
26 proyecto Quebrada Venado, en la cual los señores tienen incluso un espacio ahí de lo que
27 es una parte tecnológica para que les den capacitaciones y que tengan, ver películas y todo
28 lo demás. En cuanto a la parte tecnológica, esas son las fotos de las casas, de este proyecto
29 para los que no tienen, no han tenido la oportunidad de ir o que no puedan acompañarnos
30 el viernes.

31 Esas son las fotos de las casas por dentro, la habitación principal, esto es la sala, el cuarto
32 de pilas, el comedor que es como un desayunador, y la cocina totalmente equipada.

-

1 En el caso de ellos es muy distinto. porque, esa OBS no solamente como se financia con
2 otras instituciones, ellos dan la casa totalmente equipada, ahí lo único que tiene que hacer
3 el adulto mayor es trasladarse, le dan el comedor, la sala, las banquitas, el mueble de cocina
4 todo totalmente equipado, que eso es bueno, con financiamiento de otras instituciones.
5 En el caso nuestro, nosotros estaríamos participando en lo que es el desarrollo y la
6 construcción de las viviendas y algunas áreas de servicios complementarios y la OBS se
7 encargará del trámite interno de administración de la vivienda. En este caso bueno estas
8 son las fotos de las viviendas por la parte de atrás y estos son parte de los servicios
9 complementarios que tiene esa vivienda comunitaria, tiene un área de terapia física en la
10 piscina. Bueno, todo eso es parte de la terapia física. Ahí tienen un espacio que están
11 haciendo como una especie de Hospital, digámoslo así, pero para atención inmediata, en
12 el caso de que el adulto mayor no pueda, digamos, tiene que ser autovalentes. Lo que
13 dispone la ley es que el adulto mayor que vive ahí tiene que ser autovalente, autosuficiente
14 y en el caso de que un adulto mayor tenga algún accidente o tenga una operación y demás
15 que no lo excluya del servicio, solamente temporalmente, entonces ellos lo trasladan a ese
16 espacio de hospital en el cual temporalmente van a estar ahí custodiados y atendidos por
17 las enfermeras para que luego de que pase el periodo de recuperación puedan
18 reincorporarse a las viviendas. Ves ahí están, esas son las rampas.
19 El edificio fue diseñado por rampas. No utilizan ascensores. Las rampas están adecuadas
20 para que efectivamente puedan pasar camillas y pueda pasar en cualquier emergencia con
21 los adultos mayores. En este caso, son cuatro torres, no, siete torres de cuatro viviendas
22 cada una. Están identificadas por su color, cada torre entonces, bueno son unas rampas
23 que van a las a las torres de las viviendas, son dos viviendas abajo o dos viviendas arriba
24 y ese es el centro diurno que eventualmente bueno, ahí atienden también a adultos mayores
25 que llegan y se van, pasan el día y se retiran. Igualmente, en el caso de ellos, las familias
26 que viven en cada una de esas casas pueden, tienen están equipadas para cocinar y para
27 prepararse los alimentos y demás, pero también les dan el servicio de alimentación en caso
28 de que no quieran o no puedan cocinarse en la casa, entonces pueden asistir al centro
29 diurno, al comedor del centro diurno para para almorzar y demás.
30 Bueno, aquí está los antecedentes de la ley. El reglamento dice que, la Ley 10.214 crea el
31 régimen especial de Viviendas Comunitarias para garantizar el acceso al derecho de la

-

1 vivienda a la persona adulta mayor en condición de vulnerabilidad y fue publicada el 28 de
2 junio del año 2022.

3 El transitorio uno dice que el BANHVI y el CONAPAM dictarán las disposiciones
4 reglamentarias para la aplicación de esta ley en un plazo de seis meses contados a partir
5 de la publicación. En el ámbito de aplicación de la ley dice que esta ley será aplicable a las
6 personas adultas mayores, a las personas autovalentes mayores de 65 años,
7 costarricenses o extranjeras, con residencia legal en Costa Rica, que se encuentren en
8 condición de vulnerabilidad o en estado de indigencia y con necesidad de vivienda,
9 calificados con base a los instrumentos que el Consejo Nacional de la Persona Adulta Mayor
10 defina para este efecto. Bueno, aquí es básicamente los antecedentes de la ley.

11 El artículo tres de la ley, aquí eso es importante que, si definimos el tema de persona
12 autovalente no adulto mayor, porque autovalentes mayores de 65 años, nos decían los
13 señores del CONAPAM que ahora se está haciendo esa aclaración, porque hay un
14 problema ahí con las personas que tienen síndrome de Down, que la gente estaban tratando
15 de pasar a una persona con Síndrome de Down, aunque no tuviera los 65 años como adulto
16 mayor y que pudiera calificar con condiciones de adulto mayor.

17 Entonces se hizo, se está haciendo esa aclaración porque la estructura del reglamento se
18 compone de 20 artículos. El capítulo uno tiene las disposiciones generales, el del artículo
19 del uno al tres y el capítulo dos de los usuarios de la vivienda comunitaria.

20 El capítulo tres, la entidad responsable beneficiario y las funciones de las
21 responsabilidades.

22 Capítulo cuatro dice que planes de inversión y procedimiento para la tramitación del
23 proyecto.

24 El capítulo cinco requisitos constructivos de la vivienda comunitaria y el capítulo seis son
25 las disposiciones finales. Aquí, entonces las disposiciones generales que incluimos es el
26 artículo uno. El glosario se refiere a todas las definiciones que contempla el Reglamento,
27 que se considera por abandono de la administración de las viviendas comunitarias. El
28 autocuidado, autonomía, autovalente. Los bonos de vivienda comunitaria, ahí no hablamos
29 de bonos de vivienda familiar, porque obviamente no son familias, son personas
30 individuales, adultos mayores solos. Y entonces tenemos que utilizar el término de
31 viviendas comunitarias, bono viviendas comunitarias, condición de pobreza.

-

1 La condición de vulnerabilidad, contrato de derecho de uso y habitación del inmueble, que
2 esa es una de las cosas que les hacía referencia, a lo interno ellos no son propietarios del
3 inmueble, van a suscribir un contrato de uso con la OBS, con la entidad responsable.
4 Cuando hablamos aquí de entidad responsable, no es la entidad autorizada la entidad
5 responsable, es la Municipalidad o la OBS responsable del hogar. No le podemos cambiar
6 el término porque la ley sí hace referencia a entidad responsable. Entonces había un poco
7 de confusión ahí que, con entidad autorizada, pero no lo pudimos modificar, porque en la
8 ley si hace referencia a esto.

9 Bueno el contrato de uso y derecho del inmueble eso es competencia del administrador en
10 las condiciones en que establezca el derecho de uso y la habitación ¿qué es derecho de
11 uso y habitación?, el estado de indigencia o situación de calle.

12 Bueno, aquí hicimos la aclaración porque hablábamos de hogares en pobreza extrema o
13 personas en condición de pobreza, entonces nos decían las trabajadoras sociales del
14 CONAPAM, que no necesariamente una persona adulta mayor puede ser que sea un
15 indigente o que sea en situación de calle y que no tenga una situación de pobreza, porque
16 tenga eventualmente propiedades o que los hijos eventualmente tengan propiedades o
17 tengan una situación económica estable y que entonces no podríamos excluirlos, entonces
18 hablamos de que sea en condición de pobreza o en estado de indigencia.

19 **Director Presidente:** Así lo pusieron ahí ¿indigencia?

20 **Sra. Masís Calderón:** No, la ley no lo dice, lo que la ley habla es de pobreza extrema. Lo
21 que pasa es que el CONAPAM dice que ellos, para poder definir lo que es pobreza extrema,
22 no necesariamente, que una persona podría ser que esté en pobreza extrema, que una
23 persona indigente que no necesariamente esté en pobreza extrema porque tiene
24 propiedades o demás, pero que así es la definición estado de indigencia o situación de
25 calle.

26 Bueno, persona usuaria del derecho de uso y habitación que es el adulto mayor en
27 condición de vulnerabilidad y autovalente.

28 La unidad de vivienda es el espacio, casa, apartamento o área independiente adaptada
29 para ser habitada por personas adultas mayores que puedan ser beneficiarias según la ley
30 y este Reglamento.

31 La vivienda comunitaria es el conjunto de las instalaciones conformado por las unidades
32 habitacionales y sus complementos.

-

1 Después, el objeto del Reglamento que tiene por objeto el desarrollo de la Ley 10.214 Ley
2 de Vivienda Comunitaria. Regular y establecer las normas para la tramitación, operación y
3 financiamiento de los proyectos de vivienda bajo el Programa de Vivienda Comunitaria y el
4 trámite para el otorgamiento del subsidio para este programa en el Sistema Financiero
5 Nacional para la Vivienda, destinado a personas adultas mayores, autovalentes y en
6 condición de vulnerabilidad.

7 Lo del objetivo de las viviendas dice que es facilitar la permanencia en las personas usuarias
8 en el entorno comunitario, mejorar su grado de autonomía personal, mantenerlo y prevenir
9 el deterioro de las habilidades y capacidades que permitan su desenvolvimiento autónomo.
10 Evitar situaciones de aislamiento y favorecer la seguridad habitacional a la persona adulta
11 mayor.

12 El capítulo dos habla quiénes son los usuarios de la vivienda comunitaria, dice que son
13 personas usuarias de la vivienda, para poder ser usuario y recibir el derecho de uso de una
14 unidad de vivienda tienen que cumplir con estos requisitos. Entre los que están es una edad
15 mínima de 65 años, a eso a lo que hacía referencia que pusimos esto, porque
16 eventualmente por las personas con Síndrome de Down que estaban queriendo calificar
17 para esta condición, que cuente con una pensión o una declaración jurada de ingresos y
18 egresos, que se encuentra en una situación de indigencia, persona en situación de calle
19 que complete ante la entidad responsable una solicitud para adquirir el beneficio, ser
20 autovalentes certificado mediante el instrumento que el CONAPAM defina para tal fin. Lo
21 pusimos así porque no sabemos cuál es el instrumento que va a utilizar el CONAPAM para
22 aclarar esta esta situación.

23 Luego, certificación de no poseer bienes muebles, ni inmuebles, tener una condición de
24 vulnerabilidad, estado de indigencia o necesidad de vivienda con base en los instrumentos
25 para el sector de CONAPAM, personas nacionales o extranjeras con residencia legal.

26 No haber sido beneficiario del bono familiar de vivienda en el programa de adulto mayor
27 solo, en grupo o en pareja y las excepciones previstas en la Ley del Sistema.

28 No tener ningún grado de parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el tercer grado
29 de alguno de los directivos, fiscales o jefes de la entidad responsable y estar
30 debidamente registrado en el SINIRUBE y contar con un informe de valoración
31 socioeconómico.

32 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Mirá, y por qué no puede tener relación con la entidad?

-

1 **Sra. Masís Calderón:** Sí, vamos a ver, eso lo discutimos ampliamente con la Dirección
2 FOSUVI en su momento y con don Alexis y doña Martha, que fueron los que analizamos
3 esto.

4 **Director Presidente:** Cuando dice entidad responsable.

5 **Directora Ulibarri Pernús:** La OBS.

6 **Director Presidente:** Si. Exacto.

7 **Sr. Hidalgo Cortés:** El que propone el proyecto.

8 **Director Presidente:** Si, el que propone el proyecto.

9 **Sra. Masís Calderón:** Es que eventualmente es que si la administradora del proyecto, que
10 no haya conflictos de interés ahí, pero tiene sus beneficios, sus pros y sus contras, porque
11 nosotros también lo veíamos, por ejemplo, con la experiencia de esta, la doña Flor, ella nos
12 decía que no, que ella no veía por qué poner eso que eventualmente, obviamente como
13 son de la misma comunidad de probablemente exista algún familiar de alguien ahí que
14 tenga la necesidad y que ya porque ella sea directora o que haya una trabajadora social o
15 una psicóloga que sea parte de ahí, por qué negarle el servicio.

16 Pero entonces, por eso le digo, la recomendación nuestra fue más bien como que no, pero
17 lo pusimos porque esa fue la recomendación de la Dirección FOSUVI en su momento, pero
18 igual no está escrito en piedra.

19 **Director Presidente:** Y vamos a estudiarlo.

20 **Sra. Masís Calderón:** Exacto. Bueno la selección de los potenciales personas usuarias y
21 sustitución de las personas adultas mayores que residan en las viviendas comunitarias, dice
22 que las personas adultas mayores potenciales usuarias de las viviendas comunitarias, así
23 como las personas adultas mayores beneficiarias de las viviendas comunitarias serán
24 seleccionadas y sustituidas por la entidad responsable con base en los instrumentos que el
25 CONAPAM defina para tal efecto y comunique cada una de esas entidades.

26 El CONAPAM fiscalizará los procesos de preselección, selección y sustitución de las
27 personas usuarias seleccionadas por la entidad responsable. De igual manera será
28 responsable del CONAPAM.

29 Remitir al BANHVI los registros correspondientes actualizados de estas instituciones
30 durante el plazo de vigencia de las limitaciones establecidas por la Ley del Sistema que se
31 impondrán sobre la propiedad.

-

1 Las personas que se designen como sustitutas deberán cumplir con las mismas
2 condiciones establecidas en el artículo cuatro de este Reglamento. Esto hablamos de
3 sustituciones, no sustituciones como las de aquí, porque ya sabemos que esto en caso de
4 que el adulto mayor esté en la vivienda y por una situación X ya no pueda continuar en esa
5 vivienda porque ya dejó de ser autovalente, porque no tiene ingresos, porque se enfermó.
6 Entonces, esa vivienda tiene que ser sustituida por otro usuario y ese usuario tendrá que
7 ser calificado nuevamente por el CONAPAM y nosotros acá lo interno, lo que pedimos es
8 que se remita al BANHVI los registros correspondientes y que igual cuando se haga el
9 proyecto inicialmente va a venir con la lista de esos potenciales beneficiarios y vamos a
10 llevar aquí un registro a lo interno, el FOSUVI tiene que programar ahí el tema para saber
11 que este adulto mayor está en esta vivienda comunitaria y que no se duplique o que no se
12 haga una solicitud en otra, en otra vivienda comunitaria o que tenga ya el beneficio acá y
13 como adulto solo.

14 Entonces, como para tenerlo identificado y tener un registro nosotros también de cuántas
15 viviendas o cuántos adultos se están beneficiando. Luego las regulaciones para garantizar
16 el derecho de uso dicen que la entidad responsable debería emitir un reglamento interno
17 que establezca las disposiciones mínimas para garantizar el derecho de uso y habitación,
18 su extinción y las reglas de convivencia para cada una de las personas adultas mayores
19 beneficiarias de esta modalidad.

20 Ese Reglamento deberá ser presentado al BANHVI para su revisión. Debería de considerar
21 la entidad responsable de que el derecho de uso de habitación se extinguirá por las
22 siguientes causas: que el usuario deje de valerse por sí mismo, según lo acredita la entidad
23 responsable y que requiera una solución alternativa o debe ser trasladado a un hogar de
24 larga estancia; que el usuario incumple las condiciones normativas contractuales y que la
25 persona usuaria fallezca. Esto el reglamento bueno muy básico, lo revisamos el reglamento
26 que tiene ellos ahorita, pero lo que contempla son horarios de visitas, el que básicamente
27 pueden ser visitados por toda la familia, porque no quiere decir que no tengan familia,
28 pueden ir los familiares a visitarlos de 08:00 a 08:00 de la noche o 09:00 de la noche. Nadie
29 más se puede quedar a vivir ahí, nos decía doña Flor que uno de los adultos mayores le
30 decía y sí yo me caso, me puedo casar y me puedo venir aquí con mi pareja.

31 Entonces les decía, sí, pero, vamos a ver, la pareja, porque no va a ser una pareja de 30
32 años, que sea un adulto mayor. Entonces bueno, ahí está contemplado el horario de visitas,

-

1 la alimentación, el uso y mantenimiento de las viviendas. Eso es importante porque bueno,
2 el mantenimiento y la reparación corre por cuenta de la OBS. En estos casos está OBS
3 ellos no cobran nada por ningún concepto de avalúos, a los adultos mayores, o sea, no
4 pagan luz, no pagan agua, no pagan alquiler, no pagan absolutamente nada. Por eso nos
5 vamos a ir todos para allá.

6 Luego las entidades responsables, dice que la entidad responsable sería la propietaria del
7 inmueble sobre el cual desarrollará y administrará el proyecto de vivienda comunitaria y sus
8 espacios compartidos, así como la beneficiaria del bono de Vivienda Comunitaria. Aquí es
9 porque en este tipo de modalidad, nosotros, el BANHVI no va a comprar terrenos ni va a
10 financiar la compra de terrenos.

11 El aporte de la entidad responsable es el terreno y el BANHVI solamente construye las
12 viviendas y las instalaciones. Luego de la administración de las viviendas, serán
13 administradas por la entidad responsable y sus respectivos órganos, quienes además serán
14 responsables de la supervisión, selección y sustitución de los potenciales usuarios del
15 proyecto y de sus habitantes, es decir, las personas adultas mayores usuarias, para lo cual
16 deberá rendir la información correspondiente ante la autorizada que haya elegido para la
17 presentación del proyecto, estas deberán cumplir con todos los requisitos enunciados en el
18 artículo 14 de la Ley 2214. Esto es importantísimo porque aquí no solamente la entidad
19 autorizada.

20 Bueno, esto lo vamos a ver más adelante, no solamente es la que administra, sino que
21 como la entidad autorizada es la dueña del proyecto, es dueña del terreno, ella planea,
22 presenta el proyecto, desarrolla el proyecto, planos y demás, y va a ser la entidad
23 desarrolladora. Ellos a través de un tercero ajeno que tendrá que ser el constructor va a
24 desarrollar el proyecto, pero la entidad responsable es como el desarrollo y a la vez es la
25 beneficiaria del bono, porque aquí no le estamos dando el bono a una persona física, sino
26 a una persona jurídica.

27 Esas son las obligaciones de las entidades responsables que bueno, una será propietaria
28 registral del inmueble, desarrollar el proyecto y presentar la solicitud de financiamiento y
29 subsidio de vivienda comunitaria.

30 Ahí es la parte que les digo que no solamente es la dueña del proyecto, sino que es la
31 desarrolladora. Seleccionar de acuerdo con la disponibilidad y el estudio de la modalidad
32 del centro diurno o red de atención progresiva para el cuidado integral de las personas adultas

-

1 mayores en Costa Rica. Red de cuidado a los adultos mayores potenciales usuarios de la
2 vivienda comunitaria.

3 Confeccionar el expediente de cada una de las personas adultas mayores, redactar,
4 aprobar e implementar el Reglamento Interno de la Vivienda Comunitaria, suscribir con las
5 personas adultas mayores el contrato de uso y habitación.

6 Los planes de inversión solamente los pusimos que es para la construcción de viviendas
7 en uno o múltiples niveles y los espacios destinados a uso común, el desarrollo, ampliación
8 de nuevas unidades habitacionales en un complejo ya existente.

9 Veá, habíamos pensado en que solamente era la construcción, pero qué pasaba si
10 eventualmente disponíamos, no sé, le poníamos límites a que fueran mínimo 15 casas,
11 máximo 30, pero entonces, igual que si el espacio y si el terreno tenía o podía crecer, ellos
12 tenían espacio para crecer e iniciaban con 30 viviendas y después querían hacer más,
13 entonces, decidimos contemplar las dos opciones, por ejemplo, como el que ya existe. Si
14 eventualmente ellos quisieran hacer, tuvieran espacio para hacer otras torres, entonces si
15 podemos financiar ellos nuevas unidades habitacionales.

16 Lo que sí no se va a financiar es la reparación de las mejoras. Ahí pusimos, que la entidad
17 responsable será la encargada del mantenimiento y la reparación del proyecto de vivienda
18 comunitaria de los daños causados en las unidades y espacios complementarios de la
19 vivienda. No se aplicará el bono para este tipo de modalidad.

20 Luego dice condiciones registrales del inmueble. Los inmuebles tienen que ser de libre de
21 cualquier embargo de anotaciones, demandas, de litigios y cualquier otro gravamen
22 hipotecario a nombre de la entidad responsable y serán afectados a las limitaciones y la
23 hipoteca legal preferente establecida por la ley del Sistema.

24 El Registro Inmobiliario de Oficio tomará nota de las disposiciones previstas en el presente
25 artículo que requieren publicidad registral y se vinculan con sus competencias. Por ello,
26 hará las inscripciones que correspondan para la vía publicidad de terceros.

27 En esto lo pusimos así porque de hecho yo hice una gestión preliminar cuando
28 comenzamos a redactar el reglamento con el director de Bienes Inmuebles del Registro
29 Coordinador del Registro de Bienes Inmuebles, para ver cómo íbamos a tramitar la
30 inscripción, porque eso es una novedad en el sentido de que se inscribe limitaciones a una
31 propiedad que es de una persona jurídica, no persona física. No, no quisieron dar pelota,
32 me dijeron que no, que ellos no tenían por qué referirse al tema que hiciéramos el

-

1 reglamento y cuando llegara la primera solicitud, pues ahí nos dirán qué van a hacer. Pero
2 entonces, en principio le corresponde al Registro inscribir las limitaciones en apego a lo que
3 establece la Ley 10.214.

4 Aquí ya viene la parte más técnica que nos colaboraron los compañeros del FOSUVI.

5 Dice que las previsiones técnicas de las entidades autorizadas. Dice que las entidades
6 autorizadas del sistema tomarán las previsiones que fueren necesarias para que las
7 viviendas comunitarias y los subsidios que fueron otorgados a las entidades responsables
8 cuenten con la infraestructura y ubicación adecuadas para su correcta gestión y utilización
9 de parte de las personas adultas mayores usuarias y para garantizar que habiten en
10 entornos seguros y adaptados.

11 No se tramitarán proyectos de este tipo cuando los inmuebles no se encuentren en dichas
12 circunstancias. El costo de toda corrección que sea necesaria realizar ante la omisión de
13 esta normativa correrá por cuenta exclusiva de La R y los responsables de dichas obras.

14 La aprobación presupuestaria, el financiamiento y subsidio para el desarrollo del proyecto.

15 Dice que la Junta Directiva del BANHVI y a solicitud de la entidad autorizada, en caso de
16 ser pertinente, aprobará el proyecto de vivienda comunitaria, el cual incluirá el
17 financiamiento para el desarrollo, construcción del proyecto de vivienda y su respectivo
18 subsidio.

19 No obstante, si los recursos económicos disponibles en él no alcanzan para cubrir la
20 totalidad del proyecto, se deberá comunicar esa situación a la entidad autorizada para que
21 ésta, a su vez le informe a la entidad responsable.

22 En caso de que esta última acepte los recursos disponibles, deberá cubrir la diferencia con
23 presupuesto propio, de lo cual deberá dejar constancia por escrito. Esto es, en caso de que
24 igual no nos alcanzan los recursos para todo el proyecto, entonces se va a establecer que
25 ellos responden por el resto. Aquí a veces la recepción o análisis del proyecto, que
26 básicamente es como un procedimiento de los normales, que presenta el programa por
27 parte de La R a la entidad autorizada. La entidad autorizada realiza el proyecto, lo remite
28 para conocimiento de la Unidad Técnica de la entidad autorizada y después por CONAPAM
29 y la entidad el BANHVI tiene, bueno, los plazos están ahí definidos 20 días, 5 días, 3 días,
30 para resolver entre lo que es la entidad autorizada, la unidad técnica de la entidad
31 autorizada y el BANHVI.

32 **Sr. Hidalgo Cortés:** ¿Ese artículo, dijimos que lo íbamos a mejorar sustancialmente?

-

1 **Sra. Masís Calderón:** Si, correcto. Sí, ahí estamos, esperando las nuevas observaciones
2 técnicas.

3 **Sr. Hidalgo Cortés:** El último, el tema de los plazos. Yo les decía a ellos que no es
4 conveniente. digamos, a nivel de reglamento, de cosas tan operativas como los plazos. Lo
5 establecemos a nivel de procedimiento, porque si un día queremos optimizar los trabajos,
6 no está bien, tenemos que mirar la ruta, que mejor lo ajustaremos para que no quede tan
7 atado como el de requisitos.

8 **Sra. Masís Calderón:** Correcto.

9 **Sr. Hidalgo Cortés:** Que también es ese, establecer requisitos a nivel de reglamento por
10 lo mismo el día de mañana llegamos, quitamos, los ponemos, para no tener que volver aquí.
11 Así, que les pedí que por favor esos artículos los corrigiéramos para que no quedáramos
12 amarrados.

13 **Sra. Masís Calderón:** Sí, exacto. Eso que lo podríamos. Eso lo vamos a trabajar con don
14 Walter y Mariella en estos días. Para decir más bien que será según el procedimiento
15 establecido.

16 Luego los requisitos constructivos de la vivienda y dice que los inmuebles a que se refieren
17 las presentes normas deberán reunir siempre los siguientes requisitos: Cumplir con todos
18 los requisitos y permisos constructivos nacionales y municipales aplicables en ese tipo de
19 edificaciones.

20 Las unidades de vivienda deben ser completamente independientes en cuanto a su
21 habitabilidad y funcionalidad, incluyendo las instalaciones mecánicas, eléctricas y
22 telecomunicaciones. En ningún caso se financiará la construcción de inmuebles de este tipo
23 cuando tenga uso, vocación o destino diferente al de vivienda comunitaria y los pagos
24 correspondientes a impuestos, tasas nacionales y municipales, servicios públicos, serán
25 responsabilidad de la entidad responsable.

26 De las obras y servicios comunes hicimos referencia al menos a algunos, porque no
27 podemos hablar de todos.

28 Las viviendas comunitarias tendrán áreas de uso común y deberán ser construidas de
29 manera que faciliten la autonomía de las personas adultos mayores, sin perjuicio a la unión
30 con otro miembro de su grupo etario y estar ubicadas en áreas que no representen peligro,
31 que proporcionen seguridad y comodidad a los usuarios.

-

1 Además, podrá brindar los servicios complementarios que ya ofrece la entidad responsable,
2 como por ejemplo Trabajo Social, Nutrición, psicología, terapia ocupacional y física, centros
3 de inteligencia tecnológica, salón de actividades de esparcimiento, entre otros.

4 Lo que hicimos fue mencionar porque no podemos definir que ellos van a tener todos,
5 porque no sabemos, la OBS será la que sabe que servicios brinda ya y entonces al menos
6 alguno de estos. Las características técnicas de las unidades de viviendas comunitarias, de
7 manera igual ya eso es una parte técnica que es la definición que nos hicieron los
8 compañeros de TI.

9 Para ir rápido, le pedí declaraciones de interés social. Bueno, igual que tendrá que ser
10 declarada de interés social en para el proyecto el proyecto en general, tanto lo que es las
11 áreas comunes y las obras urbanísticas y las unidades de vivienda.

12 Eso lo aclaramos así porque hemos tenido recientemente algunos problemas con el INS,
13 porque el INS dice que, cuando se hace la declaratoria de interés social, porque así lo dice
14 la ley, habla de viviendas, entonces dice que todo lo que es el entorno, que son áreas
15 comunes y demás, no son declaradas de interés social, entonces igual ya pasamos un
16 criterio por ahí, verdad que obviamente hay un artículo ahí del reglamento que nos faculta
17 a aclarar, digamos, todo el proyecto interés social, pero entonces mejor aprovechamos y lo
18 incluimos ahí que se está haciendo la declaratoria de todo el proyecto.

19 La inscripción registral de las habilitaciones, ahí igual diciendo que es deber del Registro
20 Público inscribir las, o sea que la entidad autorizada deberá formalizar por escritura pública
21 el subsidio de Vivienda comunitaria y que de conformidad con la ley que también llevará un
22 Registro de personas adultas mayores usuarias de las humedades de la vivienda
23 comunitaria. Y el artículo dice ya la vigencia que rige a partir de la publicación en La Gaceta.
24 Eso es muy general, muy rápido...

25 **Director Presidente:** Si eso es para conocimiento de nosotros, bueno, yo quiero felicitar a
26 la administración y a Ericka porque había una propuesta inicial, pero después de la visita
27 que hicieron al proyecto en Quebrada Ganado, pues, cambia un poco.

28 **Sra. Masís Calderón:** Totalmente.

29 **Director Presidente:** Cambia la visión y entonces aparece este reglamento que, vamos a
30 ver, a mí en lo personal me parece muchísimo más robusto y da una muy buena base.
31 Adelante Dagoberto.

-

1 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, tratamos de que justamente bueno, a partir de este ese trabajo en
2 el que han participado muchas personas, fuera una versión lo suficientemente clara, pero
3 al mismo tiempo lo suficientemente flexible en el sentido de que no quedáramos atados a
4 cosas que en el día a día pueden ir cambiando y que con el transcurso de la práctica y la
5 experiencia y conforme esto vaya avanzando, no tengamos que estar viniendo a cada rato
6 a hacer cambios, cambios reglamentarios, pero creo que el marco queda bien, bueno, ya
7 hicimos una varias revisiones en los equipos operativos, ya hicimos una revisión también
8 con el equipo de alta gerencia, hicimos unas observaciones que las vamos a traer también
9 para el día en que también la Junta ya haya revisado el documento con calma y hagan sus
10 anotaciones.

11 El paso siguiente sería entonces establecer un plazo a conveniencia prudente de parte de
12 la Junta Directiva para que ustedes puedan leer el documento ya complementando con esta
13 presentación que nos hizo Ericka y que en una siguiente sesión ya vengamos con las
14 observaciones de todos, con las anotaciones correspondientes, para que podamos aprobar
15 en principio una versión y nosotros procedamos a comunicarlo al CONAPAM para que ellos
16 lo vean en su Junta Directiva y vamos a tener que tener ese grado de coordinación con
17 CONAPAM, para que no estemos en ese ida y vuelta, porque esta Junta se nos podría
18 complicar.

19 Pero bueno, yo creo que es una versión bastante bien lograda desde el punto de vista de
20 la implementación también ya definimos una serie de aspectos que debemos considerar,
21 operativos a nivel de sistema, a nivel de los contratos, de cómo esto lo vamos a
22 implementar, ya estamos haciendo ejercicios para que cuando llegue la puesta en marcha
23 no nos encontremos con sorpresas que a veces ocurren cuando diseñamos un producto y
24 no estamos listos a nivel de sistemas.

25 El último ejemplo es Terrenos Insulares, que ya está resuelto, pero no tomamos esas
26 previsiones en su oportunidad. Así que, más bien yo diría que ustedes nos indiquen
27 cuánto plazo creen necesario para darle una ley. Es un reglamento bastante corto en
28 realidad, para poderlo programar en una siguiente sesión ya, para aprobar en principio el
29 borrador.

30 **Director Presidente:** Adelante.

31 **Directora Ulibarri Pernús:** Si, no, ¿a quienes, le toca aprobar en última instancia este
32 reglamento?

-
- 1 **Sr. Hidalgo Cortés:** A las dos Juntas Directivas, CONAPAM y nosotros.
- 2 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, pero si CONAPAM pide cambios, entonces nos tenemos
- 3 que ir a verlo.
- 4 **Sra. Masís Calderón:** Sí, sí, vamos a ver, la idea es bastante complicado y hemos tratado
- 5 de coordinar incluso el abogado de CONAPAM me decía que bueno, ya la Asesoría Legal
- 6 de CONAPAM no va a las sesiones de Junta. Entonces este proyecto, no puede irlo a
- 7 presentar, ni a defender ni, a decir, lo envía y la Junta lo analizará y hará las observaciones,
- 8 Como ven el documento el reglamento tiene dos aspectos, tiene muchas partes que tienen
- 9 que ver con el CONAPAM propiamente definición de todo ese tipo, de la selección, porque
- 10 eso no nos corresponde a nosotros el mecanismo para seleccionar a los adultos mayores,
- 11 las fichas que ellos establecen eso no nos corresponde.
- 12 Básicamente a nosotros lo que más nos corresponde, es la parte técnica, digamos de las
- 13 viviendas y todo lo demás, entonces, esperábamos nosotros, yo les decía bueno, igual
- 14 obviamente, pues la Junta primero queremos que la Junta a nosotros lo conozca, nos hagan
- 15 las observaciones, hacemos la modificación, ahí, sin que ustedes lo aprobaran nada más,
- 16 ya con la versión final propuesta por nosotros, se la remitimos en borrador para que ellos la
- 17 conozcan.
- 18 Si eventualmente ellos no hacen ninguna observación, ahí lo aprobarían en esa sesión de
- 19 Junta y entonces ya habría de vuelta para aprobación de nosotros, porque ya esa versión
- 20 definitiva habría salido ya de acá revisada por ustedes.
- 21 **Director Presidente:** Si, yo creo que podemos, no sé qué les parece pensar en agendarlo
- 22 para después de Semana Santa como queda esta semana, la próxima Semana Santa. Creo
- 23 que ahí podemos verlo ya las observaciones, si es el caso.
- 24 **Sr. Hidalgo Cortés:** Si hay que agendarlo el jueves para darnos....
- 25 **Director Presidente:** Para que sea una discusión.
- 26 **Sra. Masís Calderón:** Si, si, es importante también, porque igual los del CONAPAM me
- 27 decía bueno, obviamente ya estamos fuera de plazo. Si hay una justificación, porque hemos
- 28 trabajado, no es que no hemos estado trabajando. O sea, esto lo iniciamos desde junio del
- 29 año pasado y conversaciones van y conversaciones vienen, reuniones con ambas partes.
- 30 Y es difícil, pero sí igual, porque parece que también los señores directores de CONAPAM
- 31 no están sesionando como a cada rato, como dicen ellos que sesionan como una vez cada
- 32 15 días y que aparentemente no sé cuándo tienen que aclararlas en firme y bueno, entonces

-
- 1 para que coordinemos, que tengamos plazo, por lo menos para que pensemos que tal vez
2 a mediados de año ya lo tengamos publicado y presentado.
- 3 **Directora Ulibarri Pernús:** Ojalá, Dios quiera.
- 4 **Director Presidente:** Perfecto. Muchas gracias Ericka.
- 5 **Sra. Masís Calderón:** Con mucho gusto.
- 6 **Directora Ulibarri Pernús:** Muchas gracias. Muy lindo esto.
- 7 **Sr. Hidalgo Cortés:** Muchas gracias Ericka, esto es sumamente importante ahora que
8 estuve en las islas, vea qué interesante, resulta que en solo en Chira hay, ¿cuántos eran?
9 200 adultos.
- 10 **Sr. Muñoz Caravaca:** 228.
- 11 **Sr. Hidalgo Cortés:** 228 adultos mayores. Exacto y es una comunidad donde no hay
12 absolutamente nada. Entonces yo les decía a ellos que con este mecanismo nosotros
13 podríamos perfectamente construir un complejo para esos adultos mayores y que roten
14 entre la misma comunidad. Y ahí no hay, como vaya gente afuera, solo los de la comunidad.
15 Así que es muy interesante y por otro lado un proyecto.
- 16 **Sr. Muñoz Caravaca:** Ellos tienen un proyecto que es similar a eso. Ellos están pensando
17 en un proyecto muy parecido
- 18 **Sr. Hidalgo Cortés:** Y nos lo mencionaron. ¿Qué instrumento tiene el sistema para eso?
- 19 **Sr. Muñoz Caravaca:** Diurno.
- 20 **Sr. Hidalgo Cortés:** Este es el instrumento. Okey, ojalá que podamos hacerlo. Y podríamos
21 eventualmente replicarlo en el resto de islas. Si logramos un buen plan piloto ahí, y no hacer
22 inversiones casa por casa que después el adulto mayor de eso queda en otras manos. Ese
23 es el ejercicio ideal para muchos territorios. Y en las islas es fundamental que podemos ver
24 algo bonito.
- 25 **Director Presidente:** Bueno, don Guillermo ¿usted levantó la mano?
- 26 **Director Alvarado Herrera:** Gracias. Aprovechando este tema, quería saber ¿qué había
27 pasado con las conversaciones, para los adultos mayores que desean postular a un bono
28 de vivienda que no sea esta figura, y que ustedes señalaron estaban en conversaciones?
29 ¿Quería saber qué ha pasado y en qué estamos con el derecho de postulación de los
30 adultos mayores?
- 31 **Sr. Hidalgo Cortés:** Si, es que hay...

-

1 **Director Alvarado Herrera:** Déjeme terminar es que recibí una, recibí dos observaciones
2 de personas que señalaron que hay una entidad autorizada que está señalando que, debido
3 a la aprobación de este proyecto de ley, no reciben por ahora esas postulaciones. Creo que
4 aquí ya lo habíamos comentado. Así que ¿quiero saber, ¿qué está pasando con ese tema?

5 **Sr. Hidalgo Cortés:** Exacto. Bueno, vean el tema en general, efectivamente y Ericka lo
6 mencionó en la presentación, generó algunas dudas, originalmente causadas por un correo
7 electrónico, Ericka, usted me corrige, de la Asesoría Legal, me dijeron del CONAPAM que
8 circuló entre las entidades autorizadas en un ambiente luego hasta informal.

9 Pero bueno, a partir de ese momento nos sentamos con la Asesora Legal y se aclararon.
10 Esta ley no elimina el bono familiar de vivienda

11 **Director Alvarado Herrera:** No, no, yo lo tengo claro.

12 **Sr. Hidalgo Cortés:** Individual, entonces.

13 **Director Alvarado Herrera:** El tema más bien es Dagoberto. ¿Si han hablado con
14 CONAPAM para seguir con las certificaciones y si le han señalado a las entidades que esto
15 no inhibe el derecho de los adultos mayores a poder postular?

16 **Sr. Hidalgo Cortés:** Efectivamente lo hicimos y formalmente se comunicó formalmente a
17 las entidades, se les mandó un oficio de hecho un día creo que don Marco me lo pidió y se
18 los se lo mandamos.

19 Como en todo cambio, siempre hay quien dice no entiendo, no comprendo o no quiere. Lo
20 que yo he señalado es cuando hay casos puntuales que por favor me los hagan saber para
21 ir abordarlos directamente. Pero hicimos el ejercicio, Ericka, usted me corrige con la
22 asesoría legal de CONAPAM. Aseguramos que esto no elimina el bono familiar de vivienda
23 individual. Lo comunicamos formalmente a las entidades, pero bueno, hay que volverlo a
24 hacer. Lo podemos repasar. Yo quisiera saber cuáles son los casos y el tiempo para
25 poderlos abordar directamente.

26 **Director Alvarado Herrera:** Me señalaron el Grupo Mutual.

27 **Sr. Hidalgo Cortés:** Okey.

28 **Sra. Masís Calderón:** Y tal vez don Guillermo, voy a entender aquí mejor, con el tema de
29 la certificación. Sí, efectivamente el artículo 59 disponía que CONAPAM daba la condición
30 de adulto mayor para artículo 59, que eso no lo va a volver a dar, pero, o sea, no lo va a ver
31 solamente los proyectos o los casos, digamos individuales o adultos mayores en proyectos
32 que estén en las entidades autorizadas y que estuvieran en trámite con ellos. Esta comisión

-
- 1 la estamos sustituyendo con la certificación de la Trabajadora Social que lleve el caso.
2 Entonces esa fue la indicación, para bono ordinario lo va a seguir dando el CONAPAM con
3 el artículo 59 no, pero esa sustitución se hace con la certificación de Trabajadora Social,
4 que fue la aclaración que le hicimos a las entidades autorizadas y de hecho si hace poco
5 igual nos hicieron una consulta por correo, no recuerdo si fue mutual y nosotros les
6 indicamos que, si tienen que ellos siguen postulándose, que no hay problema en cuanto a
7 eso y que la certificación la hace la Trabajadora Social.
- 8 **Director Alvarado Herrera:** Bueno, perdón para terminar esa observación Dagoberto me
9 la hicieron la semana pasada.
- 10 **Directora Ulibarri Pernús:** Ericka perdón una preguntita, vamos a ver, es que no entendí,
11 CONAPAM ¿a quién no le va a dar ahora el documento, como el que daban antes, a los
12 casos individuales en general o en particular el artículo 59?
- 13 **Sra. Masís Calderón:** Sí, artículo 59.
- 14 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Individual?
- 15 **Sra. Masís Calderón:** Si.
- 16 **Directora Ulibarri Pernús:** Y por qué, ¿cuál es la razón?
- 17 **Sra. Masís Calderón:** Porque el artículo 59 se eliminó en el párrafo dos. Voy a ver si
18 puedo...
- 19 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero nosotros no tenemos eliminado el artículo 59.
- 20 **Sra. Masís Calderón:** El artículo 59 del párrafo dos decía, que de la condición de bono y
21 medio se le daba al adulto mayor solo y a las personas con discapacidad.
22 Se eliminó la frase que dice que para adulto mayor solamente quedó para personas
23 discapacidad.
- 24 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿En serio?
- 25 **Sra. Masís Calderón:** Entonces con esta ley fue que se eliminó, por eso fue el enredo que
26 se hizo y que entonces decían que sí certificación; que no, certificación que si CONAPAM
27 dice a mí no me toca, porque ya no tengo que certificar la condición de adulto mayor, si ,
28 pero la condición de pobreza no, porque se eliminó el artículo 59 y entonces eso para que
29 las personas se puedan seguir postulando, vamos, con la excepción de en el adulto mayor,
30 ahora tienen que pedir bono y medio, pero para esa condición tienen que venir aquí para
31 conocimiento de la Junta y la certificación de pobreza, la sustituimos con la certificación de
32 la trabajadora social.

-

- 1 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Perdón y porque va a venir aquí?
- 2 **Sra. Masís Calderón:** Porque si no le podemos dar bono y medio, tendría que ser solo
- 3 bono ordinario. Seis millones de colones.
- 4 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Ay por Dios y a nadie se le ocurrió incorporar eso?
- 5 **Sra. Masís Calderón:** La ley lo derogó, así pasó y entonces nadie ahora debería tener una
- 6 nueva modificación esa ley para volverlo a incorporar, pero hasta el momento, no es cierto
- 7 que ellos quedan desprotegidos, la única situación es que tenemos que conocerlo ahora en
- 8 la Junta Directiva para darle forma.
- 9 **Director Presidente:** Ahí, tal vez lo que podemos hacer. Verificar con Grupo Mutual para
- 10 ver cómo están llevando los casos.
- 11 **Sr. Hidalgo Cortés:** Un nuevo recordatorio a todas las entidades, o la Mutual
- 12 particularmente para poder ver si hay una que ya.
- 13 **Director Carazo Campos:** Si, porque abajo le han dicho, ya a la gente tramítelo como
- 14 artículo 59.
- 15 **Directora Ulibarri Pernús:** Por eso nosotros estamos cambiando el procedimiento, hay
- 16 que revisarlo también con todos los miembros.
- 17 **Director Presidente:** Don Guillermo.
- 18 **Director Alvarado Herrera:** Para terminar, quería señalar que fue una observación que se
- 19 me hizo primeramente de una persona que estaba tramitando en Guanacaste, a la cual se
- 20 le señaló por parte del Grupo Mutual que no estaban aceptando casos de articulo 59, ni
- 21 bono ordinario. Precisamente porque CONAPAM no da la certificación. Gracias.
- 22 *****
- 23
- 24 **12° Propuesta de cierre de oficinas en Semana Santa**
- 25
- 26 **Director Presidente:** Continuamos, tenemos Semana Santa.
- 27 **Sr. Hidalgo Cortés:** Bueno. Esta en realidad es muy puntual, nada más la propuesta para
- 28 que se cierre la institución en la semana que va del tres al cinco de abril.
- 29 **Director Carazo Campos:** Como el gobierno.
- 30 **Sr. Hidalgo Cortés:** Que es Semana Santa.
- 31 **Director Carazo Campos:** Como el gobierno.

-
-
- 1 **Sr. Hidalgo Cortés:** Y nos alineamos también a la misma propuesta que, de hecho, ya la
2 aprobó el Gobierno.
- 3 **Director Presidente:** Martes y Miércoles que serían vacaciones.
- 4 **Sr. Hidalgo Cortés:** Correctamente y esos días se aplican de vacaciones a todo el
5 personal.
- 6 **Director Carazo Campos:** El lunes 10 es feriado.
- 7 **Directora Barrantes Castegnaro:** ¿Y se va todo el mundo, aunque quieran quedarse?
8 Como hemos visto en lo de las vacaciones.
- 9 **Sr. Hidalgo Cortés:** El tema de vacaciones, la idea es que se vayan todos. Ahora si hay
10 una situación muy puntual, en ocasiones anteriores dejábamos esto planteado como el que
11 quería, se quedaba, pero cuando usted deja esa opción.
- 12 **Director Carazo Campos:** Se queda todo el mundo.
- 13 **Sr. Hidalgo Cortés:** Se queda todo el mundo entonces, mejor todos nos vamos de
14 vacaciones. Si hay un caso especial, bueno, lo hablaremos aparte, pero es que..
- 15 **Director Presidente:** ¿Hay que tomar un acuerdo, entonces?
- 16 **Sr. López Pacheco:** Sí señor.
- 17 **Director Presidente:** Bueno, ahí está la propuesta de acuerdo para que el Banco cierre del
18 lunes 3 al... ¿cómo es?
- 19 **Sr. Flores Oviedo:** El 11 cae martes, pero el feriado lo trasladaron para el lunes 10 de
20 abril.
- 21 **Director Presidente:** O sea del lunes 3 hasta el lunes 10.
- 22 **Directora Ulibarri Pernús:** Hasta el martes regresan.
- 23 **Director Presidente:** Okey.
- 24 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, en realidad es del 3 a 5 porque son los días.
- 25 **Director Presidente:** Tres, cuatro y cinco son vacaciones colectivas.
- 26 **Sr. Hidalgo Cortés:** Exactamente.
- 27 **Director Presidente:** Todos y todas comprenden muy bien.
- 28 **Sr. Hidalgo Cortés:** Exacto.
- 29 **Director Presidente:** Don Guillermo.
- 30 **Director Alvarado Herrera:** Aprobado en firme.
- 31 **Director Carazo Campos:** Aprobado en firme.
- 32 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado en firme.

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

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

3 **Director Presidente:** Muchas gracias.

4 **Sr. López Pacheco:** Ya no está don José Rodolfo, no está.

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

7 *****

8

9 **13° Propuestas de las señoras y los señores Directores**

10

11 **Director Presidente:** Propuestas, señoras y señores directores. Don Guillermo.

12 **Director Alvarado Herrera:** Yo quisiera retomar el tema del acuerdo número cuatro de la
13 sesión 66- 2022 el próximo jueves, a fin de ver efectivamente con mayor propiedad la
14 discusión de la mañana, perdón del principio de sesión.

15 Igualmente he venido insistiendo en conocer por parte de la administración lo estudiado con
16 respecto a la solicitud de la Ministra y de la Junta Directiva del INVU, con respecto a la
17 aplicación del artículo 38 de la Ley de Planificación Urbana, e igualmente, en ese sentido
18 en que en ese mismo acuerdo se solicitaba se expusiera por lo menos los 20 últimos
19 proyectos a ver si cumplían con esa disposición. Yo sí quisiera también que lo viéramos el
20 jueves, donde Dagoberto dijo que ya lo tenía, a fin de poder contestar tanto a la ministra
21 como a la Junta Directiva del INVU.

22 Y, por último, don Roy había dicho que en sesión privada íbamos a conocer la solicitud de
23 audiencia con la Contraloría, sobre dividir presupuestariamente el Banco en FOSUVI y
24 FONAVI, y quisiera retomar ese tema.

25 **Director Presidente:** ¿Algún otro tema? Marcos.

26 **Director Carazo Campos:** La semana pasada lo pregunté y, bueno, hace rato ya que lo ha
27 hecho don Walter, que en dos semanas tenían lo de Miravalles y eso fue ya hace como un
28 mes.

29 Entonces a mí me preocupa que hoy día todavía no tengamos el informe de Miravalles de
30 nada, ni de cuánto es lo que va a costar más, ni las acciones, ni el plan de trabajo, ni el
31 tema legal con las desarrolladoras y pues bueno, que, si no sigo preguntando. Pues no, no
32 sabemos nada de este tema.

-

1 Entonces yo le pido a Dagoberto que por favor esto ya he preguntado muchas veces y yo
2 espero ya que lo agenden y que nos traigan ya el informe de este proyecto porque ya lleva
3 bastante tiempo que con todo lo que dieron en la muni y todo lo demás, entonces por favor
4 le pido que traigan eso.

5 Y también le pido a Dagoberto que por favor ahora pueden traer Eco Potrerillos, que se
6 supone que ya está listo y que hay una nota de correspondencia de la Asociación de
7 Potrerillos que hace rato están preguntando por eso y que yo creo que, no le demos más
8 largas al asunto.

9 Si ya está analizado y revisado ojalá que lo podamos ver el jueves o lo más pronto posible,
10 porque es un proyecto que es del Banco y de interés del Banco.

11 Y lo otro Dagoberto, que espero y que no nos han traído el informe, lo vimos en Comité de
12 Riesgos, pero el tema de la contratación de la directora de riesgos, creo que es importante
13 ese tema. cómo va el asunto que había cinco, después quedaron tres y yo creo que ya va
14 quedando como uno. Entonces, ojalá que eso pueda quedar listo lo más pronto posible y
15 sí, me gustaría también que ataquemos el tema de lo que está pasando con las actas,
16 porque hoy estamos en el acta 19 y hoy vimos el número dos, verdad don David si no me
17 equivoco.

18 **Sr. López Pacheco:** Sí señor

19 **Director Carazo Campos:** El número dos y estamos en la 19, o sea que hay 17 actas
20 pendientes al día de hoy y a mí me preocupa bastante esto. Y a mí me gustaría que don
21 David nos presente, con la Gerencia una solución. Si necesitamos más recurso humano o
22 algo que haya que hacer. Entonces para ver qué hacemos y hacer un esfuerzo más extra.
23 Don Dagoberto con la Gerencia, si hay que reforzar a don David, para que se ponga al día
24 con esto mientras llega el recurso humano y demás, Yo creo que es importante que esto
25 esté al día. Las actas son importantes porque cuando llegan vea, yo la leo y a veces tengo
26 que recurrir, así como a la telepatía para acordarme de algunas cosas y verdad. Y no tengo
27 tan buena memoria como alguno de ustedes. Entonces sí me preocupa este tema de las
28 actas, que vayan al día para uno poder estar atento a lo que haya que ver en el tema de
29 acuerdos y demás. Entonces les pido por favor eso.

30 **Director Presidente:** En la modificación presupuestaria si no me equivocó, viene incluido
31 un rubro adicional para el tema de la contratación.

32 **Sr. López Pacheco:** Si, señor nueve millones es, es la contratación para esto.

-
-
- 1 **Director Presidente:** Claramente estamos bastante atrasados. Sí.
- 2 **Directora Ulibarri Pernús:** Para reforzar como, con alguna contratación externa.
- 3 **Sr. López Pacheco:** Contratación externa.
- 4 **Sr. Hidalgo Cortés** Lo acordamos para poder poner al día, porque si no David
- 5 definitivamente, no sale.
- 6 **Sr. López Pacheco:** No, no hay forma.
- 7 **Sr. Hidalgo Cortés:** Tan pronto me avisó David de una vez lo autorizamos para que
- 8 pudiéramos salir de esto.
- 9 **Directora Ulibarri Pernús:** Todo el mundo está. ¿Todas las instituciones están cumpliendo
- 10 con esta ley?
- 11 **Sr. López Pacheco:** Están tratando, están tratando.
- 12 **Directora Ulibarri Pernús:** Si todo el mundo, o sea todo mundo, está atrasadísimo
- 13 entonces.
- 14 **Sr. López Pacheco:** Ah sí, en el Banco de Costa Rica, en la página ustedes ven que hay
- 15 dos actas de este año nada más y sesionan solo una vez por semana.
- 16 **Director Alvarado Herrera:** Lo que deberían de pedir es quitar este bendito proyecto.
- 17 **Director Presidente:** Si hay un proyecto de ley ya.
- 18 **Sr. López Pacheco:** Si, ya está presentado.
- 19 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero ¿alguien entró?
- 20 **Director Alvarado Herrera:** Más bien hace lo contrario que la gente no pueda leer lo que
- 21 se discutió.
- 22 **Sr. López Pacheco:** Eso es el efecto contrario.
- 23 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdón una cosita.
- 24 **Director Presidente:** Adelante doña Eloísa.
- 25 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Cómo se puede hacer para echar atrás esto?
- 26 **Sr. López Pacheco:** Ahí, está el proyecto de ley presentado con algún diputado que lo
- 27 empuje.
- 28 **Directora Ulibarri Pernús:** Ya lo presentó, un diputado y todo,
- 29 **López Pacheco:** Si, señora, sí.
- 30 **Director Carazo Campos:** Empezar a retocarlo ahí.
- 31 **Directora Ulibarri Pernús:** Si, poque la verdad.
- 32 **Director Alvarado Herrera:** Bueno, vamos a ver.

-
- 1 **Director Presidente:** Vean, compañeros y compañeras. Yo quería proponerles, por eso les
2 pregunté en el chat si el jueves antes de Junta había alguna misión, porque yo quería,
3 bueno ya le había dicho a Dagoberto para que si es posible nos viéramos antes el jueves
4 para ver el tema del modelo de costeo precisamente, de cómo la administración resolvió el
5 tema de todo el rollo de la Contraloría, porque de eso depende, si la solución que ya
6 decidimos la administración depende finalmente si entramos o no en una decisión por el
7 mismo tema con la Contraloría. Entonces quería proponerles tan amables que tal vez el
8 jueves nos viéramos un poquito antes para ver el tema del modelo de costeo, a las 12 y 30
9 tal vez, no sé, “por ahí después no sé.
- 10 **Director Carazo Campos:** Yo el jueves estoy fuera del país, entonces si lo hacen virtual
11 yo me puedo conectar tal vez.
- 12 **Director Presidente:** Si, si claro usted me sirve don David.
- 13 **Sr. López Pacheco:** Si claro, excelente.
- 14 **Director Presidente:** Y yo tenía el otro tema también que era el de Oficina de Riesgos pero
15 ya lo tocamos. Señor Gerente.
- 16 **Sr. Hidalgo Cortés:** Antes de ir a un tema que tengo nada más decirle a don Marcos el
17 Potrerillo ya está aprobado en la agenda, mañana salimos de eso y estamos listos.
18 Miravalles me comunicó la gerente de Mutual Alajuela, que están teniendo todavía unos
19 pendientes de parte de la empresa desarrolladora con plan correctivo y las estimaciones,
20 se iban a reunir hoy y la empresa hoy vemos que está en la reunión, de hecho, repito,
21 mañana yo los voy a llamar para darle seguimiento.
22 Y sobre el tema de riesgos, ya está avanzado el proceso lo que puedo hacer es que para
23 el jueves yo lo puedo traer rápidamente, lo mismo que presentamos en el comité toda la
24 gente está al tanto de lo que se ha dicho, conoce, a dónde vamos y cuando estimamos
25 salir, entonces me encargo de los otros temas nada más.
- 26 **Director Carazo Campos:** Listo.
- 27 **Sr. Hidalgo Cortés:** Este, vean, hay un asunto que teníamos pendiente en cumplimiento
28 de un acuerdo de esta Junta, donde nos pidieron que le solicitáramos al MIDEPLAN que
29 nos viniera a hacer la presentación sobre el análisis del programa de atención del déficit
30 habitacional. El estudio de FOSUVI que recién terminaron con la Universidad de Costa Rica.
31 Hicimos la gestión formal ante MIDEPLAN y hoy justamente nos comunicaron que las dos
32 fechas que nos dan para hacerle la presentación a la Junta Directiva son martes 28 de

-

1 marzo a la 1:30 pm o el viernes 31 de marzo a la 1:30 pm. Es decir, yo le sugerí un jueves
2 aprovechando el tema de las sesiones de Junta, pero me dicen que el equipo evaluador no
3 puede venir ninguna otra fecha que no sea esa. Entonces martes 28, 1:30 pm o viernes 31
4 1:30 pm. Tendríamos que escoger una de esas dos para decirle MIDEPLAN ¿Cuál elegimos?
5 para que vengan aquí.

6 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Eso sería virtual o qué?

7 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sería virtual para 28 1:30 pm o viernes 31 1:30 pm.

8 **Director Alvarado Herrera:** No, yo sí preferiría que fueran otras fechas. Yo salgo del país
9 el día 28.

10 **Director Presidente:** ¿Cómo estamos el resto?

11 **Director Carazo Campos:** Yo creo que el martes 28 estoy bien.

12 **Directora Ulibarri Pernús:** Creo que también, estoy viendo.

13 **Director Presidente:** Bueno corroboremos con Mariana y con...

14 **Director Carazo Campos:** Hablemos con Mariana y con José a ver.

15 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Esta reunión se puede grabar?, de esta gente que por
16 cualquier cosa que no pueda asistir.

17 **Sr. Hidalgo Cortés:** Si, claro.

18 **Director Presidente:** ¿Algo más?

19 **Sr. Hidalgo Cortés:** No

20 **Directora Ulibarri Pernús:** Bueno, nos avisan entonces.

21 *****

22

23 **14° Asuntos varios de la Gerencia General**

24

25 **Sr. Hidalgo Cortés:** Bueno, en todo caso yo quería comunicárselo. Lo que pasa voy a
26 hacer es mandarle a David el documento, que se los haga llegar para que ustedes de una
27 vez le respondan a David qué fecha será exactamente. Y nosotros entonces nos
28 encargamos de convocar a MIDEPLAN.

29 Si tuviéramos que hacerlo relativamente rápido, para que él hizo el programa porque el
30 equipo es de mucha gente. Entonces mañana nos pueden avisar. Genial.

31 *****

32

1 **15° Informes de la Auditoría Interna**

2

3 **Director Presidente:** Don Gustavo.

4 **Sr. Flores Oviedo:** Don Roy, dos temitas muy cortos, pero que ya más bien han sido
5 repetitivos, reiterativos.

6 El primero tiene que ver con el tema de las sesiones híbridas, ya digamos, el año pasado
7 esta auditoría se pronunció al respecto. Durante el tiempo que yo estuve fuera por la cirugía
8 también nos pronunciamos y entiendo que la asesoría legal también hace algunos días
9 comentó con ustedes esto. ¿cuál es el tema? de que nosotros estamos volviendo más bien
10 una realidad, lo que debería ser una excepcionalidad, que es el tema de tener algunos
11 compañeros conectados, otros acá y pues obviamente lo que está tipificado, lo que se
12 busca con esto es que las sesiones sean presenciales, pero hemos venido generando que
13 la excepción como ejemplo ahora dice don Marco que él está fuera del país esa es una
14 excepción precisamente. Entonces ahí podría haber esa posibilidad de un punto de
15 conexión.

16 Pero se los digo porque ya hay incluso instituciones que están teniendo situaciones de
17 impugnación de acuerdos, de impugnaciones de actas y una serie de cosas. Entonces eso
18 se los digo porque nosotros manejamos un chat ahí del sector público y han estado
19 mandando situaciones y nosotros venimos con esa reiteración

20 Otro segundo punto de manera más que todo de Asesoría, de que también venimos
21 pecando sobre lo mismo y no sé si les sucede a todos aquí, algunos si tienen mayores
22 posibilidades. Pero hoy teníamos, por ejemplo, un comité de auditoría en la tarde. ¿Qué
23 pasa? si nosotros vemos, cuando Lizeth manda el documento todo dice va a ser remitido,
24 va a ser remitido. ¿Qué sigue pasando en Junta Directiva? Hay un montón de cosas que
25 vienen casi al filo de la sesión y por lo menos la Auditoría en algunos casos ni siquiera tiene
26 posibilidad de referirse. Y después, obviamente podríamos entrar en ciertas
27 complicaciones. Igual en algún momento he tenido que consultarle y Ericka no me deja
28 mentir y Ericka me dice no, Gustavo, eso tampoco lo pude ver.

29 Entonces yo entiendo siempre toda esta presión y todo hasta don David le consta hasta un
30 fin de semana yo le escribo a David y él no Gustavo, eso no lo han mandado, no lo han
31 subido.

-

1 Esta semana que trabajamos el domingo con algo que necesito ver con ustedes para la
2 Contraloría, pero eso hay que verlo de manera confidencial don Roy, a más tardar de hoy
3 en ocho, para que tal vez me dejen un espacio. Pero sí quiero, digamos, llamar la atención
4 en el buen sentido de la palabra, a esos dos temas, de que hay temas muy profundos. A
5 veces hay algunos directores que siempre han sido muy enérgicos en esto, pero a veces la
6 misma necesidad o conveniencia, los hace quebrar, entonces a veces decimos no, pero es
7 que esto urge, aunque no se mandara, entonces hay que aprobarlo. Entonces, no podemos
8 ser así como tan salomónicos, el tema es que hay temas muy delicados y que generalmente
9 son temas de FOSUVI, eso no lo vamos a poder tapar el sol con un dedo y yo sé que ahorita
10 están en una transición ruda, por lo que uno aspira, cada vez ustedes lo saben, que se
11 revisan situaciones ahí, pues cada vez se hace más complejo, o aparecen más situaciones,
12 pero creo que es más que todo para protegernos, señor Presidente y señores directores.

13 **Director Presidente:** Muchas gracias don Gustavo, muchas gracias por la información.

14 **Director Alvarado Herrera:** Don Roy.

15 **Director Presidente:** Don Guillermo.

16 **Director Alvarado Herrera:** Bueno, yo si quisiera referirme al primer punto de la Auditoría,
17 el reglamento, si mal no me recuerdo, señala las dos formas. La Junta puede, hacerlo en
18 forma presencial o en forma virtual, tener sesiones e incluso aquí cuando se comentó algo,
19 si mal no me recuerdo, lo único que señaló la Asesoría Legal era que si era presencial por
20 lo menos había que tener la presencia de cuatro miembros, pero, para no alargar esta
21 discusión, hacerla hoy aquí. Yo sí quisiera que se retome y se traiga lo señalado en el
22 reglamento.

23 Con lo otro, bueno, a veces, efectivamente hay necesidades, y el documento no está
24 terminado. No obstante, por supuesto, comparto el criterio de don Gustavo, de que todo lo
25 discutido debe llegar con 24 horas de anticipación. Lo que se vaya a discutir, pero bueno,
26 quisiera retomar este tema en otra oportunidad y que se traiga lo que señala el Reglamento
27 de Junta Directiva. Gracias.

28 **Director Presidente:** Gracias. Vemos correspondencia.

29 **Sra. Masís Calderón:** No, pero era para referirme a lo del reglamento, si precisamente el
30 reglamento lo contempla, pero el reglamento fue aprobado previo a la modificación reciente
31 de la Ley General de la Administración Pública. Entonces, realmente prevalece la ley,
32 entonces tendríamos que modificar el reglamento.

-

1 **Director Alvarado Herrera:** Tráiganlo.

2 *****

3

4 **16° Correspondencia**

5

6 **Director Presidente:** Bueno, si empezamos cuatro, podemos ver correspondencias afines,
7 pero podemos verlo.

8 **Sr. López Pacheco:** Ah, sí, claro, claro. Por lo menos el inicial.

9 **Director Presidente:** Bueno, hay mucho que conocer.

10 **Sr. López Pacheco:** Ah, sí. Muy bien, bueno, si quieren inicio.

11 Doña Anzuet Martínez, le está solicitando a esta Junta Directiva que se reconsidere la
12 directriz que emitió la Dirección FOSUVI desde el año 2014, es lo que dice ella, es que esa
13 directriz le impide tramitar un bono para construir su casa en un terreno que se ubica en la
14 Mona de Gofito. Entonces, si les parece, se le traslada a la Subgerencia de Operaciones
15 para que valore los alcances de esa directriz y resuelva lo que corresponde.

16 **Director Presidente:** Súper específico.

17 **Sr. López Pacheco:** La Asociación de vecinos de Vista Potrerillos, que ahora se comentó,
18 solicita que se le dé prioridad a la aprobación del financiamiento del proyecto Potrerillos
19 ubicado en San Rafael de Heredia. Si les parece, se le pide a la Subgerencia de
20 Operaciones que informe a los interesados sobre el estado actual del trámite del proyecto.
21 Doña Kimberly Zúñiga y otros tres beneficiarios, están solicitando la Defensoría de los
22 Habitantes y esta Junta Directiva la mediación para que el BANHV formalice y gire los
23 recursos de cuatro bonos que fueron aprobados desde mayo del año pasado y que no se
24 les han girado. Igualmente, se le pide a don Walter, a la Subgerencia de Operaciones para
25 que estudie la situación de cada caso y resuelva lo que corresponde.

26 **Director Alvarado Herrera:** No, y por supuesto responda la Defensoría.

27 **Sr. López Pacheco:** Okey, voy a agregarlo.

28 **Director Alvarado Herrera:** Esos deben de ser que volvieron para reasignación del monto.

29 **Sra. Masís Calderón:** Si señor.

30 **Sr. López Pacheco:** La Gerencia General está trasladando a esta Junta Directiva la
31 atención de la recomendación de la Auditoría Interna referida a la presentación de un
32 proyecto de ley para excluir del patrimonio del BANHVI los recursos del FOSUVI. Esta es

-

1 una recomendación que hizo la Auditoría a la Gerencia y la Gerencia la presentó a Junta y
2 ustedes decidieron que, por un articulito pequeño, enviarlo a la Asamblea era innecesario
3 e inoportuno en ese momento, en este momento. Entonces están posponiendo eso para
4 otra oportunidad, cuando haya alguna mayor cantidad de artículos que reformar o que
5 promover. Entonces, para que la Gerencia dé por atendida, la recomendación tiene que
6 trasladarle ahora la recomendación a la Junta Directiva que quede bajo la responsabilidad
7 de la Junta. Entonces, si les parece, se acepta obviamente asumir la atención de la
8 recomendación y propongo yo un plazo de unos 18 meses a la Auditoría para para resolver,
9 de aquí, porque en este el plan estratégico que se aprobó viene el análisis de una reforma
10 legal. Entonces ahí se puede juntar, pero tal vez en 18 meses. Creo que me parece a mí
11 que más que suficiente.

12 **Director Alvarado Herrera:** Poner requerir hasta por 18 meses.

13 **Sr. López Pacheco:** Sí, ya está ahí. Hasta 18. Okey.

14 La Gerencia General a la Junta Directiva le está informando según se solicitó en el acuerdo
15 seis de la sesión 43 del año pasado, sobre la ejecución de las obras adicionales por parte
16 del INVU en una vivienda de una persona adulta mayor que construyó la empresa Edificios,
17 Casas y Carreteras, que ya el asunto fue resuelto y el INVU estará haciendo las obras en
18 la vivienda.

19 La Gerencia General a la SUGEF está remitiendo el informe de avance del Plan de Acción
20 con corte al 28 de febrero, que previamente vio esta Junta Directiva. Igual la Gerencia le
21 está girando instrucciones a la directora Administrativa para que mantenga actualizada en
22 el Sistema SIGECE la información de esa dirección sobre el cumplimiento de los acuerdos
23 de la Junta Directiva.

24 **Director Presidente:** Doña Eloísa.

25 **Directora Ulibarri Pernús:** A mí me gustaría que la gerencia estuviera en esas
26 instrucciones, pero también que haya un plazo y después ese plazo nos informan.

27 **Sr. López Pacheco:** Okey.

28 **Directora Ulibarri Pernús:** De ese del SIGECE a la directora Administrativa.

29 **Sr. Hidalgo Cortés:** No, no. Ese es un seguimiento todo tiene plazo. Ese es un seguimiento
30 de unos que se quedaron pendientes, de lo que yo les comenté y con todas las
31 dependencias se ha estado haciendo un seguimiento al tema de los acuerdos de Junta

-

- 1 Directiva y habíamos establecido un plazo, pero hay algunas dependencias que todavía
2 tienen algunos temas pendientes. Este es un recordatorio.
- 3 **Director Carazo campos:** Tenés algo del 2021, Dago acuérdesese.
- 4 **Sr. Hidalgo Cortés:** Este es un recordatorio, entonces yo me encargo de manejarlo
- 5 **Sr: López Pacheco:** Sí, claro. Okey.
- 6 **Directora Ulibarri Pernús:** Me preocupa porque esta Gerencia también a nivel de riesgos
7 y otras cosas de comunicaciones tienen atrasos.
- 8 **Sr: López Pacheco:** Okey.
- 9 **Sr. Hidalgo López:** Igual, en el informe que tenemos que presentar a la Junta global del
10 tema de acuerdo de Junta, pero si todo está documentado con plazos.
- 11 **Sr: López Pacheco:** Luego la Gerencia General está remitiendo a la Asamblea Legislativa
12 el criterio que previamente dio esta Junta Directiva sobre el proyecto de Ley de Vivienda
13 Productiva.
- 14 El Departamento Financiero Contable a la Contraloría General de la República está
15 enviando el Informe de Liquidación Presupuestaria 2002 del BANHVI correspondiente al
16 año pasado.
- 17 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdón, pero el de Vivienda Productiva no hemos pedido
18 ningún plazo.
- 19 **Sr. Hidalgo López:** Si. Eso era lo que le íbamos a informar pedimos el plazo.
- 20 **Sr: López Pacheco:** Sí, es que aquí no está anotado bien.
- 21 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, es que en una nota pedimos la anulación de plazo y lo coordinamos
22 con la fracción que presentó el proyecto de ley para ver si había posibilidad de otorgarlo.
23 Nos dijeron que sí, que sí había posibilidad porque está en discusión, así que seguramente
24 nos van a responder positivo que se amplía el plazo.
- 25 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Pero esa nota no fue que se remitió el criterio del BANHVI?
- 26 **Sr. Hidalgo Cortés:** Si, las observaciones que hicimos aquí.
- 27 **Director Alvarado Herrera:** Se aprobó, se aprobó aquí.
- 28 **Director Presidente:** Sí, aprobamos enviar las observaciones y pedir un plazo adicional
- 29 **Sr. López Pacheco:** Para ampliar el análisis.
- 30 **Directora Ulibarri Pernús:** Claro, pues había una serie de observaciones que bueno lo
31 comprometían al Banco con una serie de actividades

-
- 1 **Sr. Hidalgo Cortés:** Si, esas las hicimos porque, si no nos daban plazo nos quedábamos
2 sin oportunidad. Entonces las observaciones de fondo, que me parece que Guillermo las
3 pusieron.
- 4 **Directora Ulibarri Pernús:** Si, las señalamos.
- 5 **Sr. Hidalgo Cortés:** Nada más hay que esperar.
- 6 **Directora Ulibarri Pernús:** Muy bien.
- 7 **Sr. López Pacheco:** Luego el Departamento Financiero Contable ah, no, perdón, ya esa la
8 dije. La SUGEF está comunicando el nombramiento de doña Lorena Leiva como jefa
9 interina de la Unidad de Riesgos.
- 10 La Gerencia de la SUGEF, remitiendo el informe de avance de la gestión de la cartera de
11 crédito con corte a diciembre del año pasado.
- 12 La empresa Construcciones Modulares está solicitando que se resuelvan las solicitudes de
13 financiamiento adicional que se encuentran pendientes, dirigidas a que se le reconozca a
14 esa empresa, el pago de seguridad y mantenimiento del proyecto Vistas de Miravalles, que
15 esas no se han resuelto son como cuatro solicitudes. Si les parece, se le traslada a la
16 Subgerencia de Operaciones para que presente esta Junta Directiva.
- 17 **Director Carazo Campos:** No, eso estaba pendiente hace rato de que pedimos un acuerdo.
18 Que iban a traer un informe y que van a presentar fotos y de eso no ha pasado nada. Que
19 eran como 100 millones de pesos que estaban cobrando.
- 20 **Sr. Hidalgo Cortés:** Si era para atrás del análisis para atrás.
- 21 **Director Carazo Campos:** Si, del 2018.
- 22 **Sr. Muñoz Caravaca:** Se aprobó lo nuevo, lo anterior era con base a los informes. Nos
23 demostró que desde junio 2021 ya había un problema de vandalismo, o sea que se estaba
24 pagando. Ellos quieren que les reconozcamos esta seguridad y ya había vandalismo en
25 esa época.
- 26 **Sr. Hidalgo Cortés:** Pero creo que esto tenemos que traerlo.
- 27 **Sr. Muñoz Caravaca:** Esto ya caso está listo, porque lo que se hizo fue revisar los informes
28 de todos los avances de obra de los fiscalizadores y ahí ya se empezaron a notar.
- 29 **Sr. Hidalgo Cortés:** Claro que es importante. Sí, sí, claro.
- 30 **Sr. López Pacheco:** Luego don Guillermo Alvarado, que está remitiéndole al señor
31 Contralor General de la República las consideraciones que se hicieron en la reunión
32 realizada entre la Contraloría y miembros de esta Junta Directiva la semana anterior. Con

-

1 respecto a la auditoría de carácter especial sobre la aplicación del modelo de gestión para
2 resultados en el IVA y el BANHVI.

3 Y finalmente la Gerencia General a la Contraloría General de la República está atendiendo
4 una solicitud de información sobre la estimación de necesidades plurianuales del BANHVI
5 para el periodo 2022, 2020. Solamente.

6 **Director Presidente:** Nada más. Se acabó.

7 **Sr. López Pacheco:** Se acabo eran 14.

8 **Director Presidente:** Bueno, entonces nos toca tomar el acuerdo para proceder en
9 correspondencia. Según como nos ha dicho don David. Don Guillermo.

10 **Director Alvarado Herrera:** Aprobado en firme. Bueno, no tenemos firmeza aprobada.

11 **Director Carazo Campos:** Aprobado.

12 **Directora Barrantes Castagnaro:** Aprobado.

13 **Director Presidente:** Aprobado.

14 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobado.

15 **Director Presidente:** Bueno habiendo visto todos los puntos de la agenda, cerramos la
16 sesión. Muchas Gracias. Buenas noches.

17 [De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva toma los **acuerdos N° 10, N°**
18 **11, N° 12, N° 13 y N° 14** que se anexan a la presente acta]

19 *****

20

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

22 *****

23

1
2
3 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**
4 **JUNTA DIRECTIVA**

5
6 **ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 19-2023**

7 **DEL 20 DE MARZO DE 2023**

8
9
10 **ACUERDO N°1:**

11 Conocido y suficientemente discuto el recurso de revisión presentado por el Presidente de
12 esta Junta Directiva, mediante oficio de fecha 20 de marzo de 2023, se acuerda:

13 Modificar el acuerdo N° 7 de la sesión 13-2023, del 27 de febrero de 2023, para que no
14 incluya como parte de sus antecedentes y considerandos, el acuerdo N° 4 de la sesión 66-
15 2022, del 17 de noviembre de 2022.

16 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

17 *****

18
19 **ACUERDO N°2:**

20 Declarar la firmeza del acuerdo N° 7 de la sesión 13-2023, del 27 de febrero de 2023,
21 referido a la solicitud al Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, con respecto a
22 los "Lineamientos para la Definición de Territorios y Población Objetivo para el Desarrollo
23 de Vivienda Individual y Proyectos Habitacionales Financiados con Recursos del Sistema
24 Financiero Nacional para la Vivienda", Decreto Ejecutivo N° 43713-MP-MIVAH.

25 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

26 *****

27
28 **ACUERDO N°3:**

29 **Considerando:**

30 **Primero:** Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0294-2023, del 17 de marzo de 2023,
31 la Gerencia General remite y avala el informe BANHVI-SGO-OF-0105-2023 de la
32 Subgerencia de Operaciones, que contiene un resumen de los resultados del estudio
33 efectuado a la solicitud de Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), para financiar

1 cinco operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema
2 necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la
3 Vivienda.

4
5 **Segundo:** Que en dicho informe, la Subgerencia de Operaciones presenta la valoración
6 socioeconómica de cada solicitud de financiamiento y el análisis de los costos propuestos,
7 concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la
8 disponibilidad de recursos para cada subsidio, recomienda autorizar la emisión de los
9 respectivos bonos familiares de vivienda, bajo las condiciones establecidas en el referido
10 estudio.

11
12 **Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Subgerencia de Operaciones,
13 esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la
14 Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión de los indicados
15 bonos de vivienda, en los términos planteados en el citado informe BANHVI-SGO-OF-0105-
16 2023.

17
18 **Por tanto, se acuerda:**

19 **1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la
20 Vivienda, la emisión de cinco operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por
21 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	Propósito (*)	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Brenes Reyes Elizabeth	7-0249-0978	7-171445	Pococí	CLC	5.300.000,00	11.760.000,00	52.609,13	526.091,25	17.533.482,13
Jiménez Chavarria Merlyn Yirlani	2-0585-0346	7-180060	Pococí	CLC	7.500.000,00	12.253.000,00	51.867,21	518.672,09	20.219.804,88
Mejia Mora Eynner Francisco	2-0634-0249	2-591168	Upala	CLC	5.010.000,00	10.919.000,00	52.609,13	526.091,25	16.402.482,13
Hidalgo Artavia Johanna Marcela	1-1120-0297	7-189365	Pococí	CLC	7.100.000,00	13.500.000,00	60.647,12	606.471,17	21.145.824,05
Cárdenas López Greivin Andrés	5-0355-0727	2-540637	Upala	CLC	6.517.000,00	13.000.000,00	55.109,13	551.091,25	20.012.982,13
(*) CLC: Compra de lote y construcción de vivienda									

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

4
5 **3)** Será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque al momento de la
6 formalización, la familia beneficiaria reciba el bien libre de gravámenes, sin deudas y con
7 los impuestos nacionales y municipales al día.

8
9 **4)** Los gastos de formalización correspondientes a la inscripción registral y compraventa,
10 no subsidiados por el BANHVI, deberán pagarse en partes iguales por el vendedor y la
11 familia beneficiaria.

12
13 **5)** La entidad autorizada deberá formalizar el Bono Familiar de Vivienda, siguiendo
14 estrictamente los términos del presente acuerdo, no pudiendo modificar tales condiciones
15 y alcances sin autorización previa del BANHVI.

16 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

17 *****

18
19 **ACUERDO N°4:**

20 **Considerando:**

21 **Primero:** Que mediante el acuerdo N° 8 de la sesión 87-2009, del 23 de noviembre de
22 2009, esta Junta Directiva otorgó al Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), al
23 amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, los
24 recursos requeridos en administración para el desarrollo del proyecto habitacional Vistas
25 del Monte, ubicado en el distrito de La Trinidad del cantón de Moravia, provincia de San
26 José.

27
28 **Segundo:** Que por medio del oficio DPH-UPH-007-2022 del 10 de enero de 2022, el INVU
29 ha solicitado la autorización de este Banco para sustituir un núcleo familiar del citado
30 proyecto de vivienda, como consecuencia del incumplimiento de requisitos por parte del
31 beneficiario original.

32

-

1 **Tercero:** Que mediante el oficio BANHVI-SGO-OF-0080-2023, del 17 de marzo de 2023 –
2 el cual es avalado por la Gerencia General con la nota BANHVI-GG-OF-0287-2023, de esa
3 misma fecha–, la Subgerencia de Operaciones presenta el resultado del análisis realizado
4 a la solicitud de la entidad autorizada y en éste se recomienda aprobar los cambios
5 requeridos, certificando que el nuevo núcleo familiar califica satisfactoriamente para recibir
6 el Bono Familiar de Vivienda.

7
8 **Cuarto:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la
9 Administración y, en consecuencia, lo que procede es autorizar la sustitución indicada en
10 el citado informe BANHVI-SGO-OF-0080-2023.

11
12 **Por tanto, se acuerda:**

13 Autorizar la exclusión del señor Jorge Alberto Vega Chavarría, cédula N° 1-0454-0070,
14 como beneficiario del proyecto Vistas del Monte, e incluir como beneficiaria de dicho
15 proyecto, a la familia que encabeza la señora Ashly Valeria Castro Vega, cédula N° 1-1695-
16 0440.

17 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

18 *****

19
20 **ACUERDO N°5:**

21 **Considerando:**

22 **Primero:** Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0288-2023, del 17 de marzo de 2023,
23 la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe
24 BANHVI-SGO-OF-0100-2023 de la Subgerencia de Operaciones, que contiene los
25 resultados del estudio realizado a la solicitud de Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo
26 (MUCAP), para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero
27 Nacional para la Vivienda, actividades adicionales no contempladas originalmente en el
28 proyecto Condominio Almendares II, ubicado en el distrito San Sebastián del cantón y
29 provincia de San José, y aprobado con el acuerdo N° 3 de la sesión 61-2021, del 19 de
30 agosto de 2021.

31

-

1 **Segundo:** Que, en dicho informe, la Subgerencia de Operaciones analiza y finalmente se
2 manifiesta a favor de acoger la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de aprobar
3 un financiamiento adicional por la suma de **¢34.389.965,23**, para cubrir el pago por aumento
4 de precios por inflación. Lo anterior, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

5
6 **Tercero:** Que, con base en las justificaciones expuestas por la Subgerencia de
7 Operaciones, esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la
8 Administración y, en consecuencia, lo que procede es modificar los parámetros del
9 financiamiento otorgado a MUCAP para el referido proyecto de vivienda, en los mismos
10 términos propuestos en el informe BANHVI-SGO-OF-0100-2023.

11
12 **Por tanto, se acuerda:**

13 Autorizar a la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para el proyecto Condominio
14 Almendares II, un financiamiento adicional por la suma de **¢34.389.965,23** (treinta y cuatro
15 millones trescientos ochenta y nueve mil novecientos sesenta y cinco colones con 23/100),
16 según el siguiente detalle:

17 a) Aprobar el pago de aumento de precios por inflación para el constructor, por un monto
18 de **¢38.607.752,92**, desde agosto de 2021, fecha de elaboración de presupuestos, hasta
19 el mes de setiembre de 2022 para ajuste de precios en edificios, escaleras y en
20 infraestructura.

21 b) Aprobar el pago de aumento de precios por inflación para la fiscalización de la Entidad
22 Autorizada, por un monto de **¢289.558,15**.

23 c) Aplicar el saldo de la reserva de aumento de precios por un monto de **¢4.507.345,00**
24 aprobado por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 3 de la sesión 61-2021, del 19 de
25 agosto de 2021.

26 d) Aprobar el financiamiento adicional por el pago de aumento de precios descubierto, por
27 un monto de **¢34.389.965,23**.

28 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

29 *****

30
31 **ACUERDO N°6:**

32 **Considerando:**

-

1 **Primero:** Que la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá (Fundación CR-
2 Canadá), ha solicitado la autorización de este Banco para prorrogar la fecha de vencimiento
3 del contrato de administración de recursos del proyecto habitacional Santa Marta III,
4 ubicado en el distrito Macacona del cantón de Esparza, provincia de Puntarenas, y
5 aprobado con el acuerdo N°5 de la sesión 03-2010, del 11 de enero de 2010.

6
7 **Segundo:** Que por medio del oficio BANHVI-SGO-OF-0103-2023, del 17 de marzo de 2023
8 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota BANHVI-GG-OF-0291-2023, de
9 esa misma fecha– la Subgerencia de Operaciones presenta el resultado del estudio
10 efectuado a la solicitud de la Fundación CR–Canadá, concluyendo que con base en los
11 argumentos señalados por esa entidad para justificar el plazo requerido, recomienda
12 aprobar una prórroga de hasta seis meses para la formalización de las operaciones y la
13 entrega del cierre técnico y financiero del proyecto.

14
15 **Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de
16 la Administración, en los mismos términos planteados por la Subgerencia de Operaciones
17 en el informe BANHVI-SGO-OF-0103-2023.

18
19 **Por tanto, se acuerda:**

20 **1)** Autorizar a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, una ampliación de
21 seis meses al plazo del proyecto Santa Marta III, a partir de la firma del contrato, para
22 formalizar las operaciones pendientes y entregar el cierre técnico y financiero. La entidad
23 autorizada deber realizar todas las gestiones necesarias para adelantar el cierre en paralelo
24 con las formalizaciones; ya que se otorga la ampliación para estas dos actividades
25 pendientes.

26
27 **2)** Aprobar un plazo adicional de un mes, luego de los seis meses indicados en el punto
28 anterior, para realizar el cierre técnico y financiero por parte de la Administración.

29
30 **3)** La presente autorización no es en beneficio del desarrollador y de cualquier reclamo que
31 tenga en curso.

32

-

1 **4)** Deberá elaborarse un nuevo contrato de administración de recursos, donde se
2 establezca el plazo autorizado en el presente acuerdo.

3 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

4 *****

5

6 **ACUERDO N°7:**

7 **Considerando:**

8 **Primero:** Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0295-2023, del 17 de marzo de 2023, la
9 Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, la Modificación
10 Presupuestaria N° 3 al Presupuestario Ordinario 2023 del BANHVI, la que –según indica el
11 documento remitido por el Departamento Financiero Contable, con la nota BANHVI-DFC-OF-
12 074-2023– tiene el propósito de realizar el ajuste, principalmente, de las partidas de
13 Remuneraciones, Servicios y Bienes Duraderos, por un monto total de ¢259.499.651,07, con
14 el propósito de atender requerimientos de la Secretaría de Junta Directiva, la Dirección
15 Administrativa y la Gerencia General.

16

17 **Segundo:** Que conocido por esta Junta Directiva el detalle y justificación de dicha
18 Modificación Presupuestaria, según el documento adjunto al citado oficio BANHVI-GG-OF-
19 0295-2023, y no encontrándose ninguna objeción al respecto, lo procedente es aprobar la
20 recomendación de la Administración, conforme lo establecido en el inciso g), artículo 26° de
21 la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

22

23 **Por tanto, se acuerda:**

24 Aprobar la Modificación Presupuestaria N° 3 al Presupuesto Ordinario 2023 del BANHVI,
25 por un monto total de doscientos cincuenta y nueve millones cuatrocientos noventa y nueve
26 mil seiscientos cincuenta y un colones con 07/100 (¢259.499.651,07), según el detalle y las
27 justificaciones que se consignan en el documento anexo a los oficios BANHVI-DFC-OF-
28 074-2023 del Departamento Financiero – Contable y BANHVI-GG-OF-0295-2023 de la
29 Gerencia General.

30 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

31 *****

32

-

1 **ACUERDO N°8:**

2 **Considerando:**

3 **Primero:** Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0281-2023, del 15 de marzo de 2023,
4 la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe
5 BANHVI-DFNV-OF-0088-2023 de la Dirección FONAVI, referido a la solicitud de
6 autorización para donar a la Municipalidad de Cañas, al amparo de lo establecido en el
7 Manual de "Normas y Procedimientos para la Gestión de las Carteras Fideicomitidas
8 Recibidas en Dación de Pago", el inmueble folio real 5-094949-000 del Fideicomiso 01-
9 2017, administrado por Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo.

10

11 **Segundo:** Que según argumenta la Dirección FONAVI en dicho informe, la solicitud se basa
12 en que luego del análisis realizado por esa Dirección, se ha determinado que la referida
13 propiedad es inhabitable y presenta un alto riesgo por desbordamiento y peligrosidad por
14 inundación, según informes emitidos por parte de la Comisión Nacional de Prevención de
15 Riesgos y Atención de Emergencias, así como por parte del Ministerio de Salud.

16

17 **Tercero:** Que esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la
18 Administración, en el tanto, según lo ha documentado la Dirección FONAVI, la propuesta
19 está sustentada técnica y legalmente, y adicionalmente, la Municipalidad de Cañas ha
20 declarado su anuencia a recibir la propiedad y el inmueble se encuentra estimado al 100%
21 dentro de los Estados Financieros del Fideicomiso, de manera que esta autorización no
22 implicará ninguna afectación financiera para el Fideicomiso ni para el BANHVI.

23

24 **Por tanto, se acuerda:**

25 Aceptar la declaratoria de pérdida del bien adjudicado de la finca folio real 5-094949-000,
26 por la suma de ¢606.480,00 según valor en libros y autorizar a la Mutual Cartago de Ahorro
27 y Préstamo, en su condición de Fiduciario del BANHVI, para que proceda con la donación
28 de dicho inmueble a favor de la Municipalidad de Cañas.

29 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

30 *****

31

-

1 **ACUERDO N°9:**

2 De conformidad con lo recomendado por la Gerencia General en el oficio BANHVI-GG-OF-
3 0284-2023, del 15 de marzo de 2023, se autoriza el cierre del Banco durante el período
4 comprendido entre el lunes 3 y el miércoles 5 de abril de 2023, de forma tal que las labores
5 normales se concluyan el viernes 31 de marzo y se reinicien el martes 11 de abril de 2023,
6 debido a que los días 6,7 y 10 de abril son feriados.

7

8 Consecuentemente, la Administración deberá aplicar a cada funcionario tres días de
9 vacaciones y el disfrute de los feriados de ley.

10 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

11 *****

12

13 **ACUERDO N°10:**

14 Trasladar a la Subgerencia de Operaciones, para que revise la vigencia de la Circular DF-
15 CI-0032-2014 de la Dirección FOSUVI y resuelva lo que corresponda, con respecto a lo
16 indicado en el oficio del 24 de febrero de 2023, mediante el cual, la señora Anzueth Martínez
17 Alvarado solicita que dejar sin efecto la Circular DF-CI-0032-2014, emitida en el año 2014
18 y la cual le impide tramitar un bono para construir su casa en un terreno ubicado en La
19 Mona de Golfito.

20 **Acuerdo Unánime.-**

21 *****

22

23 **ACUERDO N°11:**

24 Instruir a la Subgerencia de Operaciones, para que les remita información actualizada a los
25 interesados sobre el trámite del proyecto Potrerillos, ubicado en San Rafael de Heredia,
26 según lo indicado en el oficio del 08 de marzo de 2023, mediante el cual, el señor Virgilio
27 Lobo Miranda, presidente de la Asociación de Vecinos de Vista Potrerillos, solicita que se
28 le dé prioridad a la aprobación del financiamiento del referido proyecto de vivienda.

29 **Acuerdo Unánime.-**

30 *****

31

1 **ACUERDO N°12:**

2 Trasladar a la Subgerencia de Operaciones, para que estudie la situación de los subsidios
3 y resuelva lo que corresponda, informando a los interesados, sobre lo indicado en el oficio
4 del 07 de marzo de 2023, mediante el cual, los señores Jacson Velásquez, Carolina
5 Gutiérrez Picado, Ericka Villalobos Barboza y Kimberley Jiménez Quesada, solicitan la
6 mediación de la Defensoría de los Habitantes para que el BANHVI formalice y gire los
7 recursos de sus bonos de vivienda, aprobados desde mayo de 2022.

8 **Acuerdo Unánime.-**

9 *****

10

11 **ACUERDO N°13:**

12 Acogiendo lo planteado por la Gerencia General en el oficio BANHVI-GG-OF-0230-2023,
13 del 03 de marzo de 2023, esta Junta Directiva asume el encargo de atender la
14 recomendación N° 2538 de la Auditoría Interna, referida a gestionar un proyecto de ley para
15 modificar el artículo 34 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda 7052, a
16 fin de excluir del patrimonio del BANHVI los recursos del FOSUVI.

17

18 Consecuentemente y a la luz de lo dispuesto por este Órgano Colegiado en el acuerdo N°
19 2 de la sesión 03-2023, del 19 de enero de 2023, se solicita a la Auditoría Interna un plazo
20 de 18 meses para la ejecución de dicha recomendación, con el propósito de valorar el
21 trámite de un proyecto de ley que involucre la reforma de una mayor cantidad de
22 disposiciones contenidas en la Ley 7052.

23 **Acuerdo Unánime.-**

24 *****

25

26 **ACUERDO N°14:**

27 Instruir a la Subgerencia de Operaciones, para que presente a esta Junta Directiva el
28 informe y la recomendación correspondiente, sobre lo indicado en el oficio del 09 de marzo
29 de 2023, mediante el cual, el señor José Ramón Prado Monterrey, Gerente General de la
30 empresa Construcciones Modulares de Costa Rica, recurre a este Órgano Colegiado para
31 que se resuelvan las solicitudes de financiamiento adicional que se encuentran pendientes,

-

1 dirigidas a que se le reconozca a esa empresa el pago de seguridad y mantenimiento del
2 proyecto Vistas de Miravalles.

3 **Acuerdo Unánime.-**

4 *****

5

6

7