BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
JUNTA DIRECTIVA

ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 27-2023
DEL 02 DE MAYO DE 2023
(Acta grabada en soporte digital)

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

Asisten también los siguientes funcionarios: Walter Muñoz Caravaca, Subgerente de Operaciones; Guillermo Bolaños Sandoval, Subgerente Financiero; Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno; Ericka Masís Calderón, jefe de la Asesoría Legal; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva.

Ausente con justificación: Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General.
****

Asuntos conocidos en la presente sesión

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

1º. Aprobación de orden del día.

2º. Lectura y aprobación de las actas N° 04-2023 del 23/01/2023 y N° 08-2023 del 09/02/2023.

3º. Propuesta para que la autorización de las ampliaciones de plazo de los contratos de administración de recursos sea delegada a la Administración bajo ciertas condiciones.

4º. Solicitud de aprobación de veintidós bonos extraordinarios individuales. (Oficios BANHVI-GG-OF-0397-2023 y BANHVI-GG-OF-0419-2023)

5º. Aclaraciones a la solicitud de financiamiento del proyecto Ecopotrerillos. (Oficio BANHVI-GG-OF-0418-2023)

6º. Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Bella Vista. (Oficio BANHVI-GG-OF-0353-2023)

7º. Solicitud de financiamiento adicional por incremento de precios y ampliación del plazo del contrato de administración de recursos del Proyecto Las Palmas. (BANHVI-GG-OF-0389-2023)

8º. Solicitud de financiamiento adicional y ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Don Sergio II. (Oficio BANHVI-GG-OF-0415-2023)

9º. Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto 28 Millas. (BANHVI-GG-OF-0387-2023)

10º. Solicitud de anulación de un bono extraordinario tramitado por Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda. (Oficio BANHVI-GG-OF-0341-2023)

11º. Observaciones de la Junta Directiva a la Propuesta de Reglamento de Construcción Sostenible. (Documento adjunto)

12º. Informe sobre los estados financieros del Banco, al 31 de marzo de 2023. (Oficio BANHVI-DFC-OF-099-2023)

13º. Estados financieros intermedios, al 31 de marzo de 2023. (Oficio BANHVI-DFC-IN06-102-2023)

14º. Criterio sobre el proyecto de ley “MODIFICACIÓN DEL TÍTULO IV DE LA LEY N° 9635 “FORTALECIMIENTO DE LAS FINANZAS PÚBLICAS” DEL 03 DE DICIEMBRE DE 2018”, Expediente Legislativo No. 23.330. (Oficio BANHVI-GG-OF-0416-2023)

15º. Propuestas de los señores Directores.

16º. Asuntos varios de la Gerencia General.

17º. Informes de la Auditoría Interna.

18º. Correspondencia.

****

1° <u>Aprobación de orden del día</u>

Director Presidente: El primer punto es la aprobación del orden del día. Si no hubiera ningún comentario entonces procederíamos. Don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Yo quería proponer que pudiéramos ver "Propuestas de Directores" al principio, por lo largo de la sesión. Yo por lo menos tengo dos puntos urgentes.

Director Presidente: Don Marcos.

Director Carazo Campos: Gracias, don Roy. A mí me gustaría, además de los Puntos de Directores, ver la correspondencia Roy. Me parece que hay correspondencia importante y que hay bastante, la verdad. Entonces sí me gustaría que si algunas de esas cosas no nos dan tiempo y que haya nuevamente la correspondencia ahí.

Director Presidente: Les propongo compañeros, ¿qué les parece?, les propongo que empecemos la agenda y a las siete, de ser preciso, dejamos los puntos que estén y entramos de una vez a Directores y a correspondencia ¿Qué les es parece?

Director Alvarado Herrera: No tengo problema.

Director Presidente: Gracias.

Director Carazo Campos: Sí, me parece, para no atrasar a la gente de FOSUVI otra vez, sería bueno.

Director Presidente: Gracias, okey. Bueno, no tenemos que tomar acuerdo para esto. Nada más que hagamos el cambio del orden del día. Entonces procederemos entonces a aprobar… no, vamos a ver, ¿tenemos que tomar un acuerdo para eso don David?, no, ¿verdad?

Sr. López Pacheco: No, solamente que estén de acuerdo con el orden del día.

Directora Barrantes Castegnaro: No, solo que estamos de acuerdo.

Director Presidente: Okey, entonces, sí procedemos a votar el orden del día y sí, reitero, a las siete de la noche retomaríamos el tema de Directores y correspondencia que analizar. Don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Aprobada.

Director Carazo Campos: Aprobada.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobada.

Directora Grillo Espinoza: Aprobada.

Director Presidente: Aprobada.

Director Rojas Jiménez: Aprobada.

Director Presidente: ¿Doña Eloísa no se puede conectar?

Sr. López Pacheco: Ya le envié vínculo por WhatsApp.

****

2° **Lectura y aprobación de las actas N° 04-2023 del 23/01/2023 y N° 08-2023 del 09/02/2023.**

Director Presidente: Okey gracias. Bueno, el punto dos es la revisión y aprobación de las actas 04-2023 y 08-2023, la primera del 23 de enero, Ah, sí, esa estaba pendiente.

Sr. López Pacheco: Sí señor.

Director Presidente: Ajá, y la segunda del 9 de febrero. Entonces, si no hay algún comentario de la primera, la del 23 de enero, procederíamos a su aprobación. ¿Don Marcos, tienes en la manita de antes o de ahorita?

Director Carazo Campos: No, quería preguntar algo Roy, con el tema de las agendas es que siento que sí vamos bastante retrasados y me preocupa eso, no sé si ha dicho que se iba a hacer una contratación, no sé si ya está lista don David para la persona que te iba a ayudar, si no hay que buscar una solución porque imaginate cuando no quedan las actas en firme, algunas van quedando en firme meses después y la verdad es que a mí sí me preocupa y me ocupa buscar una solución también.

Sr. López Pacheco: Sí quiere le contesto.

Director Presidente: Adelante don David.

Sr. López Pacheco: Gracias, yo le comenté a don Roy la semana anterior, pero aprovecho para informarle a todos que ustedes autorizaron un presupuesto extraordinario hace cerca de cuatro semanas, cinco semanas y con base en eso ya iniciamos un proceso de contratación, hicimos el cartel, lo subimos a SICOP, venció el viernes pasado, gracias a Dios, participaron cuatro empresas, que eso nos tenía con un poquito de angustia de no participar, porque es empezar de nuevo. Pero sí, hay cuatro empresas yo hice la valoración técnica de los que cumplían los requisitos según el cartel y esta semana ya el área de proveeduría revisa los requisitos legales y financieros para resolver. Entonces, a partir de la próxima semana, si Dios quiere, ya tendríamos una empresa que el compromiso es sacar al menos dos actas por semana, para que estén bien enterados.

Director Presidente: Ah, que buena noticia.

Sr. López Pacheco: Ahí está doña Eloísa me parece.

Director Presidente: ¿Doña Eloísa nos escucha?

Directora Ulibarri Pernús: Okey, ahora sí, ¿me escuchan?

Director Presidente: Ahora sí la escuchamos. Si gusta, se presenta.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, Eloísa Uribarri presente.

Director Presidente: Gracias, bueno, retomamos entonces el tema de la aprobación del acta 04 del 20 de enero, don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Aprobada.

Director Carazo Campos: Aprobada.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobada.

Directora Grillo Espinoza: Aprobada.

Director Presidente: Aprobada.

Director Rojas Jiménez: Aprobada.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobada.

Director Presidente: Muchas gracias, procedemos de la misma forma con el acta 08-2023 del 9 de febrero. Si no hubiera algún comentario específico de forma del acta y el contenido, entonces procederíamos a su aprobación. Don Guillermo.

Director Presidente: Aprobada.

Director Carazo Campos: Aprobada.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobada.

Directora Grillo Espinoza: Yo me abstengo de votar porque ese día estaba incapacitada.

Director Presidente: Aprobada.

Director Rojas Jiménez: Aprobada.

Director Presidente: Muchas, gracias. Vamos al próximo punto.

Sr. López Pacheco: Falta doña Eloísa.

Director Presidente: Ay doña Eloísa, perdón, discúlpeme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobada.

****

3° <u>Propuesta para que la autorización de las ampliaciones de plazo de los contratos de administración de recursos sea delegada a la Administración bajo ciertas condiciones.</u>

Director Presidente: Gracias, pasamos entonces al próximo punto, que es la propuesta para la autorización de las ampliaciones de plazo de los contratos de administración de recursos, para que esta aprobación o esta autorización sea delegada a la Administración. Lo que estaba pendiente era el criterio legal que se había solicitado por parte de esta Junta ¿entonces ustedes compañeros, me dirán cómo procedemos? Adelante Walter.

Sr. Muñoz Caravaca: Tal vez don Roy, si me permite, pongo lo que era la última diapositiva de la presentación y con base a eso entonces se hace la discusión, porque de los tres puntos, se van nada más a solicitar la aprobación del punto uno y punto tres, el punto dos va a quedar fuera de discusión. Voy a robarle un poquito aquí don David, voy a compartir la presentación un momentito.

Director Presidente: Perfecto, adelante.

Sr. Muñoz Caravaca: Entonces, como les decía, el tema es que el punto dos no se va a tomar en cuenta. La idea es con el criterio legal que está viendo a ver la licenciada Masís, veamos lo que es el punto uno, que es la autorización de lo que es la ampliación del contrato administrativo de recursos de la entidad autorizada, se considera oportuno para todos los proyectos que se encuentra el 100% ejecutados y no implica una ampliación del contrato de construcción o financiamiento adicional, en casos específicos. Así igual lo que es la autorización a la Administración para que pueda modificar las partidas presupuestarias que no se usarán en el proyecto para destinos diferentes del mismo proyecto, mediante la reasignación de saldos administrativos. Eso sería. Entonces le cedo la palabra a Ericka.

Sra. Masís Calderón: Gracias. Aquí hicimos una pequeña presentación del informe. Bueno, efectivamente la consulta que nos hace la Administración hace bastantes días o hace algunos días, era sobre la pertinencia de que la Junta Directiva tomara un acuerdo en que autorizara a la Gerencia General, como inferior inmediato y como máximo jerarca de la Administración, para ampliar los contratos de administración de recursos que estén bien en ejecución, para no tener que traer los contratos de obra que ya están terminados, están finiquitadas las obras y el contrato está vencido, que lo único que faltaría es el cierre técnico y financiero del contrato de administración de recursos y no tener que traerlo acá, por el trámite más engorroso que lleva esto. Entonces, la posibilidad, la viabilidad de que, como esto tiene que estar dentro de un acuerdo, lo que le decíamos nosotros a la Gerencia era que para los contratos nuevos podría solicitarse que en el informe técnico viniese de

una vez incorporada la solicitud de que, en adelante, los contratos les dieran una autorización a la Gerencia para hacer esa ampliación de los contratos de administración, para los contratos nuevos. Los que están en ejecución, como no está tomado el acuerdo, entonces necesitábamos un acuerdo general que atendiera esa autorización. Básicamente, el análisis que nosotros hacemos, reitero, es sobre los contratos de administración de recursos para la ampliación del plazo, para el cierre técnico y financiero únicamente y que eso no implique una variación de los aspectos sustanciales del contrato principal, como son aspectos de monto, garantías y otros aspectos que sí son propios de la facultad o la potestad que tiene la Junta Directiva para aprobar los proyectos.

Entonces, bueno, la presentación hacemos un análisis primero de las competencias del Órgano Colegiado, que son efectivamente indelegables en términos generales, que es lo que ha reiterado en múltiples ocasiones la Asesoría Legal del BANHVI y en algún momento don Rodolfo Mora como asesor jurídico del Departamento en cuanto a qué son, cuáles son las funciones propias de la Junta Directiva y que igual fueron confirmadas en algún momento por la Contraloría en cuanto a que hay funciones que no pueden ser delegables, como la selección o la aprobación de bonos de vivienda, o la aprobación o formalización de proyectos en sí. Aquí hacemos indicación de que la Junta Directiva del BANHVI es un Órgano Colegiado en que sus miembros se encuentran en una relación de colegialidad, igualdad recíproca, por lo que deben actuar colectivamente como colegio, concurriendo la voluntad de cada una de ellas en la formación de la voluntad del órgano. Esto lo dispone el artículo 26 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Bueno, aquí son todas las funciones de la Junta Directiva del BANHVI por disposición de ley y, pues, ahí específicamente dice cuáles son, las de dictar reglamentos, dictar las normas que requieran para la administración interna de la organización, determinar la política del Banco, fijar las reservas necesarias para la operación del Banco, aprobar los presupuestos anuales, acordar los programas anuales de inversiones y aprobar financiamientos a las entidades autorizadas y demás.

De ese artículo, el resumen que nosotros hacemos es que lo que interesa resaltar es que el carácter colegiado, la jerarquía del colegio dentro de la estructura del órgano desconcentrado y la posibilidad del órgano de otorgar poderes, el deber de aprobar o improbar el desarrollo de proyectos de interés social en terrenos BANHVI, solicitudes de financiamiento, solicitudes unifamiliares de vivienda individuales y grupales; todas esas

funciones esenciales del órgano colegiado, delegando en la Administración, específicamente en el equipo gerencial, la suscripción y fiscalización de los contratos y desarrollo de las obras de los proyectos de interés social. Luego dice, dentro de la estructura interna del BANHVI la Junta Directiva es el órgano jerárquicamente superior, aspecto que cobra particular importancia en tanto que la consulta está referida a la delegación de funciones y de acuerdo con las normas de la Ley General de la Administración Pública, la delegación debe producirse en favor del inmediato inferior, salvo disposición legal en contrario y a condición de que ambos tengan funciones de igual naturaleza a partir de lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley del Sistema, no cabe duda de que la Gerencia General es el inmediato inferior de la Junta Directiva y el citado artículo, en lo que interesa, dice que son órganos del Banco Hipotecario de la Vivienda: la Junta Directiva, la Gerencia General, la Auditoría y las demás dependencias, con lo cual queda en evidencia que efectivamente la Gerencia General es el inferior inmediato.

La prohibición que establece la Ley General de Administración Pública, dice que… le establece a los órganos colegiados es la de delegar la competencia que es propia esencial, del Órgano Colegiado, sin embargo, sí puede delegar la instrucción de los procedimientos de conformidad con lo preceptuado por el artículo 90, específicamente lo que señala el inciso b de la Ley General de la Administración Pública, que dice que el Órgano Colegiado no podrá delegar sus funciones sino únicamente la instrucción de las mismas.

Esta limitación a la delegación de las funciones tiene su justificación en el tanto los órganos colegiados constituyen justamente un colegio que debe deliberar y votar sobre los asuntos sometidos a su consideración por disposición legal. Al respecto, señalamos que en el dictamen 056 del 2000, del 23 de marzo del 2000, de la Contraloría, dice que ciertamente una Junta Directiva no podrá delegar en ningún otro órgano la potestad de adoptar la política del ente respectivo o su potestad organizativa, que resulta indelegable en sí misma por ser una competencia esencial. Pero tampoco podría delegar ninguna de las competencias que la ley expresamente le asigne, aun cuando puedan presentarse como simplemente administrativas o de mero trámite.

La decisión de otorgar financiamientos para el desarrollo de proyectos de interés social forma parte del ámbito de las competencias de la Junta Directiva y de sus funciones esenciales, que es lo que está regulado en el artículo 90 de la Ley General de Administración Pública, o sea, que la función esencial del Órgano es aprobar o improbar el

proyecto y con todo lo que contempla: presupuesto, plazo, garantías y demás; sin embargo, de manera previa, la Junta Directiva puede tomar un acuerdo en el que faculta a la Administración a realizar las ampliaciones que considere pertinentes por un plazo máximo de tiempo determinado y sin que afecte las condiciones originales del contrato. Haciendo esto no se estaría incurriendo la Junta en aspectos de ilegalidad, ni delegando funciones esenciales a la gerencia; tan solo está delegando la ejecución del acto administrativo, actuación que sí le es permitida conforme al artículo 90 antes citado.

En cuanto a la reasignación de saldos, de igual manera nosotros aquí en algunos criterios anteriores de la Asesoría Legal, lo que habíamos señalado era que efectivamente la reasignación de saldos es una partida que está aprobada originalmente por la Junta Directiva, que está dispuesta para cualquier imprevisto que tenga el desarrollo del proyecto. La única consideración que nosotros hacemos es el presupuesto, ya está dentro del presupuesto y la Junta lo votó, lo discutió y lo aprobó en esos términos, sí una reasignación de saldos implica un financiamiento adicional por obras adicionales que no fueron contempladas en el proyecto original, eso sí tendría que venir a la Junta Directiva, porque si es una variación del objeto contractual, sí tendría que ser deliberado nuevamente por los miembros de Junta, dado que es una variación en el objeto del contrato, si no hay ninguna variación en el procedimiento, pues efectivamente, ni una ampliación y variación en el contrato, sí podría ser autorizado por la Junta de la función al Gerente General.

De hecho, aquí existe un procedimiento que, igual, lo desconozco si la Dirección FOSUVI lo tiene actualizado, pero en el 2010 se había establecido un procedimiento que fue comunicado por parte de la Dirección FOSUVI a las entidades autorizadas del Sistema mediante el oficio 047 del 2010, del 18 de enero del 2010, en el que establecían cuál era el procedimiento y el mecanismo para autorizar la reasignación de saldos y ampliaciones y las responsabilidades que eventualmente debe asumir la entidad autorizada como ente de primer piso y posteriormente el FOSUVI y la Gerencia y la Junta Directiva de la Institución. Entonces, para nosotros eventualmente el caso sí sería igualmente permitido que en este acuerdo la Junta Directiva tome un acuerdo donde le delegue la reasignación de saldos y la ampliación del plazo, siempre y cuando no haya variación en el objeto contractual o incremento en el presupuesto del proyecto. Y efectivamente, pues, esa es la conclusión, que es legalmente viable que la Junta Directiva del BANHVI tome un acuerdo en el que dicte un acto con los parámetros generales para ampliar los plazos y modificar la parte

sustancial de los contratos de financiamiento, lo cual es parte de las funciones esenciales de la Junta Directiva. La Gerencia General debe considerar procedimientos que flexibilicen la operativa en la tramitología de los proyectos, todo atendiendo los principios de eficiencia y eficacia en la función pública. Es importante también que aquí tenemos un antecedente, no en el mismo sentido, pero sí igual; la Junta Directiva anterior había tomado, no sé, si la anterior o la tras anterior, había tomado un acuerdo en que autorizaba la Junta a hacer las modificaciones en caso de errores materiales o de números, materiales básicamente, en los acuerdos de Junta Directiva en cuanto a los beneficiarios se refiere. Entonces, desde ese punto de vista, ese es el criterio para únicamente esas ampliaciones en los contratos de Administración.

Director Presidente: Muchas gracias Ericka. Ampliaciones de plazos y asignación de saldos.

Sra. Masís Calderón: Sí, que no, que no varíen.

Director Presidente: Sí, el monto y el objeto.

Sra. Masís Calderón: El monto y el objeto contractual, porque eso es deliberación de la Junta Directiva.

Director Presidente: ¿Comentarios? Don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Gracias. Bueno, el primer tema me queda claro doña Ericka, digamos que al no ver nada que se contraponga a lo acordado por Junta, financiera o con los plazos, digamos, que veo que la Administración puede actuar para aquellos casos donde se necesita alguna otra cosa que no sean esas dos y en eso estoy profundamente de acuerdo.

En el segundo, lo que no me queda claro es que, efectivamente, cuando a Junta se le pregunta el poder reasignar saldos, es porque hay obras que no se hicieron o porque costaron menos y hay un sobrante, por tal motivo, lo que se trae es lo que no está en el presupuesto y si uno las dos cosas pensarían que todas son obras nuevas, solo que me dieran un ejemplo que no fuera así.

Entonces, mi pregunta va ahí a la Administración, porque estaba ahora tratando de recordarme, pero precisamente cuando hemos dado aprobación de utilización de saldos, vienen de las dos cosas, vienen obras nuevas y temas que estaban presupuestados pero que sobrepasan ahora el presupuesto. Me recuerdo una, el pago de vigilancia está en el presupuesto por un monto, lo ocupan por más y ahí uno diría, bueno, está claro que ahí hay

un simple acto administrativo de decir este proyecto duró más de lo que se tenía y por seguridad de la inversión pública se amplía y están ahí. A mí me preocupa la primera...

Director Presidente: Cuando son obras adicionales, eventualmente obras adicionales.

Director Alvarado Herrera: Cuando son obras eventualmente adicionales, porque sí hemos aprobado obras adicionales. Entonces quisiera oír a la Administración para poder entonces, si es así, porque Ericka me está diciendo que sí, que ese segundo no se podría, entonces podamos afinar la recomendación. No sé si me expliqué.

Director Presidente: Sí, claro, todo quedo muy claro compañeros. Adelante don Walter.

Sr. Muñoz Caravaca: Bueno, totalmente de acuerdo don Guillermo, para obras adicionales no. Tal vez le puedo dar ejemplos como líneas presupuestarias que son liquidables como ajuste de precios o lo del IVA, que hemos estado con esas variaciones, que tal vez puedan estar sobrando dineros ahí y se puedan reajustar, para otros ajustes, pero sí ya lo que es el cambio y yo creo que Ericka lo dejó muy claro, para lo que es el cambio del alcance del plazo o costo como tal, no se estaría dando, ese saldo es para poder gestionar otros tipos de gastos.

Director Alvarado Herrera: Gracias. Podemos poner entonces la recomendación, porque creo que no viene, entonces don Walter.

Sr. Muñoz Caravaca: Ya se la pongo.

Director Alvarado Herrera: Y como esto fue expuesto, no viene un documento, quisiera entonces clarificarlo ahí, por favor.

Director Presidente: Ericka, adelante.

Sra. Masís Calderón: Gracias, perdón, tal vez ahí intervengo, gracias don Roy. Efectivamente la sugerencia, no instrucción, la sugerencia que nosotros le damos a la Administración es que igual en el acuerdo de Junta, debe quedar muy claro igual si quisieran especificar cuántas ampliaciones y por cuánto tiempo o si queda abierto y, de igual manera, en el caso de reasignación de saldos, especificar a qué reasignación entrará específicamente, porque eso me decía Gabriela hoy que lo veíamos temprano, ella me decía que, por ejemplo, algunos casos eran eso, lo del IVA o que eventualmente había un aumento de precios que teníamos ahí el dinero, entonces nada más servía para trasladarlo, porque un financiamiento adicional, pues, para eso está el reglamento que eventualmente sí se aprobaría por variaciones en los precios, pues si debería tener…

Director Alvarado Herrera: Lo primero don Walter, quisiera se eliminara el punto dos, elimino el punto dos de una vez.

Sr. Muñoz Caravaca: De inmediato.

Director Alvarado Herrera: Saber que la recomendación es la dos y en la dos pudiera entonces ponerle ahí la aclaración al final del párrafo, si usted me lo permite, indicar entonces que esta autorización no es para obras nuevas no presupuestadas.

Director Presidente: Sí, habría que poner tal vez: quedan exentas de esta autorización, las reasignaciones de saldo que sean requeridas para obras adicionales incluidas en el proyecto.

Director Alvarado Herrera: En el presupuesto.

Director Presidente: En el presupuesto del proyecto.

Sra. Masís Calderón: De hecho yo se los compartí, tal vez ahí en el oficio, no lo hice en la presentación porque se hacía muy largo, pero en ese oficio del FOSUVI, de la Directora del FOSUVI en ese momento, ella habla cuál es el procedimiento cuando se van a financiar obras de infraestructura por la naturaleza de desarrollos que realizan sobre la necesidad de realizar obras extras o modificaciones y ahí está claro cuál es el procedimiento que tiene que venir de la documentación técnica de la entidad autorizada, la recomendación de la entidad autorizada a la Gerencia y que debe haber el aval, primero de ellos y posteriormente la aprobación de la Junta, que no puede ser ninguna ampliación, o sea, no pueden hacer ninguna obra, si no está debidamente aprobado por Junta.

Sr. Muñoz Caravaca: No sé si queda bien ese párrafo señores, perdón.

Varios: Es que no se ve.

Sr. Muñoz Caravaca: Perdón, ya lo comparto.

Director Alvarado Herrera: Quedan exentas y que no se encuentren en el presupuesto original.

Director Presidente: Aprovecho para leer el primero, ¿no sé si hay alguna otra consulta compañeros, Marcos, doña Eloísa? Entonces aprovecho para leer los dos. El primero sería autorizar a la Gerencia y Subgerencia de Operaciones, según corresponda, a ampliar el contrato de administración de recursos con la entidad autorizada, según consideren oportuno, para todos los proyectos que se encuentren 100% ejecutados y no implique ampliación al contrato de construcción con financiamiento adicional; en caso contrario, seguir los procedimientos habituales. Y el segundo sería…

Director Alvarado Herrera: Perdón don Roy.

Director Presidente: Si, dígame don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Por supuesto, perdón que sea tan minucioso, motivados.

Director Presidente: A sí, motivados.

Director Alvarado Herrera: Claramente motivados o como se dice, no, bueno, claramente motivados; y de una vez póngalo abajo, aunque todo acto de la Administración tiene que ser motivado.

Director Presidente: Sea con previa motivación razonada, autorizar a la Gerencia General, la Subgerencia de Operaciones, según corresponda...

Directora Barrantes Castegnaro: Previa motivación está mejor.

Director Presidente: Previa motivación razonada, ampliar el contrato de administración y así lo podemos poner igual, sí puede ser ahí, puede ser al principio.

Sr. Muñoz Caravaca: Razonada.

Director Alvarado Herrera: Gracias.

Director Presidente: El primero lo podés poner igual en el segundo.

Sr. Muñoz Caravaca: Y quizás tal vez quitar por acá realmente motivado, ¿lo quito?

Director Presidente: Sí.

Sra. Masís Calderón: Más bien, yo creo si debería decir previa motivación razonada, debería ser como después, don Roy.

Director Presidente: Okey, después de Subgerencia de Operaciones.

Sr. Muñoz Caravaca: ¿Esta parte?

Sra. Masís Calderón: Sí, ajá, para que previa motivación motivada amplíe el contrato de administración.

Director Presidente: Así, ajá, previa motivación motivada según corresponda, etcétera, etcétera.

Sr. Muñoz Caravaca: Según corresponda.

Sra. Masís Calderón: Va arriba, porque según corresponda está hablando del Gerente o el Subgerente.

Sr. Muñoz Caravaca: Okey.

Director Presidente: Gracias, después de operaciones.

Sr. Muñoz Caravaca: ¿Y aquí?

Director Presidente: Autorizar, previa motivación razonada, no, habría que ponerlo igual ¿verdad?, autorizar a la Gerencia General y Subgerencia de Operaciones, igual, igual, habría que poner el mismo encabezado.

Sr. Muñoz Caravaca: Eso.

Sra. Masís Calderón: Que incluso se podría poner don Walter, que para estos efectos presentar un informe de parte de la Administración a la Junta.

Director Presidente: Entonces el segundo quedaría: autorizar a la Gerencia General y Subgerencia de Operaciones, según corresponda, previa motivación razonada, para que se puedan modificar las partidas presupuestarias que no se usarán en el proyecto para destinos diferentes del mismo proyecto de ley de…; eso suena un poco raro, mediante la reasignación de saldos administrativos. Esto, con el fin de agilizar la gestión y ejecución del proyecto en desarrollo. Quedan exentas de esta autorización la reasignación de saldos que correspondan a obras adicionales.

Sra. Masís Calderón: Ajá, para la realización de obras adicionales. Al presupuesto original o que no sean objeto del contrato, si no, igual, caso contrario seguirá el procedimiento habitual.

Sr. Muñoz Caravaca: Igual que el anterior.

Sra. Masís Calderón: Don Gustavo, ¿usted decía algo?

Sr. Flores Oviedo: Si, es que va cómo al inicio, para que se puedan modificar las partidas presupuestarias, más bien va en “reasignación”.

Director Presidente: Exacto, sí, para que se pueda reasignar.

Sr. Flores Oviedo: Si, porque más bien modificar más bien podría establecer un cambio en un criterio que no ha sido aprobado desde un inicio ¿me explico?; es sobre un saldo en realidad.

Director Presidente: Para que se puedan reasignar o realizar la respectiva reasignación de saldos de las partidas presupuestarias que no se usarán en los proyectos, esto con el fin de agilizar la gestión y ejecución.

Director Rojas Jiménez: Para que se pueda realizar la respectiva reasignación de saldos.

Director Presidente: Ahí y después esto con el fin de agilizar la gestión y ejecución. Pero, eso es como reiterativo.

Sra. Masís Calderón: Exacto.

Sr. Muñoz Caravaca: Perdón, pero me perdí.

Director Rojas Jiménez: Para que se pueda realizar.

Director Presidente: Saldos, saldos.

Sr. Muñoz Caravaca: Para que se puedan realizar.

Director Presidente: De las partidas presupuestarias que no se usarán en el proyecto.

Sr. Muñoz Caravaca:¿Quito todo esto entonces?

Sra. Masís Calderón: No, lo de abajo.

Director Presidente: Desde para.

Sr. Muñoz Caravaca: Desde para.

Sra. Masís Calderón: Para abajo, donde dice en el proyecto coma, para destinos diferentes, ahí.

Sr. Muñoz Caravaca: Okey, quito esto diferentes, el mismo proyecto.

Director Presidente: Hasta esto, con el fin de agilizar la gestión y ejecución punto.

Sr. Muñoz Caravaca: ¿Quito esto también?

Director Presidente: Sí, eso es reiterativo. Okey quedan exentas de esta autorización y reasignación de saldos las obras adicionales que no se encuentren en el presupuesto.

Sra. Masís Calderón: Las designadas.

Director Presidente: O que no sean objeto.

Sr. Muñoz Caravaca: O que no sean objeto.

Director Presidente: O que no sean objeto al dato principal, está bien, en caso contrario se siguen los procedimientos habituales ¿Algún otro ajuste?

Sra. Masís Calderón: No sé si ustedes quisieran agregar que también, lo había propuesto a la Administración, que presentara un informe, no sé si ustedes quisieran trimestral o mensual o fuera de cuantos cambios se han hecho.

Sr. Muñoz Caravaca: Eso es parte del informe mensual que vamos a estar presentando, precisamente comunicándoles a ustedes estas variaciones que se estarían haciendo.

Director Presidente: Okey, sí, porque esto es específicamente del hecho de la reasignación de saldos, digamos que del punto de vista de control, pues sí podríamos tomar otro acuerdo en su momento de solicitar esa permisibilidad, ¿no sé si hay algún otro ajuste compañeros, compañeras, tal vez antes de someterlo a votación? Don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Yo quisiera saber si la Auditoría tiene alguna observación con los dos puntos redactados.

Sr. Oviedo Flores: No señor.

Director Alvarado Herrera: Gracias.

Director Presidente: Don José Rodolfo.

Director Rojas Jiménez: Es que me sigue sonando como un poco raro, para que se puedan realizar las respectivas reasignaciones de saldos de las partidas.

Director Presidente: La respectiva reasignación de saldos.

Director Rojas Jiménez: Suena como, no es para que se puedan realizar las reasignaciones.

Director Presidente: Para que se realicen las reasignaciones.

Sr. Oviedo Flores: Sí, en vez de respectivas. Las reasignaciones de saldos de las partidas que han estado sujetas a un presupuesto.

Director presidente: Okey, usted me dice Walter ¿podemos ponerla en pantalla?

Sr. Muñoz Caravaca: Que raro, se pegó, automáticamente dejó de compartir.

Director Presidente: Okey, bueno, hechos los ajustes y suficientemente discutido, entonces procedemos a votar las recomendaciones de la auditoría para las ampliaciones de plazos y para no reasignaciones. Don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Aprobado en firme.

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Directora Grillo Espinoza: Aprobado en firme.

Director Presidente: Aprobado en firme.

Director Rojas Jiménez: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Director Presidente: Muchas gracias compañeros

[De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva toma el **Acuerdo Nº 1** que se anexa a esta acta]

****

4° <u>Solicitud de aprobación de veintidós bonos extraordinarios individuales</u>

Director Presidente: Punto cuatro, compañeros.

Sr. Muñoz Caravaca: Ya, ya, estoy llamando a Yoi.

Director Presidente: Punto cuatro es la solicitud de la aprobación de 22 bonos extraordinarios individuales.

Sr. Muñoz Caravaca: Ya, ya viene.

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

Sra. Agüero Céspedes: Buenas tardes, ¿cómo están?

Director Presidente: Buenas tardes**.** Cuando gusten, cuando estén listos pueden iniciar.

Sra. Agüero Céspedes: Buenas tardes, en esta ocasión son 22 casos por un monto de 395.836.195.41 de colones integrados de la siguiente manera: seis casos son de COOPESPARTA por un monto de 116.668.918,82 de colones de esos seis casos, cuatro son de lote y construcción y dos casos de compra y vivienda inexistente, son seis casos de extrema necesidad.

Grupo Mutual Alajuela son siete casos por un monto de 119.330.692,44 de colones integrados por dos casos de lote de construcción, seis casos de compra de vivienda inexistente, dos casos de construcción de lote propio, cuatro casos son de extrema necesidad, un caso de segundo bono de emergencia y dos casos de segundo bono.

Existen dos casos del INVU por 29.016.578,81 de colones, un caso de compra de vivienda inexistente, un caso de lote y construcción, los dos casos son de extrema necesidad.

Siete casos de Mutual Cartago por un monto de 130.820.005,24 de colones, que son siete casos de lote y construcción, los siete casos son de extrema necesidad. En este caso tenemos que se revisaron o se aprobaron 22 casos que fueron los previamente indicados devueltos a la entidad por anomalías fueron 77 casos que representan un 78% de la totalidad de los casos revisados y un 22% de los casos aprobados, acá se grafica el total de casos aprobados que representan el 22% y los 78 casos devueltos y acá se detallan las anomalías que tienen esos 77 casos, dentro de esas anomalías están: estudios de registro que se encuentran vencidos, servidumbres se encuentran mal inscritas, la justificación del núcleo no está firmada por el solicitante, se debe indicar las anomalías de reporte a la Caja, no se puede subsidiar el patrimonio familiar, se debe corregir el fiscal en la indicación, se digitan montos de pensiones en preguntas de los formularios S-02 que es la indicación de la declaración, se carga reporte de ingresos, se debe cargar documentos del estudio del vendedor, corregir programa correcto en que es emergencia, falta de justificación de núcleos, no se adjunta el expediente en plano catastro, se hace mal ubicación de la

documentación y todas las otras inconsistencias que ahí se detallan. Todos los expedientes se devuelven a la entidad autorizada con la debida boleta y con un oficio de devolución.

Director Presidente: Doña Mariana.

Directora Grillo Espinoza: Buenas tardes. Yo tengo tres dudas. En el caso de Dary Bolaños Durán, que ese es el segundo expediente que está. Acá dice área de la vivienda en 72.20 metros cuadrados y en las observaciones dice que la vivienda mide 42 metros cuadrados, entonces hay ahí un error de...

Sra. Agüero Céspedes: De transcripción.

Directora Grillo Espinoza: Sí, porque ahí para que verifiquen bien cuál es el área.

Sra. Agüero Céspedes: ¿Durán, verdad me dijo?

Directora Grillo Espinoza: Ajá, después tenía otra; esto es más tipo consulta, el caso de María Castrillo Vega, cuando yo veo la mayoría de los expedientes, cuando son vivienda, porque esta es una vivienda que van a comprar, la familia está compuesta por cuatro miembros y el área de la vivienda es de 108 metros cuadrados, pero en la mayoría de los casos yo he visto que, aunque el área de la vivienda sea más grande de los 42 metros cuadrados, siempre presenta dos cuartos y aquí tiene tres dormitorios, entonces quería nada más consultar. Y por último tenía una pregunta con el caso de Rodolfo Vega Miranda, que lo voy a buscar por acá. Es porque veo que son, bueno, son tres personas que conforman el grupo familiar, son dos adultos mayores, uno de 83, uno de 79 y la hija de ellos dos, que tiene 58 años, ella sí no es adulta mayor, pero dice que, pues, los dos tienen problemas, tienen enfermedades y ella pues básicamente los cuida. Acá digamos ¿por qué no se puede adaptar la casa?

Sra. Agüero Céspedes: Porque es un caso de segundo bono, no es emergencia, entonces por es que llegamos el bono hasta por 8.480.000 de colones, porque como no tiene una condición especial, no es una declaración de emergencia o alguna situación que justifique que lo podamos presentar por emergencia segundo bono para darle un monto de bono mayor.

Directora Grillo Espinoza: Sí, es que se ve que los señores, por la descripción, están bastante enfermos. Entonces….

Sra. Agüero Céspedes: Sí.

Directora Grillo Espinoza: Sí, necesitarían esas readecuaciones, pero si no se puede, no se puede. Gracias.

Sra. Agüero Céspedes: Okey, con gusto.

Director Presidente: ¿Algún otro comentario compañeros? Don Marcos, adelante.

Director Carazo Campos: Gracias, don Roy, ¿cómo está Yoi?

Sra. Agüero Céspedes: Don David.

Director Presidente: Un segundito don Marcos, porque tienes el volumen muy bajo, creo que don David ya está resolviendo.

Sr. López Pacheco: Ya ahora sí.

Director Carazo Campos: ¿Como está Yoi?

Sra. Agüero Céspedes: ¿Bien y usted don Marco?

Director Carazo Campos: Bien gracias. Yo tengo una consulta ahí para Yoi y para Walter, es el tema de los cambios individuales y que hemos estado en constantes preguntas por esto. Cuando uno ve estos temas de los casos individuales que ya nos han dicho esto de las devoluciones, me queda la duda de qué es lo que está pasando con las entidades, porque no es la primera vez que tramitan, tienen años en esto, y que ustedes hoy nos digan que tiene tantas anomalías a mí me quedan muchas dudas. El otro día, conversando con algunas entidades, decían que es que hace no sé cuánto tiempo no tienen capacitaciones por medio del BANHVI, que no les dan una línea y, bueno, muchas otras cosas más que hoy en día, después de la implementación del expediente digital, les quedan muchas dudas y cuando uno ve esto sí salen más las dudas.

Entonces, a mí me gustaría saber, Walter y Yoi, si ya tienen algún acercamiento con las entidades para buscar una capacitación o ver cómo los asesoran para minimizar este riesgo. Porque sí, cada vez son menos y menos los casos individuales que llegan y a mí la verdad eso me preocupa, porque el presupuesto vamos a llegar a diciembre y en muchos casos ahí, entonces ¿ya tienen alguna línea con las entidades?, tipo de capacitaciones mensuales o cómo lo irán a hacer para poder minimizar este tipo de errores. Eso como número uno.

Y la pregunta número dos que le tengo a Yoi y a don Walter, es que desde diciembre aprobamos 69 casos indígenas de Cabécar, unos bonos de extraordinarios en Espaveles y por ahí andan como 50 bonos indígenas más de Cabécar y ahora como a febrero, marzo, aprobamos como 100 casos que estaban desde 2021, individuales también de indígenas y lo que entiendo aún no se ha ni emitido ni un solo caso de esos, ni de los de diciembre. Entonces, me gustaría saber qué fue lo que ha pasado con todo ese tipo de casos

individuales que, aunque a veces se les habla de proyectos, pero al final tienen que incluirlos como individual, ¿para saber qué ha pasado con esos casos?, que desde diciembre, y a lo que entiendo, la entidad no se han emitido todavía. Gracias.

Director Presidente: Muchas gracias Marcos. Walter o Yoi.

Sr. Muñoz Caravaca: Tal vez contestó la primera consulta de don Marcos y tal vez Yoi ahora, no sé si tal vez tenés la información de los indígenas ahí, así no lo dejaremos como una tarea pendiente.

Vea don Marco sí, totalmente de acuerdo, estamos generando ahorita una data, por eso es lo que se está presentando acá en la diapositiva que está ahorita presentada, precisamente donde estamos definiendo esa data de los errores que estamos encontrando. Inclusive hoy, en una reunión que tuve con Yoi, estamos procurando agarrar esos errores, calificarlos o separarlos o destinarlos por entidad y ver qué tan reiterativo ha estado siendo cada entidad, esto, para definir qué es el problema que está generando y cuáles son las entidades que están fallando más, porque un 88% es un número bastante fuerte.

Entonces, la idea es primero conversar con las entidades, decir: mirá, entidades, esto es lo que está sucediendo con ustedes; y ofrecer capacitación.

Definitivamente, a pesar de que yo creo que es una responsabilidad de las entidades también estarse capacitando fuertemente, como el mismo don Marcos decía, no son entidades que tienen años de estar tramitando y parece que son las que están fallando más, entonces de una u otra manera el Banco va a procurar capacitar y también dar una advertencia, que si siguen reiterados estos errores, igual entonces se lo vamos a estar reasignando los presupuestos a las entidades que son eficientes y eficaces, porque no se vale tampoco que estén mandando los expedientes mal conformados, nada más a la espera de que nosotros se los estemos, por decirlo de alguna manera, corrigiendo y para que lo vuelvan a traer acá, porque eso genera mucha retroceso.

Estamos por los dos lados don Marcos, tanto la capacitación continua como también que vayan asumiendo su responsabilidad de cada entidad. ¿Yoi, no sé si tenés información de los casos indígenas?

Sra. Agüero Céspedes: No, lo tengo como tarea pendiente.

Sr. Muñoz Caravaca: Okey, quedaría como pendiente don Marco, lo de los casos indígenas.

Sra. Agüero Céspedes: Con permiso, ¿don Marco me dice que son de diciembre?

Director Carazo Campos: Sí, son casos de diciembre, aprobamos unos el 19 de diciembre y otros el 22 de diciembre, quedaron aprobados esos casos.

Director Presidente: Sí y unos creo que en febrero, me parece.

Director Carazo Campos: Y otros que aprobamos en febrero que fueron el tema aquel de que no les habían incluido el IVA y el transporte que venían desde 2021 y que ya eso estaba listo solo de emitir, pero a la fecha no se ha emitido ni un solo caso de los que enviaron.

Director Presidente: Bueno, muchas gracias compañeras, pues, bueno, procedemos a la votación de los 22 bonos extraordinarios individuales, tal como los dijo la compañera Yoi. Don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Yo voy a aprobarlos y lo voy a hacer en firme, pero si me permite don Roy, yo quisiera decirle a Yoi que por lo menos yo le agradezco toda la tarea que se le ha quedado a usted encomendada y por lo señalado en el último punto, quedo tranquilo entonces de la revisión que usted está haciendo. Gracias.

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Directora Grillo Espinoza: Aprobado en firme.

Director Presidente: Aprobados en firme.

Director Rojas Jiménez: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Director Presidente: Muchas gracias, muy amables.

[De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva toma el **Acuerdo Nº 2** que se anexa a esta acta y se retira de la sesión la Sra. Agüero Céspedes]

****

5° <u>Aclaraciones a la solicitud de financiamiento del proyecto Ecopotrerillos</u>

Director Presidente: Pasamos al punto cinco que son las aclaraciones que se le han solicitado al financiamiento del proyecto Eco Potrerillos. Muchas gracias compañera, muy amable.

Sr. López Pacheco: ¿Don Walter, no hay presentación de esto?

Sr. Muñoz Caravaca: No, yo lo voy a presentar en base a este documento que está ahí presentando, voy a hacer lo que son aclaraciones, ya la presentación se ha dado.

Sr. López Pacheco: Perfecto, usted comparte.

Sr. Muñoz Caravaca: Sí, claro, yo voy a compartir exactamente.

Don Roy, bueno, básicamente con Eco Potrerillos, lo que quiero es dar unas aclaraciones de dudas que surgieron de la presentación anterior, para recordar un poquito hemos hablado de que Eco Potrerillos había dudas con respecto en el lugar donde se ubicaba, que estaba por fuera del círculo o el anillo de contención y también que no cumplía con el artículo 38 de la Ley de Planificación Urbana.

Entonces, tal vez rápidamente, yo le preparé a don Dagoberto un oficio que es el que estoy mostrando ahorita en momento, donde hago, igual otra vez, un hincapié de la ubicación del proyecto que se ubica en San Rafael de Heredia, en el distrito de Concepción y aquí les presento lo que es la ubicación de lo que es el proyecto Eco Potrerillos con respecto a lo que es la zona urbana, de lo que es el distrito de Concepción en lo que es en sí el centro de San Rafael de Heredia, como ustedes pueden ver y ya lo había mostrado en la presentación anterior que Eco Potrerillos prácticamente está embutido dentro de lo que es el desarrollo urbano.

Sin embargo, parte del de las cosas que estuvimos viendo del artículo 38 de la Ley de Planificación Urbana, vamos a ver, es que si nos vamos directamente al inciso c, que creo que es el que más castiga al proyecto, donde dice que en tanto el desarrollo del área localizada fuera límite de lo zonificado se considere prematuro por carecer de facilidades y hago hincapié en la palabra prematuro. Nosotros tenemos que ver este artículo el 38 de una manera integral, donde vemos que el espíritu de todo el artículo es precisamente eso, que no se desarrollen proyectos en zonas prematuras, donde no hay desarrollo suficiente, donde no tengamos servicios básicos como escuelas, salud, donde no haya transporte, donde no haya cercanía al centro poblacional y, como le digo, en el caso de Eco Potrerillos, sí califica, digamos, en ese sentido. Si lo vemos de una manera integral y no nos vamos directamente a un solo inciso, que es el que castiga directamente al proyecto.

La idea aquí es, fue una de las cosas que yo le propuse aquí a Don Dagoberto en este oficio, donde vemos que la zona está totalmente ya urbanizada, ya la zona está urbanizada, incluso volvemos, hicimos otra vez un estudio con respecto al criterio y certificado municipal de uso de suelo y también quiero hacer hincapié aquí, aplicando la Ley 8220, tal vez aquí doña Ericka después me pueda apoyar, si es del caso, donde la ley 8220 es clara, donde dice que ninguna institución puede cuestionar autorizaciones de entes competentes, como

en el caso de la Municipalidad o el INVU, en caso de que ellos hayan dado la aprobación formal del proyecto en la zona.

Entonces, por la Ley 8220, no es debido que el BANHVI esté cuestionando o esté emitiendo un criterio opuesto a lo que ya estos dos entes competentes en materia técnica y de planificación urbana hayan dictado. Un punto favorable a ese proyecto, como tal, básicamente por ahí es donde andan nuestras aclaraciones con respecto al proyecto de Eco Potrerillos.

Igual hicimos siempre nuestras averiguaciones con el mismo INVU, que por qué se había aprobado, porque en buena teoría el proyecto no está dentro de la zona de contención. Personeros del INVU nos aseguraron de que sí está, a pesar de que ahí parece que hay una breve descripción de que la línea va por el río Bermúdez; sin embargo, en los documentos que hemos buscado, inclusive en las páginas web del mismo INVU, aparecen de esta manera donde ustedes pueden ver ahí en lo que es en la línea punteada roja, la línea de contención atraviesa prácticamente a la mitad un poco más de lo que es el proyecto.

El área del proyecto, entonces, con base a todo esto, nosotros creemos que el proyecto y aclaramos que el proyecto sí está actualizado, sí está aprobado por los entes técnicos y nada más estaríamos a la espera de que ustedes lo puedan reconsiderar. Aquí pongo las conclusiones. Como se aprecia en los puntos anteriores, es evidente que el proyecto cuenta con todos los permisos y autorizaciones para el desarrollo de un proyecto habitacional.

El proyecto, por su ubicación, no se encuentra localizado en una zona de desarrollo considerado como prematuro, ya que pese a estar precisamente fuera de límites unificados, no carece de las facilidades, ni servicios públicos y tampoco se ubica lejos de áreas habitadas o desarrolladas; tampoco existen condiciones adversas de seguridad o contrarias a la seguridad pública.

La Administración debe acoger y acatar la legislación vigente especificada en lo establecido en la Ley 8220, de protección al ciudadano del exceso de requisitos y trámites administrativos y cumplir así con lo establecido por la Junta Directiva del BANHVI mediante el acuerdo tres del punto tres de la de la sesión del 11 del 2017, del 9 de febrero de ese año, donde el BANHVI, como ente financiero y parte de la Administración Pública responsable de la aprobación de solicitudes de subsidio habitacional, está desarrollando

una actividad administrativa de fomento, en la cual debe respetar la Ley 8220 que prohíbe cuestionar o revisar los permisos o las autorizaciones firmes emitidas por otros entes u órganos, salvo lo relativo al régimen de nulidades, en el entendido de que esta norma debe armonizarse con las obligaciones del BANHVI, al amparo de las leyes y reglamentos que rigen el otorgamiento.

Dentro de las recomendaciones, era continuar con el análisis y resolución de la solicitud de financiamiento del proyecto Eco Potrerillos, en los mismos términos y condiciones establecidos en los informes respectivos de la Dirección FOSUVI.

También me gustaría mostrarles un cuadro que yo le solicité al analista de la Dirección Técnica, donde se trató de buscar una alternativa que era no realizar el proyecto porque está saliendo muy caro y buscar posibilidades de bonos individuales. Número uno, el primer traspié es el monto por metro cuadrado de la zona, es muy alto, ya por sí solo es muy alto y el principal reto que se tiene es que la Municipalidad no permite segregaciones; entonces el lote más pequeño que logramos conseguir como referencia y ahí están los números que hizo Arturo, es un lote de 356 metros cuadrados por un monto de 52 millones de colones. Esto nos limita fuertemente, digamos, a poder desarrollar; incluso, no podríamos agarrar ese lote de 700 metros que es el número 10 que cuesta 70 millones de colones y partirlo en dos, la Municipalidad no lo permite.

Ya ahí, por un uso de suelo, la Municipalidad no permite más segregaciones de las que están actualmente indicadas y esto fue un estudio que hizo Arturo el día siguiente de la discusión que tuvimos aquí con Eco Potrerillos.

Entonces, ¿qué es lo que quiero demostrar con esto?, que la razonabilidad de terrenos en la zona, el costo es muy alto, porque los precios son muy altos y harían inviable el desagregar esas 51 soluciones que alberga lo que es Eco Potrerillos en el resto de la zona. La otra opción sería provocar un desarraigo de estas personas que viven ahí en San Rafael de Heredia y trasladarlas a otra zona, donde ya eso iría también en contra de los principios que estamos tratando de sostener, en lo que es las buenas prácticas de los desarrollos de los proyectos aquí en el BANHVI. Entonces, básicamente eso es lo que yo quería mostrarles a ustedes para ponernos en tela de discusión y quedo atento a cualquier consulta.

Director Presidente: Bueno, entonces no hay, porque recuerdo que habíamos pedido aclaraciones del costo, con lo que se hace así es como una especie de costo beneficio más

bien. El financiamiento del proyecto y el tema de la ubicación y la norma urbana que le atañe al proyecto.

Walter, yo lo que creo es que desde el punto de vista de lo urbano –y participando de primero– el tema aquí es que los parámetros urbanos que en su momento se estaban utilizando para el desarrollo del proyecto, habían sido dados por un artículo el 3.7 del decreto 25.902. De hecho ustedes lo mencionan en el oficio, pero si vemos con detenimiento la norma como está ahorita, nos vamos a dar cuenta que inclusive el SINALEVI dice que ese artículo 3.7 fue incluido en el 2007 y después fue anulado por la Sala en el 2009, entonces aquí lo que yo les mencionaba la vez anterior es que en efecto puede haber un tema de la nulidad, no solo de uso de suelo, sino de esos parámetros urbanos; por eso era importante hacer la consulta sobre eso.

Entonces, yo puedo entender todo el razonamiento que se acaba de exponer, pero la consulta va en esa línea, ¿sí realmente esos parámetros que se le dieron a ese proyecto y que fueron declarados nulos por la Sala pueden seguir siendo utilizados?, y no es poca consulta porque es lo que nos está diciendo cuántos bienes se pueden construir y bajo qué condiciones.

En ese sentido, por lo menos la consulta, desde el punto de vista que se hizo, pues, no estaría solventada. Don Marco, veo que tiene la mano levantada.

Director Carazo Campos: Gracias don Roy. Sí, igualmente, si ustedes se acuerdan, yo había consultado por el tema de la planta de tratamiento y no se indica nada con ese tema. Entonces sigo con la misma inquietud. Yo hice algunas averiguaciones y me gustaría saber qué paso con eso, porque yo sigo con el tema de que el monto de la planta es un poco elevado para este proyecto de 53 viviendas. Entonces, veo que lo que yo consulté no se tomó en cuenta.

Director Presidente: Gracias, ¿don José Rodolfo tiene una consulta?

Director Rojas Jiménez: Sí, gracias. Don Walter, yo lo que me llamó la atención del documento es que habla sobre la viabilidad ambiental, la disponibilidad eléctrica y la disponibilidad hídrica que está por vencer pasado mañana.

Entonces ¿qué pasa en un caso de esos?, ¿no sería prudente que se renovara?, porque si nosotros aprobamos un proyecto y yo creo que de acá a que se comunique el acta de aprobación ya están vencidos esos documentos. Eso podría traer algún tipo de problema.

No sé si será mejor que se sometan a validación para ver si se van a renovar esas licencias también.

Director Presidente: Adelante Walter.

Sr. Muñoz Caravaca: Gracias, bueno, vamos a ver. Nosotros lo que hicimos, don Roy, fue hacer la consulta en la página oficial del INVU con respecto a lo que es el anillo de contención y lo que les estaba mostrando anteriormente de nuestro criterio es que el anillo de contención atraviesa, entonces, parcialmente el lote. Está dentro del anillo de contención, no estaría dentro de esos 200 metros, creo que era desde la ampliación del anillo de contención que fue anulado después, sino más bien que está vigente con respecto a lo que es el espacio de ahora del anillo de contención y así está, digamos, en la página de INVU que fue donde nosotros fuimos consultando. Entonces, no sé si siempre tenemos que hacer la consulta de algo que desde nuestro criterio, como Administración, está vigente.

Director Presidente: Yo pienso que sí, porque si los parámetros urbanos sobre la cantidad de viviendas y aprovechamiento del terreno estaban en un artículo que está anulado, ¿entonces podríamos aplicarlo?

Sr. Muñoz Caravaca: Okey, bueno, vamos a hacer la consulta correspondiente, entonces ¿sería a la municipalidad?

Director Presidente: No, no, tiene que ser al INVU, porque eso es GAM, al no tener plan regulador San Rafael eso se escala al INVU.

Sr. Muñoz Caravaca: Al INVU, perfecto.

Director Presidente: Porque, eso es tener plan regulador. San Rafael es potestad de la escala. Se escucha enredado…

Sr. Muñoz Caravaca: Y bueno, perfecto lo anoto acá.

Con respecto al costo, don Marco, sí, usted tiene razón, era una de las cosas que estamos tratando de traer hoy. Sin embargo, estamos analizando; todavía estamos viendo la posibilidad de costo con respecto al análisis histórico que tenemos de los costos de otras plantas de tratamiento similares. Si Dios lo permite de aquí al miércoles, o sea, mañana o el jueves ya lo tendríamos. También estamos solicitándole colaboración al AyA para que nos emita, pero eso sí un poquito más de plazo, porque el AyA no es tan rápido y había un tercer criterio, no me acuerdo ahorita cuál era, tal vez sí se acuerdan las compañeras, pero hay un tercer criterio también de evaluación para lo que es el costo de las plantas.

Entonces, eso por aportar, digamos, dos de esos criterios lo podríamos tener para la próxima semana. Ah, ya me acordé, el tercer criterio es que le estamos solicitando un desglose al desarrollador de todos los componentes básicos que tiene la planta de tratamiento, para ponernos a hacer un análisis por componente. Ya habíamos recibido una, pero no fue de recibo porque cuando le pedimos el desglose, básicamente dijo lo que era obra gris y componentes, nada más, así, muy grueso. Les estamos solicitando que especifique un poco más. Ese análisis, don Marco, se lo tenemos pendiente. Y con respecto a la disponibilidad ambiental por vencer, don José Rodolfo, sí estamos totalmente de acuerdo; ya fue presentada la solicitud ante SETENA por parte del desarrollador para la ampliación de la viabilidad ambiental y demás cosas; entonces estamos a la espera de que se pronuncie en ese tema desde ese punto de vista.

Directora Barrantes Castegnaro: Perdón, ¿y el costo de la planta que planteó Marcos?

Sr. Muñoz Caravaca: El costo. Eso es lo que le decía, doña Lina, el costo de la planta ya lo tendríamos a más tardar el jueves de esta semana y ya para poderlos presentar formalmente, para analizarlo y todo, ya para la otra semana podríamos tenerlo por acá.

Director Presidente: Doña Eloísa, por favor, adelante,

Directora Ulibarri Pernús; Sí, a mí obviamente que lo que me preocupa es el monto, el costo de esa solución y yo me imagino que a todos. Eso es un tema que tenemos que analizar como Junta, si estamos en disposición de pagar esos montos para las soluciones, independientemente de todos los temas técnicos, etcétera, que todavía nos falten.

Más bien esperaremos a que nos presenten todos los datos y ahí podríamos discutir entonces ese tema, supongo yo.

Director Presidente: Walter.

Sr. Muñoz Caravaca: Bueno, gracias doña Eloísa; totalmente de acuerdo. De hecho, cuando yo empecé a hacer el análisis de este proyecto, igual ese fue mi primer criterio y aquí las compañeras me pueden reforzar que, tanto Mariella como Arturo en su momento, donde yo lo primero que cuestioné fue el costo, el costo altísimo. Sin embargo, después analizando, desgraciadamente el proyecto es caro por las soluciones que son soluciones en dos pisos, porque para tratar de utilizar menos el área mínima, digamos, de huella en el proyecto por las restricciones que nos puso la Municipalidad.

El proyecto no está ocupando yo creo que ni el 40% del terreno y también se llegó al acuerdo de que, acuérdense de que esto de alguna manera es un terreno que es propiedad

BANHVI, de FONAVI, va a recuperar un poco de dinero, son 172 millones que eso suma al proyecto, igual el FONAVI el acuerdo lo que hizo fue decir: nosotros le cobramos únicamente la huella que va a ser utilizada, únicamente, el resto del terreno no va a ser cobrado. Entonces de alguna manera también estaremos recibiendo de FONAVI… de FOSUVI a FONAVI, digamos un monto para por lo menos lograr resarcir un poco de este terreno que fue entregado en su en su momento al BANHVI.

Como les digo, además de eso súmele la infraestructura. Estamos haciendo la revisión de los costos de la planta de tratamiento, pero también tenemos el tanque de retención de aguas pluviales; todo eso encarece y, al tener pocas soluciones, eso es lo que hace que el proyecto sea caro. Sin embargo, aquí la pregunta que nos tenemos que hacer es ¿el proyecto, si no se hace, qué vamos a hacer con esas familias?, porque sí hay una necesidad real de familias en la zona.

Entonces, si el proyecto no se realiza, la opción dos, como les decía, es tratar de comprar terrenos cercanos a San Rafael o y ya vieron ustedes los montos que salieron del análisis que se hizo y la opción tres sería entonces trasladar esas personas a otro poblado, donde tal vez pueda la solución entre el lote y un bono lograr que sea un poco más barato de lo que está saliendo este terreno; pero ahí estaríamos generando desarraigo y el no hacer el proyecto, como le digo, va a haber necesidad de familias que van a quedar insatisfechas y no solo eso, sino que tendríamos que ver qué hacemos con el terreno, porque es un terreno BANHVI. Habría que ver si, entonces, ponemos el terreno a la venta o se dona a la Municipalidad o lo que sea, porque si no estaríamos pagando; es un terreno que está generando ahorita gastos, tanto en vigilancia como en pago de impuestos.

Esos son de los retos y de las cosas que yo los pongo aquí en la mesa para que ustedes lo valoren a la hora de valorar precisamente el costo elevado que tiene proyecto.

Director Presidente: Okey, muchas gracias, Walter. Quedamos pendiente entonces de ese par de temitas. Don Guillermo levantó la mano, adelante por favor.

Director Alvarado Herrera: Sí, gracias. Comprendo que hay temas pendientes, pero yo sí quisiera señalar en esto tres cosas que debo señalar.

La primera es que el uso de suelo establecido por la Municipalidad, según el expediente, es de noviembre del 21. Creo importante de eso señalar, el 18 de noviembre del 2021 efectivamente la Municipalidad da el uso de suelo residencial y señala que debido a la normativa existente, dice que la cobertura máxima permitida es del 50% del área total del

terreno y esto viene precisamente por lo que indicaba el Subgerente de Operaciones de estar ubicada en el tema del anillo.

Lo segundo, señala que la densidad máxima es de 53 unidades, aun cuando no estoy en contra de lo solicitado, sí quisiera señalar que el proyecto cuenta con un uso de suelo dado en noviembre del 2021 bajo las condiciones señaladas y es precisamente la Municipalidad, como incluso en algunos señalamientos que vimos, que hizo don Roy cuando pidió estudiar el tema de la respuesta al artículo 38, es precisamente la Municipalidad la que tiene la potestad de aprobar hacia dónde dirige los enfoques de su desarrollo urbanístico y aquí lo está señalando o reiterando, porque ya lo había señalado anteriormente, incluso tomando en cuenta las disposiciones señaladas por el mismo en su momento, cuando se presentó a aprobación el proyecto.

Lo segundo que quisiera señalar es que, efectivamente, y le señalo a esta Junta, es que hay que ser cuidadosos con lo señalado por el Subgerente de Operaciones. La Ley 8220, efectivamente, lo que el espíritu del legislador señalaba, y no solo del legislador, sino del país, era la necesidad de respetar las competencias de los órganos y no que todas las instituciones pudiéramos poner en tela de duda los actos en firme señalados por los entes competentes; y precisamente por eso se dio la Ley 8220.

Y en la Ley 8220, como lo cita el señor Subgerente, nos es impedido poner en tela de duda los actos en firme señalados por los entes competentes, que, en este caso, según el expediente, no solo el de la Muni, sino incluso nos transmiten el uso de suelo, lo señalado por el INVU.

Y por último, quisiera también señalar, y vuelvo a citarlo como lo cité en ese momento, vuelvo a citar el acuerdo de Junta Directiva del año 2017, que precisamente a raíz de una discusión se le señaló o se reiteró a la Administración, que esta institución no pone en tela de duda los actos en firme dados por las entidades competentes.

Ahora puedo buscar y señalar el acuerdo, el número de acuerdo, pero lo cité en la sesión anterior, precisamente por cumplir, si mal no me recuerdo, el artículo 12 de la Ley 8220 y está reiterado en el 2017 por la Junta Directiva, donde efectivamente le señalaba a la Administración que esta Institución no pone en tela de duda los actos en firme señalados por los órganos competentes. Con respecto al análisis de costos yo…

Director Presidente: Vamos a un receso.

Director Alvarado Herrera: Gracias. Vamos a receso.

[Se suspende temporalmente la grabación de la sesión]

Director Presidente: Adelante don Guillermo por favor, retomamos la sesión.

Director Alvarado Herrera: Gracias. Nada más, encontré aquí el acuerdo y es el acuerdo número dos de la sesión 11 del 2017, del 9 de febrero, que señala efectivamente que esta Junta reitera el que no se pondrán en tela de duda los actos en firme que desarrollan los entes competentes, a solo que efectivamente haya presentado un tema de nulidad. Y termino con el análisis de los costos y quisiera señalar que agradezco la información presentada por el Subgerente, que a mí no solo me reitera la necesidad de ir a este proyecto, que creo esta Institución lleva 15 años tratando de madurar en la búsqueda de volver los recursos de FONAVI, sino que además quisiera indicar que a mí esto de la problemática que viven los habitantes de Heredia lo viví también bajo el análisis de los resultados de ingresos medios; ni siquiera voy a citar de subsidios 59 y ordinario, voy a citar de ingresos medios. En ingresos medios la provincia donde no pudimos tener incidencia, aun cuando el programa llegaba hasta los 65 millones de colones, fue precisamente Heredia. Entonces cito estas cosas, ahora que esperaremos, entonces, traer los señalamientos que se han pedido. Gracias.

Director Presidente: Muchas gracias, quedamos entonces con esos puntos, cuatro pendientes, para seguir el análisis de proyecto. Muchas gracias, muy amable.

****

6° <u>Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Bella Vista</u>

Director Presidente: Seguimos entonces compañeros con el punto seis, que es la solicitud financiamiento adicional para el proyecto Bella Vista. Buenas tardes.

[Se incorporan a la sesión la arquitecta Mariella Salas Rodríguez, jefe del Departamento Técnico, así como la ingeniera María Segura Fernández, funcionaria de dicho Departamento. Adicionalmente, se retira temporalmente de la sesión la Directora Ulibarri Pernús, debido a que en el proyecto de vivienda intervino la Fundación Promotora de Vivienda (FUPROVI)]

Sra. Salas Rodríguez: Buenas tardes, disculpen.

Bueno, buenas tardes. Este es el financiamiento adicional al contrato del proyecto Bella Vista, ubicado en Turrialba, Cartago. La urbanización Bella Vista está siendo tramitada por

la entidad autorizada Grupo Mutual y desarrollada por FUPROVI; tiene un avance del 97.58%, un financiamiento total 2.158.112.505,49 colones y el vencimiento del contrato es el 27 de octubre de este año.

Ahí, como pueden ver en la imagen, está una de las de las carreteras, de las avenidas principales del proyecto. Dentro de los antecedentes, el proyecto fue aprobado mediante el acuerdo 1 de la sesión 30 del año 2020, del 27 de abril del año 2020, la modalidad fue S-01, obras de infraestructura y construcción de 72 viviendas en mampostería, el plazo se encuentra vigente para el cierre técnico y financiero al 27 de octubre del año 2023. Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda envió la Dirección FOSUVI el oficio C-0004-DSSC-2023 del 4 de enero, donde solicita la revisión, tramitación y aprobación de un financiamiento adicional para las pólizas de aseguramiento de las viviendas, en el periodo que corresponde de junio a diciembre.

Las tareas pendientes que tenemos en este proyecto, es la finalización de la fase de las segregaciones, la formalización de los casos, la aprobación de liberación de las garantías y el trámite de esos desembolsos y la elaboración del cierre técnico y financiero. Se solicita el pago de pólizas para el aseguramiento de las 72 viviendas y las obras de infraestructura. El monto correspondiente a la póliza por la infraestructura durante los seis meses es de ¢676.014.16 y la póliza de las viviendas es de ¢614.351,78. En total serían ¢1.490.365,94. Entonces la recomendación sería realizar una adenda al contrato de administración de recursos con el financiamiento adicional recomendado en la presente solicitud, donde sería recomendar, avalar la solicitud de financiamiento adicional e incorporar al contrato el proyecto Bella Vista, un monto total de ¢1.490.365,94 por concepto de financiamiento adicional, por pago de pólizas de protección de las viviendas y la infraestructura durante seis meses.

Director Presidente: Gracias compañera. ¿Consultas, comentarios? De no ser así, entonces sometemos a votación a la recomendación para las pólizas. Don Guillermo.

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

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Directora Grillo Espinoza: Aprobado en firme.

Director Presidente: Aprobado en firme.

Director Rojas Jiménez: Aprobado en firme.

Director Presidente: ¿Doña Eloísa, está conectada?

Sra. Salas Rodríguez: Ah, pero ella esta inhibida porque es FUPROVI.

Director Presidente: Ah sí, probablemente sí.

Sr. Muñoz Caravaca: Puede ser por eso.

[De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva toma el **Acuerdo Nº 3** que se anexa a esta acta]

****

7° <u>Solicitud de financiamiento adicional por incremento de precios y ampliación del plazo del contrato de administración de recursos del Proyecto Las Palmas.</u>

Director Presidente: Okey, bueno, muchas gracias. El próximo punto es financiamiento adicional por incremento de precios y ampliación de plazo, esta vez en Las Palmas.

Sra. Salas Rodríguez: Sí, el monto total.

Director Presidente: Un segundito doña Mariela, ¿alguien le puede avisar a doña Eloísa de que ya puede reincorporarse?

[Se reincorpora a la sesión la Directora Ulibarri Pernús]

Director Presidente: Ya doña Eloísa se conectó, ¿podemos continuar compañeros, por favor?

Sra. Salas Rodríguez: Bueno, esta es una solicitud de financiamiento adicional y ampliación de plazo para el proyecto de Las Palmas, que se ubica en La Fortuna de Bagaces, Guanacaste. La empresa que desarrolló el proyecto fue Park Slope, con la constructora Davivienda. Esto, por cuanto se hizo una cesión del contrato para finalizar la construcción de las viviendas. En total fueron 191 soluciones tramitadas con COOPENAE; actualmente se encuentra al 100% de avance constructivo del proyecto, con financiamiento total de ¢4.828.455.564,99 y la fecha de vencimiento del contrato fue noviembre del 2022. Las Palmas, como les decía, se ubica en La Fortuna de Bagaces, esto es como lo mismo que acabo de decir, pero en cuadro. Es un S-02, una construcción de viviendas en lotes urbanizados y el plazo este se encontraba vencido para el cierre técnico y financiero.

Como antecedentes, el proyecto fue aprobado en el acuerdo 2 de la sesión 101 del año 2019, del 19 de diciembre del 2019, con un plazo al 14 de noviembre del 2022 para la entrega del cierre técnico y financiero.

Actualmente se encuentran pendientes obras de urbanización como arreglo de las aceras, cordón de caño, asfalto en calles y habilitación de los juegos infantiles y parques. Esto, por cuanto a pesar de que era un S-02, estas obras quedaron pendientes para ejecutarse de forma posterior por parte de la empresa.

La empresa no se hizo responsable y en este momento se encuentra la entidad autorizada haciendo un concurso para poder desarrollarlas. Además, se requiere entonces una ampliación del plazo del contrato de administración de recursos por diez meses para la conclusión de estas obras y poder hacer el cierre técnico y financiero del proyecto.

También se presenta un financiamiento adicional por aumento de precios para los meses que van este desde setiembre, que fue cuando se presentó el presupuesto, hasta mayo. La tabla que ustedes ven ahí es en realidad por avance, entonces, el primer avance, a pesar de que se dio en mayo, donde se da el primer acumulado y ahí conforme a los porcentajes acumulados de obra que se iban ejecutando, en total son ¢301.52496,86 lo que corresponde al aumento de precios por inflación.

Entonces, la primera recomendación sería aprobar el aumento de precios ¢301.52496,86, distribuidos de la siguiente manera, para el constructor en los meses de mayo del 2021 hasta marzo del 2022 que es el avance constructivo son doscientos noventa y ocho millones ochocientos once mil cuatrocientos once colones con veintiocho céntimos y el correspondiente a la entidad autorizada de dos 2.241.085,55 colones. Adicionalmente, también, como les decía, por la conclusión de las obras de infraestructura pendientes por finalizar en el proyecto, la entidad autorizada solicita una ampliación de plazo por seis meses y posterior a esto vendría ya la fase de cierre técnico y financiero y, este, tanto de la entidad autorizada como del FOSUVI. Aquí logramos acortar un mes y nosotros esperaríamos que también el cierre dentro de nosotros se acorte un poco más para que podamos realmente finiquitar el proyecto, puesto que nada más está pendiente del pago de los reajustes y, perdón, del aumento de precios por inflación y esta ampliación de plazo para poder finiquitar estas obras, pero ya el tema de las viviendas está completamente finiquitado.

En conclusión, la recomendación sería, primero, avalar la solicitud de financiamiento adicional e incorporar al contrato el proyecto Las Palmas trescientos un millones cincuenta y dos mil cuatrocientos noventa y seis colones con ochenta seis céntimos, para el pago por aumento de precios por inflación, y aprobar la ampliación de plazo por diez meses según el siguiente detalle, ahí perdón, hay un error, son seis meses para la conclusión de las obras de infraestructura pendientes, dos meses para el cierre técnico del ente autorizado y dos meses posteriores para el cierre técnico de la Dirección FOSUVI. Se requeriría aquí entonces realizar un nuevo contrato de administración de recursos con los plazos y montos recomendados en el detalle anterior. Gracias.

Director Presidente: Gracias Mariella, tiene la palabra don Marcos y luego doña Ericka.

Director Carazo Campos: Gracias don Roy, yo tengo un par de consultas. Una es ¿por qué las obras de infraestructura no se incluyeron con el contrato de las casas?, ¿por qué hasta ahora?, ¿por qué no se incluyó todo junto?, que el proyecto hubiera avanzado más rápido y hubiera terminado todos los trabajos y ya tenían el todo el levantamiento de todo lo que tenían que hacer; entonces, me genera la duda de por qué hasta ahora salen con las obras de infraestructura, y que, bueno, nos hubiéramos ahorrado IVA, nos hubiéramos ahorrado varias cosas en ese tema. Y lo otro también es que de lo que hemos venido hablando hace rato, el oficio de la entidad es del 8 de diciembre de 2022 y el oficio del siete es hasta el 14 de marzo, pasaron tres meses para que el DT hiciera el informe respectivo. Entonces me gustaría saber por qué se tardó tanto tiempo en hacer el informe sobre este tema. Muchas gracias.

Sra. Salas Rodríguez: Bueno, la primera... Gracias don Roy. La primera consulta, vamos a ver, aquí la empresa que estaba desarrollando el proyecto no continuó con el proyecto; éste cedió la parte de subcontrato, en específico la construcción de las viviendas a otra empresa que fue la que terminó; recordemos que esto es un S-02, las obras de infraestructura pendientes le corresponden y son responsabilidad del propietario de la finca, en este caso que era esa empresa, la empresa original, que inclusive era una empresa con capital extranjero que se fue del país. No tengo ya tal vez tanto detalle, tal vez ahí la Asesoría Legal sí les puede ampliar, pero no continuaron y entonces ante la negativa de ellos de desarrollar esas esas obras y de la entidad autorizada, poder realmente hacer cumplir a la empresa dueña de los terrenos, el desarrollo de estas obras, se tomó la decisión desde la entidad autorizada de que ellos iban a ejecutar esas obras, nosotros esos montos

los tenemos retenidos, se encuentran actualmente todavía en el BANHVI y estamos hablando que son alrededor de unos 100 millones de colones que se encuentran en las cuentas que no se pagaron a los dueños de los terrenos, porque justamente faltaban estas obras.

Entonces, es bajo esta situación que ahora entonces la entidad autorizada asume esa responsabilidad y es que ellos solicitan este plazo de seis meses, ya nosotros inclusive estuvimos revisando con ellos que nos pidieron la colaboración del Cartel y otro tipo de documentación que estaban ellos generando desde la entidad, para sacar esto a un concurso rápido ahí que ellos, con el procedimiento que tienen ellos, y tengo para poder desarrollar estas obras, esa es la respuesta a su primera pregunta.

Y la segunda, Marcos sí, lamentablemente tardamos ese tiempo porque, bueno, aquí teníamos un tema con los reajustes, como había dos empresas, entonces tuvimos que analizar muy bien cuánto era lo que le correspondía a esta segunda empresa, que es la que realmente está cobrando el aumento de precios y en esos análisis duramos, duramos esa cantidad, al final de diciembre, lamentablemente teníamos el recargo de funciones de analizar y traer una serie de proyectos y no pudimos atenderlo y se atendió hasta que hasta que regresamos este año y fue donde nos dio, donde tuvimos esa situación particular con la entidad autorizada, que tuvimos que verificar nuevamente todos los costos con ellos por esa situación.

Director Presidente: Gracias Mariella, doña Ericka adelante, por favor.

Sra. Masís Calderón: Sí, gracias Mariela. Es que igual que iba en la misma línea que don Marcos. Lo que a mí no me queda claro es que en este contrato hubo una cesión, una dación, bueno, cesión a Davivienda para la construcción solo de las viviendas, las obras de infraestructura, pues, obviamente no estaban asignadas porque tenía que hacer el desarrollador anterior, si en este momento, hay un… ese contrato se incumplió por Park Slope, hay que hacer una resolución contractual y a mí me parece que ese concurso que está pidiendo la entidad autorizada para estos seis meses realizar las obras de infraestructura, eso tiene que ser un nuevo contrato, porque no puede salir ahí entonces. Eventualmente no tendríamos por qué ampliar ese contrato de administración a la entidad autorizada, porque efectivamente es una obra totalmente diferente y un concurso. Este contrato tiene que resolverlo, hacer el cierre técnico y financiero, primero resolver qué va a pasar con el contrato Park Slope, si hubo un incumplimiento para ejecutar las garantías y

lo que tiene que hacer que,,, eso lo tiene que hacer la entidad autorizada, porque efectivamente hubo un incumplimiento de la empresa constructora: que se haya hecho la cesión o la dación para las viviendas es otra cosa, pero hay un incumplimiento contractual en cuanto a las obras de infraestructura, entonces, la entidad autorizada tiene que atender eso.

Sra. Salas Rodríguez: Entonces lo cerramos así y esos recursos decimos que se quedan aquí y tendríamos que venir otra vez a Junta para reasignar eso a la nueva empresa.

Sra. Masís Calderón: A la nueva entidad y o a la misma entidad, pero eventualmente la entidad, porque igual estamos pagándole costos de administración y vamos a seguir pagando costos de administración por un proyecto que igualmente se incumplió y el contrato se incumplió, no tiene razón de ser que nosotros estemos aquí por seis meses pagándole a la Administración por obras que ellos igualmente no cumplieron.

Sra. Salas Rodríguez: No, pero es que no hay costos de administración.

Sra. Masís Calderón: ¿A la entidad autorizada no le pagamos nada por esto?

Sra. Salas Rodríguez: No.

Sra. Masís Calderón: No, pero de todas formas para mí es un contrato nuevo. Es un contrato nuevo y tiene que ser una nueva contratación que no puede salir de ahí porque es una nueva empresa y es un nuevo objeto contractual.

Sra. Salas Rodríguez: Eso lo tengo claro, entonces vamos a proceder de esa forma, entonces, igual, necesitamos la ampliación de los dos meses para el cierre técnico y financiero y nosotros poder ejecutar esto para este proyecto. Habría que quitar entonces esos seis meses, que era la conclusión de las obras de infraestructura pendientes y nosotros le informamos eso entonces a la entidad autorizada ese criterio que hay que cerrar el proyecto como está y este nuevo de hacer una nueva solicitud de financiamiento con esos recursos entonces otra vez.

Director Presidente: Entonces entiendo.

Sra. Salas Rodríguez: Según entiendo lo que dijo Ericka.

Sr. Muñoz Caravaca: Escuché a alguien ahí en el audio.

Director Presidente: Ah, perdón don Marcos, adelante. Subamos, es que está muy bajo, ahora sí, adelante don Marcos.

Director Carazo Campos: No, que cómo van a cerrar el proyecto si se están quedando obras de infraestructura pendientes y es un compromiso que debe quedar a proyecto

terminado y listo. Yo no podría entender cómo vamos a cerrar un proyecto si no está terminado y así está el contrato como tal, que tiene que quedar terminado, si no me equivoco, entonces no sé cómo vamos a cerrar un proyecto en esos términos.

Director Presidente: Adelante Ericka.

Sra. Masís Calderón: Sí, es que aquí el asunto es que son S-02, igual, lo que hay que hacer es el cierre técnico y financiero. Se hace porque hay una resolución contractual de un incumplimiento; este contrato está incumplido por la empresa que tuvo que haberlo desarrollado y ahora hay que sacar un nuevo concurso para desarrollar esas obras con esas retenciones que nosotros tenemos, que dice Mariella, que se le hizo a la empresa vendedora de los terrenos y no sé si hay multas o hay garantías o hay cosas que ejecutar a la entidad, a la empresa constructora. Pero nosotros aquí, ese contrato tiene que estar cerrado, por los motivos que sea, por resolución o demás y en la nueva contratación de las obras, es un contrato ajeno y distinto a esto.

Director Carazo Campos: Pero Ericka, cómo vas a decir eso, entonces por qué no se le dio el contrato total a esta empresa que hizo las viviendas.

Sra. Masís Calderón: No sé.

Director Carazo Calderón: Y hay otro tema, compañeros, que a mí, no sé, una de las cosas que a uno lo dejan pensando, tal vez don Walter y Mariella, ¿no es cierto que ustedes tienen un Comité o no sé qué, que se reúnen para ver estos temas de hecho Dagoberto?, que lo ven con legal y con todo mundo y hoy venir a que veamos esto y que Ericka salga diciendo un tema como esto, a mí me quedan muchas dudas. No sé cuál es la coordinación que tienen cuando ustedes nos presentan un criterio como este don Walter, porque se supone que lo tiene que haber visto Legal. A mí me gustaría saber de qué coordinación tienen ustedes un Departamento, con Ericka, Legal, y con los demás para para estos temas y traerlos y que hoy Ericka tenga una posición como esa.

Director Presidente: Adelante.

Sr. Muñoz Caravaca: Sí, buenas tardes, don Marco. El Comité del que usted habla es para cuando estamos analizando proyectos que van a ser aprobados aquí en Junta. Esto, como es un reajuste en lo que es por precios, eso sí se trabajó desde el DTI se hizo análisis en FOSUVI, pero vamos a tomar las consideraciones que está diciendo la Asesoría Legal para revisarlo y estaríamos entonces con ese punto dos a, sería el que estaría excluyendo de la recomendación para analizarlo mejor y luego de eso volverlo a traer aquí a Junta.

Director Presidente: Y aquí lo que ocuparíamos es tener certeza que si para la conclusión de las obras estaríamos hablando de una adenda o estriamos hablando de un contrato nuevo. Don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Quisiera ver si yo estoy entendiendo bien doña Ericka, debido a que este es un S-02 y como lo decía el Área Técnica, las obras de infraestructura eran aparte de la construcción de viviendas y se dio cuando Park Slope entra en problemas y cede entre privados el terminar la construcción de las viviendas a Davivienda, ese era el contrato que teníamos en esta Institución. Lo que viene ahora es que hay obras en la parte de infraestructura que supuestamente no estaban dentro de ese contrato y que tenían que hacerse y comprendo lo señalado por usted, que dice no, aquí no hay adendum al contrato de las casas, porque ya eso es otra cosa. Una cosa es una cosa y otra cosa es otra cosa, ahora es la infraestructura y para eso hay que finiquitar el contrato que se tenía con Park Slope, ver el tema de las garantías y con esos recursos construir lo que Park Slope dejó de construir en esas obras de infraestructura, es así y, por tal motivo, entonces es otro tipo de contratación que la entidad es la que tiene que velar por hacerlas esas obras con la plata de las garantías y para eso la entidad tiene que ir a la normativa concursable como si fuera un proyecto cualquiera. ¿Es así?

Sra. Masís Caderón: Sí señor.

Director Alvarado Herrera: Okey, entonces queda claro que el punto tres no es un adendum al contrato que ya tenía esta Institución, digamos que la construcción de vivienda era lo que se tenía contractualmente con Davivienda, termino y usted le da.

Sra. Salas Rodríguez: Perdón.

Director Alvarado Herrera: Y ahora, como el proceso constructivo conlleva las obras de infraestructura, hay que ir a ese proceso de contratación, saber cuánto cuesta y agarrar las garantías para ello. Okey, ahora sí, doña Mariella.

Sra. Salas Rodríguez: Okey, perdón, pero es que a mí no me queda claro, entonces, cómo nosotros vamos a cerrar un proyecto en dónde decimos que se ejecutó todo y que sobran todavía 100 millones de colones.

Director Alvarado Herrera: No lo podemos cerrar.

Sra. Salas Rodríguez: No lo puedo cerrar.

Director Alvarado Herrera: No.

Sra. Salas Rodríguez: Eso es a lo que voy. Entonces, yo necesito tener el contrato de administración de recursos, es decir, el contrato BANHVI con la entidad autorizada vigente y activo, para yo poder hacer todo ese proceso y poder girarle a la entidad cuando ellos tengan que venirme a cobrar a mí el avance de esas actividades, de esas obras pendientes de urbanización.

Director Presidente: No, perdón, yo creo que aquí hay un punto un tanto muerto, en el sentido que hay dos posiciones. Yo quiero decirle tal vez a la Administración que analice el dos, sería el respectivo del dos A; ah el tres, tiene razón don Guillermo, porque el tres habla estrictamente de una adenda a un contrato de administración; entonces, yo más bien les pregunto qué de esta recomendación, sí podemos considerar.

Director Alvarado Herrera: El uno, el dos menos el A, y el tres no.

Sra. Salas Rodríguez: El tres sí, porque yo necesito los cuatro meses estos del cierre técnico y financiero.

Director Alvarado Herrera: Ah, para poder pagar.

Sra. Salas Rodríguez: Para poder pagar el aumento de la Inflación y poder hacer el cierre.

Director Alvarado Herrera: Pero sería para el contrato existente, no el de infraestructura.

Sra. Salas Rodríguez: No.

Director Alvarado Herrera: Okey.

Sra. Salas Rodríguez: Y sobre ese otro aspecto lo retiramos, lo analizamos bien y lo volvemos a traer cuando ya lo tengamos claro.

Director Presidente: Muy bien, okey. Entonces dejaríamos de lado el 2 a, con el entendido de que nos aclaren bien cuál sería el proceder desde el punto de vista contractual. Entonces procedemos a votar la recomendación de la Administración, don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Voy a acoger la recomendación de la Administración solo el dos no lo hago porque las obras de infraestructura tienen que tener un contrato aparte y eso sí, recuerdo entonces que en el punto tres el adendum al contrato es básicamente para terminar los pagos referidos al contrato actual. Gracias.

Director Carazo Campos: Aprobado igual con esa modificación en el tema de las infraestructuras.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado con las mismas salvaguardas de Guillermo.

Director Grillo Espinoza: Aprobado**.**

Director Presidente: Aprobado en firme, tal y como lo dialogamos con las modificaciones que se conversaron.

Director Rojas Jiménez: Aprobado con las modificaciones que se conversaron.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, aprobada con las mismas condiciones indicadas por Guillermo.

Director Presidente: Gracias y queda pendiente lo que hablamos.

Director Alvarado Herrera: ¿Y queda en firme verdad?

Director Presidente: Sí, en firme.

[De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva toma el **Acuerdo Nº 4** que se anexa a esta acta]

****

8° <u>Solicitud de financiamiento adicional y ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Don Sergio II.</u>

Director Presidente: Punto ocho, es una solicitud similar pero esta vez para el proyecto Don Sergio II.

Sra. Salas Rodríguez: Sí señor. Esta es una ampliación de plazo y financiamiento adicional del contrato del proyecto Don Sergio II, que actualmente se encuentra en la fase de operación y mantenimiento de la planta de tratamiento. El proyecto se desarrolló por la empresa AJIP Ingeniería Limitada, junto con la entidad autorizada Fundación Costa Rica, Canadá.

El proyecto se encuentra un 100% construido, un financiamiento total de ¢2.396.358.842,61 y el contrato con vencimiento al 14 de diciembre del año 2023.

La modalidad del proyecto fue un S-01, para un total de 95 soluciones habitacionales, aprobado mediante el acuerdo 7 de la sesión 32 del año 2019.

Tenemos plazo al 14 de julio de este año para el trámite de la entrega de la planta de tratamiento y ha no vencido porque eso sería un error sí, y al 14 de diciembre de este año, para el cierre técnico y financiero.

La entidad autorizada solicitó la revisión, tramitación y aprobación de un financiamiento adicional y ampliación de plazo, justamente para la recepción final de la planta de tratamiento ante la AyA.

Esto, por cuanto a pesar de que la planta de tratamiento inició su operación en octubre del 2021, con las primeras entregas de las viviendas este mínimo del 75% de su capacidad que pide el AyA se cumplió en marzo del 2022.

A partir de aquí, según los requisitos de la normativa de acueductos, un año después es que se empieza a tramitar ante dicha institución la recepción, que fue en marzo del 2023, donde se inicia toda la primera fase de valoración del presupuesto original.

Del presupuesto original se consideraron 18 meses de mantenimiento y operación de la planta, los cuales vencieron en marzo de 2023; por lo tanto, se solicitan ocho meses adicionales para poder completar ante el AyA esta revisión, tanto en la parte técnica como también en la parte legal y de traspaso del inmueble.

Para esto se presenta este cronograma con las etapas de tramitación ante el AyA, considerando efectivamente que no se solicite ninguna obra adicional y que el traspase, el tiempo con respecto a la normativa que tiene dicha Institución en la primera etapa, valoración documental marzo y abril.

La segunda etapa, la obtención de idoneidad técnica en mayo, junio y julio, un mes para el aval técnico final a julio y posteriormente cinco meses hasta noviembre para la fase de tramitación interna ante la AyA.

¿Qué es lo que queda pendiente? Bueno, eso que hablamos: el trámite de fase final de entrega de la planta de tratamiento y, evidentemente, en esta fase se requiere que el desarrollador continúe dándole mantenimiento y operación a la planta, entregar finalmente la planta al AyA y la elaboración del cierre técnico y financiero.

Este proyecto ha sufrido diferentes ampliaciones de plazo y la última es la que vemos en color verde. Estaríamos proponiendo al 31 de noviembre del 2023, finalizar la tramitación pendiente para la recepción final del AyA de la planta de tratamiento; al 3 de marzo para la devolución de las garantías y la entrega del cierre técnico y financiero por parte de la entidad; y al 31 de mayo del 2024 la tramitación del cierre técnico y financiero por parte de la Dirección FOSUVI. Adicionalmente, se solicita financiamiento, al 31 de noviembre del 2023, para continuar con el proceso de operación y mantenimiento mientras se da ese proceso de entrega de la planta al AyA, según los montos mensuales que previamente habían sido aprobados en el financiamiento original del proyecto. Esto corresponde a ¢2.169.722,20 por el mes, de abril a noviembre, estamos hablando de ocho meses que corresponden a un monto total de ¢20.924.763,30.

Entonces, la recomendación sería realizar una adenda al contrato de administración de recursos con los plazos y los montos descritos a continuación. Un financiamiento adicional para Don Sergio II por un monto de, ¿este monto está correcto María? es que aquí dice 20.924 millones. Permítame y revisamos, porque sí hay un error en la presentación, disculpen, en el informe. Son 18, es este monto el correcto, ¢18.974.046,24 hay un error en la diapositiva anterior, aquí no son 20 millones, estamos hablando de ¢18.974.046,24 esto para el mantenimiento de operación de la planta, mientras se realiza el trámite de recepción ante la AyA, que dijimos que era al mes de noviembre de este año. Por lo tanto, sería ampliar ese plazo a ese mes, 31 de noviembre, para la entrega de la planta de tratamiento al 30 de marzo del 2024, para la entrega del cierre técnico y financiero de la entidad y la liberación de las retenciones; y al 31 de mayo del 2024 para la entrega del cierre técnico y financiero de la Dirección FOSUVI. Eso sería don Roy, gracias.

Director Presidente: Muchas gracias Mariella. ¿Comentarios? Si no hay comentarios entonces procedemos a poner a votación la recomendación de la Administración, asociada con la aprobación del financiamiento adicional y la ampliación del contrato de administración de recursos para Don Sergio II. Don Guillermo.

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

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Directora Grillo Espinoza: Aprobado en firme.

Director Presidente: Aprobado en firme.

Director Rojas Jiménez: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

Director Presidente: Muchas gracias, muy amables.

[De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva toma el **Acuerdo Nº 5** que se anexa a esta acta y se retira de la sesión la funcionaria Segura Fernández]

****

9° <u>Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto 28 Millas.</u>

Director Presidente: El próximo punto es el plazo de administración de recursos de 28 Millas.

Sra. Salas Rodríguez: Sí señor. El proyecto 28 Millas se encuentra en La Alegría de Batán, Limón, siendo desarrollado por la empresa AJIP y la entidad autorizada MUCAP; son 120 soluciones habitacionales con un treinta y…

Director Presidente: Un momentico Mariella. Don Guillermo se retira de la sesión.

Sra. Salas Rodríguez: Perdón.

Director Presidente: Adelante.

Sra. Salas Rodríguez: Ciento veinte soluciones con un 38,43% de avance constructivo a la fecha, un financiamiento total ¢3.298.737.710,06 y el vencimiento del contrato es el 21 de agosto del año 2025.

El proyecto fue aprobado mediante el acuerdo 1 de la sesión 75 del año 2021, del 11 de octubre del 2021.

El plazo inicial de ejecución del proyecto, según el acuerdo de Junta, es de treinta nueve meses en total, una vez que se firmaran los contratos respectivos, compuesto de doce meses para la ejecución y conclusión de las obras, seis meses para la formalización y entrega, dieciocho meses para la operación y mantenimiento de la planta de tratamiento, y tres meses para el cierre técnico y financiero.

La orden de inicio se giró el 13 de mayo del 2022, siendo el inicio real del proyecto el 20 de mayo; ya ahí hubo un desfase.

El avance constructivo del proyecto, como les decía, actualmente es del 38,43%. Actualmente se está solicitando una ampliación de plazo a la fase constructiva por lluvia. MUCAP solicita 18 días naturales y posteriormente a la revisión de dicha solicitud, el Departamento Técnico únicamente recomienda diez días, que son los que se encuentran debidamente justificados, de acuerdo a los reportes en bitácora y donde hay lluvias mayores de diez milímetros por día; todos esos diez días son del mes de junio.

Por lo tanto, la recomendación, una vez analizada la información, se solicita avalar la recomendación de ampliar el plazo en la fase constructiva por diez días naturales, una vez que sean firmadas las adendas contractuales y se mantendrían el resto de los plazos, eso sí, moviéndose en el cronograma; seis meses para la formalización y entrega, la segregación de las fincas a partir de estos diez días naturales, dieciocho meses para la operación y el mantenimiento de la planta a partir de los seis meses de formalización, tres

meses para la entrega del cierre técnico y financiero una vez que hayan pasado estos dieciocho meses, y dos meses posteriores para la entrega del cierre técnico del FOSUVI, terminado el cierre técnico de la entidad.

Por lo anterior, se requiere realizar una adenda al contrato de administración de recursos, con los plazos recomendados en la presente solicitud.

Director Presidente: Ericka, una preguntita antes de darle la palabra a Marcos. Hace varios minutos tomamos un acuerdo para que las ampliaciones de plazo se resolvieran desde la Gerencia. Este es un caso que califica. Entonces mi pregunta es ¿si este caso ya podría ser acogido en función del acuerdo que tomamos en esta sesión?

Sra. Masís Calderón: Es que lo que se aprobó ahora en la Junta fue para los contratos de administración propiamente, y esto conlleva una ampliación del contrato de obras.

Director Presidente: Adelante Marcos. ¿Me escucha Marcos?

Director Carazo Campos: Ahora sí don Roy. Yo tengo… a mí cuando veo esta solicitud de seis meses para la formalización y la entrega de segregación de fincas, no sé, me genera muchas dudas que un trámite como este, que son de los primeros que se deben empezar a hacer, los tengan atrasados hoy día, de no tener listo un mosaico, no tener listo todo lo demás. Pero más allá de eso, cuando uno ve las fechas de firmas de aprobación del proyecto, el 11 de diciembre del 21 y la firma del contrato con la entidad el 28 de abril del 22, se pasaron seis meses para que se firmara el contrato y uno se queda diciendo: y pasaron cuatro meses para que se firmara el contrato con BANHVI- Entidad.

Entonces esos seis meses que se perdieron en firma de contratos, hoy los tenemos que dar nosotros porque no pudieron cumplir con esos requisitos de la firma, no sé, a mí me gustaría saber por qué tantos meses para el inicio de obras y para una firma de contrato entre entidad y desarrollador. Pide la entidad que aprobemos este plazo cuando ellos atrasaron un montón de meses para dar la orden de inicio, para hacer un contrato con la desarrolladora.

Nosotros tenemos que seguirles dando lo que ellos piden, pero ni tan siquiera justifican casos como estos. A mí me gustaría saber si tienen alguna respuesta de MUCAP en ese sentido. ¿Qué, qué pasó, por qué duraron tantos meses para firmar un contrato? Cuando uno escucha este tipo de cosas y habiendo firmado tantos contratos de tantos proyectos, que los contratos no cambian, es la mínima cosa, porque todos siguen siendo los mismos

a beneficio de las entidades. No entiendo qué fue lo que pasó y qué pasa con este tipo de cosas. Muchas gracias don Roy y compañeros.

Director Presidente: Mariella, Walter.

Sra. Salas Rodríguez: Ahí yo sinceramente no recuerdo qué fue el atraso de los contratos. Me quedaría pendiente esa consulta de mi parte. No sé si don Walter tendrá el dato del Departamento Técnico. No, no sabría decirlo, ya estamos averiguando si me responde José Pablo mientras estemos en la sesión. Yo le pediría la palabra para responderle a don Marcos.

Director Presidente: Gracias.

Sr. Muñoz Caravaca: De parte mía, hacer una firma al contrato y todo eso fue antes de mi entrada, no puedo directamente opinar lo que sucedió; sin embargo, es algo de lo que hemos estado detectando en estos proyectos y es parte de los cambios que estamos haciendo. Esto era como antes dictaba, antes, ahora la idea es ver de qué manera podemos modificar el procedimiento para que, de forma paralela, los contratos se vayan preparando inclusive antes que lleguen aquí a Junta, antes que se apruebe en Junta, que se vaya el contrato haciendo y nada más, esperando que cuando ya salga el acuerdo de Junta, se llenan las partes necesarias del contrato y ya con eso poder acortar esos tiempos, porque no tiene lógica. Yo, una de las cosas que he encontrado acá en el Banco es que muchas actividades van una detrás de otra, una detrás de otra, cuando perfectamente se pueden hacer de manera paralela. Es una de las cosas que estamos trabajando precisamente para optimizar.

Director Presidente: Okey, adelante Erika.

Sra. Masís Calderón: Incluso yo no diría, que ahora le decía a Walter, que podríamos pensar o, no sé, igual, la Administración podría consultarle, Mariella, a MUCAP, porque igual esa formalización y entrega eventualmente ya podrían ir trabajando. Si lo que dice que le faltan son diez días naturales, que en principio le faltan diez días solamente para terminar las obras, ¿no?

Director Presidente: Mariela.

Sra. Salas Rodríguez: No, no es así. Están pidiendo un plazo de diez días a lo que ellos tienen definido de un año para terminar las obras. ¿Por qué? Porque, de acuerdo al contrato, se dijo que las ampliaciones de plazo las pueden ir tramitando conforme va

sucediendo el acto, que las que genera el atraso, no necesariamente tiene que ser al final y está el plazo, va 40% redondeado de avance de obra todavía, no estamos ni cerca.

Sra. Masís Calderón: Pero sí podemos también decirles a ellos, aplicar que cuando tenga un 70% se puede ir trabajando en el tema de formalización para no…

Sra. Salas Rodríguez: Ya ese se está realizando, esos plazos de las formalizaciones de la operación y mantenimiento son exactamente los mismos con los que se aprobó el proyecto y están así definidos por la Junta Directiva y el acuerdo de Junta lo que nosotros hacemos es que decimos que hay que desfasarnos, moverlos en el cronograma para meterle estos días de ampliación, pero son exactamente los mismos.

Director Presidente: ¿Por diez días hay que mover todo…?

Sra. Salas Rodríguez: Correcto.

Director Presidente: ¿Algún otro comentario compañeros y compañeras? De no haber, más comentarios entonces sometemos a votación esta recomendación de la Administración para ampliar diez días el plazo de la fase constructiva y todo lo que implica con relación a los cierres técnicos, la parte de la Administración, etcétera. Don Guillermo.

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

Director Carazo Campos: Don Roy, yo lo apruebo en firme a mí sí me gustaría que Walter y Mariella, en las próximas, nos traigan por lo menos la justificación de qué ha pasado con esas firmas que duran tanto tiempo, que tiene que haber alguna... Entonces sí me gustaría que para los próximos proyectos nos lo incluyan por favor.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Directora Grillo Espinoza: Aprobado en firme.

Director Presidente: Aprobado en firme.

Director Rojas Jiménez: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme

Director Presidente: Muchas gracias.

[De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva toma el **Acuerdo Nº 6** que se anexa a esta acta]

****

10° <u>Solicitud de anulación de un bono extraordinario tramitado por Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda.</u>

Director Presidente: El próximo punto es uno que veníamos ahí arrastrando, que es una anulación de un bono extraordinario, así como tal.

[Se reincorpora a la sesión el señor Bolaños Sandoval]

Sr. Muñoz Caravaca: Ese es un bono con la solicitud de anulación. Lo solicita el Grupo Mutual Alajuela mediante el oficio que tienen ahí en pantalla, fechado el 13 de marzo de 2023, con el fin de anular el caso número 1039793093 a nombre de la señora Elizabeth Rojas Madrigal, cédula de identidad 600930689, del Programa de Adulto Mayor PIA, por el monto de ¢17.429.59,23; el acuerdo 3 de la sesión 22 del 2022, de Junta Directiva del 21 de marzo de 2022.

El motivo de la anulación indicado por la entidad es que la señora solicita la anulación, ya que el vendedor no quiso firmar la venta de la propiedad en el último momento. Se adjunta también la carta de la beneficiaria solicitando la anulación.

Entonces, la solicitud es la anulación de este caso y que está a nombre de Elizabeth Rojas Madrigal, cédula de identidad 600930689, del Programa PIA, por el monto de ¢17.429.59,23 aprobado, como les decía, en el acuerdo 3 de la sesión 22 del 2022, del 21 de marzo del 2022, en vista de que el vendedor decidió no realizar la venta.

Director Presidente: Muchas gracias don Walter. ¿Comentarios? De no haber comentarios entonces ponemos a votación esta solicitud de anulación de bono extraordinario tramitado por Mutual Alajuela. Don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Aprobado en firme.

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Directora Grillo Espinoza: Aprobado en firme.

Director Presidente: Aprobado en firme.

Director Rojas Jiménez: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

[De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva toma el **Acuerdo Nº 7** que se anexa a esta acta y se retira de la sesión la funcionaria Salas Rodríguez]

****

11° <u>Observaciones de la Junta Directiva a la Propuesta de Reglamento de Construcción Sostenible.</u>

Director Presidente: El próximo también es un punto que había estado en las previas, que era la última. Básicamente, compañeros y compañeras, la idea de este punto es presentarles a ustedes una propuesta de reglamento de construcción sostenible. Bueno, ya lo hemos tenido un poco en nuestras carpetas y más que todo hacerles una exposición de dónde viene esto, para definir un plazo para todos, para hacer nuestras observaciones y nuestras precisiones. Don Walter.

Sr. Muñoz Caravaca: Básicamente, el objetivo de hoy era más bien que esto ya se había presentado ante ustedes el 22 de febrero y se les ha enviado el documento; era por si ustedes tienen alguna observación y si ustedes han solicitado un tiempo hasta para después de Semana Santa para poder analizar el documento; era para ver si ustedes tenían alguna observación con respecto al documento.

Director Presidente: La memoria me está fallando entonces, pero hay que darle la palabra a don Guillermo. Sí les había comentado, no recuerdo, que está propuesta de reglamento de construcción sostenible está en el marco de un programa de apoyo presupuestario, así se llama Programa de Apoyo Presupuestario, basado en Políticas, que básicamente es un contrato de préstamo con el Gobierno de Francia aprobado en la Ley 10.233.

Ahora, los contratos de empréstitos internacionales tienen esta modalidad; es que los países prestan recursos, pero, digamos, que de alguna manera condicionados a ciertas políticas o ciertas actuaciones y uno de los compromisos que el país adquirió era desarrollar normativa específica de sostenibilidad para la construcción de vivienda social. Entonces quería hacer esa introducción, porque la verdad es que no recuerdo que se las se las hubiera hecho.

Director Alvarado Herrera: No.

Director Presidente: Entonces, don Guillermo, adelante.

Director Alvarado Herrera: Gracias. Bueno, yo quisiera tal vez aclarar don Roy, yo de lo que recuerdo es que nosotros tuvimos una exposición del reglamento, Y efectivamente, lo único que se nos señaló en la exposición era lo que taxativamente pretendían los artículos del reglamento. Yo sinceramente, en este punto, lo que pretendía era escuchar el análisis técnico y legal de la Institución con respecto al reglamento, porque eso es lo que nos

corresponde. Digamos que técnicamente o hasta donde supe, por ahora la explicación que dice Don Roy, comprendo que el MIVAH trabajó en ese reglamento, porque lo importante hubiese sido que la reglamentación hubiese nacido de ambas instituciones, pero, digamos, comprendo que viniendo ahora, que viniendo de estas acciones de cooperación, pues, se nos haya planteado el reglamento; porque precisamente a quien le corresponde la labor de reglamentar dentro del Sistema es precisamente al Banco. Pero, bueno, señalo esto en el sentido que, y me lo corrobora don David, yo lo único que escuché aquí fue la presentación que don Walther hizo del Reglamento en forma, pues, prácticamente taxativa.

A mí más bien, lo que traía hoy, era la preocupación de saber si las observaciones técnicas de esta institución, debido a que es un articulado que enriquece la discusión de lo que debemos hacer en el Sistema. Entonces, yo quisiera comprender de don Walter lo que señaló, porque aquí lo importante no es lo que pueda pensar uno, aquí lo importante es el análisis hecho por la Administración, a fin de que nosotros entonces podamos considerar; los técnicos son ustedes e incluso los que revisan los temas de legalidad. Así que, bueno, no sé don Walter si nos explicamos y podamos entonces entrar en ese análisis; yo por lo menos lo esperaba. Gracias.

Director Presidente: Walter, bueno, yo por lo menos te envié mis observaciones en un correo electrónico, no sé si se han podido consolidar; si no, puedo hacer un análisis; vos me dirás por dónde va el proceso.

Sr. Muñoz Caravaca: Sí, nada más estamos, como le digo, la actividad era hoy si tienen más observaciones que me hicieron, recibo las suyas, pero tal vez si algún otro Directivo tenía observaciones para incorporarlas al documento. Pero yo creo que aquí hubo una confusión, nosotros estábamos en el entendido de que más bien pudieran nada más, por si tenían alguna observación los Directivos, porque yo creo que así ha quedado en su momento el proceso. Yo creo que se había solicitado y si mi memoria no me falla, que después de Semana Santa se tocara el tema para ver si tienen alguna observación.

Director Presidente: José Rodolfo.

Director Rojas Jiménez: Gracias. Sí, yo, bueno, en lo personal no recuerdo; seguramente se tocó en una sesión de las cuales yo no estaba, pero yo lo leí y tengo algunas observaciones. Entonces yo no sé si las comento acá o las hago llegar o cómo las vamos a manejar.

Director Presidente: Tal vez podás hacer un resumen, en general, de las observaciones.

Director Rojas Jiménez: En realidad son muy puntuales, porque, por ejemplo, en la parte de considerandos se habla sobre la directriz 27, pero no, es que ya ahora no está vigente, sino que es el Decreto 43713 MP MIVAH.

La otra es que en el artículo 7 hay un link para que nos lleve a los mapas de la CNE; sin embargo, yo considero que no debería de haber links en un decreto o en una normativa de este tipo, porque si ese link cambia, ya la gente no va a poder acceder a esos mapas, entonces que mejor se haga referencia a la institución o al Departamento o a los mapas que oportunamente se puedan publicar con respecto a esos temas.

El otro también es en el artículo 11, el cual habla sobre movilidad peatonal; yo leí el artículo, pero está un poco como confuso; entonces yo hice una redacción en donde lo que indico es que en el diseño de los proyectos de vivienda de interés social, se deben implementar elementos que faciliten la movilidad peatonal en las áreas públicas, tales como aceras, bulevares, rampas, losetas táctiles, iluminación, señalización, demarcación, aparcaderos, arborización, entre otros, con el fin de promover la movilidad activa, segura y prevenir delitos.

De igual forma, no sé si es importante que se incluya o se haga referencia a la Ley de Movilidad Peatonal y Ciclista, para que se puedan tomar también en cuenta y de esa forma también, pues, promover la movilidad activa en los proyectos de vivienda.

Y otro es en el artículo 37, que habla sobre el uso de la madera para los proyectos de vivienda local que sean maderas de origen local; sin embargo, creo que acá en alguna sesión se habló sobre los proyectos indígenas y demás, que la madera local no cumplía con ciertos estándares y que tenía que exportarse, importarse perdón, entonces en ese caso, ¿podría existir algún problema?, porque, digamos, acá lo está amarrando es a que sean maderas de uso local, que sean maderas locales, pero por ahí escuché que había algún temilla con eso de la madera importada para los proyectos de vivienda indígena. Entonces, sería bueno que se analizara a profundidad también, para ver si esos temas no pueden traer algún problema en el tema de vivienda indígena, eso sería.

Director Presidente: Gracias José Rodolfo.

Director Presidente: Doña Eloísa, por favor, adelante.

Directora Ulibarri Pernús: Gracias, sí, este, bueno, yo también le eché una ojeada aquí rápida por encima, pero vi que hay una gran cantidad de aspectos que son obligatorios,

otros son optativos y otros dependerá si les darán premios a los constructores, premios que ahí más o menos hay un listado.

A mí me parece importante, especialmente, que lo tengamos claro de qué costo, qué incremento estamos hablando de costos en los proyectos, cuando los aspectos que estamos pidiendo ahí son obligatorios y, entonces, igual que Guillermo, la verdad me interesaría muchísimo un análisis técnico de costos para efectos de ver ese impacto, obviamente legal.

Así que, en ese sentido, porque uno puede estar pidiendo muchas cosas, uno sabe que cuando uno ya hace ciertas cosas, por muy sencillas que sean, pues eso incrementa el monto de la solución y ya estamos con problemas con el decreto y con todo lo que se pide y ahí estaríamos pidiendo todavía muchísimo más cosas, independientemente que no hubiera que el decreto no fuera ya este eso impacta, así que de verdad pediría que se hiciera ese análisis. Gracias.

Director Presidente: Gracias, doña Eloísa. Bueno, creo que lo que toca es precisamente consolidar las observaciones, consolidar esas posiciones, hacer los análisis del caso y traerlo a una próxima sesión. Yo sí sé que no tengo exactamente la fecha, no la tengo ahorita a mano, pero creo que el 11, por ahí, de mayo, hay una actividad precisamente para discutir este reglamento, creo ACENVI si no me equivoco, eso se los digo porque pueden ser de insumos importantes también.

Yo lo que creo es que este reglamento es interesante porque está diseñado desde el punto de vista de la práctica de incentivable, entonces es un tema que se puede valorar inclusive desde el punto de vista de cómo aplicar ese concepto en la práctica incentivable a lo interno del Sistema, pero, bueno, entonces quedamos en que es necesario consolidar las observaciones y hacer un análisis y ver, ojalá, en una próxima sesión, con una recomendación o recomendaciones de la Administración. Perfecto, muchas gracias.

****

12° <u>Punto 12 Informe sobre los estados financieros del Banco, al 31 de marzo de 2023</u>

Director Presidente: Vienen dos puntos como origen del Comité de Auditoría, que son los informes de los estados financieros del Banco que tienen que ser reemitidos a SUGEF.

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

Sr. Durán Rodríguez: Buenas noches, cómo están.

Director Presidente: Compañero, cómo le va. Don Guillermo.

Sr. Bolaños Sandoval: José Pablo ya hizo una exposición en el Comité de Auditoría; entonces yo le pedí que lo haga muy ejecutivo, porque ya lo vimos el jueves pasado.

Director Presidente: El jueves pasado.

Sr. Durán Rodríguez: Básicamente, la exposición va en función de los aspectos más importantes que se reflejan en el Comité de Auditoría y que forman parte de la valoración que realizó el Comité.

Director Presidente: Gracias.

Sr. Durán Rodríguez: Con mucho gusto. Bueno, muy buenas noches. En el siguiente punto es la presentación de la valoración realizada ante el Comité de Auditoría de los Estados Financieros e Información Complementaria al mes de marzo. Como decía anteriormente, esta información fue conocida y presentada al Comité de Auditoría en la sesión del pasado jueves, la sesión número 4-2023 del 27 de abril.

Los aspectos más relevantes de atención de la información de estados financieros, ejecución presupuestaria y verificación de cumplimiento normativo, principalmente se refieren a un importante crecimiento en el volumen, rentabilidad y utilidades del Banco, básicamente relacionado con el comportamiento positivo de tasas de interés desde mediados del año anterior y del incremento en las colocaciones de cartera; por el lado del FOSUVI, sin un crecimiento en el volumen del FOSUVI, prácticamente bajo crecimiento a nivel de ingresos, un crecimiento importante sostenido en los recursos del Fondo de Garantías, básicamente por la acumulación de las primas y los intereses a nivel de nuevos ingresos, la suspensión que se mantiene para la partida adicional de 10 mil millones de colones asignada al FOSUVI para el año 2023.

La dependencia que existe de la asignación de recursos y los eventuales ajustes, por parte del Ministerio de Hacienda, a las asignaciones del Fondo de Subsidios para la Vivienda en temas de cobertura, se presenta extraordinariamente en el mes de marzo una cobertura extraordinaria de los ingresos de comisión del FOSUVI por el costo de operación por desembolsos extraordinarios que se presentaron en el mes de marzo, un aspecto muy positivo que se presentó en ese mes en particular.

En los procesos de seguimiento a la suficiencia de los recursos para financiar el costo de operación, particularmente del FOSUVI, como se ha venido mencionando en periodos anteriores, y aspectos positivos sobre el historial positivo de operaciones y niveles de normalidad en todos los indicadores SUGEF, tanto de suficiencia patrimonial como la ficha CAMELS, que a partir del año 2023 ya no es exigida por la normativa, pero que mantenemos su cálculo y presentación como una metodología de aceptación general a nivel nacional, de la valoración de la situación financiera de las de los intermediarios.

La solidez patrimonial, como decía, y la capacidad de generación de resultados que impacta positivamente en el crecimiento del volumen y las utilidades y la actualización y ajustes de procesos de gestión y planificación ante cambios y ajustes en la operación para anticipar los cursos de acción ante condiciones y riesgos, considerando recientemente a partir de finales del mes de marzo, en las disposiciones comunicadas por la Contraloría sobre los temas de superávit de Cuenta General y en términos muy puntuales en lo que se refiere a lo que corresponde la evaluación integral de la continuidad de negocio, como decíamos, a nivel de estado financiero, los aspectos positivos de crecimiento en resultados y flujos de efectivo, de crecimiento en un volumen de activo a partir del financiamiento vía pasivo y patrimonio, riesgos e incertidumbres relacionadas particularmente con la suficiencia de ingresos, principalmente de comisión FOSUVI, afectadas por el limitado crecimiento en el volumen de nuevos recursos.

El punto número tres, seguimientos de actualización de condiciones, que es la base para la determinación de alternativas de gestión ante los riesgos e incertidumbres y en relación con aspectos de cumplimiento normativo, los procesos de auditoría interna y externa, no establecen condiciones de incumplimiento alguno sobre regulaciones contables y presupuestarias. Básicamente esto fueron los aspectos que en detalle se plantearon al Comité y que son observados como los temas más relevantes analizados ante el Comité de Auditoría y presentados a la Junta Directiva.

Director Presidente: Muchas gracias.

Sr. Durán Rodríguez: Con mucho gusto,

Director Presidente: Ese es el primero, el de Estados Financieros del Banco.

Sr. Durán Rodríguez: Sí señor, para conocimiento.

Director Presidente: Ahora tenemos que darlo por conocido e instruir a la Administración ¿para qué lo envié SUGEF?

Sr. Durán Rodríguez: No, este solo es de conocimiento jerárquico.

Sr. Flores Oviedo: Solo de conocimiento, solo para que lo vean.

Director Presidente: Gracias, don Gustavo. Entonces pasamos al próximo, que es el estado de ingresos intermedios.

Director Carazo Campos: Don Roy.

Director Presidente: Sí adelante, don Marcos.

Director Carazo Campos: Gracias, quería hacerle una consulta a Pablo. ¿Cómo estás Pablo?

Sr. Durán Rodríguez: ¿Bien y usted cómo le va?

Director Carazo Campos: Bien, gracias, Pablo. En este análisis que vos hiciste ¿ya está contemplado las devoluciones que se les hizo a la Cuenta General a FONAVI?; esa es una. Y dos, cuál sería la estrategia que tendría que hacer el Banco ahora, sin esos fondos en Cuenta General para esos proyectos, ¿tendrían que incluirse en el presupuesto 2024 o en una modificación extraordinaria?, eso como número dos.

Y como número tres Pablo, usted ha comentado y, en otras ocasiones creo que Tricia también, hasta Dagoberto, que hoy FOSUVI no cubre sus gastos administrativos, que eso lo cubrían con la Cuenta General y cuando hoy vemos el recorte que se ha tenido que hacer por parte de la Contraloría, donde ahí se ha estado utilizando para estos pagos, me interesaría saber también cuál ha sido el análisis que ha hecho la parte financiera, que también está don Guillermo, que me imagino que lo han analizado y cuál es la estrategia que se va a poner en práctica de acá en adelante.

Ahora, sabiendo todo esto que la Contraloría ha hecho, que en el momento yo lo dije que iba a ser así porque Contraloría no iba a aceptar nuestras conductas o recomendaciones, como queramos llamarle, entonces sí me gustaría esos tres puntos, ver si, que ya ustedes los tienen en la palestra, que han analizado y cuál va a ser la propuesta que nos van a traer a la Junta. Muchas gracias.

Sr. Durán Rodríguez: Con mucho gusto. Sí señor. En relación con los tres puntos, esta información es al 31 de marzo; el comunicado de la Contraloría vino al 30 de abril, únicamente hacemos referencia que al cierre de esta información recién se conoció es información. obviamente el proceso de análisis se dio a partir de esa fecha y concluyó la semana pasada con el traslado de los recursos en el plazo que dio la Contraloría ya en abril, si en el mes de abril vamos a hacer más amplio sobre el proceso que se dio en el mes

de abril y que culminó con el traslado. Respecto a las acciones que se han estado valorando a nivel de la Subgerencia Financiera, en conjunto con la dirección FONAVI y el Departamento Financiero Contable, estamos valorando alternativas, entre ellas, digamos, replantear y analizar todo lo que es la herramienta de costeo para adecuarla a las condiciones actuales y las necesidades del Banco, validando, por ejemplo, si los elementos que se consideran para la asignación de los diferentes componentes y que establecen la relación al día de hoy, con base en la expectativa que tenemos de operación, se ajustan a nuestras necesidades. Ese, todavía estamos en el proceso de análisis de alternativas, lo que es el presupuesto 2023, dado que es un presupuesto ya debidamente aprobado por parte de la Contraloría; la utilización de recursos de superávit y las diferentes fuentes de ingreso y su aplicación a gastos, en principio, lo que nosotros estamos por valorar es la actualización de las proyecciones para el presente periodo y como estamos próximos a iniciar el proceso de formulación presupuestaria del 2024, que incorpora adicionalmente la visión plurianual de al menos tres periodos posteriores, ahí vamos a incorporar todo lo que es el replanteamiento de lo que sería, por ejemplo, la estrategia de financiamiento y algunas otras alternativas que estamos en proceso de planteamiento y análisis y discusión a nivel de la Sugerencia Financiera. No sé, don Guillermo...

Director Presidente: Adelante.

Sr. Bolaños Sandoval: Sí, don Marco. Efectivamente, nosotros estamos haciendo un análisis exhaustivo. Yo les comentaba en el Comité de Auditoría el jueves pasado, que eso lo vamos a presentar en este mes a la Junta Directiva, de lo que nosotros consideramos debería ser la estrategia, la recomendación de estrategia a seguir de aquí en adelante. Eso incluye, como dice José Pablo, pues, el análisis exhaustivo del modelo de costeo, partiendo del hecho de que el FOSUVI no es un fondo que se constituya para tener utilidades, sino que es un fondo que lo que busca es canalizar recursos hacia las familias más necesitadas de este país y, en ese sentido, vamos a trabajar fuerte para traerle lo antes posible la recomendación correspondiente. Porque como bien lo mencionó José Pablo, esa estrategia tenemos que implementarla para efectos del presupuesto del próximo año y el presupuesto del próximo año empieza este mes.

Sr. Durán Rodríguez: Sí señor.

Sr. Bolaños Sandoval: Entonces, de tal forma que sí lo vamos a hacer en el transcurso del mes don Marco. Gracias.

****

13° <u>Estados financieros intermedios, al 31 de marzo de 2023</u>.

Director Presidente: Continuamos adelante con el siguiente punto.

Sr. Durán Rodríguez: Bueno, el siguiente punto corresponde a los estados financieros intermedios que fueron igualmente conocidos, presentados y conocidos por el Comité de Auditoría el jueves pasado y son remitidos para conocimiento y aprobación de la Junta Directiva. Esta información, básicamente, se formula con base en un requerimiento normativo, el acuerdo de la sesión 18 y con base en la NI-34 información financiera intermedia, que establece una serie de requerimientos de formato e información complementaria que debe reunir esta información.

Se debe presentar a disposición del público información detallada de la entidad con base en la normativa que previamente cité, son formulados desde el Departamento Financiero Contable, sometidos a aprobación de la Gerencia General y refrendados por la Auditoría Externa. Presentan información detallada sobre todas las transacciones e información financiera y otros elementos, son disponibles al cierre del mes siguiente tanto en la SUGEF como en el sitio Internet del Banco y deben ser conocidos y aprobados, conocidos por el Comité de Auditoría y aprobados por Junta Directiva, incluyendo el estado de situación, el estado de resultados integral, el estado de flujos de efectivo, el estado de cambios en el patrimonio y lo que se conoce como notas explicativas, que es información de explicaciones y cuadros que amplían y detallan los diferentes componentes de los estados financieros.

Contempla información general sobre la entidad y sus operaciones, las bases de preparación de la política y principales políticas contables que informan sobre cuáles son los principales elementos normativos y de criterios que se utilizan para la presentación de la información financiera, detalles amplios de las partidas de los estados financieros, existencia de contingencias y litigios en proceso, y hechos significativos y transacciones y normativa emitida por el supervisor para futura aplicación.

Esta información corresponde a la que está disponible en nuestro sitio web, el estado de situación, el activo pasivo y patrimonio, el estado de resultados integral por los tres primeros meses del periodo, el estado de flujos de efectivo, el tercer estado financiero por los

primeros tres meses y el estado de cambios en el patrimonio que presenta las variaciones en las principales cuentas patrimoniales.

El detalle de los diferentes componentes de los Estados, como decía, información general, bases de preparación, principales políticas contables, detalles explicativos y las notas sobre contingencias y hechos significativos.

Esta es la información que normativamente se presenta trimestralmente y que se remite a la SUGEF y se pone a disposición del público en general en nuestro sitio web.

Con base en lo anterior y en función del traslado que hace el Comité de Auditoría, esta sería la propuesta de acuerdo.

Director Presidente: Muchas gracias. ¿Un comentario, algún comentario? De no haber comentarios, entonces procedemos a votar la propuesta de acuerdo que básicamente sería la aprobación de los Estados Financieros y también hay que remitirlos a SUGEF. Don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Aprobado en firme.

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Directora Grillo Espinoza: Aprobado en firme.

Director Presidente: Aprobado en firme.

Director Rojas Jiménez: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

Director Presidente: Gracias.

[De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva toma el **Acuerdo Nº 8** que se anexa a esta acta y se retira de la sesión el Señor Durán Rodríguez]

****

14° Criterio sobre el proyecto de ley "MODIFICACIÓN DEL TÍTULO IV DE LA LEY N° 9635 "FORTALECIMIENTO DE LAS FINANZAS PÚBLICAS" DEL 03 DE DICIEMBRE DE 2018", Expediente Legislativo No. 23.330.

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

Director Presidente: El punto 14. Es el tema de un criterio sobre la ley de Fortalecimiento y Finanzas Públicas, reiterar un criterio. Adelante Carlos.

Sr. Castro Miranda: Este proyecto de ley, como usted bien decía, es la reforma de unos artículos del Título 4.º de la Ley de Fortalecimiento, que es el que se refiere a la regla fiscal. Por decirlo de alguna forma resumida, este proyecto de ley lo vieron ustedes en diciembre, lo comentamos y no hubieron observaciones porque se trataba de una reforma a excepciones, agregando gastos de bomberos, algunas entidades estatales, gastos de aeropuerto o cosas de esas y ya el Banco está exento de la aplicación de esa regla fiscal por el artículo cinco, que dice que solo aplica a las entidades públicas no financieras y el Banco no está incluido.

Ahora, en esta reforma se agrega expresamente las entidades públicas de carácter no estatal, pero más concreto, sigue estando exento y arreglan también o aclaran algunos conceptos relacionados con el cálculo de regla fiscal, que había algunas complicaciones. Igualmente, no tendríamos observaciones en vista de que no nos afecta en ningún sentido; ya sabemos que hay un dictamen también de la de la Procuraduría que nos exime de la aplicación a los recursos de FODESAF y la recomendación de la Administración sería indicarle a la Asamblea, en este caso al Plenario, que no tenemos observaciones.

Nótese que este es el mismo proyecto de ley que vimos en diciembre, pero es el texto dictaminado por la Comisión; por alguna razón lo remiten a criterio del Banco para emitir criterio y nos piden que remitamos esa respuesta directamente a unos correos que no serían la Comisión, sino más bien porque ya va directo al plenario y va a discusión, eso sería.

Director Presidente: Básicamente es como reafirmar el criterio que en su momento se había dado...

Sr. Castro Miranda: En diciembre.

Director Presidente: De la ley que estaba en Comisión, solo que ahora está en el plenario. ¿Comentarios? Ahí está, reiterar la posición oficial del BANHVI ante la consulta de la Comisión Permanente de Asuntos Hacendarios con respecto al expediente legislativo 23.330. Entonces, bueno, si no hay más comentarios entonces la votación está transición. Don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Aprobado.

Director Carazo Campos: Aprobado.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado.

Directora Grillo Espinoza: Aprobado en firme.

Director Presidente: Aprobado en firme.

Director Rojas Jiménez: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

Director Presidente: Muchas gracias, muy amable.

[De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva toma el **Acuerdo Nº 9** que se anexa a esta acta y se retira de la sesión el señor Castro Miranda]

****

15° <u>Propuestas de los señores Directores</u>

Director Presidente: Siendo las 6:57 pm, pasamos al punto de señores directores y directoras. Don Guillermo, usted había solicitado primero este punto.

Director Alvarado Herrera: Sí, gracias. Yo tengo dos puntos que quisiera presentar a esta Junta Directiva. La primera es que, revisando el acuerdo de Junta con respecto a la implementación del decreto, se cumple esta semana el periodo de los seis meses y yo entonces quiero proponer a esta Junta Directiva tomar el acuerdo de que el próximo lunes, en primer punto de agenda, se señale la implementación del decreto (no me recuerdo el número) y recomendaciones de la Administración.

Director Presidente: Tal vez, aprovecho don Guillermo, porque lo que yo quería decirles tiene que ver con esto. La sesión anterior habíamos quedado pendientes, un poco tal vez, de ese insumo por parte de la Administración para poder hacer eso. Les comento que ha habido un trabajo fuerte en estos días, de la Gerencia específicamente y el Viceministerio, para poder traerles a Junta a discusión; creemos que debería ser más como una dinámica tipo taller para poder entrar más en profundidad de un cuadro que estamos elaborando, precisamente con cada uno de los artículos del decreto, con las dudas que en su momento se plantearon, con una aclaración del alcance que se hace cada uno y con una propuesta específica de implementación en el Sistema. Entonces, esto es parte del trabajo que quedamos en la sesión del lunes anterior, que había que hacerlo con urgencia.

Entonces, bueno, lo que precisamente parte de lo que yo quería decirles en el punto de directores, era que tuviéramos el miércoles una sesión de taller específico para eso, precisamente para poder ir el lunes a tomar un acuerdo en esa línea.

Yo quería decirles esto porque es importante que todos estemos el jueves, ojalá para poder trabajar, si puede ser el jueves, para poder tener bien claro ese insumo y que sobre ese insumo podamos tener una base de decisión para el lunes. Entonces, disculpé que lo interrumpí, pero creo que era pertinente hacer esa petición. Adelante don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Me parece; yo por lo menos participaré sin duda alguna de la discusión, por la responsabilidad que me corresponde de ver la implementación del decreto. Pero, bueno, lo que quisiera entonces es que por acuerdo de Junta, el próximo lunes, en el primer punto de agenda, se conozca la implementación y las recomendaciones de la Administración; y espero efectivamente que en esa jornada de discusión, que entiendo el MIVAH estaría presente, vayamos a la definición de los señalamientos, tanto del informe técnico como legal y aspiro también, don Roy, a que ojalá se nos conteste el tema de la consulta pública. Eso es lo que quisiera que quede en aprobación; confío en que las autoridades del MIVAH comprendan la necesidad de salir esta semana de las definiciones. Gracias.

Director Presidente: Gracias, Guillermo, bueno, podemos ponerlo a votación. Yo me comprometo, igual me comprometería agendarlo, igual podemos ponerlo a votación. Antes de entrar en ese punto, ¿don Marcos tiene una duda sobre este punto?

Director Carazo Campos: Sí, don Roy. A mí me gustaría acotar a lo que dice don Guillermo, no sé si el MIVAH o nuestro Departamento Legal, nosotros tenemos que aplicar este decreto porque es de inmediata acotación y estaríamos incumpliendo, pero el otro día y no sé si doña Lina tal vez me acuerda en esto, para ver si fue cierto que también si lo acatamos también estaríamos incumpliendo alguna normativa acá de nuestra legislación en el BANHVI, en el tema de la Ley 7072, que estaremos pidiendo algunos requisitos de más y otro tipo de cosas que ya se nos ha dicho en criterios legales, por parte del Banco. A mí sí me gustaría saber, don Roy, si el lunes vamos a tomar un acuerdo y vamos a discutir esto, o el jueves que estás diciendo, que ojalá podamos tener este tipo de cosas claras, en el tema de la legalidad, porque si bien es cierto, si vamos a la aprobación del decreto, aunque sea de una vez sea puesto en práctica, pues que estemos claros que tampoco estamos infringiendo alguna de esas regulaciones, que me imagino que el MIVAH tiene que

tenerlas claras y que ojalá que nos puedan tener tal vez esas respuestas, que me quedan a la duda y no sé si Lina me pueda acuerpar en ese tema y, si es así, por donde lo habíamos conversado o si me faltó algo doña Lina, se lo agradezco si me ayudara con ese tema. Gracias.

Directora Barrantes Castegnaro: ¿Puedo?

Director Presidente: Adelante, por favor.

Directora Barrantes Castegnaro: Sí, no, la preocupación mía justamente ha sido sobre el tema de la afectación a pueblos indígenas con el decreto y de que eso nos coloca de alguna manera dentro de un zapato en el que nosotros no podemos no acatar el decreto, pero en ese tema preciso, si lo estuviéramos acatando estaríamos cometiendo también un acto fuera de la ley. Eso fue lo que hablamos Marcos y yo la semana pasada. Entonces…

Director Presidente: Gracias, doña Lina. Sí, la idea del jueves sería esa compañeros y compañeras; ir artículo por artículo, ir viendo el alcance de cada artículo e ir viendo una propuesta específica que vendría conjuntamente de la Gerencia y del Ministerio para implementar lo que se dice en el decreto.

Entonces, la idea es que sea tipo taller, porque desde luego no va a estar escrito en piedra, pero sí es importante que ustedes lo conozcan y que ojalá podamos verlo y podamos llegar a ciertos consensos para el lunes tomar el acuerdo que eventualmente tomaríamos. Por eso les decía que la dinámica del jueves es más como de taller de trabajo específico, para poder ver todos esos detalles en particular.

Si no hay otro punto, procederíamos a votar la moción de Guillermo, de solicitar a la Administración y a mi persona, que se vea este tema en los primeros puntos o el primer punto, digamos, específicamente sí, de un tema ordinario en la sesión del lunes. ¿Estamos de acuerdo también? Don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Sí, yo quisiera que iniciáramos con eso en la sesión, es lo más urgente y no sé cuánto nos va a tomar; esperemos que no sea mucho, pero que al final esta semana se puedan clarificar los temas, pero bueno, yo le doy aprobado en firme. Gracias.

Director Carazo Campos: Aprobado.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado.

Directora Grillo Espinosa: Aprobado en firme.

Director Presidente: Aprobado en firme.

Director Rojas Jiménez: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

[De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva toma el **Acuerdo Nº 10** que se anexa a esta acta]

****

Director Presidente: Usted tenía otro punto ¿verdad don Guillermo?

Directora Barrantes Castegnaro: Yo tengo, perdón, con relación a eso tendría una solicitud o una pregunta; más bien algo que preguntarte en esa sesión que tendremos el jueves. Nos vamos a poder saber las diferencias en los costos que tiene la gente del BANHVI con la gente del MIVAH, por ejemplo, eso es algo que a mí me incomoda no saberlo, porque yo no tengo ningún elemento para tomar yo una decisión más que lo que dice uno y el otro. Entonces yo quisiera escucharlo.

Director Presidente: Sí, vamos a poder aclarar eso, pero por lo menos en la mayor de la certidumbre que sea posible, vamos a poder aclarar eso.

Directora Barrantes Castegnaro: Okey. Perfecto, gracias.

Director Presidente: Adelante don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Gracias. En una sesión se abordó un tema, cuando yo no estaba, referente al tema del decreto y era que se vio la necesidad de trabajar en el inventario de proyectos que se encontraban en el BANHVI y en las entidades autorizadas; y como esto va relacionado al cumplimiento del decreto, yo quisiera entonces, don Roy, que el día lunes podamos, por acuerdo de Junta, instruirle a la Administración que el día lunes, en ese punto uno, presente también lo solicitado. Ya no me acuerdo, traté de recordar el acta, pero no recuerdo, así que don David podrá señalarlo en el acuerdo, el número de acta. Pero entonces mi intención es que instruyamos a la Administración a que el día lunes ocho, en el tema de implementación del decreto, se presente el inventario de proyectos que se tienen en BANHVI y entidades autorizadas, en los tubos del Sistema. Gracias.

Director Presidente: Gracias sí, eso tiene que ver con la definición del momento del antes y el después de la aplicación. La idea es poder ver eso también con detalle el jueves. Adelante don Walter.

Sr. Muñoz Caravaca: Ahí tal vez les solicitaría un poquito más de tiempo, porque tanto Mariella como mi persona vamos a estar de gira esta semana; de hecho yo salgo mañana para Zona Sur a ver el Rey Curré, el jueves tengo que coincidir con Mariella en Tierra

Prometida y el viernes vamos para Santa Fe, pues prácticamente va a estar fuera toda la semana a partir de mañana; entonces se nos va a dificultar un poco.

Director Presidente: Don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Perdón Walter que le pregunte. Es que yo comprendo, por supuesto, el tema de que ustedes tengan ahora programadas giras; pero yo recuerdo, o por lo menos lo hemos venido viendo y lo vimos el jueves, que ya la Administración, para poder ver el tema de todo este tema de la situación actual del FOSUVI, ustedes habían solicitado a las entidades autorizadas los listados de los proyectos. Entonces, mi duda ahora con su intervención, que la comprendo, es recordar si esa información no se tenía o la explicación de ¿por qué entonces se requiere el tiempo para poder completarlo?

Sr. Muñoz Caravaca: Sí, gracias. Don Guillermo, es básicamente actualizar. Sí lo tenemos, es actualizar la información, porque ya tengo todos los proyectos que tenemos aquí en nuestro análisis, eso está más manejable.

Director Alvarado Herrera: Sí, eso está claro.

Sr. Muñoz Caravaca: Lo que podría variar tal vez es en las entidades, porque me acuerdo cuando hicimos todo el análisis y todo, obviamente eso puede variar, entonces, esa tal vez es la consideración; puede ser que lo logremos sin ningún problema, pero si le cuento que está bien poquito ajustado para el lunes, pero vamos a hacer todo el esfuerzo don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Bueno, comprendiendo que es una actualización, por lo menos instruyamos que el lunes se traiga la información que se ha venido recogiendo, don Roy y compañeros de Junta.

Director Presidente: ¿Y usted don Guillermo quiere que saquemos eso como un acuerdo?

Director Alvarado Herrera: Sí, debido a que fue analizado por esta Junta Directiva. Vuelvo a reiterar, yo no estuve en esa discusión y veo necesario entonces que a la hora de definir, como usted lo señala, tiene que ver con el tema de cuándo podamos tener esa información. Gracias.

Director Presidente: Okey, entonces, la propuesta de acuerdo sería en el marco de la discusión que se va a tener el próximo lunes con relación a la implementación del decreto, pues ver la información que tenga la Administración con respecto al inventario de proyectos en sus diferentes etapas en el Sistema.

Director Alvarado Herrera: Aprobado en firme.

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.
Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.
Directora Grillo Espinoza: Aprobado en firme.
Director Presidente: Aprobado en firme.
Director Rojas Jiménez: Aprobado en firme.
Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.
[De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva toma el **Acuerdo Nº 11** que se anexa a esta acta]
****

Director Alvarado Herrera: Gracias, yo terminé, don Roy.
Director Presidente: Gracias don Guillermo. Don Marcos.
Director Carazo Campos: Gracias, don Roy. Empezando que me gustaría solicitarte a la Presidencia, a la Gerencia y a los compañeros, que analizáramos, ojalá, y si bien usted lo tiene, este tema. El decreto es un tema que nos va a traer bastante conversación y creo que debiéramos darle el tiempo que se merece, ya que va a ser de impacto para para el Sistema, para las entidades, para los desarrolladores y para todos los beneficiarios de este país.
A mí me gustaría pedirte cordialmente, si existe la posibilidad, de hacer una sesión extraordinaria esta semana, ya sea jueves, viernes, para ver este tema. Además de eso, unos dos o tres temas que tengo yo por acá, que sí son de suma importancia de verse y que creo que hemos venido relegando y a mí no me gustaría dejarlos atrás y además que con este tema del decreto me gustaría que si bien es cierto, tal vez no se pueda tomar acuerdo, por lo menos que quede un tiempo para el lunes, tomar la decisión exacta y que vaya en beneficio y no en detrimento de todos los que hoy trabajan con estos temas de vivienda.
Entonces, amablemente y cordialmente, don Roy y a todos los compañeros, me gustaría saber si existe la posibilidad, con la finalidad de poder llegar a un buen rumbo con este tema del decreto y con cuatro puntos que tengo yo acá que me gustaría ponerlos en la palestra, para ver si se pueden ventilar en una sesión extraordinaria junto con este tema del decreto.
Director Presidente: Adelante, don Marcos con los puntos y luego Walter.

Director Carazo Campos: Okey, el primer punto que tengo es del análisis del estudio de la UCR para MIDEPLAN. El segundo es el análisis de la resolución de la Contraloría por la Gestión Financiera del BANHVI, que se había quedado también que la Gerencia nos iba a entregar un informe sobre lo de la Contraloría que tuvimos la semana pasada con auditoría, sobre todo lo que se va a implementar para cumplir con lo que la Contraloría nos pidió.

Después, un informe comparativo del estado a marzo de emisión de bonos ordinarios según estrato, que se quedó ahí; Dagoberto nos pidió un tiempo para entregarlo por la entidad autorizada para eso, los resultados 2020, 2021, 2022 con el tema para ver el análisis de los estratos del uno al seis, cómo lo están trabajando las entidades, y si esta Junta tiene que tomar alguna decisión con el tema de los bonos ordinarios, ya que nos hemos enterado de que las entidades están, algunas, manejando mucho el tema bono crédito, que no es malo pero está descuidando otros tipos de bonos en el tema ordinario, como el lote propio, el RAM, que deben ser también de análisis y de utilización de los recursos del Banco.

Y el último sería el informe el estado actual de los proyectos Ivania, La Flor, Brisas II, Vistas de Miravalles, Juan Pablo II y Nueva Angostura, que los hemos hablado, conversado. Miravalles de todo se habla, se habla y se dice y no tenemos una solución, igual que Ivania y La Flor.

Y ahí me faltó, don Roy, El Rótulo, que usted bien lo conoce y que hace un rato usted me ha pasado una información y que creo que también está ahí pegado y, don Roy, es un tema que si lo discutimos en una sesión ordinaria, se va a llevar mucho tiempo y yo sí quiero abordar proyectos y que los podamos tener solucionados en estos años que nos quedan, en el tiempo que nos quede por acá y dejar alguno listo.

Director Presidente: Gracias Marcos. Walter, ahora sí.

Sr. Muñoz Caravaca: Sí, gracias don Roy. Tengo nada más un recordatorio que para esta gira que vamos a estar yendo desde mañana hasta el viernes, tanto Franco, Mariella y yo vamos a estar fuera del Banco. Entonces si ustedes van a hacer sesión el jueves no va a ver parte técnica que pueda soportar a la Gerencia.

No sé si lo conversamos con Dagoberto, si no vamos a estar la parte técnica, estaríamos presentes.

Director Presidente: Bueno, vamos a ver. Yo hable con Dagoberto, creo que él dijo que iba a hablar con ustedes hoy, entonces sería bueno que se coordinaran un poquito también.

Sr. Muñoz Caravaca: Sí.

Director Presidente: Adelante don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Gracias. Referido a lo que plantea don Marcos, por supuesto que quisiera hablar de dos temas fundamentales. Uno, el conocimiento y ojalá esta Junta pueda analizar de previo el documento de MIDEPLAN elaborado por la UCR, debido a que estamos citados el viernes a la una de la tarde para tener la reunión con MIDEPLAN y ya he señalado en varias oportunidades la necesidad de que esta Junta analice eso y pueda plantear los temas que crea conveniente en la presentación.

El segundo tema es, sin duda alguna, conocer la resolución de la Contraloría, y más que conocerla, porque hoy viene en correspondencia, es entrar en el análisis de lo ahí ejecutado, porque incluso ya fue ejecutado; por lo menos pregunté a don Dagoberto el día viernes en la noche y me dijo que había tiempo, que estaba ejecutado porque había tiempo, creo que hasta el día miércoles creo.

De ahí que la devolución de los recursos de lo que la Contraloría señala como excedentes ya han sido devueltos a FONAVI y veo la necesidad, entonces, de hacer ese análisis con la Administración, no solo por lo que señalaba don Marco en la presentación de don Pablo, sino también en la utilización, entonces, de los 7 mil millones que han sido trasladados a FONAVI y que yo aspiro, don Guillermo, ya tengan ustedes vistos. Así que quisiera hacer énfasis en esos dos puntos.

Por supuesto que hay una preocupación de esta Junta, que ya se ha venido señalando con el estado actual de los proyectos, que creo que tenemos ahí un acuerdo con respecto a los proyectos; yo también quisiera saber el estado actual de todos esos proyectos citados que tenemos la problemática, lamentablemente, de tenerlos en la jerga de esta Institución, señalados como pegados. Gracias.

Director Presidente: Gracias don Guillermo. ¿Algún otro punto compañeros? De no ser así...

Director Carazo Campos: Don Roy.

Director Presidente: Si, adelante Marcos.

Director Carazo Campos: Quisiera referirme un poco el comentario de Walter. Yo respeto mucho que tengan muchos trabajos que hacer y así debe ser, pero creo que un departamento como FOSUVI donde hay tantos profesionales, creo que hay que priorizar cosas en este momento, pues tres de las personas que son jefes de departamento se van

de gira y yo creo que habría que ver, hay más ingenieros en el departamento, hay más arquitectos y creo que también se pueden delegar funciones.

Así que don Walter, yo le pediría que por favor analice este tema, porque no puede ser que nosotros no podamos continuar analizando temas, viendo temas de suma importancia acá por un tema como esto, que yo sé que es importante también, pero yo creo que la respuesta sería que lo van a analizar y que van a tomar decisiones, porque el departamento es grande y tiene muchos funcionarios. Entonces, don Roy y compañeros, yo creo que es un tema para que Dagoberto y los compañeros lo analicen y nos tengan una respuesta en ese sentido. Muchas gracias.

Director Presidente: Gracias Marcos, muy amable. Bueno, si no hay más puntos, Procede entonces consultarle a la Gerencia si tiene puntos para ser conocidos por esta Junta.

****

17° <u>Informes de la Auditoría Interna</u>

Director Presidente: La Auditoría falta. Don Gustavo.

Sr. Flores Oviedo: Bueno, buenas noches. Primero que todo hacer una observación con relación a un acuerdo tomado de esta Junta, a solicitud del Director Alvarado Herrera, la semana anterior, con relación al criterio particular sobre el tema de sesiones ordinarias y extraordinarias. Fue solicitado a la Auditoría, la Asesoría Legal, yo le solicité a la Presidencia, con todo respeto, que no se agendara hoy porque precisamente estábamos a la espera de una información de un miembro grupo de interés del BANHVI para poder también sustentar un poquito el criterio.

Agradezco en esa línea más bien a don David, como secretario, que casi de inmediato nos mandó la Biblia, como siempre, sobre este tema, pero lo vamos a tener ya para la próxima sesión; pero para efectos de que se conozca cuáles fueron o cuál fue la razón.

Y luego, don Roy y señores Directores, la Auditoría requiere un espacio privado con ustedes de manera urgente. Yo, pues, obviamente tenía por ahí previsto lo que don Guillermo decía ahora, que lo del decreto es un tema extraordinario, ese es un tema perentorio, eso es un tema urgente, cumple todas las razones para efectos de extraordinariamente conocerlo y someterlo y sobre todo con miras a los plazos. Entonces, para que tal vez la Junta Directiva también, a través del Presidente, nos dé un espacio a más tardar la próxima semana para

hacerles una exposición de varios temas que son urgentísimos de conocimiento del jerarca, por parte de la Auditoría General.

Director Presidente: Muchas gracias, don Gustavo, muy amable. ¿Si tenemos algún plazo perentorio para esos temas?

Sr. Flores Oviedo: ¿Para los míos?

Director Presidente: Ajá.

Sr. Flores Oviedo: No, estamos bien.

****

18° <u>Correspondencia</u>

Director Presidente: Bueno, entonces, terminando este punto pasamos al punto 18, que es correspondencia. Somos todo oídos don David.

Sr. López Pacheco: Gracias**.**

- Una nota, copia de una nota que envía el Presidente de la Junta Directiva a la Contraloría General de la República, comunicando que el oficio 03869, concerniente a la reiteración de la Orden 41 y 42 sobre el manejo de los recursos invertidos de la Cuenta General en el FONAVI; se conoció en la sesión del pasado 13 de abril y se giraron las respectivas instrucciones a la Administración.

- Una nota que envía la Contraloría General de la República al Presidente de la Junta Directiva, respondiendo a una solicitud de audiencia solicitada por la Junta Directiva, señalando que se valorará cuando haya finalizado el trámite requerido en el oficio anteriormente citado, 03869, relacionado con los recursos de la Cuenta General y, también sobre el mismo tema, la Gerencia General a la Contraloría General de la República está presentando recurso de reconsideración y suspensión temporal del acto administrativo contra el oficio número 03869, relacionado con los recursos de la Cuenta General. Más adelante viene la respuesta de la Contraloría.

- Luego, dos oficios que están relacionados de don Diego Miranda Méndez, que es regidor de la Municipalidad de San José, quien le está solicitando a la Junta Directiva y a la Gerencia General información técnica, financiera y social del Proyecto Almendares, ubicado en Sagrada Familia; y una nota que envía hoy la Gerencia General a dicho Regidor,

---

-

remitiendo la información que solicitó sobre el proyecto de vivienda Almendares. Entonces, para dar por conocidos.

- Una nota de la Sugerencia de Operaciones a ACENVI, donde está remitiendo una información relacionada con la aplicación de la metodología para desembolsar, a las entidades autorizadas, los recursos correspondientes al desarrollo de proyectos de vivienda que esta Junta Directiva le había solicitado a la Administración que enviara esa información.

- Y luego, la constructora Leandro a la Subgerencia de Operaciones y ahora a esta Junta Directiva, remitiendo aclaraciones e información complementaria sobre la solicitud para el financiamiento de obras de estabilización de suelos del Proyecto Caña Real. Si les parece, para darle seguimiento a este tema, se giren instrucciones a la Subgerencia de Operaciones para que atienda las observaciones de la empresa y tome las acciones correspondientes.

Director Presidente: Un segundito don David. Walter, entiendo entonces que hay una solicitud de la empresa y que ellos envían una información adicional.

Sr. Muñoz Caravaca: Es correcto don Roy. Así es, digamos, está haciendo análisis con la entidad obviamente la entidad autorizada, para lo que corresponde, digamos, porque desgraciadamente la empresa hizo cambios que parece que sí eran necesarios para para el proyecto, pero actuó casi de manera unilateral, y después parece que hubo una aprobación verbal, pero eso lo que estamos tratando de definir por parte de los fiscalizadores de inversión. Ahora estamos revisando lo primero, concerniente a los costos y luego nada más dirimir si procede o no, cómo se hizo el cambio y quien lo autorizó.

Director Presidente: Eso depende si sube a Junta o no.

Sr. Muñoz Caravaca: Correcto,

Director Presidente: Listo, gracias. Adelante don David.

Sr. López Pacheco: Gracias.

- Dos notas que están relacionadas sobre el mismo tema; de la Contraloría a la Junta Directiva, está sometiendo a consulta el borrador de los criterios de examen respecto a la Auditoría, sobre la aplicación de la gestión para resultados en el MIVAH y en el BANHVI, en relación con los programas de vivienda; y otorga un plazo para presentar observaciones. El tema que se les expuso la semana antepasada por parte de la Contraloría. Y la Gerencia General está enviando a la Contraloría General de la República, las observaciones del Banco al borrador de este documento, de los criterios de análisis sobre la Auditoría respecto

a la aplicación de la gestión para resultados en el MIVAH y en el BANHVI en relación con los programas de vivienda.

- Luego, la Contraloría General de la República le está comunicando a la Gerencia General el inicio de un trabajo en el Banco, sobre el Índice de cumplimiento para la mejora pública y solicita los datos del funcionario que actuará como coordinador del proceso. Se le envía a la Junta Directiva con copia, solo para que esté enterada.

- La Subgerencia de Operaciones le está remitiendo a esta Junta Directiva, copia del informe técnico sobre la investigación efectuada, en torno a los hechos denunciados por un ciudadano en relación con la venta de una vivienda y señala, en este informe, que en la venta no mediaron recursos del FOSUVI y que el reclamo se está gestionando ante el MEIC y, por consiguiente ,solicita dar por atendido el acuerdo.

Recuerdan que este tema incluso se habló con el Gerente de la Mutual Cartago cuando estuvo aquí presente, lo que se plantea es que entonces se dé por cumplido el acuerdo número 9 de la sesión 11 de 2023, con el cual se solicitó el estudio del reclamo presentado por el ciudadano.

- El área de Recursos Humanos le está comunicando a la Junta Directiva, los resultados de lo actuado en el procedimiento de reclutamiento y selección para nombrar al jefe o la jefe de la Unidad de Riesgos y señala que el paso a seguir es la entrevista por parte de la Junta Directiva, que sí se requiere que ustedes valoren una fecha para p hacer la convocatoria al candidato o candidata.

Director Presidente: Sí, ¿ya todo está listo?

Sr. López Pacheco: Solo falta la entrevista y ya se resuelve.

Director Presidente: ¿El lunes que les parece?

Sr. López Pacheco: Es solo la entrevista.

Sr. Flores Oviedo: Ya está todo el proceso, solo queda la entrevista, que es un 50% de la nota del proceso final, y dependiendo, se continúa con el proceso de nombramiento.

Sr. López Pacheco: Si les parece yo la convoco para el próximo lunes.

Director Presidente: Okey.

Sr. López Pacheco: Luego, la empresa Construcciones Casas y Carreteras S.A. está solicitándole a esta Junta Directiva tres temas: la aprobación de los expedientes que a través de esa empresa se tramitan ante el BANHVI; eliminar la limitación que tiene esa empresa de tramitar nuevos casos hasta tanto no se siga un debido proceso y

eventualmente se compruebe la condición que se les achaca de pertenecer a un grupo económico con una empresa no existente; y en tercer lugar, resolver el recurso revocatorio presentado contra el rechazo del trámite de un reajuste de precios a seis operaciones de bono para construcción de segunda planta.

Director Presidente: Un segundo don David. Don Walter.

Sr. Muñoz Caravaca: Sí, gracias. Para aclarar ese punto, en la empresa de Construcción de Casas y Carreteras el representante legal fue condenado, sobre una demanda que le ha interpuesto ante BANHVI y Banca Promerica en su momento y fue condenado a pagar las costas legales, las cuales todavía no ha cumplido, es EGH 95 la empresa representante de esta misma persona.

Entonces, nosotros lo que preparamos fue una resolución, el área legal le ayudó a la Gerencia General a preparar una resolución donde se tenía por conocido a Casas y Carreteras y EGH 95 como empresas de grupo de interés económico iguales.

Sin embargo, le solicitamos a doña Rita, del área de Cumplimiento, que nos hiciera un estudio más a profundidad y logró detectar dos empresas más que están dentro del Sistema también. Entonces, lo que hicimos fue agrupar a todas las empresas; el borrador está listo ya para que la Gerencia General lo firme; entonces lo que procedería ahorita es nada más emitirle, comunicarle al representante y empezar con el debido proceso, porque hay un momento en el que va a apelar y estaríamos esperando las acciones. Nosotros igualmente identificamos todos los casos de bonos que tienen todas las empresas y estamos nada más a la espera de la resolución de este debido proceso, para indicarles cuáles se van a reconocer y cuáles no. Igual con una proyección, si así procede, de poder seguir tramitando hasta que no borren los montos que le deben al BANHVI.

Director Presidente: Okey, muchas gracias.

Directora Ulibarri Pernús: Me permite don Roy.

Director Presidente: Adelante doña Eloísa, por favor.

Directora Ulibarri: Sí, gracias. Sí, este es un caso que conozco desde hace ya varios meses; está este empresario de esta situación, porque tiene detenido todos los procesos y todas las presentaciones de casos. Yo lo que le quería preguntar a Walter, porque ya hace un rato, entiendo yo, iba a mandar esa nota, es ¿para cuándo tienen programado enviarle la nota?, porque entiendo que este señor, pues, ya conociendo la nota, podría ya legalmente hacer algo; mientras tanto no puede hacer nada y tiene detenido todo el proceso, todos los

casos. Y, Walter, me gustaría también saber cuáles casos podrían ustedes movilizarle y cuáles no, o si no van a movilizarle ninguno.

Sr. Muñoz Caravaca: Gracias doña Eloísa. Tal vez es este un caso muy delicado que estaríamos adelantando criterio si le respondo doña Eloísa. Entonces yo le solicitaría, más bien, esperar la resolución de la Gerencia General y esperar nada más la respuesta por parte del señor.

Directora Ulibarri Pernús: Okey ¿Y tienen ustedes alguna idea de qué casos son?

Director Presidente: Doña Eloísa; según entiendo, vamos a ver, un segundito doña Eloísa.

Director Alvarado Herrera: No toque nada de legalidad.

Director Presidente: Es que, vamos a ver, paremos un segundito. Tomemos un receso, don David, porque hay temas que están en investigación; entonces, para efectos de…

Director Alvarado Herrera: Eso era lo que iba a decir.

Sra. Masís Calderón: Este...

Sr. López Pacheco: Un segundito.

Directora Ulibarri Pernús: No, no quiero que me expliquen mucho, nada más quería saber.

Sr. López Pacheco: Listo ya ahora sí.

[Receso]

Director Presidente: Gracias. Está bien, entonces, con respecto a la solicitud de la empresa Construcciones de Carreteras el acuerdo es instruir a la Administración para que dentro de los siguientes cinco días hábiles, pues, desde luego, tome las acciones que correspondan, responda el interesado e informe a esta Junta Directiva. Marcos.

Director Carazo Campos: Gracias don Roy. No, quería pedir a los señores de Junta y a su persona, con el tema este que está pidiendo ACENVI, sobre la metodología para reforzar las entidades autorizadas, es un tema que yo toqué la semana pasada y que muchas entidades aún al día de hoy dicen que no tienen claro cuál va a ser la metodología que se va a aplicar los desembolsos del Banco hacia ellos.

A mí me gustaría con este tema, pues, solicitarle al señor Auditor que si nos puede hacer un estudio de esta metodología y de cómo se va a manejar, desde el punto de vista de la auditoría y demás, viendo el tema de riesgos y todo lo que puede implementar, a que se pueda llevar a cabo a la hora implementar el sistema, y para poder tener una metodología clara que a hoy todavía no la tienen.

Además, como punto dos, el tema que a mí todavía me tiene un poco ahí… es de que cada entidad está haciendo su propia metodología y creo que a la hora de analizarlo es un poco complicado. En efecto, todos tienen su forma de trabajar diferente una a otra, es mi criterio personal, pero por lo menos me gustaría saber si la Auditoría podría hacer un trabajo con este tema de revisar y analizar todo este tipo de metodología y preguntarle a don Gustavo y si ellos pueden ayudarnos con este trabajo y si los compañeros están a bien a tomar un acuerdo en solicitarle a la Auditoría el análisis de esta metodología para desembolsar las entidades. Muchas gracias,

Director Presidente: Don Gustavo.

Sr. Flores Oviedo: Sí, don Roy. Es una solicitud de un Director, con gusto la recibimos y lo que corresponda lo informaremos, si ustedes están de acuerdo.

Director Presidente: Walter.

Sr. Muñoz Caravaca: No, nada más para aclarar que es un tema que ya se ha visto varias veces y se ha respondido varias veces, donde ya las entidades tienen implementado, inclusive yo hice un informe la sesión pasada donde se demuestra cuáles entidades ya lo tienen implementado y cuáles ya casi lo tienen. Pero dudas con respecto a como dice don Marcos, no entiendo y la decisión de que cada entidad haga su propio procedimiento es válido completamente, porque cada entidad tiene su propia manera de organizarse y nosotros no podemos imponerles a ellos un procedimiento. Entonces eso fue parte de los hechos relevantes de este nuevo procedimiento, para que cada entidad tenga que asumir su rol y su responsabilidad.

Director Presidente: ¿Doña Eloísa usted levantó la mano?

Directora Ulibarri Pernús: Sí, sí. No, yo nada más tenía una inquietud con respecto al rol de la Auditoría, que si ese es un tema que se está implementando apenas, si la Auditoría entra o más bien entra posteriormente para auditar resultados; y me gustaría saber si Gustavo me dijera o nos comentara ¿cómo es el rol de ellos en este en este tipo de temas?

Director Presidente: Adelante don Gustavo.

Sr. Flores Oviedo: Sí, dado la revisión preliminar de cualquier tema, doña Eloísa, surge la necesidad de que podamos advertir o incluso asesorar si procede, si no, pues obviamente a partir de los resultados entramos en el rol de seguimiento.

Directora Ulibarri Pernús: Okey, entonces ese sería un rol de asesoría más bien de parte de la de la Auditoría para la Administración. Así entiendo.

Sr. Flores Oviedo: Correcto y para buen proveer de la Junta Directiva.

Directora Ulibarri Pernús: Okey, gracias.

Director Presidente: Okey; pero entonces, tal vez para ver si aterrizamos un poquito en la solicitud, Marcos nos estaría presentando una moción para que la Junta Directiva le solicite a la Auditoría que estudie el procedimiento de desembolsos, ¿así es? y haga una asesoría.

Director Carazo Campos: Sí señor; que nos hagan una asesoría con el tema de la metodología que se va a utilizar para el desembolso a las entidades e igual también con lo que se le está solicitando a las entidades que hayan ellos hecho internamente, algo que mejorar, algún tema de riesgos y demás, y que la Auditoría nos pueda también dar su criterio en este punto.

Director Presidente: Bueno, planteada la moción, toca poner a votación. Don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Aprobada en firme.

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Directora Grillo Espinoza: Aprobado en firme.

Director Presidente: Aprobado en firme.

Director Rojas Jiménez: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme

Director Presidente: Gracias. Proseguimos.

Sr. López Pacheco: Sí señor, con mucho gusto.

- Una funcionaria del BANHVI está reiterándole a esta Junta Directiva, una solicitud de información sobre los resultados a las acciones efectuadas, como producto de los hechos que esta funcionaria denunció desde hace más de cuatro años, y sobre los cuales se hizo un estudio de auditoría y una relación de hechos. Ella está pidiendo información de por qué no se ha resuelto o de qué es lo que se ha resuelto, más bien.

Director Presidente: ¿Eso está también en investigación?

Sr. López Pacheco: Así es. Por eso yo pongo nada más que es confidencial. Don Guillermo pidió la palabra.

Directora Barrantes Castegnaro: Entonces si es confidencial, deberíamos.

Director Alvarado Herrera: No verlo en récord.

Director Presidente: Apagar la grabación.

Sr. López Pacheco: ¿Otra vez?

Director Presidente: Sí.

Sr. Flores Oviedo: Don Marcos está pidiendo la palabra.

Director Presidente: Sí ya lo acabo de ver. Usted me dice don David.

[Receso]

Sr. Flores Oviedo: …como Director y se enumera ahí el proceso, don David, con relación al informe tal, nada más habría que agregarlo y se da por terminado esto y se comunica.

Director Presidente: Okey, ese lo tomamos como un punto al final.

Sr. López Pacheco: Okey.

- La Dirección FOSUVI a doña Kimberly Zúñiga y otros tres beneficiarios…

Director Presidente: ¿Ya está grabando?

Sr. López Pacheco: Sí señor. …Y a otros tres beneficiarios, les está informando sobre los resultados, perdón, de la consulta que ellos habían presentado de una falta de pago de unos bonos que habían tramitado desde mediados del año pasado. Entonces, la Junta le pidió a la Administración que investigara esos casos y, en efecto, ya les están respondiendo que se está realizando el pago de los bonos, se hizo el 21 de abril pasado. Entonces dar por atendido el acuerdo de esta Junta Directiva.

- Y aquí vienen cuatro notas, también relacionadas con un mismo tema, de la Subgerencia Financiera a la Unidad de Tesorería, le está girando instrucciones para acatar lo ordenado por la Contraloría en caso de que sea rechazado o no respondido el recurso de revisión presentado por el BANHVI, según la instrucción que dio esta Junta Directiva, que se diera plazo hasta el 26 de abril.

- La Contraloría le está comunicando a la Gerencia y a esta Junta Directiva, la resolución con la que declara inadmisible el recurso de revisión y suspensión temporal del acto administrativo presentado contra ese oficio 03869, relacionado con la Cuenta General que lo que ellos en síntesis dicen es que no se está girando ninguna orden, sino más bien se estaba indicando que no se había atendido la otra.

- La Subgerencia Financiera, a raíz de eso, a la Unidad de Tesorería, le está girando instrucciones para que se proceda con la restitución de recursos de la Cuenta General al FONAVI por el monto de siete mil ciento ochenta seis millones.

- Y, finalmente, la Unidad de Tesorería e Inversiones le está comunicando a la Subgerencia Financiera, que realmente se concluyó el traslado de los siete mil ciento ochenta seis millones de la cuenta General al FONAVI.

Director Presidente: Okey.

Sr. López Pacheco: Hay dos notitas que están también relacionadas. Un denunciante a la Junta Directiva, Unidad de Comunicaciones, Proveeduría, Gerencia, al Presidente de la República, presenta una denuncia sobre aparentes irregularidades cometidas en el concurso para contratar un especialista que colabore en la implementación del nuevo modelo de contratación pública; y sobre este tema la Gerencia General está girando instrucciones a la Asesoría Legal y a la Dirección Administrativa para que revisen con detalle y respondan lo que en Derecho corresponda, sobre los hechos denunciados por esta persona, en complemento con las gestiones realizadas por la Proveeduría.

Director Presidente: Don David paremos la grabación otra vez.

Sr. López Pacheco: Con mucho gusto.

[Receso]

Sr. López Pacheco: El Viceministro de Trabajo y Seguridad Social le está comunicando al presidente de Junta Directiva, que ha detectado ese viceministerio un incumplimiento por parte del BANHVI a la directriz emitida para defender los derechos laborales de las personas con discapacidad; y solicita la remisión del plan remedial en cuanto a la contratación de personas con discapacidad. Entonces, si les parece, en este caso se le traslada a la administración para que de inmediato atienda el requerimiento del Ministerio de Trabajo y que informe a esta Junta Directiva sobre el cumplimiento de ese plan.

- La Gerencia General a la Junta Directiva, está comunicando el lineamiento que se está implementando para atender y darle seguimiento a los proyectos de vivienda que presenten problemas o deficiencias técnicas. Lo anterior, atendiendo recomendaciones de la Auditoría Interna; es un procedimiento para que ustedes estén enterados y comunicárselo a la Auditoría Interna de que ya se informó a la Junta Directiva.

- La Gerencia a la SUGEF, está remitiendo el informe trimestral de avance sobre la gestión de la cartera de crédito con corte a marzo y, finalmente, la Auditoría Interna le envía al Comité de Auditoría, con copia adjunta, el informe de labores de la auditoría interna correspondiente al primer trimestre, que en este caso ustedes solo lo dan por recibido y quedan a la espera de que el Comité lo remita, lo suba hasta Junta Directiva para que sea analizado.

Director Presidente: ¿Esto solamente?

Sr. López Pacheco: Solamente.

Director Presidente: Entonces, tomaremos el acuerdo de la correspondencia, según lo hablamos.

Sr. Lopez Pacheco: En los términos en que se discutieron.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado.

Directora Grillo Espinoza: Aprobado.

Director Presidente: Aprobado.

Director Presidente: ¿Don Marcos, estas ahí conectado?

Sr. Flores Oviedo: No, él puso un mensaje que se retiró a las 20.

Director Rojas Jiménez: Aprobado.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

Sr. López Pacheco: ¿Pero se podría hacer en firme?

Director Presidente: Sí, porque son cinco.

Sr. López Pacheco: Sí, pero es que ninguno dijo en firme.

Director Presidente: Pero en firme.

Sr. López Pacheco: Okey, está bien.

Director Presidente: Muchas gracias, buenas noches.

[De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva toma los **acuerdos Nº 12, N° 13, N° 14, N° 15, N° 16, N° 17, N° 18, N° 19 y N° 20**, que se anexan a esta acta]

****

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

****

-

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

JUNTA DIRECTIVA

ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 27-2023

DEL 02 DE MAYO DE 2023

ACUERDO N°1:

Considerando:

Primero: Que mediante el acuerdo N° 6 de la sesión 73-2018, del 03 de diciembre de 2018, esta Junta Directiva dispuso lo siguiente:

> *"**ACUERDO N°6:***
> *Instruir a la Administración, para que valore y presente a esta Junta Directiva, una propuesta para que en los acuerdos de aprobación de financiamiento dirigidos al desarrollo de proyectos tramitados al amparo del artículo 59, se incluya una autorización a la Administración para ampliar, por un plazo razonable, el contrato de administración de recursos, así como para proceder a la reasignación parcial de los recursos financiados."*

Segundo: Que, en cumplimiento de dicho acuerdo, la Administración somete a la consideración de esta Junta Directiva, una propuesta para delegar en la Gerencia General y en la Subgerencia de Operaciones la resolución, bajo ciertas condiciones, de las solicitudes para ampliar los contratos de administración de recursos suscritos con las entidades autorizadas y para reasignar saldos de partidas presupuestarias que no se usarán en los proyectos de vivienda financiados con recursos del FOSUVI.

Tercero: Que para sustentar su propuesta, la Administración señala, en lo conducente, lo siguiente:

a) Actualmente existe un grupo de proyectos pendientes de liquidación y es preciso ampliar el contrato de administración de recursos para cerrar las diferentes líneas de crédito.

b) Para estos proyectos resulta importante tener la flexibilidad operativa de gestionar dicha ampliación de forma administrativa, ya que son líneas de crédito pendientes de cierre que

implican un impacto significativo en la operación y administración de los recursos que administra el BANHVI.

c) Es importante indicar que para estos casos no implicaría financiamiento adicional de ninguna manera y en caso de ser necesario un financiamiento adicional se aplicarían lo mecanismos actuales.

d) Para estos casos únicamente se incluiría ampliación de plazo al contrato de administración de recursos con la Entidad.

e) Para los nuevos proyectos, se plantea la posibilidad que en el acuerdo de aprobación del proyecto, se incluya una cláusula que autorice a la administración ampliar el contrato de obra hasta un 20% del plazo original aprobado, esto de manera administrativa. Y un financiamiento adicional de las obras hasta un 10%, del monto total aprobado, esto previa aprobación por parte de la Junta Directiva del BANHVI, mediante el acuerdo en el que aprueba el financiamiento del proyecto.

f) Adicionalmente se solicita autorización, para que se puedan modificar las partidas presupuestarias que no se usarán en el proyecto, para destinos diferentes del mismo proyecto, mediante la “Reasignación de Saldos Administrativos”. Esto, con el fin de agilizar la gestión y ejecución de los proyectos en desarrollo.

g) Es importante indicar que tanto el plazo como el financiamiento adicional y la reasignación de saldos, son liquidables y se deberán justificar por medio del profesional responsable de la obra, avalar por el fiscal de inversión de la Entidad ante el BANHVI, todo debidamente documentado en el expediente del proyecto.

Cuarto: Que dicha propuesta cuenta con el pronunciamiento positivo de la Asesoría Legal de este Banco, emitido en el oficio BANHVI-AL-OF-047-2023, del 02 de mayo de 2023.

Quinto: Que esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la Administración, en el tanto el mecanismo propuesto es legalmente viable y, además, propiciará una más adecuada flexibilidad operativa para gestionar con mayor agilidad el cierre de las líneas de crédito pendientes de cierre, impactando positiva y significativamente en la operación y administración de los recursos que administra el BANHVI.

Por tanto, se acuerda:

---

1) Autorizar a la Gerencia General y a la Subgerencia de Operaciones, según corresponda, previa motivación razonada, para ampliar los contratos de administración de recursos con las entidades autorizadas, según consideren oportuno para todos los proyectos habitacionales que se encuentren 100% ejecutados y no implique ampliación al contrato de construcción o financiamiento adicional. Caso contrario, se deben seguir los procedimientos habituales.

2) Autorizar a la Gerencia General y a la Subgerencia de Operaciones, según corresponda, previa motivación razonada, para que se realicen las reasignaciones de saldos de las partidas presupuestarias que no se usarán en los proyectos de vivienda financiados con recursos del FOSUVI. Esto, con el fin de agilizar la gestión y ejecución. Quedan exentas de esta autorización de reasignación de saldos, las obras adicionales que no se encuentren en el presupuesto original o que no sean objeto del contrato principal. Caso contrario, se deben seguir los procedimientos habituales.

Acuerdo Unánime y Firme.-

****

ACUERDO N°2:

Considerando:

Primero: Que por medio de los oficios BANHVI-GG-OF-0397-2023, BANHVI-GG-OF-0419-2023 del 24 de marzo y 28 de abril del año en curso, la Gerencia General remite y avala los informes BANHVI-DF-OF-0248-2023 y BANHVI-DF-OF-0264-2023 de la Dirección FOSUVI, que contienen un resumen de los resultados de los estudios efectuados a las solicitudes de COOPESPARTA, R.L., Grupo Mutual Alajuela – la Vivienda de Ahorro y Préstamo, el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU) y Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), para financiar veintidós operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Segundo: Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI presenta la valoración socioeconómica de cada solicitud de financiamiento y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la

disponibilidad de recursos para cada subsidio, recomienda autorizar la emisión de los respectivos bonos familiares de vivienda, bajo las condiciones establecidas en el referido estudio.

Tercero: Que conocida la información suministrada por la Subgerencia de Operaciones, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión de los indicados bonos de vivienda, en los términos planteados en los citados informes BANHVI-DF-OF-0248-2023 y BANHVI-DF-OF-0264-2023.

Por tanto, se acuerda:

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

Entidad Autorizada: COOPESPARTA R.L.									
Jefatura de familia	**Cédula**	**Folio Real**	**Cantón**	**Propó-sito (*)**	**Costo de terreno (¢)**	**Costo de vivienda (¢)**	**Aporte familiar (¢)**	**Gastos de formaliza-ción (¢)**	**Monto del Bono (¢)**
Ocampo Anchía Roger Gerardo	6-0356-0650	6-231626	Puntarenas	CLC	4.600.000,00	11.340.000,00	122.742,37	409.141,22	16.226.398,85
Bolaños Durán Dary Fabiola	1-1516-0660	6-181791	Esparza	CVE	No aplica	21.000.000,00	30.989,19	309.891,88	21.278.902,69
Castrillo Vega Josefen María	6-0413-0259	6-121063	Esparza	CVE	No aplica	20.500.000,00	30.706,69	307.066,88	20.776.360,19
Ortega López Jimena Gloriana	6-0448-0762	6-197137	Puntarenas	CLC	6.000.000,00	13.500.000,00	46.279,13	462.791,29	19.916.512,16
Fonseca Serrano Carolina María	6-0396-0225	6-250289	Puntarenas	CLC	6.000.000,00	13.500.000,00	46.279,13	462.791,29	19.916.512,16
Herra Quirós Secundino de los Ángeles	5-0129-0677	6-231625	Puntarenas	CLC	4.600.000,00	13.635.000,00	136.814,04	456.046,81	18.554.232,77
Entidad Autorizada: Grupo Mutual Alajuela - La Vivienda									
Jefatura de familia	**Cédula**	**Folio Real**	**Cantón**	**Propó-sito (*)**	**Costo de terreno (¢)**	**Costo de vivienda (¢)**	**Aporte familiar (¢)**	**Gastos de formaliza-ción (¢)**	**Monto del Bono (¢)**
Gamboa Barboza Patricia de los Ángeles	1-1481-0085	1-636856	Pérez Zeledón	CVE	No aplica	14.700.000,00	155.045,22	516.817,40	15.061.772,18
Araya Rojas Walter Enrique	6-0225-0159	6-85253	Puntarenas	CLP	No aplica	8.480.000,00	135.000,00	250.000,00	8.595.000,00
Rodríguez Picado Nadieska Damaris	8-0108-0724	2-395714	Naranjo	CLC	9.000.000,00	14.350.052,26	200.525,37	668.417,89	23.817.944,78

Vega Miranda Ronulfo	2-0203-0403	6-237953	Puntarenas	CLP	No aplica	8.480.000,00	250.000,00	250.000,00	8.480.000,00
López Carvajal Marjorie Maribel	155826-517811	5-236904	Bagaces	CLC	6.840.000,00	11.340.000,00	62.340,93	623.409,34	18.741.068,41
Cordero Garro Yendri Tatiana	1-1141-0502	1-384981	Aserrí	CVE	No aplica	24.300.000,00	250.000,00	461.450,00	24.511.450,00
Matarrita Marchena Francisco Armando	6-0244-0909	6-144447	Puntarenas	CVE	No aplica	16.500.000,00	56.495,23	564.952,30	20.123.457,07
Entidad Autorizada: Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP)									
Jefatura de familia	**Cédula**	**Folio Real**	**Cantón**	**Propó-sito (*)**	**Costo de terreno (¢)**	**Costo de vivienda (¢)**	**Aporte familiar (¢)**	**Gastos de formaliza-ción (¢)**	**Monto del Bono (¢)**
Rodriguez Castro Sindy Argenia	7-0207-0043	7-167786	Pococí	CLC	6.600.000,00	11.760.000,00	52.609,13	526.091.25	18.833.482,13
Obando Uriarte Yunior Aliver	2-0706-0988	2-537451	Upala	CLC	6.000.000,00	11.340.000,00	52.152,84	521.528,43	17.809.375,59
Pérez Trejos Laura Patricia	6-0305-0346	7-171447	Pococí	CLC	6.100.000,00	11.760.000,00	52.609,13	526.091,25	18.333.482,13
García Rodríguez Evelyn	155814-535810	7-85084	Pococí	CLC	6.000.000,00	12.187.391,93	54.185,69	541.856,94	18.675,063,18
Mora Nuñez Nelson Adolfo	3-0464-0956	3-269776	Turrialba	CLC	8.000.000,00	11.340.000,00	55.825,34	558.253,43	19.842,428,09
Céspedes Nájera Ana Yosseth	3-0516-0307	7-178331	Limón	CLC	6.500.000,00	11.340.000,00	261.823,59	523.647,18	18.101.823,59
Gutiérrez Brenes Estefanie María	3-0497-0439	3-261424	Turrialba	CLC	7.500.000,00	11.340.000,00	164.721,65	549.072,18	19.224.350,53
Entidad Autorizada: Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo									
Jefatura de familia	**Cédula**	**Folio Real**	**Cantón**	**Propó-sito (*)**	**Costo de terreno (¢)**	**Costo de vivienda (¢)**	**Aporte familiar (¢)**	**Gastos de formaliza-ción (¢)**	**Monto del Bono (¢)**
Sandoval Fernández Francisco Javier	4-0199-0818	3-205204	Turrialba	CVE	No aplica	12.000.000,00	108.302,96	361.009,87	12.252,706,91
Cambronero Fernández José Fernando	1-1575-0821	1-693955	Pérez Zeledón	CLC	5.400.000,00	11.004.866,06	153.859,65	512.865,49	16.763.871,90
(*) CLC: Compra de lote y construcción de vivienda					CVE: Compra de Vivienda Existente CLP: Construcción en Lote Propio				

2) En los casos que incluyan la construcción de la vivienda, será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque la vivienda cumpla con las especificaciones técnicas de la Directriz Gubernamental Nº 27.

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

---

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

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

6) En el caso del señor Vega Miranda Ronulfo, tramitado con Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, previo a la formalización, deberá comprometerse a no construir en la propiedad afectada por la inundación folio real 6-87868 y así deberá quedar consignado en la escritura de formalización, sin que tome nota el registro.

7) En el caso de la señora Yendri Cordero Garro, tramitado con Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, previo a la formalización, la familia deberá entregar a la Municipalidad el lote declarado inhabitable, o bien, deberá gestionarse el cambio de uso de suelo, con el fin de que no se pueda volver a construir en ese lote. En caso de que la Municipalidad no acepte estas opciones, la familia deberá comprometerse a no construir en dicha propiedad y así deberá quedar consignado en la escritura de formalización, sin que tome nota el Registro.

Acuerdo Unánime y Firme.-"

****

ACUERDO N°3:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0353-2023 del 11 de abril de 2023, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe BANHVI-SGO-OF-0126-2023 de la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, actividades adicionales no contempladas originalmente en el proyecto habitacional Bella Vista, ubicado en el distrito y cantón de Turrialba, provincia de Cartago, y aprobado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema

Financiero Nacional para la Vivienda, según consta en el acuerdo N° 1 de la sesión 30-2020 del 27 de abril de 2020.

Segundo: Que en dicho informe, la Subgerencia de Operaciones analiza y finalmente se manifiesta a favor de acoger la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de aprobar un financiamiento adicional por la suma de ¢1.490.365,94, por concepto del pago de pólizas de protección de viviendas e infraestructura durante seis meses. Lo anterior, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

Tercero: Que con base en las justificaciones expuestas por la Subgerencia de Operaciones, esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la Administración y, en consecuencia, lo que procede es modificar los parámetros del financiamiento otorgado a Grupo Mutual para el referido proyecto de vivienda, en los mismos términos propuestos por la Subgerencia de Operaciones en el informe BANHVI-SGO-OF-0126-2023.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para el proyecto Bella Vista, un financiamiento adicional de **¢1.490.365,94** (un millón cuatrocientos noventa mil trescientos sesenta y cinco colones con 94/100), para el pago de las pólizas de protección de las viviendas e infraestructura durante seis meses.

2) Deberá incorporarse el citado monto en el respectivo contrato de administración de recursos.

Acuerdo Unánime y Firme.-

****

ACUERDO N°4:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0389-2023, del 21 de abril de 2023, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe BANHVI-DF-OF-0243-2023 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del

estudio realizado a la solicitud de Coopenae R.L., para prorrogar el plazo del contrato de administración de recursos, así como para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, actividades adicionales no contempladas originalmente en el proyecto habitacional Las Palmas, ubicado en el distrito Fortuna del cantón de Bagaces, provincia de Guanacaste, y aprobado con el acuerdo N° 2 de la sesión 101-2019, del 19 de diciembre de 2019.

Segundo: Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente se manifiesta a favor de acoger la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de prorrogar los plazos para la entrega de las obras faltantes, la liberación de garantías y la entrega del cierre técnico y financiero, y aprobar un financiamiento adicional por la suma de ¢301.052.496,86, para cubrir el aumento de precios por inflación. Lo anterior, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

Tercero: Que sobre lo planteado por la Administración, la Asesoría Legal explica que en este contrato hubo una cesión de obras a otra empresa para la construcción de las viviendas. Las obras de infraestructura no estaban asignadas porque las tenía que construir el desarrollador anterior. Dado que este contrato se incumplió por parte del desarrollador original, la entidad autorizada debe hacer primero una resolución contractual y que el concurso que está tramitando la entidad autorizada para ejecutar las obras de infraestructura faltantes, debe ser mediante un nuevo contrato y, por consiguiente, no debe ampliarse por seis meses el contrato de administración con la entidad autorizada para realizar las obras de infraestructura pendientes.

Cuarto: Que con base en las justificaciones expuestas por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la Administración, considerando además lo expuesto por la Asesoría Legal. En consecuencia, lo que procede es modificar los parámetros del financiamiento otorgado a Coopenae R.L. para el referido proyecto de vivienda, en los mismos términos propuestos por la Dirección FOSUVI en el informe BANHVI-GG-OF-0389-2023, pero suprimiendo, según lo señalado por la Asesoría Legal, la ampliación de seis meses al contrato de administración de recursos para ejecutar las obras de infraestructura pendientes.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar a Coopenae R.L., para el proyecto Las Palmas, un financiamiento adicional de **¢301.052.496,86** (trescientos un millones cincuenta y dos mil cuatrocientos noventa y seis colones con 86/100), para cubrir el aumento de precios por inflación, según el siguiente detalle:

a) Aprobar el pago de aumento de precios por inflación para el constructor, por un monto de **₡298.811.411,28**, desde el mes de mayo del 2021 hasta marzo del 2022.

b) Aprobar el pago de aumento de precios por inflación para la fiscalización de la entidad autorizada, por un monto de **₡2.241.085,58**.

2) Aprobar una ampliación de hasta cuatro meses al plazo de dicho proyecto, según el siguiente detalle:

a) Dos meses para el cierre técnico y financiero por parte de la Entidad Autorizada.

b) Dos meses posteriores al punto a) anterior, para el cierre técnico y financiero por parte de la Dirección FOSUVI.

3) Deberá realizarse una adenda al contrato de administración de recursos, con los plazos y el monto autorizados en el presente acuerdo.

4) Según lo señalado por la Asesoría Legal, la Administración deberá gestionar con la entidad autorizada, las acciones tendientes a ejecutar, mediante los mecanismos legales pertinentes, la conclusión de las obras de infraestructura pendientes.

Acuerdo Unánime y Firme.-

****

ACUERDO N°5:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0415-2023, del 28 de abril de 2023, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe BANHVI-DF-OF-0265-2023 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá,

para prorrogar el plazo del contrato de administración de recursos y financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, actividades adicionales no contempladas originalmente en el proyecto habitacional Don Sergio II, ubicado en el distrito Horquetas del cantón de Sarapiquí, provincia de Heredia, y aprobado con el acuerdo N° 7 de la sesión 32-2019, del 29 de abril de 2019.

Segundo: Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente se manifiesta a favor de acoger la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de prorrogar el contrato de administración de recursos hasta el 31 de marzo de 2024, y aprobar un financiamiento adicional por la suma de ¢18.974.046,24, con el propósito de costear actividades relacionadas con el mantenimiento de equipos, el mantenimiento general y la seguridad para la operación de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR), por un período de ocho meses. Lo anterior, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

Tercero: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es modificar los parámetros del financiamiento otorgado a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá para el referido proyecto de vivienda, en los mismos términos propuestos por la Dirección FOSUVI en el informe BANHVI-DF-OF-0265-2023.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para el proyecto Don Sergio II, un financiamiento adicional de **¢18.974.046,24** (dieciocho millones novecientos setenta y cuatro mil cuarenta y seis colones con 24/100), para costear actividades relacionadas con gastos fijos del mantenimiento de equipos, el mantenimiento general y la seguridad para la operación de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR), por un período de ocho meses. Dichos montos serán liquidables.

2) Ampliar el plazo de dicho proyecto habitacional, según el siguiente detalle:

a) Hasta el <u>31 de noviembre de 2023</u> para la entrega de la PTAR al AyA.

---

b) Hasta el 31 de marzo de 2024 (cuatro meses posteriores a la entrega de la PTAR), para la devolución de retenciones y la entrega del cierre técnico y financiero, por parte de la entidad autorizada.

c) Hasta el 31 de mayo de 2024 (dos meses posteriores al punto b anterior), para efectuar el cierre técnico y financiero administrativo.

3) Deberá realizarse una adenda al contrato de administración de recursos, con los plazos y el monto autorizados en el presente acuerdo.

Acuerdo Unánime y Firme.-

****

ACUERDO N°6:

Considerando:

Primero: Que mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 75-2021, del 11 de octubre de 2021, la Junta Directiva de este Banco otorgó a la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP) –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– el financiamiento para el desarrollo del proyecto habitacional La Alegría 28 Millas, ubicado en el distrito Batán del cantón de Matina, provincia de Limón.

Segundo: Que por medio del oficio DIP-0344-2022, del 22 de noviembre de 2022, la MUCAP ha solicitado la aprobación de este Banco para prorrogar el plazo del contrato de administración de recursos del citado proyecto, únicamente para la fase constructiva.

Tercero: Que mediante el oficio BANHVI-DF-OF-0241-2023, del 21 de abril de 2023 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota BANHVI-GG-OF-0387-2023, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la MUCAP, concluyendo que, con base en los argumentos señalados por esa entidad para justificar el plazo requerido, recomienda aprobar una prórroga de diez días naturales al contrato de administración de recursos, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

Cuarto: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI en el informe BANHVI-DF-OF-0241-2023.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar a la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, una ampliación al plazo de la fase constructiva del proyecto habitacional La Alegría 28 Millas, por diez días naturales a partir de la firma de las adendas contractuales.

2) Seis meses para la formalización, entrega y segregación de las fincas, a partir del punto 1 anterior.

3) Dieciocho meses para la operación y mantenimiento de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR), a partir del punto 2 anterior.

4) Tres meses para la entrega del cierre técnico y financiero por parte de la Entidad Autorizada, a partir del punto 3 anterior.

5) Dos meses para la entrega del cierre técnico y financiero por parte de la Entidad Autorizada, a partir del punto 4 anterior.

6) Deberá realizarse una adenda/contrato de administración de recursos, con los plazos autorizados en el presente acuerdo.

Acuerdo Unánime y Firme.-

****

ACUERDO N°7:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0341-2023, del 28 de marzo de 2023, la Gerencia General remite el informe BANHVI-SGO-OF-0120-2023 de la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), para anular la

operación de Bono Familiar de Vivienda, aprobada con el acuerdo N° 3 de la sesión 22-2022, del 21 de marzo de 2022, a favor de la señora Elizabeth Rojas Madrigal, cédula de identidad N° 6-0093-0689.

Segundo: Que en dicho informe, la Subgerencia de Operaciones recomienda acoger la solicitud de Grupo Mutual, señalando que el vendedor no quiso firmar la venta de propiedad en último momento y, por consiguiente, la señora Rojas Madrigal ha solicitado formalmente la anulación del bono.

Tercero: Que, conocida la información suministrada por la Subgerencia de Operaciones, esta Junta Directiva no encuentra objeción en actuar de la forma que recomienda la Administración y, en consecuencia, lo que procede es autorizar la anulación del respectivo bono de vivienda, en los mismos términos planteados en el informe BANHVI-SGO-OF-0120-2023.

Por tanto, se acuerda:
Anular la operación de Bono Familiar de Vivienda, número 1039793093, aprobado con el acuerdo N° 3 de la sesión 22-2022, del 21 de marzo de 2022, por un monto de ¢17.429.259,23 a favor de la señora Elizabeth Rojas Madrigal, cédula de identidad N° 6-0093-0689.
Acuerdo Unánime y Firme.-
****

ACUERDO N°8:
Dar por conocido y aprobar el informe sobre los Estados Financieros Intermedios del Banco, con corte al 31 de marzo de 2023, conocido previamente por el Comité de Auditoría en su sesión N° 04-2023 del 27 de abril de 2023, y remitido a esta Junta Directiva por medio del oficio CABANHVI-021-2023.
Acuerdo Unánime y Firme.-
****

ACUERDO N°9:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio AL-CPAHAC-1001-2023, del 21 de abril de 2023, suscrito por la Licda. Flor Sánchez Rodríguez, Jefa del Área de Comisiones Legislativas VI de la Asamblea Legislativa, comunica a la Gerencia General de este Banco, la disposición de la Comisión Permanente de Asuntos Hacendarios, de consultar el criterio de este Banco en relación con el texto dictaminado del proyecto de ley denominado «Modificación del Título IV de la Ley N° 9635 “Fortalecimiento de las Finanzas Públicas”», Expediente Legislativo N° 23.330.

Segundo: Que mediante oficio BANHVI-GG-OF-0416-2023, del 28 de abril de 2023, la Gerencia General somete a la consideración de este Órgano Colegiado, el resultado del análisis efectuado en torno a la citada iniciativa de ley y las respectivas consideraciones, las cuales son compartidas por esta Junta Directiva y, por consiguiente, deben ser comunicadas a la Comisión Permanente de Asuntos Hacendarios, como criterio oficial del Banco Hipotecario de la Vivienda.

Por tanto, se acuerda:

Comunicar a la Comisión Permanente de Asuntos Hacendarios de la Asamblea Legislativa, que el Banco Hipotecario de la Vivienda no tiene observaciones sobre el texto dictaminado del proyecto de ley denominado «Modificación del Título IV de la Ley N° 9635 “Fortalecimiento de las Finanzas Públicas”», Expediente Legislativo N° 23.330, en el tanto este Banco está exento del acatamiento de la regla fiscal, bajo la consideración de lo establecido en el ámbito de aplicación de la ley (artículo 5) que señala que “La regla fiscal será aplicable a los presupuestos de los entes y los órganos del sector público no financiero”.

Acuerdo Unánime y Firme.-

****

ACUERDO N°10:

Instruir a la Administración, para que como primer punto de la agenda de la sesión del próximo lunes 8 de mayo y de conformidad con lo dispuesto en el acuerdo N° 4 de la sesión

66-2022, del 17 de noviembre de 2022, someta a la consideración de esta Junta Directiva las recomendaciones que sean pertinentes para implementar los “Lineamientos para la Definición de Territorios y Población Objetivo para el Desarrollo de Vivienda Individual y Proyectos Habitacionales Financiados con Recursos del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda", contenidos en el Decreto Ejecutivo Nº 43713-MP-MIVAH.

Acuerdo Unánime y Firme.-

****

ACUERDO N°11:

Instruir a la Administración, para que la sesión del próximo lunes 8 de mayo, presente a esta Junta Directiva la información solicitada en el acuerdo N° 5 de la sesión 10-2023, del 16 de febrero de 2023, referida a los proyectos de vivienda que se encuentran en trámite, con el fin de tener certeza de cuáles podrán seguirse tramitando al amparo de la Directriz N° 27 y cuáles serán considerados como nuevos y a los cuales les aplicaría la normativa contenida en el Decreto Ejecutivo Nº 43713-MP-MIVAH.

Acuerdo Unánime y Firme.-

****

ACUERDO N°12:

Instruir a la Auditoría Interna, para que realice un estudio sobre la aplicación en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, de la “*Metodología para desembolsar a las entidades autorizadas, los recursos correspondientes al desarrollo de proyectos de vivienda*”, y presente a esta Junta Directiva los resultados y las recomendaciones que al respecto estime pertinentes.

Acuerdo Unánime y Firme.-

****

ACUERDO N°13:

Instruir a la Subgerencia de Operaciones para que atienda las observaciones de la empresa y tome las acciones correspondientes, sobre lo indicado en el escrito del 19 de abril de 2023, mediante el cual, el señor Gustavo Adolfo Leandro Brenes, representante de la Constructora Leandro L y T S.A., remite una serie de aclaraciones e información

complementaria sobre la solicitud para el financiamiento de obras de estabilización de suelos del proyecto Caña Real.

Acuerdo Unánime y Firme.-

****

ACUERDO N°14:

En relación con el proceso de selección y nombramiento de la jefatura de la Unidad de Riesgos, y de conformidad con lo expuesto por el Área de Recursos Humanos en el oficio BANHVI-DAD-REH-IN-006-2023, del 17 de abril de 2023, se programa la entrevista de la señora Jeannette Escalante Flores, candidata a dicho puesto, para el próximo lunes 8 de mayo, durante la sesión ordinaria que celebrará esta Junta Directiva.

Acuerdo Unánime y Firme.-

****

ACUERDO N°15:

Instruir a la Administración, para que a más tardar el próximo 11 de mayo tome las acciones que sean pertinentes, responda al interesado e informe a esta Junta Directiva, sobre lo indicado en el oficio OF-SJ-86-21-04-2023 del 21 de abril de 2023, mediante el cual, la señora Gretta Moraga Guzmán, representante de la empresa Edificios, Casas y Carreteras S.A., solicita a esta Junta Directiva, en resumen y con base en las consideraciones indicadas en dicha nota, lo siguiente: a) la aprobación de los expedientes que a través de esa empresa se tramitan ante el BANHVI; b) eliminar la limitación de tramitar nuevos casos, hasta tanto no se siga un debido proceso y eventualmente se compruebe la condición que se les achaca de pertenecer a un grupo económico con una empresa no existente; y c) resolver el recurso de revocatoria presentado contra el rechazo del trámite de un reajuste de precios a seis bonos para construcción en segunda planta.

Acuerdo Unánime y Firme.-

****

ACUERDO N°16:

Instruir a la Gerencia General, para que de inmediato remita a la interesada la información correspondiente e informe a esta Junta Directiva, sobre lo indicado en el oficio del 21 de

abril de 2023, mediante el cual, una funcionaria de este Banco reitera la solicitud de información sobre los resultados a las acciones efectuadas por la Administración, a raíz de hechos que fueron denunciados desde hace más de 4 años y que se analizaron en el informe DE-ESP-002-2018 de la Auditoría Interna.

Acuerdo Unánime y Firme.-

****

ACUERDO N°17:

Instruir a la Gerencia General, para que de inmediato realice las acciones que permitan llevar a cabo y concluir a cabalidad el procedimiento administrativo al que se refiere el estudio DE-ESP-002-2018 de la Auditoría Interna.

Acuerdo Unánime y Firme.-

****

ACUERDO N°18:

Instruir a la Administración, para que valore y tome las acciones que sean pertinentes, para atender lo indicado en el escrito del 26 de abril de 2023, mediante el cual, un interesado denuncia aparentes irregularidades cometidas por este Banco en el concurso para contratar un especialista que colabore en la implementación del nuevo modelo de contratación pública.

Acuerdo Unánime y Firme.-

****

ACUERDO N°19:

Instruir a la Administración, para que de inmediato atienda el requerimiento del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, informando a esta Junta Directiva, sobre lo indicado en el oficio MTSS-DVAS-OF-65-2023, del 21 de abril de 2023, mediante el cual, el señor Juan Manuel Cordero González, Viceministro del Área Social del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, comunica el actual incumplimiento por parte de este Banco a la Directriz Ejecutiva N° 010-MIDEPLAN-MTSS, emitida para priorizar y reforzar la observancia de las disposiciones establecidas en la Ley 8862 y su reglamento, en cuanto a defender los

---

derechos laborales de las personas con discapacidad, y solicita la remisión del respectivo plan remedial.

Acuerdo Unánime y Firme.-

****

ACUERDO N°20:

Dar por recibido el oficio BANHVI-AI-OF-048-2023, del 26 de abril de 2023, por medio del cual, la Auditoría Interna somete a la consideración del Comité de Auditoría, el Informe de Labores de esa dependencia correspondiente al primer trimestre de 2023.

El conocimiento de dicho informe será programado por parte esta Junta Directiva, una vez que el Comité de Auditoría lo discuta y lo remita a este Órgano Colegiado junto con las observaciones que ese comité estime oportunas.

Acuerdo Unánime y Firme.-

****