

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

3
4 **ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 28-2023**
5 **DEL 08 DE MAYO DE 2023**
6 **(Acta grabada en soporte digital)**
7

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

13
14 Asisten también los siguientes funcionarios: Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General;
15 Walter Muñoz Caravaca, Subgerente de Operaciones; Guillermo Bolaños Sandoval,
16 Subgerente Financiero; Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno; Marco Mora Gamboa,
17 funcionario de la Asesoría Legal; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva.

18 *****
19
20

21 **Asuntos conocidos en la presente sesión**
22

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

- 24 1. Aprobación de orden del día.
25 2. Lectura y aprobación del acta N° 09-2023 del 13/02/2023.
26 3. Propuesta para la implementación del Decreto No. 43713-MP-MIVAH "*Lineamientos*
27 *para la Definición de Territorios y Población Objetivo para el Desarrollo de Vivienda*
28 *Individual y Proyectos Habitacionales Financiados con Recursos del Sistema Financiero*
29 *Nacional para la Vivienda*".
30 4. Presentación de información referida a los proyectos de vivienda que se encuentran en
31 trámite, con el fin de tener certeza de cuáles podrán seguirse tramitando al amparo de
32 la Directriz N° 27 y cuáles serán considerados como nuevos y a los cuales les aplicaría
33 la normativa contenida en el Decreto Ejecutivo No. 43713-MP-MIVAH.
34 5. Solicitud de aprobación de seis casos individuales de bono extraordinario. (Oficio
35 BANHVI-GG-OF-0464-2023)
36 6. Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto
37 Tujankir 2. (Oficio BANHVI-GG-OF-0440-2023)

- 1 7. Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto
2 Tierra Prometida. (Oficio BANHVI-GG-OF-0438-2023)
- 3 8. Sustitución de un beneficiario del Proyecto Montecristo II. (Oficio BANHVI-GG-OF-0430-
4 2023)
- 5 9. Propuesta de términos de referencia para la nueva contratación –mediante el
6 procedimiento ordinario de licitación reducida–, de un asesor legal externo que brinde
7 servicios profesionales a la Junta Directiva. (Oficio BANHVI-DAD-OF-062-2023)
- 8 10. Oficio No. 05681 (DFOE-CIU-0176-2023) de la Contraloría General de la República,
9 solicitando certificación que acredite la remisión de los recursos excedentes de costos
10 administrativos trasladados a la Cuenta General por el FONAVI. (Oficios No. 05681,
11 BANHVI-GG-CE-0001-2023 y BANHVI-UTC-OF-0039-2023)
- 12 11. Propuestas de las señoras y los señores Directores.

13 *****

14

15 **1° Aprobación de orden del día**

16

17 **Director Presidente:** Muchas gracias. El primer punto, como siempre, aprobación de la
18 orden del día. ¿Algún cambio, modificación en la agenda conocida? De no ser así, ponemos
19 a aprobación la orden del día. Don Guillermo.

20 **Director Alvarado Herrera:** Aprobada.

21 **Director Carazo Campos:** Aprobada.

22 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobada.

23 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobada.

24 **Director Presidente:** Aprobada.

25 **Director Rojas Jiménez:** Aprobada.

26 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobada.

27 *****

28

29 **2° Lectura y aprobación del acta N° 09-2023 del 13/02/2023**

30

31 **Director Presidente:** Muy amables. El segundo punto, don David, es la revisión y
32 aprobación del acta 09-2023.

33 No sé si tienen algún comentario relacionado con la forma del acta 09-2023 del 13 de
34 febrero. De no ser así, entonces sometemos a aprobación el acta. Don Guillermo.

35 **Director Alvarado Herrera:** Aprobada.

- 1 **Director Carazo Campos:** Aprobada.
2 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobada.
3 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobada.
4 **Director Presidente:** Aprobada.
5 **Director Rojas Jiménez:** Aprobada.
6 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobada.
7 **Director Presidente:** Muy amables.

8 *****

9

10 **3° Propuesta para la implementación del Decreto No. 43713-MP-MIVAH**
11 **“Lineamientos para la Definición de Territorios y Población Objetivo para el**
12 **Desarrollo de Vivienda Individual y Proyectos Habitacionales Financiados con**
13 **Recursos del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda”**
14

15 **Director Presidente:** El punto número tres es el tema de la implementación del decreto
16 43713. Nos toca tomar el acuerdo asociado a los términos de la implementación del decreto.
17 Bueno, el mes de noviembre del año pasado se tomó un acuerdo de dar un tiempo
18 específico para la Administración, para que se hiciera el análisis, se ajustara a los
19 procedimientos específicos internos del Banco, para la incorporación del decreto. No sé si
20 hay algún comentario asociado a este tema.

21 **Director Presidente:** Adelante, doña Lina.

22 **Directora Barrantes Castegnaro:** Yo creo que deberíamos empezar por hacer un resumen
23 de lo conversado el jueves pasado, ya que no quedó ni grabado, ni consignado en ninguna
24 parte. Tal vez que lo haga Roy, diría yo.

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

26 **Director Presidente:** Adelante, don Guillermo.

27 **Director Alvarado Herrera:** Gracias. Yo también quisiera que pudiéramos iniciar, si les
28 parece, con las recomendaciones de la Administración, señaladas en la presentación que
29 se dio hoy hace quince días ¿así fue? Hoy hace quince días, si mal no me recuerdo. Sí,
30 habían hecho la presentación y venían unas conclusiones y recomendaciones. Quisiera
31 también que pudiéramos empezar ahí para que consten, antes de ver el tema del acuerdo,
32 lo recomendado por la Administración y completamente de acuerdo con lo que propone
33 doña Lina. Gracias.

34 **Director Presidente:** Gracias, don Guillermo. Dagoberto, tal vez podemos retomar ahí.

35 **Sr. Hidalgo Cortés:** David, ¿tenés a mano la presentación de ese día?

-
- 1 **Directora Ulibarri Pernús:** La dos serian, la técnica y la legal.
- 2 **Sr. Hidalgo Cortés:** La técnica
- 3 **Director Alvarado Herrera:** No, no.
- 4 **Sr. Hidalgo Cortés:** La legal es la del criterio legal.
- 5 **Directora Ulibarri Pernús:** No, las recomendaciones.
- 6 **Sr. López Pacheco:** ¿La del 17 de abril?
- 7 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, tal vez David, si me ayuda a proyectar esa presentación para
- 8 tenerla a mano.
- 9 **Director Alvarado Herrera:** Ya les voy a decir cómo se llama esa presentación: efectos
- 10 del decreto dentro del Sistema.
- 11 **Sr. López Pacheco:** ¿De quién es la presentación?
- 12 **Sr Muñoz Caravaca:** ¿Esa se ha enviado por parte de FOSUVI o la he enviado yo? O en
- 13 su defecto Franco.
- 14 **Sr. Hidalgo Cortés:** No, no importa David, yo tengo una presentación acá. Listo, ya lo
- 15 tienen en el correo. Listo David, ¿ya está? Perfecto. ¿Cuál sería la mecánica?, ¿quieren
- 16 ver la presentación completa?, ¿quieren ver las conclusiones, como decía Guillermo?
- 17 **Directora Ulibarri Pernús:** Guillermo, las recomendaciones directamente.
- 18 **Sr. López Pacheco:** Conclusiones, sí.
- 19 **Director Presidente:** Vayamos a las recomendaciones.
- 20 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí.
- 21 **Sr. López Pacheco:** ¿Esas son?
- 22 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, recuerden que esta presentación tiene conclusiones y yo creo
- 23 que al final hay un par de recomendaciones.
- 24 **Sr. López Pacheco:** Sí señor, ahí están.
- 25 **Sr. Hidalgo Cortés:** Perfecto. Entonces, ustedes me dirán.
- 26 **Director Presidente:** Conclusiones y recomendaciones, Dagoberto.
- 27 **Sr. Hidalgo Cortés:** Bueno, en la primera, en las conclusiones, recuerden que la
- 28 presentación abarca varios aspectos; la primera de las conclusiones se refiere al ejercicio
- 29 o estimación de costos que representaría el incorporar a la vivienda de intereses social
- 30 algunos elementos considerados en el decreto. Y la conclusión era que, en el caso concreto
- 31 del programa bono ordinario, con base en la vivienda típica de interés social y partiendo de
- 32 los diseños más comúnmente utilizados, teníamos un aumento en el costo de alrededor de
- 33 57%

1 La segunda conclusión tiene que ver con el transitorio; ahí recuerden que había un error. El
2 mensaje era que era importante generar un transitorio con el fin de dar continuidad al
3 Sistema y no afectar las operaciones que se encuentran en trámite en el Sistema.
4 Y el tercero era básicamente un señalamiento relacionado con el tema de costos.
5 Simplemente para tener en cuenta que incorporar algunos elementos en las viviendas
6 definitivamente iba a afectar los niveles de formalización. Eso era básicamente a nivel de
7 las conclusiones.
8 Y en las recomendaciones habíamos hablado de dos cosas completas.
9 Uno, valorar a conveniencia de excluir del decreto lo referente al programa de bono
10 ordinario, por los elementos que se habían señalado, y enfocarse únicamente en las
11 operaciones de artículo 59.
12 Y la segunda recomendación era la de incluir el transitorio, a efecto de no diferenciar entre
13 todas aquellas nuevas operaciones, es decir, lo que se generó después de la entrada en
14 vigencia del decreto, y las que ya venían en trámite en el Sistema Financiero Nacional para
15 la Vivienda y sus diferentes etapas. Eso es básicamente lo que se discutió en esa ocasión.
16 **Director Presidente:** Muchas gracias Dagoberto. Con respecto al punto 2, aparte de lo que
17 hemos hablado en diferentes sesiones, era la inspiración del acuerdo que en ese momento
18 tomamos en noviembre, precisamente generar un proceso de transición, no explícitamente
19 un transitorio del decreto, porque no procede de parte nuestra, pero sí generar un proceso
20 de transición. Y hablamos de que el decreto podía entrar en vigencia a partir de, inclusive,
21 el mismo día que se definía el transitorio. Es más, si lo vemos desde un punto de vista
22 estrictamente de cómo se tomó el acuerdo de noviembre, en la buena y sana teoría, ya el
23 4 debió haber iniciado oficialmente la implementación del decreto. Para las operaciones que
24 entran al Sistema, esto es de lo que hablamos en el momento, que entren en el Sistema a
25 partir del jueves anterior, cuatro de mayo fue jueves anterior.
26 Y con relación al punto 1, pues desde luego este es un tema que parte de la evaluación y
27 del monitoreo del desarrollo del decreto o de la implementación del mismo; este es un tema
28 que el Ministerio inclusive tiene un departamento que hace este tipo de cosas y desde el
29 punto de vista nuestro, nos podemos perfectamente comprometer a hacer ese seguimiento
30 y proponer, si es el caso, las modificaciones que sean del caso, una vez el decreto, que es
31 obviamente, entre en vigencia o ya está en vigencia. Entonces, no sé si hay algún otro
32 comentario, compañeros y compañeras.
33 Tal vez para empezar a esbozar el acuerdo.
34 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Pero habían más recomendaciones o solo esas dos eran?

1 **Director Presidente:** ¿Solo eran esas dos Dagoberto? Eran esas dos. Y, de hecho, el
2 segundo punto tiene que ver directamente con el punto número 4, que fue el listado de los
3 proyectos que se les solicitó a la administración para, precisamente, el estado en el que
4 estaban y poder trazar esa línea de la ubicación de los parámetros. Walter, adelante.

5 **Sr. Muñoz Caravaca:** Gracias, don Roy. Tal vez me adelanto al punto 4. Nosotros tenemos
6 un barrido de todo lo que tenemos actualmente aquí en el Banco y en lo que está en
7 entidades y el proyecto que más se acerca, el 4 de noviembre, es el Rey Curré, que fue
8 ingresado a la entidad el 2 de noviembre del año pasado.

9 Todos los proyectos que tenemos ahorita, actualmente, ya nosotros mandamos a pedir
10 formalmente una certificación a cada entidad, pero eso ya se dura un rato más. Pero el
11 barrido que hicimos la semana pasada, ahora, nos está dando como resultado que todos
12 los proyectos están antes de la publicación del decreto.

13 **Director Presidente:** Okey.

14 **Sr. Muñoz Caravaca:** Como están, lo que tenemos ahorita en trámite.

15 **Director Presidente:** Okey. Bueno, entonces...

16 **Directora Ulibarri Pernús:** Eso está muy bien.

17 **Director Presidente:** Sí, digamos que, desde ese punto de vista, entonces sí, no habría
18 que hacer entonces ninguna particularidad específica sobre los proyectos, si todos están
19 antes de él. Usted dice, ¿que el último esta antes del 02 de noviembre?

20 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí señor. Rey Curré, 02 de noviembre.

21 **Director Presidente:** Okey. Bueno, entonces, en ese caso, igual, podríamos decir que, a
22 partir del mismo 4 de noviembre empiezan a regir, como empezaron a regir los lineamientos.
23 ¿Doña Eloísa, usted quería hacer algo?

24 **Directora Ulibarri Pernús:** No, pero sí, para preguntar nada más. Estoy entendiendo que
25 todos los proyectos están aquí y en las entidades. No hay ninguno que haya sido
26 presentado después del 4 de noviembre.

27 **Sr. Muñoz Caravaca:** Antes del 4 de noviembre no, pues, presentados a la entidad.

28 **Directora Ulibarri Pernús:** Presentados a la entidad, claro. Sí, supongo yo que se entendía
29 que a la entidad.

30 **Sr. Muñoz Caravaca:** Exacto. Estamos nada más para validar, como le digo, le estoy
31 pidiendo a cada entidad una certificación, que nos certifiquen, para ya tenerlo documentado,
32 pero, digamos, en llamada telefónica eso fue lo que nos indicaron cada uno.

33 **Directora Ulibarri Pernús:** Y a partir del 4 de noviembre, para acá, ¿han presentado
34 proyectos?

-
- 1 **Sr. Muñoz Caravaca:** No se ha presentado ni un solo proyecto.
- 2 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Ni un solo proyecto? que horror.
- 3 **Directora Barrantes Castegnaro:** ¿Ni un solo proyecto este año?
- 4 **Directora Ulibarri Pernús:** En seis meses.
- 5 **Sr. Muñoz Caravaca:** No que esté en análisis o que se haya presentado a la entidad.
- 6 **Directora Ulibarri Pernús:** A la entidad. Perdón, entonces los nombres de los proyectos
- 7 que las entidades pusieron en el listado que ustedes nos han mostrado, esos proyectos ni
- 8 siquiera han entrado a la entidad. Hay proyectos en la lista que nosotros no tenemos aquí.
- 9 ¿No sabemos si están en las entidades?
- 10 **Sr. Muñoz Caravaca:** Okey, sí, recuerden que tenemos aquí, ya hay 12 proyectos que
- 11 están en análisis aquí en este momento.
- 12 **Directora Ulibarri Pernús:** Que entraron antes del 4.
- 13 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí, y también tenemos proyectos en entidad que, en buena teoría,
- 14 todos esos proyectos ya suman alrededor de los 53 mil millones de colones, pero que están
- 15 en entidades. Todos esos proyectos ingresaron antes del 4.
- 16 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, pero mi pregunta es, ¿todos aquellos proyectos en los
- 17 cuales ustedes en algún momento nos puso en las listas que era para tal y tal otro, ¿todos
- 18 estaban en las entidades cuando esa información le dio?
- 19 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí señora
- 20 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, ahora lo que estaríamos requiriendo sería el resumen de
- 21 tu presentación del jueves.
- 22 **Director Carazo Campos:** Muy bien. Ah, Roy.
- 23 **Director Presidente:** Básicamente lo que hablamos el jueves, compañeros y compañeras,
- 24 fue el trabajo que habíamos venido trabajando la Gerencia con el Ministerio para encontrar
- 25 propuestas de implementación para cada uno de los artículos postulados específicos del
- 26 decreto. Bueno, ahí quedó como un ejercicio interesante que nos permite mencionar, no
- 27 sólo muchísimo de lo que estaba planteado en el 43.713 actualmente es implementable, si
- 28 en efecto hay otras cosas que el Sistema tendrá que cambiar algunos de sus esquemas, y
- 29 otras cosas habrá que dar el seguimiento muy estrecho por parte del BANHVI, por parte del
- 30 Ministerio también, como es lógico, cuando se mete algún documento de este tipo, para si
- 31 es el caso, plantear las modificaciones que sean del caso en el momento que sea
- 32 pertinente.
- 33 Permítanme un segundito, entonces, en el trabajo que se realizó entre la Gerencia y el
- 34 Ministerio, como les digo, se analizaron cada uno de los artículos del decreto, pasando por

1 el tema de qué implicaban los lineamientos de ubicación geográfica de los proyectos, cómo
2 se iba a abordar el tema de la población objetivo, el tema de los criterios para la aprobación
3 de terrenos, todo el tema de los artículos asociados con la responsabilidad profesional, que
4 desde luego es inherente en todos los proyectos.

5 Muy importante también el tema del profesional responsable en el área social y, por ejemplo
6 esto también nos trae el tema de que el decreto... no entra a regirse en un universo aislado,
7 hay una serie de normas que desde luego tienen que concatenarse para que el decreto
8 pueda tener una aplicación o un alcance específico; todo el tema del diseño de viviendas y
9 la introducción de los anexos, tanto el anexo 1 como el anexo 2; todo el tema de la
10 asociación de áreas que se solicita para los proyectos de urbanización, bueno, está referido,
11 como les digo, a leyes y reglamentos ya existentes; todo el tema del área de las viviendas,
12 que es un tema que en su momento se discutió, sobre la implicación de la modificación en
13 el parámetro del área de la vivienda, me parece que ya había atendido alguna duda, que
14 me parece que íbamos a discutir hoy, no lo sé; todo el tema de las demás especificaciones
15 técnicas, como contrapiso, paredes, solera de viga corona, estructura de techo, cubiertas
16 de techo, marcos de ventanas, marcos de puertas, ventanearías, puertas y cielos rasos,
17 tapicheles, instalación eléctrica y mecánica; temas asociados con las baterías sanitarias,
18 piezas sanitarias o de fregadero, cocina; temas asociados a los acabados, al sistema de
19 agua potable. Todos esos temas fueron abordados entre la Gerencia y el Ministerio
20 generando en algunos casos alguna propuesta para su implementación, en otros casos
21 nada más la recomendación para su implementación.

22 Con respecto al anexo número 2, también se habló, desde luego, de las tipologías
23 constructivas generales que por clima se proponen en el decreto, asociados a las zonas
24 cálidas, húmedas o cálidas, secas; que al final son lineamientos de diseño, que
25 eventualmente deben ser aplicados a la hora de diseñar viviendas financiadas por el
26 Sistema. Todo el tema, también, de las estrategias bioclimáticas o de ventilación pasiva,
27 asociados con ventilación cruzada, con aperturas en cubierta, y desde luego también una
28 discusión asociada con lo planteado en el decreto, con relación a territorios indígenas, que
29 desde luego también es una forma de concatenarse con formas ya existentes, inclusive
30 algunas de carácter internacional, para eventualmente hacer efectivos los planteamientos
31 del decreto.

32 Entonces, con relación a lo que se discutió, compañeros y compañeras, me gustaría saber
33 si hay algún comentario particular o específico, que pudiéramos tal vez poner en la mesa
34 para la discusión y nutrir el eventual acuerdo que vamos a tomar el día de hoy.

-
- 1 **Director Alvarado Herrera:** Don Roy.
- 2 **Director Presidente:** Adelante, don Guillermo, por favor.
- 3 **Director Alvarado Herrera:** Gracias, bueno quisiera, para que quede constando en actas,
4 que efectivamente fuimos convocados el día jueves anterior, jueves 4 de mayo, a una
5 sesión de Junta Directiva donde don Roy también estaba en su carácter de Viceministro del
6 MIVAH, y la sesión de trabajo convocada por don Roy era precisamente para poder
7 desarrollar una discusión en base a las definiciones que el MIVAH tenía con respecto a los
8 señalamientos de la Administración.
- 9 Y parte de lo que señala don Roy, efectivamente, recibimos un documento que traía un
10 poco la redacción del reglamento, hay una consideración de la Administración y una
11 supuesta búsqueda de resolver cada uno de los temas y, puntualmente, yo sí quisiera
12 señalar que discutimos el transitorio. El segundo tema fue las competencias, tanto del
13 MIVAH como del INVU y esa relación, al igual que las competencias municipales con
14 respecto a la planificación urbana.
- 15 El tercer tema, hablamos a lo referente a los requisitos nuevos.
- 16 El cuarto, vimos el tema de costos y principalmente el tema relacionado al bono ordinario y
17 la definición de áreas.
- 18 El quinto tema fue los temas de legalidad con respecto a tipologías en terrenos indígenas.
19 Lo sexto fue relacionado a temas de la población objetivo.
- 20 Y también, por último, vimos un señalamiento específico sobre lo que señalaba el decreto
21 con respecto al profesional social. Y digamos que, en base a eso, y por supuesto a lo
22 señalado en los informes técnicos y legales, yo manifesté que por lo discutido iba a tratar
23 el fin de semana de redactar un acuerdo que quisiera decirle a la Junta que lo he traído
24 redactado. Gracias.
- 25 **Director Presidente:** Gracias don Guillermo. Bueno, si tiene alguna propuesta, podemos
26 verlo perfectamente.
- 27 **Director Alvarado Herrera:** Como quieran, si lo ven bien, le entramos.
- 28 **Director Presidente:** Adelante.
- 29 **Director Alvarado Herrera:** No sé si alguien tiene alguna otra observación de lo que
30 discutimos él jueves.
- 31 **Director Presidente:** Doña Lina, adelante.
- 32 **Directora Barrantes Castegnaro:** Yo creo que se te quedó por fuera lo del Instituto
33 Meteorológico, el requisito.
- 34 **Director Alvarado Herrera:** Ah, sí, de la certificación también.

1 **Directora Barrantes Castegnaro:** Del requisito de que hubiese una certificación del
2 Instituto Meteorológico, que dijimos que eso era un trámite más y después, entonces, se
3 habló de que no era una certificación, sino que era la información pública que el Instituto
4 Meteorológico tenía sobre la lluvia y los sectores. Gracias.

5 **Director Presidente:** Doña Eloísa, adelante.

6 **Directora Ulibarri Pernús:** No, nada más un minuto. Es que me da la impresión que el
7 jueves que, cuando estábamos comentando que era necesario un transitorio y hablamos
8 sobre todo ese tema, no sé si eso quedó claro para todos, de la importancia de incorporar
9 un transitorio que lo debía hacer... y cualquier cambio en el documento del decreto, pues
10 debía ser hecho por el MIVAH, que era la único que podía hacerlo; nosotros podíamos decir
11 de todo ¿verdad? Me parece que, al principio, cuando estabas hablando dijiste algo como
12 en ese sentido, que los cambios y otras cosas, pero en esa ocasión me pareció que no
13 había tanta apertura. Ahora sí tengo la impresión de que lo dijiste en el momento en que
14 empezamos. Nada más quería recordar eso porque eso sí es importante, obviamente para
15 todos nosotros no podemos ejecutar o hacer algo que no nos está en ese momento
16 permitido o no se puede. Gracias.

17 **Director Presidente:** Sí, estamos de acuerdo, sí, tal vez el jueves no quedó claro. Vamos
18 a ver, el Ministerio hace evaluación de decretos y políticas que ha echado en marcha y en
19 su momento ha evaluado estas modificaciones.

20 Eso es algo que el Ministerio hace y es un compromiso que puede asumir de hecho, es
21 parte de sus competencias como emisor de políticas públicas, pero desde luego sí se
22 requiere que exista una implementación de una política, de un decreto que el departamento
23 respectivo pueda evaluar y proponer los cambios que sean pertinentes.

24 **Directora Ulibarri Pernús:** Y el otro asunto que habíamos hablado, bueno, todo el tema
25 del Reglamento de la Gestión Social.

26 **Director Presidente:** Ah, el Reglamento de las Variables Sociales.

27 **Directora Ulibarri Pernús:** De la Variable Social y el Reglamento de Vivienda Sostenible,
28 que estos reglamentos podemos ejecutar, podemos actuar como Banco hasta que estos
29 reglamentos estén aprobados aquí.

30 **Director Presidente:** Hay algunos aspectos que están concatenados. De hecho, están
31 identificados en el análisis que se hizo con la Gerencia. Por ejemplo, el tema de la Variable
32 Social es clave para poder tener reglamentada la ley. Creo que es la 93... 73, no lo sé. Es
33 clave poder tener ese reglamento y, por ejemplo, en algunos temas también de estrategias

1 pasivas o de diseño agroclimático, algunos están considerados en el Reglamento de
2 Vivienda Sostenible, por su naturaleza. Entonces sí, en efecto. Adelante, Dagoberto.

3 **Director Presidente:** Sí, hablamos en este tema de normas que podrían estarse
4 traslapando con el decreto, teníamos tres cosas concretas: uno, el Reglamento de
5 Población Objetivo; dos, la reglamentación de la Ley de Variable Social; y tres, el
6 Reglamento de Construcción Sostenible.

7 Justamente en esa línea, para evitar una interpretación, específicamente a lo que refiere el
8 decreto en relación a otras normas que también afectan al Sistema Financiero Nacional
9 para la Vivienda.

10 **Director Presidente:** Adelante, don Guillermo por favor.

11 **Director Alvarado Herrera:** Gracias. Con gusto, don Roy. Bueno, vuelvo a reiterar que en
12 la redacción que trabajé conllevaba primero poder ver los señalamientos del Departamento
13 Técnico y los señalamientos de la Asesoría Legal. Y, bueno, sustancialmente lo discutido
14 el día jueves, que intentaba un mecanismo de tratar de ponernos de acuerdo para la
15 implementación. Y le voy a pedir a don David que si lo puede proyectar para que los
16 miembros de Junta puedan verlo por la importancia que esto tiene. Y también, sin duda
17 alguna, voy a darle lectura, alguna explicación, si veo algo que debo explicar. Pero lo
18 sustancioso es que cada quien pueda ir viéndolo en base a su análisis. Yo, por supuesto,
19 lo único que traté fue de integrar todos esos elementos. Bueno, empieza definiendo los
20 considerandos.

21 El 1 dice, la Gerencia General señala mediante oficio BANHVI-GG-OF-1430 del 2022, del
22 8 de noviembre, que la Asesoría Legal le ha informado de la publicación del decreto del
23 Poder Ejecutivo 43.713 MT-MIVAH, publicado en el diario oficial La Gaceta 211 del 4 de
24 noviembre del 2022, en donde se decretan los lineamientos para la definición de territorios
25 y población objetivo para la vivienda individual y proyectos habitacionales financiados con
26 recursos del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

27 El considerando 2 señala que debido a que no se realizó un proceso de comunicación y
28 socialización previa, señalado en el artículo 361.2 de la Ley General de la Administración
29 Pública, que consigna que se concederá a las entidades representativas de interés de
30 carácter general o corporativo, afectados por la disposición, la oportunidad de exponer su
31 parecer dentro del plazo de 10 días, salvo cuando se opongan a ello razones de interés
32 público o de urgencia, debidamente consignadas en el anteproyecto. En la búsqueda de
33 resguardar la certeza jurídica y técnica, mediante acuerdo 4 de la sesión 66-2022 de fecha
34 del 17 de noviembre, la Junta Directiva acordó, de manera unánime, instruir a la

1 Administración y a la Asesoría Legal lo siguiente: posponer temporalmente por un plazo de
2 hasta 6 meses, que vencerá el 4 de mayo del 2023, la aplicación en el Sistema Financiero
3 Nacional para la Vivienda de los lineamientos para la definición de territorios y población
4 objetivo para el desarrollo de vivienda individual y proyectos habitacionales financiados con
5 recursos del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, contenidos en el Decreto
6 Ejecutivo 43.713 MP-MIVAH. Lo anterior, mientras este Banco realiza el análisis técnico y
7 legal que conducirá a la elaboración, aprobación e implementación de las reformas
8 reglamentarias necesarias para aplicar adecuadamente los referidos lineamientos en el
9 Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, garantizando así el apropiado acatamiento
10 de lo expuesto por el Poder Ejecutivo.

11 Tres. La Ley General de la Administración Pública, Nº 6227 de 1978, deja clara la rectoría
12 por parte del Poder Ejecutivo, al señalar en el artículo 26 b: el Presidente de la República
13 ejercerá en forma exclusiva las siguientes atribuciones, b) dirigir y coordinar las tareas de
14 Gobierno y de la Administración Pública Central en su total conjunto y hacer lo propio con
15 la Administración Pública descentralizada. Y en el artículo 27.1 señala: corresponderá a
16 los ministros, conjuntamente con el Presidente de la República, las atribuciones que le
17 señala la Constitución y las leyes y dirigir y coordinar la Administración, tanto central como
18 en su caso descentralizada, del respectivo ramo. Así mismo, señala el artículo 99, inciso 1:
19 habrá relación de dirección cuando dos órganos de la Administración activa tengan diversas
20 competencias por razones de la materia y uno de ellos puede ordenar la actividad pero no
21 los actos del otro, imponiéndole las metas de las mismas y los tipos de medios que habrá
22 de emplear para realizarlas, dentro de una relación de confianza incompatible con órdenes,
23 instrucciones o circulares. Y el artículo 100, inciso 1, señala: cuando un órgano tenga
24 potestad de dirección sobre otro podrá impartirle directrices, vigilar su cumplimiento y
25 sancionar con la remoción al titular que falte a las mismas en forma reiterada y grave, sin
26 justificarle inobservancia.

27 Dos; el órgano director, no tendrá como tal potestad jerárquica sobre el dirigido y este
28 tendrá, en todo caso, discrecionalidad para aplicar las directrices de acuerdo a las
29 circunstancias.

30 Cuatro; de conformidad con lo establecido en la Ley del Sistema Financiero Nacional para
31 la Vivienda y creación del BANHVI, número 7052, el BANHVI es una entidad de carácter
32 público no estatal con autonomía administrativa, sometida al principio de legalidad y el
33 ordenamiento jurídico costarricense.

1 Cinco. En la sesión número 08-2023, del 9 de febrero, la Junta Directiva conoció el criterio
2 del Departamento Técnico sobre los alcances del decreto 43.713 MP-MIVAH y como
3 producto del análisis realizado se tomó el acuerdo número 1, que indica instruir a la
4 Gerencia General para que de inmediato solicite información al Ministerio de Vivienda y
5 Asentamientos Humanos y remita a esta Junta Directiva, sobre el procedimiento seguido
6 para atender lo que respecta al decreto 43.713 MIVAH, lo expuesto en el artículo 12 del
7 Reglamento de la Ley de Protección al Ciudadano del exceso de requisitos y trámites
8 administrativos.

9 Seis; en la sesión de la Junta Directiva del 16 de febrero del 2023, sesión 10-2023, se
10 conoció el criterio de la Asesoría Legal bajo el numeral BANHVI-AL-OF-018-2023.

11 Siete; debido a que los señalamientos de carácter técnico y legal identificados durante la
12 discusión del referido decreto, desde el 17 de noviembre del 2022, sesión 66-22, se
13 consideró necesario que la Administración realizara sesiones de trabajo con el MIVAH, a
14 fin de clarificar y definir los diferentes alcances y, al respecto, en esa ocasión el Gerente
15 General dejó claramente consignado en el acta que designaron equipos enlaces de las dos
16 instituciones para hacer una revisión mucho más detallada y determinar cuáles son los
17 ajustes que habría que hacer desde el punto de vista de toda la normativa que implica, tanto
18 para proyectos como para casos individuales en cualquiera de las modalidades de
19 financiamiento.

20 Ocho; en la sesión de Junta Directiva del 24 de abril, sesión número 25 del 2023, se conoció
21 el informe de avance de las sesiones de trabajo con el MIVAH, señalándose la necesidad
22 de que el MIVAH definiera algunos de los aspectos discutidos y que aún no estaban claros
23 para lograr la implementación cabal y efectiva del decreto.

24 Nueve; la Junta Directiva fue convocada el día jueves 4 de mayo por su Presidente,
25 actuando también en su condición de Viceministro del MIVAH, para realizar una reunión de
26 trabajo con el fin de definir y discutir las diferentes posiciones del MIVAH sobre las
27 consideraciones señaladas por la Administración.

28 Diez; mediante oficio MIVAH-DMVH-294 del 2023, del 3 de mayo del 2023, la señora
29 Ministra de Vivienda y Asentamientos Humanos da respuesta al acuerdo número 7 de la
30 sesión 13-2023, del 27 de febrero del 2023, que señalaba la necesidad de cumplir con lo
31 establecido en la Ley 8220, debido a que los informes técnicos y legales del Banco habían
32 señalado la existencia de nuevos requisitos en el decreto. Por tanto, se acuerda: Uno,
33 instruir a la Administración para que proceda a la implementación del decreto número
34 43.713 MIVAH, conforme las directrices y lineamientos políticos allí contenidos y realice en

1 forma inmediata las acciones necesarias para dar su debido cumplimiento y su respectiva
2 ejecución dentro del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, que conforme al criterio
3 técnico y la asesoría legal y hasta tanto no se obtenga la debida clarificación por parte de
4 las autoridades del MIVAH en los asuntos que se dirán y para evitar futuras y posibles
5 responsabilidades de los directores de esta Junta Directiva, por actuaciones contrarias a la
6 ley, conviene señalar algunas reservas o precisiones en la forma de aplicar algunos de los
7 contenidos del decreto indicado del siguiente modo:

8 a. Con respecto a los diseños y tipologías de soluciones de vivienda y a su respectiva
9 presupuestación, el MIVAH deberá remitir los diseños correspondientes en su
10 presupuestación. Esta Junta Directiva señala que un monto superior al establecido en el
11 artículo 50 de la ley 7052, puede conllevar a la pérdida del derecho real a la vivienda
12 consignada en el artículo 65 de la Constitución, cuando se trate de familias en condición de
13 pobreza y pobreza extrema, los cuales no cuentan con ahorros ni acceso real al crédito, así
14 como que dicha presupuestación debería de considerar el monto del bono familiar de
15 vivienda para el programa de bono ordinario, que en la actualidad ya se encuentra en su
16 tope.

17 b. Los nuevos lineamientos en materia de tipologías constructivas en terrenos indígenas
18 serán de aplicación, una vez que el MIVAH resuelva el tema de la consulta referida en el
19 decreto número ejecutivo 40.932 MPMJP, mecanismo general de consulta a pueblos
20 indígenas del 6 de marzo del 2018 y dando así también cumplimiento de lo señalado por la
21 Sala Constitucional al BANHVI en voto número 2017-020066 del 15 de diciembre del 2017.
22 Lo anterior, para cumplir con el bloque de legalidad que existe, esta consulta vinculante
23 conforme con principios acordados en instrumentos internacionales.

24 c. Con respecto a los lineamientos de carácter general señalados en el decreto, en cuanto
25 a la población objetivo, se le solicita al MIVAH que proponga a este Banco los cambios
26 pertinentes al Reglamento para la identificación de población beneficiaria de los proyectos
27 de vivienda financiados al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional
28 de la Vivienda y Creación del BANHVI, ley número 7052, aprobado su informe por acuerdo
29 número 2 de la sesión 25-2022, del 31 de marzo del 2022 y actualmente finalizando el
30 proceso de consulta señalado en la ley 8220 Protección al Ciudadano del Exceso de
31 Requisitos y Trámites Administrativos y su reglamentación, con el cual se da cumplimiento
32 a la directriz presidencial 54 MP-MIVAH, así como a lo ordenado por la Contraloría General
33 de la República en el informe DFOE-EC-IF-12-2015.

1 Ahí, sí quisiera aclarar que como el reglamento que está finalizando consulta se refiere a
2 los proyectos, se conversó o se dejó claro que igualmente si entrara el MIVAH a solicitar
3 alguna normativa con respecto a los bonos individuales, sería en esa instancia del
4 reglamento que deberíamos de señalarlo y aplicarlo.

5 Con respecto a los lineamientos de carácter general señalados en el decreto, en cuanto a
6 la población objetivo, se le solicita al MIVAH que proponga a este Banco los cambios
7 pertinentes al Reglamento para la identificación de población beneficiaria de los proyectos
8 de vivienda financiados al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema y creación del
9 BANHVI, Ley número 7052, aprobado su borrador por acuerdo número 2 de la sesión 25-
10 2022, del 31 de marzo del 2022 actualmente finalizando el.... Ah no, ya se lo había leído,
11 perdón.

12 d. En cuanto a los lineamientos de carácter general referidos a la ubicación y selección de
13 terrenos, el MIVAH definirá claramente los cambios que se requieran al Reglamento sobre
14 tipologías de terrenos aceptables para proyectos en la modalidad de compra de terreno en
15 verde, construcción de obras de infraestructura y vivienda, entre paréntesis R-001-18,
16 aprobado por acuerdo número 7 de la sesión 30 del 2018, del 4 de mayo. En tanto no se
17 identifiquen estos cambios con precisión, la Administración adoptará la política de intentar
18 seguir la directriz y lineamientos en todos sus extremos, en cuanto a otorgar prioridades y
19 líneas de trabajo, pero sin que ello limite el acceso universal de la población
20 constitucionalmente consagrada, con independencia de su ubicación geográfica en el país.

21 e. A fin de definir los lineamientos que corresponden a cada modalidad de programas
22 habitacionales, el MIVAH precisará a la Administración los mismos, aclarándolos bajo el
23 mecanismo legal pertinente. Igualmente deberá de precisar lo referente a la certificación
24 del Instituto Meteorológico, al señalar el MIVAH respectivamente, en la reunión celebrada
25 el pasado 4 de mayo, que es referido sólo a la información pública con la que se cuenta y
26 no a una certificación como indica el decreto; por tanto debe ser sustituido por alguna otra
27 herramienta con una declaración o un informe del análisis climático realizado por el
28 profesional responsable.

29 f. A fin de definir los lineamientos que corresponden al profesional responsable del área
30 social, el MIVAH precisará a la Administración los cambios que se deben introducir en el
31 Reglamento a la Ley 10.260, en el que trabaja la Administración y se solicita sean aclarados
32 por el MIVAH, bajo un mecanismo legal pertinente. Debido a que el decreto fue publicado
33 en el diario oficial La Gaceta 211 del 4 de noviembre del 2022 se comprende que los nuevos
34 lineamientos no pueden tener carácter retroactivo, en razón a que se estaría violentando el

1 artículo 34 de la Constitución Política y el artículo 361.2 de la Ley General de la
2 Administración Pública. Además, el BANHVI y las entidades autorizadas que actúan a
3 nombre del Banco han promovido la maduración de postulación, tanto de casos individuales
4 como de proyectos bajo la normativa de la directriz presidencial 27-MS-MIVAH, del 1 de
5 septiembre del 2003; por lo tanto, debe establecerse un transitorio que defina el MIVAH
6 bajo el mecanismo legal pertinente. Este transitorio debe tener en cuenta el acuerdo número
7 5 de la sesión 10-2023, del 16 de febrero, y en todo caso que los cambios a implementar
8 serían vinculantes a partir del momento que se modifiquen las normas reglamentarias
9 conforme a los lineamientos girados.

10 h. Comprendiendo la autonomía municipal y su facultad de aprobación de la planificación
11 urbana local, esta Junta Directiva recuerda que la Sala Constitucional ha señalado que las
12 competencias y funciones del INVU en materia de planificación urbana, son residuales
13 respecto a las funciones de las municipalidades. Es decir, que las disposiciones normativas
14 en materia de regulación de planificación urbana deben ser dictadas por los gobiernos
15 locales y sólo en cuanto a lo no normado por esto se dispondrá lo dispuesto por el INVU.
16 Quisiera aquí también hacer la observación de que el MIVAH tenía claro esto, por tanto, no
17 había ninguna violación a la autonomía Municipal en cuanto a lo que se redactó en el
18 decreto.

19 Bueno, tercero. Esta Junta Directiva respetando el marco jurídico señala.

20 a. No es legalmente viable cumplir con lo establecido en el artículo 3 del decreto en cuanto
21 a lo que señala, previo al análisis de cada proyecto del Departamento Técnico del BANHVI,
22 consultar al MIVAH la congruencia de este con relación a los criterios indicados en este
23 decreto, así como con las políticas públicas y prioridades establecidas por el Ministerio,
24 debido a que violenta la autonomía institucional al violentarse lo consagrado en el artículo
25 188 de la Constitución Política. Por supuesto, hay que hacer la observación que sólo en
26 cuanto a ese reglón, debido a que en la discusión quedó claro que tanto los temas que
27 vienen en el decreto, como ubicación, selección de terrenos, población objetivo y los otros
28 que están ahí contemplados, contendrían la política pública que deberá vigilar esta
29 Institución y las entidades autorizadas.

30 b. No se asume responsabilidad en cuanto al cumplimiento del artículo 12 de la ley de 8220
31 por parte del decreto, con fundamento en lo señalado por la Ministra Martínez mediante
32 oficio MIVAH-DMVA-02942023, de fecha 3 de mayo, que da respuesta al acuerdo número
33 7 de la sesión 13 2023. del 27 de febrero, en el cual se señala la necesidad de cumplir con
34 dicha normativa legal. Queda formalmente hecho el descargo de responsabilidad.

1 4. Se instruye a la Administración a realizar los cambios requeridos en los formularios
2 anexos, asociados a formularios de esos formatos de presupuestos, formatos de avalúos,
3 formulario 2-99, guía de requisitos asociados al bono familiar de vivienda, contratos y resto
4 de normativa aplicable a la directriz presidencial 27 número 27- MS-MIVAH.

5 5. De requerirse aprobación de Junta Directiva en la normativa reglamentaria al momento
6 de la implementación, la cual considere la existencia de nuevos requisitos, debe señalarse
7 a la Junta Directiva en la necesidad de cumplir con lo referido al artículo 12 de la ley 8220.
8 Eso sería don Roy, gracias.

9 **Director Presidente:** Muchas gracias, don Guillermo. Se lo agradezco mucho porque
10 usted hizo un recuento bastante profundizado, sobre todo de lo que ha sucedido en estos
11 meses. Yo tengo algunos comentarios. En el número dos, al inicio, me parece que lo que
12 motivó (un poquito más arriba don David), okey sí, en el número dos me parece que lo que,
13 (no, más arriba, más arriba).

14 **Sr. López Pacheco.** El de los considerandos.

15 **Director Presidente:** Aja, sí. Me parece que la motivación del acuerdo que se tomó en su
16 momento, del 17 de noviembre del 2022, no fue tanto el tema que se dice ahí de la no
17 consulta, sino la ausencia de un transitorio. Así estaba en la parte previa de ese acuerdo.
18 Entonces, me parece que debería introducirse en esa forma, que debido a la carencia de
19 un transitorio fue que se tomó ese acuerdo. No tanto relación a ese punto, siendo totalmente
20 coherente con lo que en su momento se planteó el 17 de noviembre. Entonces, me parece
21 que esa es una primera modificación tal vez, a los considerandos del acuerdo que
22 podríamos valorar. Adelante.

23 **Director Alvarado Herrera:** No, no, efectivamente uno de los principales temas que se
24 conversó ese día fue la necesidad del transitorio. Lo planteó la Administración, esta fue una
25 discusión muchísimo más larga que este resumen. Sí quisiera señalar que aquí se vio la
26 necesidad de ir a hacer el análisis técnico y legal precisamente por lo que se instruía. Eso
27 es lo primero que quisiera dejar claro. Ordenamos, tráigase el tema y lo otro. Bueno, está
28 claro en la instrucción que perseguía que pudiéramos ver el análisis técnico y legal.

29 Con respecto al tema de la comunicación y socialización, yo señalé en ese momento, si mal
30 ustedes no se recuerdan, que aun cuando el decreto no había sido socializado, no tenía
31 esta institución por qué romper la buena relación que siempre hemos tenido con el MIVAH
32 y así lo dije en la sesión. Señalé que si no ha habido un proceso de socialización, pues
33 entonces lo que necesitábamos era trabajar con el MIVAH, para poder ver los
34 señalamientos técnicos y legales que se pudieran tener. Y sí lo consigné ahí, porque

1 efectivamente aquí se dio una discusión, estaba en ese entonces la Directora del FOSUVI,
2 que señalaba que podía ser sancionada por el no cumplimiento del decreto al estar
3 publicado y yo señalé que ningún funcionario de esta Institución tenía que ser sancionado
4 si no había un acto claro de la Junta Directiva.

5 Entonces ¿qué es lo que se pretende ahí aun cuando podemos señalar también el tema de
6 la discusión del transitorio?, que debido a que no se había logrado ese proceso de
7 socialización anterior, eso no hacía que nosotros no pudiéramos desarrollar con el MIVAH,
8 como siempre lo hemos hecho, ese proceso en forma posterior. Y de ahí se instruyó
9 entonces el análisis legal, que es la necesidad del análisis legal. Sería eso don Roy.

10 **Director Presidente:** Okey, yo lo que proponía don Guillermo, era que en toda esta
11 introducción, para llegar al acuerdo cuatro, en realidad se hablara de la necesidad o ante la
12 necesidad, no o ante la realidad de que el decreto no tiene un transitorio. Si ustedes ven el
13 acuerdo como se redactó en noviembre, básicamente es eso. Entonces, yo lo que propongo
14 es que por lo menos desde “Debido”, hasta que inicia la transcripción literal del acuerdo, se
15 haga referencia a la necesidad de un “ante la ausencia de un transitorio”. Pero, que empiece
16 desde ahí, desde el punto dos, porque esa fue la motivación del acuerdo ¿me explico?

17 **Sr. López Pacheco:** Es que el primer punto, perdón, es la socialización que señala el
18 artículo 361 de la ley.

19 **Director Presidente:** Sí, sí entiendo bien eso, pero si nosotros vemos ese acuerdo, hace
20 referencia estrictamente a que no tiene un transitorio.

21 **Director Jiménez Rojas:** No habla de esa parte.

22 **Director Presidente:** No, habla de toda esta parte e inclusive en la naturaleza del acuerdo
23 que tomamos está en esa línea.

24 **Sr. López Pacheco:** Okey, ya entiendo, sería ponerlo arriba más bien, al inicio.

25 **Directora Ulibarri Pernús:** Podría ser.

26 **Director Presidente:** Yo lo que quisiera poner es el concepto, de ante la ausencia de un
27 transitorio como la introducción al acuerdo ¿me explico’, no esta primera parte.

28 **Directora Ulibarri Pernús:** Es que estos son antecedentes.

29 **Director Alvarado Herrera:** No, no, está bien; se puede poner el antecedente que se
30 comentó el tema de que no tenía un transitorio, ese fue un punto medular incluso señalado
31 por la Administración. No sé si estoy entendiendo mal a don Roy, que lo que quiere es que
32 empecemos así debido a que no existía, a la ausencia del transitorio.

33 **Director Presidente:** Sí se tomó el acuerdo tal...

1 **Director Alvarado Herrera:** Lo único es que yo, por lo menos, quisiera consignar que
2 también discutimos que no se había sido socializado y que teníamos que ir a formular ese
3 proceso de socialización con el MIVAH y que ese proceso de socialización tenía que llevar
4 los señalamientos técnicos y legales que la Administración tuviera, razón por la cual se
5 pidió.

6 **Director Presidente:** Pero inclusive eso viene más abajo, inclusive esa parte que usted
7 acaba de mencionar viene más abajo ¿me explico?, yo lo que veo es que cuando
8 analizamos el acuerdo 4 en la sesión 66, se hace referencia estrictamente a la ausencia del
9 transitorio; ese acuerdo se ha tomado en función de eso, no tanto en función del otro tema
10 de la consulta que se toca más abajo.

11 **Director Presidente:** Adelante, doña Eloísa.

12 **Directora Ulibarri Pernús:** No, no, en algún lado sí tenemos que ponerlo claro, porque yo
13 también lo toqué, si no se hubiera hecho consultas, me acuerdo en esos momentos,
14 entonces, ¿a dónde crees vos qué podemos o pongamos esa primera parte?

15 **Director Presidente:** No, yo creo que este punto 2 podemos dejarlo, digamos, la
16 introducción al acuerdo es el hecho de que no existe un transitorio y, de hecho, la otra parte
17 que habla de la comunicación y socialización se habla más abajo, en uno de los puntos que
18 habla de la coordinación que se llevó entre la Administración y el MIVAH. Ahorita no
19 recuerdo cual, yo lo anoté en algún tema, pero había una específicamente que hablaba de
20 la coordinación que era necesaria con el MIVAH; ahí está, ese 6, ahí está, "...debido a los
21 señalamientos de carácter técnico legal en el referido decreto...", ahí, si ustedes gustan se
22 puede hacer una referencia a ese tema de la consulta, pero me parece que el punto 2
23 debería estar referido al tema del transitorio y en este punto 7 ahí podemos poner, si
24 ustedes gustan, poner el tema de la consulta.

25 **Director Carazo Campos:** De la consulta que no se...

26 **Director Presidente:** Que sea de la consulta o que sea en aras de...

27 **Director Carazo Campos:** Sí, se puede juntar ahí en ese 6.

28 **Director Alvarado Herrera:** No tendría problema si señalamos entonces la fecha, sería
29 traer todo, yo no tengo problema en, perdón, David si querés te vas para arriba.

30 **Sr. López Pacheco:** Este pedacito.

31 **Director Alvarado Herrera:** Sí, nada más....

32 **Sr. López Pacheco:** Está el 2, ¿así está bien don Roy ya?, "...en la búsqueda de la igualdad
33 se tomó el acuerdo..."

34 **Director Presidente:** Okey, nos vamos al 6.

-
- 1 **Sr. López Pacheco:** Okey, nos vamos ahora al 6 y aquí vamos a pegar.
- 2 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo no sé si eso puede ir solo más bien.
- 3 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, el criterio legal nada más, es muy puntual.
- 4 **Directora Ulibarri Pernús:** Son dos cosas diferentes, yo lo pondría como, Guillermo, como
- 5 solo, en el momento que corresponde y más solo, ¿no crees?
- 6 **Director Presidente:** ¿No está bien? siendo que además... Adelante, don Marco por
- 7 favor.
- 8 **Sr. Mora Gamboa:** Disculpe don Roy. Sobre ese criterio legal en la nota AL-OF-018, la
- 9 compañera Ericka Masís hoy emitió otro criterio haciendo una aclaración acerca de un
- 10 punto; entonces tal vez podamos incluir aquí esa aclaración y no sé si gusta que lo veamos
- 11 un segundo, únicamente en cuanto al tema de municipalidades.
- 12 **Director Presidente:** Bueno, pero no con el tema de las municipalidades, bueno, no.
- 13 **Sr. Mora Gamboa:** Pero si ya quedó claro, es únicamente aclarar que no se está
- 14 violentando ninguna normativa municipal.
- 15 **Director Presidente:** Bueno, si está en esa línea compañero, yo creo que no haría falta ver
- 16 el tema de la Municipalidad.
- 17 **Sr. Hidalgo Cortés:** Hay un punto del tema municipal, que decía Guillermo, más bien,
- 18 cuando lleguemos al punto del tema municipal.
- 19 **Director Presidente:** De la adición al criterio del tema municipal.
- 20 **Directora Ulibarri Pernús:** Que no hemos visto todavía.
- 21 **Director Presidente:** Sí, habría que verlo, hagamos algo, veámoslo cuando lleguemos a
- 22 ese punto.
- 23 **Sr. Mora Gamboa:** Excelente.
- 24 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, yo lo que digo es en la sesión de la forma el 17 de febrero
- 25 y de pronto habla además de lo que se discutió el 17 de noviembre; entonces desde el
- 26 punto de vista, digamos, de tiempos, son sumamente diferentes.
- 27 **Sr. Hidalgo Cortés:** Porque eso debe de ir al inicio
- 28 **Directora Ulibarri Pernús:** Mucho más arriba, claro, al inicio es como estaba.
- 29 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, el orden no altera, pero por cuestión de orden no calza ahí, me
- 30 parece.
- 31 **Director Presidente:** Es que no, es que hace referencia al...
- 32 **Directora Ulibarri Pernús:** Es que tiene como orden medio cronológico.
- 33 **Sr. López Pacheco:** Todo esto.
- 34 **Director Presidente:** Ah bueno, o en adición al escrutinio a la ...

-
- 1 **Director Alvarado Herrera:** No, si quiere lo ponemos el dos debajo de la reforma que
2 hicimos y se señala nada más que de que en esa sesión también se abordó el tema de la
3 necesidad de ir a este análisis.
- 4 **Sr. Hidalgo Cortés:** Suena más.
- 5 **Sr. López Pacheco:** Sí, exacto.
- 6 **Director Presidente:** Okey, sí, justo después del ejecutivo, ahí.
- 7 **Directora Ulibarri Pernús:** Entonces el ejecutivo en otro reglón, dos ¿no?
- 8 **Director Presidente:** Lo puso como tres.
- 9 **Sr. López Pacheco:** ¿Está bien, así?, lo dejamos separado.
- 10 **Director Presidente:** Okey, vamos a ver, tal vez podemos ir bajando.
- 11 **Sr. López Pacheco:** Claro, claro.
- 12 **Director Presidente:** Pero despacito, porque...
- 13 **Sr. López Pacheco:** Cuatro.
- 14 **Director Presidente:** Cuatro, sigamos un poquito más, ocho, suave un segundito. Okey,
15 vamos a allá, al acuerdo. Suba un poquito. Ahí, con respecto al punto A, a mí me parece
16 que no debería ser redactada de una forma taxativa, debería ser más como una especie de
17 solicitud, porque de todos modos la aplicación del decreto no depende directamente de que
18 el MIVAH tenga tipologías específicas; cualquiera podría desarrollar una tipología específica
19 que cumpla con el decreto, ¿me explico? Entonces, tal vez una forma de decirlo deberá
20 remitir los diseños.
- 21 **Director Alvarado Herrera:** Quisiera explicarlo don Roy, el jueves, cuando abordábamos
22 este tema, señalamos que nosotros tenemos un criterio de la Administración, por cierto este
23 último, perdón, no era un criterio, era proposición de la Administración, este último que
24 señalamos fue el último informe recibido, donde nos hacía ver que el incremento en la
25 construcción, en el caso de bono familiar de vivienda, se incrementaba en un 57% y en la
26 conversación usted nos señalaba que el MIVAH había visto este tema, si mal no me
27 recuerdo, se trataban de tres tipologías y que si bien podían haber aumentos, no era lo que
28 señalaba la Administración y, entonces, en aquella oportunidad, creo que fui yo el que lo
29 dije, que como teníamos un criterio técnico de la gente que da y desarrolla esto todos los
30 días en parte del Sistema, pero yo no estaba, digamos, no tenía problemas, de que si el
31 MIVAH tenía los diseños claros y la presupuestación entonces lo pudiera definir, y de ahí
32 viene tratar de consignar eso ahí. Porque nosotros tampoco podemos desconocer que el
33 área técnica señaló que su presupuestación elevaba, creo, que esto en 4 millones algo. Y
34 la preocupación nuestra, si mal no se recuerda don Roy, no era precisamente que en el 59

1 se pudieran detallar esos acabados e incluso le señalé que como el 59 no tenía tope, yo no
2 tenía problema de que las familias mejoraran las condiciones de sus viviendas con esos
3 acabados. Me preocupaba y creo que lo abordó doña Lina y lo abordó doña Eloísa, nos
4 preocupaba sustancialmente el tema del bono ordinario, por el programa que señalaba
5 entonces que tenía que estar o se tenía que equilibrar un poco con lo señalado con el
6 artículo 50 por la problemática que podría traer, de que eran familias que no podían aportar
7 ese tipo de montos.

8 Entonces don Roy, doy solo esta explicación para decirle que yo trate de redactar eso ahí,
9 en la búsqueda de que, entonces, usted señaló que son tres tipologías y que el MIVAH
10 podía hacer el esfuerzo de desarrollar esos diseños para acercarlo, porque incluso usted
11 dijo, no sé, si será estrictamente los treinta salarios, pero, bueno, la idea es acercarlo para
12 que no tengamos esa problemática. Bueno, eso es don Roy; no sé si me expliqué.

13 **Director Presidente:** Sí, sí entiendo bien. Ahí talvez el tema es un poco la forma, porque
14 ahí está redactado como una orden.

15 **Director Alvarado Herrera:** Okey, dale, dale.

16 **Director Presidente:** Entonces podría ser como “el MIVAH y el BANHVI iniciarán las
17 coordinaciones para establecer un catálogo de tipologías con su debida presupuestación”.
18 Así. De hecho, antes lo tenían, no sé si ustedes alguna vez lo vieron.

19 **Director Alvarado Herrera:** No.

20 **Directora Ulibarri Pernús:** No, nunca lo he visto.

21 **Director Presidente:** Hace mucho, pero estoy hablando de hace mucho.

22 **Directora Barrantes Castegnaro:** Roy, pero, con esta redacción a mí me preocupa lo
23 mismo porque, el MIVAH y el BANHVI se sentaron, afinaron el lápiz, vieron que cada una
24 cuesta 3 millones más del techo que tenemos y entonces seguimos adelante.

25 **Director Presidente:** No, es que ¿sabe qué fue lo que pasó doña Lina?, y ahí yo hago un
26 *mea culpa*; y no sé qué piense Dagoberto en este caso, pero yo pienso que ahí, se lo digo
27 con transparencia, falló un poco la forma en que los equipos trabajaron, por lo menos en
28 este tema en específico. A mí me hubiera gustado que se sacara más la punta en conjunto.
29 Entonces qué es lo que pasa, que tenemos un criterio del Departamento Técnico del
30 BANHVI, un criterio técnico respetable, yo por otro lado también tengo un criterio técnico
31 del Departamento de Vivienda allá, que son diferentes.

32 Entonces yo lo digo abiertamente, consulté si realmente se había hecho un ejercicio
33 conjunto en ese sentido, digamos que la respuesta no fue tan satisfactoria, entonces la
34 naturaleza, la idea que yo quisiera plasmar aquí, precisamente es la necesidad de poder

1 establecer ese punto de coordinación y generar ese insumo que hace falta, sobre todo para
2 efectos de lo que dice usted don Guillermo y yo lo comparto, el tema del bono ordinario,
3 ese es un poco el espíritu. Adelante.

4 **Director Alvarado Herrera:** Don Roy, bueno, yo nada más tengo una consulta, se hace el
5 ejercicio y digamos que efectivamente se llega a acercarse, en base a los diseños de
6 presupuestación que el MIVAH tiene y entonces ya salimos de este tema; ojalá sea así.
7 Pero ¿qué pasa si se mantienen las discrepancias? Y yo quiero ser reiterativo en esto, la
8 intención de que el lunes pasado pusiéramos este punto de primero, era porque queríamos
9 ya definir la implementación, no sé si me explico. Y no queríamos dejar nada al aire, ni a la
10 indefinición, queríamos señalarlo, no sé si me estoy explicando.

11 **Director Presidente:** Claro, le entiendo muy bien don Guillermo. Yo creo que, de suceder
12 eso, me parece que eso está en el marco de la responsabilidad que tiene el Ministerio de
13 dar seguimiento a la ejecución y desarrollo de los diferentes lineamientos que echa
14 adelante, que yo lo decía en un principio. Implementado el decreto, nos toca a nosotros y
15 al BANHVI también hacer las valoraciones del caso, el seguimiento del caso y proponer los
16 ajustes lógicamente que sean necesarios, ¿me explico? Me hubiera gustado tener este
17 punto muchísimo más maduro, pero, bueno, creo que dejándolo así y con el seguimiento
18 natural y correcto que se debe de hacer del desarrollo de los diferentes decretos, directrices
19 llegadas a ese punto, tendremos que valorar las modificaciones que sean necesarias.

20 Lo importante de este tema es quede así para de una vez extender el puente que sea
21 necesario entre el BANHVI y el INVU.

22 Ahora, el otro tema que me parece como que no viene al caso este punto, es todo lo que
23 sigue después de punto y seguido.

24 **Directora Ulibarri Pernús:** Es de Junta.

25 **Director Presidente:** Sí, ahí todo eso, porque de todos modos lo vamos a ver, eso está en
26 la Ley aparte de la interpretación del artículo 65 de la Constitución, pues también da para
27 mucho, entonces no creo que sea vertiente en este caso, porque está hablando de tipología.
28 Adelante.

29 **Director Alvarado Herrera:** Bueno, yo quisiera señalar en esa segunda parte, que incluso
30 ni siquiera utilicé un idioma, ni siquiera de afirmación que, por cierto, esto si lo discutimos
31 el día jueves, de que podía llevar y yo por lo menos si lo veo importante, como lo dije el
32 jueves, porque para mí, efectivamente acercar el bono familiar de vivienda que es
33 establecido en esta Institución, mediante la presupuestación de una casa de 42 metros, a

1 fin de que nuestro principal programa, que es bono en lote propio, pueda la familia
2 efectivamente poder construir una vivienda digna.

3 Si a estas familias las ponemos a tener que dar ese monto para poder completar la casa,
4 yo sí veo esa problemática. Pero si usted ve don Roy, tratando de simplemente señalar,
5 sin afirmar ¿verdad?, que es necesario en aquel entonces, porque la definición de esto la
6 iba a tener el MIVAH. Ahora, el cambio lo tiene el MIVAH y la Administración, ya no está
7 junto, solo que las cosas no lleguen a un buen término y tenga que volver otra vez este
8 punto a Junta Directiva porque lo traiga la Administración.

9 Pero sí veo necesario que en ese análisis quede claro por lo menos el espíritu de lo que
10 manifestamos algunos de los miembros. Ese para mí es un punto fundamental y ustedes
11 incluso saben de otra discusión que tuvimos, cuando se dijo que las familias tenían que
12 devolver.

13 **Director Presidente:** Sí, ese es.

14 **Director Alvarado Herrera:** ¿Verdad?; ustedes saben cuál es mi pensar, lo he externado
15 antes en esta Junta Directiva y lo externé en esa oportunidad. Incluso lamento a veces
16 molestarlos por eso, pero para mí son principios que me hacen todos los días dar mi mejor
17 esfuerzo en esta Junta Directiva. Así que por lo menos yo sí quisiera que quedara ahí, en
18 la búsqueda de que esté justificado, no solo porque es el artículo 50 como usted lo señala
19 que es cumplir con el ordenamiento, sino por la motivación de por qué efectivamente
20 señalamos la necesidad de que el MIVAH y la Administración lleguen a diseños. Yo no sé
21 sinceramente, siempre comprendí que las tipologías tenían como una especie de marco
22 general, pero el diseño es lo que da la presupuestación. Entonces no entendí eso de la
23 tipología, porque para mí el diseño es lo que da el presupuesto. Recuérdense que yo no
24 soy técnico en esto, nunca he ni diseñado una casa de perro, ni menos la he construido.
25 Así, que nada más quisiera hacer esa observación del punto redactado, a ver si me lo
26 explican y espero haber dejado claro el porqué de lo segundo. Gracias.

27 **Director Presidente:** Doña Lina.

28 **Directora Barrantes Castegnar:** Sí, la segunda parte me parece perfecta porque creo
29 que me quita muchas de las preocupaciones. Sin embargo, creo que en ese primer párrafo
30 podríamos también hacer referencia a lo otro: "Deberán coordinar o establecer un catálogo
31 de tipologías con su debida presupuestación, la cual no podrá sobrepasar lo..." bla, bla, bla,
32 ¿me explico?, no sé...

33 **Director Presidente:** No, no.

1 **Directora Barrantes Castegnaro:** Porque está bien, me devuelvo a lo que dije hace un
2 rato. Se sientan el MIVAH y el BANHVI, entonces se dan cuenta de que el MIVAH tampoco
3 hace ni casas de perro (como dice Guillermo), de que el que construye es el BANHVI porque
4 entiendo que el MIVAH no construye en este país; y entonces el BANHVI es el que tiene
5 técnicos y es el que tiene gente en la calle, es el que tiene gente valorando, es el que revisa
6 los proyectos y es el que sabe lo que cuestan las cosas; entonces el BANHVI resulta que
7 tenía razón en lo que nos venía diciendo la Administración y la casa más grande, más alta,
8 con más puertas, en vez de costar 20 mil colones más, va a costar 3 millones más, como
9 nos había dicho el BANHVI que podía suceder. En ese momento, el MIVAH –que es
10 parecido a Guillermo, que no hace ni casas de perro–, se da cuenta que no tenía los
11 elementos como para oponerse a la presupuestación que hizo el BANHVI y, entonces,
12 bueno, digamos que se ponen de acuerdo y dicen: sí tenías razón, valen 4 millones, tres y
13 medio millones de pesos más. ¿Qué hacemos nosotros con establecer un catálogo de
14 tipologías con su debida presupuestación? A mí lo que me interesa no es que hagan un
15 catálogo de tipologías con su debida presupuestación, lo que me interesa es que la
16 presupuestación final, al acuerdo al que lleguen, esté de acuerdo a los salarios base, no sé
17 qué....

18 **Director Alvarado Herrera:** A los treinta salarios base.

19 **Directora Barrantes Castegnaro:** A los treinta salarios base que están establecidos y en
20 cuyo tope nosotros estamos, para seguir construyendo, no que se sienten y que hagan un
21 catálogo de.... eso. Me parece un ejercicio interesante, un ejercicio académico, pero no
22 resuelve las responsabilidades que nosotros legalmente tenemos, de acuerdo a la creación
23 de la Ley de construir las casas para la gente en condición de pobreza y pobreza extrema;
24 no nos estaría resolviendo eso.

25 Entonces, creo que eso es lo que hay que buscar: explicitar de alguna manera tal vez más
26 clara de lo que hemos llegado. El BANHVI ya dijo cuál es su presupuesto, quien nos dijo
27 que el presupuesto del BANHVI no se ajustaba y que en realidad iban a costar lo mismo,
28 fue el MIVAH en la sesión del jueves. El BANHVI, hasta donde yo sé, no ha cambiado de
29 posición acerca de ese presupuesto. No sé si tengo razón o no.

30 **Director Presidente:** Dagoberto.

31 **Sr. Hidalgo Cortés:** Bueno, para hacer algunos aportes, vamos a ver, el ejercicio
32 presupuestario sí lo hicimos, sí se hizo el ejercicio presupuestario. De hecho, lo hizo el
33 BANHVI primero; el MIVAH toma nuestros datos, hace el ejercicio y ahora confirmé

1 efectivamente, lo recibimos después, pero eso no es tan importante, quién lo hizo primero
2 o quién lo hizo después.

3 Lo relevante es que hay una evidencia técnica razonable, de que ciertamente incorporar
4 algunos elementos van a llevar a un costo adicional y hay cosas concretas como cielos,
5 pinturas, acabados exteriores e interiores iguales en la vivienda, puertas, dependiendo del
6 diseño que se utilice, si tenemos que utilizar paredes más altas o no, depende del diseño;
7 ya Roy lo explicó ya la vez pasada, aleros, etcétera, etcétera.

8 Entonces, esa valoración la hicimos, por supuesto que es discutible desde el punto de vista
9 de optimización, qué uno podría lograr con diseños distintos; nuestra realidad establece que
10 hay una tipología de vivienda que mayoritariamente es la que se construye en nuestro país
11 y en base en esa tipología fue que hicimos unos cálculos base y son cálculos base digo,
12 porque evidentemente uno no puede presupuestar si antes no tiene el diseño de la vivienda
13 y el diseño de la vivienda depende de cada familia, en principio, o de cada diseñador o de
14 cada empresa constructora que también le sugiere a la familia un diseño.

15 Entonces, nunca vamos a encontrar un modelo único ni de tipología, ni de presupuesto y
16 por ende de costos, siempre lo que uno tiene es un punto de partida, un punto de referencia
17 a la vivienda típica de interés social.

18 A partir de ahí lo que quiero decir es que uno puede hacer todos los ejercicios que quiera y
19 te va a dar un presupuesto diferente, pero hay cosas que no te cambian, como darle a las
20 paredes internas y externas el mismo acabado, colocarle las mismas manos de pintura o
21 colocar o no el cielo raso, respecto, por ejemplo, lo que sucede hoy en un bono ordinario
22 que no lo lleva. Esas cosas van a afectar, quiero aportar eso, porque esto hay muchas
23 formas de redactarlo, también hay muchas formas de decirlo; lo único cierto es que hay
24 algunos aspectos que implican un costo.

25 Dos: que el costo y el presupuesto dependerán del diseño que escoja cada familia.

26 Y tres: es cierto que ya ahora, y está comprobado, que el costo de una vivienda típica de
27 interés social supera los treinta salarios. Yo me he sentado infinidad de ocasiones con
28 desarrolladores, el último hace quince días aquí en esta sala, para hacer algunos ejercicios
29 incluso con una vivienda de menos de 42 metros cuadrados y le cuento que es sumamente
30 difícil llegarle al valor que hoy tiene el bono familiar de vivienda y ese no es el bono familiar
31 de vivienda porque, vea, el presupuesto de nosotros nos dio menos.

32 El bono familiar de vivienda está establecido, en el caso del ordinario, un monto máximo de
33 aproximadamente de 8.5 millones de colones, porque ese es el tope que tenemos

1 aproximadamente hace año y medio, dos años, porque sabemos que los costos en los
2 últimos años se han incrementado más de un 20%.

3 Entonces, estos son elementos que debemos tener en cuenta y las cosas cuestan lo que
4 cuestan. No podemos decir que lo que cuesta 9 ahora cuesta 6 y medio, excepto que
5 empecemos a utilizar otros materiales, pero difícilmente eso ocurra; normalmente la
6 construcción en mampostería o en sistema prefabricado se va por encima del tope del bono.
7 Aquí el tema es cómo queremos traducirlo y qué es importante, de manera que, aunque
8 tengamos propuestas de diseños o tipologías, es un hecho que vamos a tener una
9 diferencia respecto al monto máximo del subsidio que está establecido en la Ley del
10 Sistema Financiero Nacional y eso ya, de por sí, es y podemos encontrar y hacer todos los
11 ejercicios que lo vamos a encontrar por encima.

12 Ahora, en qué medida una familia aporta más o menos, también está en función de lo que
13 quiera construir y, como ha sido siempre, no hay ningún límite para que una familia pueda
14 establecer unos acabados mayores en la vivienda de interés social. Si tiene capacidad de
15 pago, si tiene ahorro lo hace, pero también debemos tener en cuenta que una gran mayoría
16 de nuestro segmento meta, son los que están construyendo en lote propio y con los
17 acabados mínimos esperados de una vivienda de interés social. Esas consideraciones
18 cuentan para efectos de ver esto, pero yo me atrevo a decir que tratar de hacer un ejercicio
19 para ajustarnos específicamente al artículo 50 es técnicamente imposible y aquí hay
20 técnicos, ingenieros y arquitectos que saben exactamente de lo que estoy hablando. Así
21 que eso hay que tomarlo en cuenta.

22 **Director Presidente:** Adelante Marcos.

23 **Director Carazo Campos:** Gracias Roy. Sí, yo quería que tal vez ese punto. Yo traía unos
24 números por encima con el bono ordinario y con solo el cielo raso significa alrededor de 500
25 mil colones más por casa. Si le metemos repello interno significa alrededor de 500 mil
26 colones más por casa; si le metemos las puertas y llavines y demás, anda alrededor de 250
27 mil colones más; o sea, que ahí llevamos un millón doscientos cincuenta mil colones más
28 en una vivienda ordinaria y que hoy está en ocho millones cuatrocientos cincuenta mil
29 colones.

30 Entonces, yo estoy esperando el presupuesto que don Roy dijo que el MIVAH tenía, que
31 era aproximadamente 200 mil colones más del bono ordinario hoy, y no lo he visto.
32 Entonces, decir que, con solo ese número, así a mano alzada, vamos por millón y resto de
33 mil colones más, que creo que esos 200 mil colones que sacó algún técnico del MIVAH, me
34 gustaría ver cómo lo sacó, porque a precios del mercado hoy, razonables, vamos por ahí.

1 Estaríamos pasando un montón los treinta salarios que la ley nos permite; a mí el tema de
2 tener diseños diferentes y bonitos y arquitectónicamente adaptables al lugar me parece
3 genial, pero todo tiene un costo y ese costo ¿de dónde va a salir?, es el tema hoy y creo
4 que es importante que nosotros tengamos claro y hay que dejarle claro a todas las personas
5 que tienen un lotecito y que, lo he dicho varias veces, que se lo donó el papá, que se lo
6 donó el abuelo y que no tienen capacidad hoy en día para sacar un crédito y que no tienen
7 capacidad para adquirir un endeudamiento y que están esperando un bono ordinario.
8 Entonces, quiere decir que ya no podrían hacer un bono ordinario porque para cumplir las
9 características de un bono ordinario tendrían que sacar un crédito y ya no son aptos para
10 el crédito y no son aptos para un bono; quedarían sin la oportunidad de adquirir un bono
11 ordinario.

12 A mí realmente me gustaría que si quede tácitamente explícito en este acuerdo, dónde
13 están esos números y cuáles son los diseños que se adaptarán a los ocho millones
14 cuatrocientos y resto que, si no me equivoco, por ahí anda, Dagoberto, el monto del
15 ordinario, para que el MIVAH tiene que se cumplirán con esto, para que las personas que
16 hoy en día tramitan bono ordinario sepan lo que tienen que plantear para que cumplan;
17 porque siendo así ningún bono ordinario va a cumplir con las expectativas del decreto.

18 A mí sí me gustaría eso don Roy y compañeros, que quede establecido acá para que se
19 obtenga los diseños y presupuestos y demás ya realizados, para cumplir con estas
20 expectativas de lo que se quiere en el decreto. Muchas gracias.

21 **Director Presidente:** Doña Eloísa.

22 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, bueno, al igual que los compañeros, yo cuando lo leo lo
23 interpreto, pero mejor pongámoslo en blanco y negro. Son tipologías, bueno, son diseños
24 de viviendas, pero todo este tema es porque el MIVAH nos ha dicho que ha conseguido
25 unos diseños que son 200, 250 mil pesos, un poquito más o menos, entonces, por eso es.
26 Yo también estoy convencida que es imposible conseguir una vivienda básica como las que
27 hacemos en el artículo para bono ordinario; es imposible. Pero, bueno, esto lo estamos
28 poniendo básicamente porque el MIVAH dice que sí es posible; entonces sí estoy de acuerdo
29 con lo que dice Lina, si es que tenemos que relacionar ese catálogo de tipologías, diseños
30 y conciliar el presupuesto a un monto particular, que no deberá superar lo indicado en el
31 artículo tal y tal de la Ley, que son los treinta salarios. No podemos hacer más. Una vez
32 que, por lo menos para respetar esta parte de lo que nos decía el MIVAH.

33 Una vez que esto suceda, si lo logran demostrar, yo soy la primera que, de verdad, me quito
34 el sombrero, porque sinceramente yo lo veo imposible.

1 Pero digamos que no se proceda, tendríamos que ir entonces a establecer un cambio en
2 el..., nosotros no, pero el MIVAH tendría que establecer un cambio en ese decreto porque
3 sería imposible lograrlo. Pero no sé si lo ponemos aquí también que si esto, de no ser
4 posible, entonces el MIVAH hará los cambios correspondientes en el decreto para, porque
5 desde ya creemos todos aquí, que esto no va a ser posible y me gustaría más que lo
6 relacionáramos con qué va a pasar, porque si no nos vamos a quedar ahí y ese tema lo
7 tendríamos que volverlo a traer, entonces habría que entrar en un acuerdo para que se
8 haga un cambio en el decreto desde el principio, donde el bono ordinario no debería entrar
9 dentro de la lógica de este decreto. Sería eso.

10 **Director Presidente:** Bueno, vamos a ver. En ese punto A, bajemos un poquito don David,
11 okey, un poquito más. Vea, es importante, en realidad con relación al punto C no es que el
12 MIVAH necesita cambios en el reglamento de la Planificación de Población Beneficiaria de
13 los Proyectos de Vivienda, todo lo que es el tema de SINIRUBE o, al contrario, SINIRUBE
14 está amparado en una ley, inclusive en una directriz que emitió el Poder Ejecutivo, firmada
15 en su momento por la Ministra.

16 Entonces ahí yo lo que quería pedirles, es más, ahí lo menciona la directriz, ahí más bien
17 lo que yo quería pedirles es que lo orientemos desde el punto de vista de que el MIVAH
18 debe hacerlo, de que hará pública la priorización general que le asiste en relación de
19 competencias de política pública; eso es un hecho. Lo que yo sí quiero que quede claro es
20 que la definición de la priorización, por ejemplo, de la población objetivo global que siempre
21 ha hecho el Ministerio, que está en la página, por ejemplo, ustedes la pueden ver, distritos
22 con mayor déficit habitacional, con mayor déficit de vivienda y diferentes indicadores, que
23 eso lo haga público, porque el interés del MIVAH es que eso sea parte del criterio de
24 priorización, pero específicamente familia por familia o ya en proyecto específico, ya eso
25 claramente tiene que ser según la ley del SINIRUBE, ¿me explico?. Porque ahí más o
26 menos me parece como que se entiende de que el MIVAH quiere establecer una
27 priorización distinta o mecanismos distintos a los que ya establece la ley y lo que establece
28 SINIRUBE, y no es así.

29 **Director Presidente:** Adelante, don Guillermo.

30 **Director Alvarado Herrera:** Gracias don Roy, yo quisiera explicarlo.

31 **Director Presidente:** Adelante.

32 **Director Alvarado Herrera:** Porque efectivamente usted tiene razón en el sentido que en
33 la discusión el jueves, usted señaló lo mismo, que el MIVAH no pretende desarrollar un
34 tema específico.

1 En la discusión comentamos que lamentablemente el decreto sí hace el señalamiento que
2 debemos de cumplir con las normas en materia de población objetivo que dicte el MIVAH.
3 Entonces, ¿qué es lo que quise yo ahí redactar?, que esta Institución, por encargo incluso
4 del MIVAH, tiene un instrumento para su aplicación, que es el reglamento de la población
5 objetivo, que hoy está terminando la consulta.

6 Entonces ¿qué era el asunto?, que, si a futuro es requerido efectivamente que el MIVAH
7 dicte normativa en materia de la población objetivo, no la que ya se conoce, el instrumento
8 para hacerlo es el reglamento y, vuelvo a reiterar, es lo que propuso el MIVAH y aquí incluso
9 tuvimos que trabajar en esa discusión. Ese era el espíritu, yo no tengo problema de que
10 quede consignada de que si se requiere, por lo que usted ahora acaba de externar y que
11 consta en actas, si se requeriría, como lo dice el decreto, que el MIVAH establezca política
12 en materia de población objetivo, ese es el instrumento a modificar.

13 ¿Qué estoy tratando de hacer con esto en esa redacción?, de que efectivamente como yo
14 vengo reiterándolo y lo vuelvo hacer, hoy quería instruir a la Administración en su
15 cumplimiento. Yo no quiero dejar nada suelto y de ahí entonces el poder señalarlo. Si usted
16 se siente cómodo porque cree eso es lo que estamos diciendo, es que ustedes quieren
17 modificar el reglamento, podemos redactarlo, pero el espíritu es el que señalé. No sé si me
18 expliqué.

19 **Director Presidente:** Sí, sí, pero ahí tal vez encontrar el punto medio, porque nosotros, al
20 contrario, en el reglamento para operativizar SINIRUBE y en el argumento, entonces lo que
21 podemos decir tal vez, con respecto a los lineamientos de carácter general señalados en el
22 decreto de la Población Objetivo, es que se seguirá o se consultará la información sobre la
23 priorización de los estudios técnicos que el MIVAH admita y haga públicos, ¿me explico?,
24 algo más desde el punto de vista de política pública; podríamos asociarlo más a la política
25 y no al reglamento, porque en realidad el reglamento existe, la ley de SINIRUBE existe y
26 eso no es un tema que nosotros quisiéramos para nada inventar con el decreto. Entonces,
27 tal vez lo podamos poner en función con la política pública, inclusive el mandato que tiene
28 el MIVAH de establecer la política pública con relación a la priorización general del déficit
29 de vivienda; tal vez podamos redactarlo específicamente.

30 **Director Alvarado Herrera:** Esta bien don Roy; le propongo entonces lo siguiente, porque
31 como el decreto habla de que este Banco tendrá que desarrollar la política en la población
32 objetivo que señala el MIVAH, le propongo entonces que primero redactemos eso, que esta
33 Junta implementa los lineamientos de carácter general. Solo que yo si quisiera señalar que
34 en el caso que contemplara, cómo le podríamos llamar, acciones específicas que involucren

1 el cambio del reglamento, y entonces así quedamos claros de lo que el MIVAH quería o
2 pretendía desarrollar con el decreto; solo que la Asesoría Legal así no lo interpreta, tampoco
3 la Dirección Técnica, y poder entonces clarificar si hubiese cambios específicos, sí el
4 instrumento tendría que ser ese. No sé si me explique.

5 **Director Presidente:** Estamos de acuerdo, en eso estamos.

6 **Director Alvarado Herrera:** Okey.

7 **Director Presidente:** Lo que podemos poner es “con respecto a los lineamientos de
8 carácter general señalados en el decreto de la Población Objetivo, el MIVAH hará pública
9 la información producto de la identificación de necesidades de vivienda en el país, estado
10 de los asentamientos informales y cualquier otro parámetro de priorización de la inversión”.

11 **Director Alvarado Herrera:** Ahora, si hubiese cambios al instrumento que estamos
12 construyendo.

13 **Director Presidente:** Yo creo don Guillermo, lo digo, ya lo que sigue, pues tendría que
14 suceder, no solo el MIVAH sino cualquier otra instancia, IMAS, la que sea, quisiera hacer
15 cambios con relación a cómo funciona SINIRUBE o cómo utiliza SINIRUBE, pues tendría
16 que hacer los cambios reglamentarios requeridos.

17 **Director Alvarado Herrera:** Sí, lo único es que, vuelvo a comentarle don Roy, es que en
18 el decreto lo que se señala es que esta Institución debe de aplicar las disposiciones que
19 haga el MIVAH; entonces lo que quisiera es que a futuro quedara claro es que eso tendría
20 que hacerse bajo el instrumento.

21 **Director Presidente:** Okey, “el MIVAH responderá a este Banco los cambios...”, okey,
22 okey.

23 **Sr. López Pacheco:** Aja, eso es así.

24 **Director Presidente:** Okey.

25 **Director Alvarado Herrera:** Okey. Perfecto.

26 **Director Presidente:** Listo, seguimos.

27 **Sr. López Pacheco:** ¿Nos devolvemos al b o seguimos con el d?

28 **Director Presidente:** No, el b.

29 **Sr. López Pacheco:** Es que usted me pidió que avanzara, no perdón, el b no era, el a.

30 **Director Alvarado Herrera:** Yo nada más hice ahí la pregunta, don Roy, por qué el
31 establecimiento de este catálogo es de tipologías y no de realmente el diseño, es que yo
32 vuelvo a señalar, yo no soy ni ingeniero ni arquitecto, pero comprendí que lo que lleva el
33 presupuesto es el diseño en sí, entonces quisiera me pudieran evacuar esa....

34 **Director Presidente:** No, tipologías y diseños, diseño de tipologías.

-
- 1 **Director Alvarado Herrera:** Okey, gracias.
- 2 **Directora Ulibarri Pernús:** Guillermo, perdón, pero que definitivamente se relaciona con lo
- 3 de los 50 salarios.
- 4 **Director Alvarado Herrera:** Ah no, ya eso esta.
- 5 **Directora Ulibarri Pernús:** No es que unos diseños lindísimos no tienen que relacionarse.
- 6 **Director Alvarado Herrera:** Espero que eso haya quedado claro de la discusión que hemos
- 7 tenido. Yo estoy cómodo con esa redacción.
- 8 **Director Presidente:** ¿Por dónde íbamos?
- 9 **Director Alvarado Herrera:** D.
- 10 **Director Presidente:** D, ¿verdad?
- 11 **Director Alvarado Herrera:** Así queda.
- 12 **Director Presidente:** Okey, pero eso ya lo habíamos presentado.
- 13 **Director Alvarado Herrera:** Que es lo mismo, nada más para volver a señalar que si a
- 14 futuro si el MIVAH quisiera entrarle a algún tema de política pública, lo normal es ver el
- 15 instrumento que aquí tenemos para la aplicación.
- 16 **Director Presidente:** Que hago un paréntesis, es un buen instrumento que puede nutrirse.
- 17 **Director Alvarado Herrera:** Don Roy, vuelvo a señalar lo que dije cuando lo leí, es que ahí
- 18 contempla el tema de proyectos y el decreto también enfocaba el bono individual. Entonces,
- 19 de requerir el MIVAH entrar al tema de bono individual, creo que usted nos dijo que no era,
- 20 si mal no me recuerdo, me disculpa, que no era de interés del MIVAH el tema de individuales
- 21 en este caso, sino el de proyectos. Pero dijimos que si el MIVAH tuviera la necesidad de
- 22 entrar al bono individual, ese también sería el instrumento, aunque hoy solo abarca
- 23 proyectos.
- 24 **Director Presidente:** Sí, estamos claros.
- 25 **Director Alvarado Herrera:** Okey, gracias.
- 26 **Director Presidente:** Ese es un poco similar al que tuvimos anteriormente, o sea, en
- 27 realidad...
- 28 **Directora Ulibarri Pernús:** Y esa palabra “precisará” me parece...
- 29 **Director Presidente:** La idea no es ir directamente a cambios, por el contrario, el trabajo
- 30 que se ha hecho con relación a la reglamentación de la ley de la variable social, nosotros
- 31 hemos participado mucho últimamente, digamos. Entonces más bien podríamos asociarlo
- 32 a que esos son los lineamientos que tenemos que implementar en función de la variable
- 33 social, ¿me explico? Tal vez podríamos... se puede poner que esto está supeditado o se

1 trabajará con base en la incorporación de la variable social... ¿no sé, si me explico? Más
2 bien cómo hacerlo más....

3 **Director Alvarado Herrera:** Quisiera explicarlo don Roy, efectivamente lo que usted señala
4 es lo que se discutió el jueves, en el sentido de que la idea era concatenar con relación a
5 lo que estamos trabajando, porque el MIVAH fue consultado ya, el reglamento de la variable
6 social. No obstante, como el informe técnico y legal hace unas observaciones con respecto
7 a que específicamente el decreto habla de un profesional en el área social y otros temas,
8 entonces ahí lo que estamos, en la búsqueda de que hoy quede encaminado a su
9 implementación, dijimos, bueno, dejemos redactado ahí que el instrumento que se está
10 construyendo es el medio para poder lograr todo eso. Ahora, ya lo que armonice el MIVAH
11 y la Administración, porque incluso nos dijeron que ya estaban armonizando esto, si hubiese
12 algún cambio, ya sí, que tuviera el decreto, ya nosotros no lo podríamos desarrollar en el
13 sentido en que es el MIVAH el que dictó el instrumento del decreto y es el que debe
14 corregirlo. Pero como no ahondamos, porque ya era finales de la sesión de trabajo del
15 jueves, cuál era el mecanismo, yo me fui al documento que usted nos entregó y no era
16 específico en cuanto a cómo se iba a lograr esa concatenación. Ese es, entonces, tratando
17 de darle alguna redacción a lo conversado, lo que redacté. Espero haberme explicado.

18 **Director Presidente:** Sí, no, está bien. En términos reales yo estoy de acuerdo con esto,
19 en efecto es una forma de decirlo. Okey, ese puede quedar así. El g no lo entendí bien.

20 **Director Alvarado Herrera:** ¿Se lo explico don Roy?

21 **Director Presidente:** Por favor.

22 **Director Alvarado Herrera:** Gracias. Este fue el punto con el que empezamos en la
23 reunión de trabajo, solo que yo seguí como el orden del decreto y es un punto al que
24 digamos tuvimos la mayor discusión. Y era que efectivamente usted nos decía que el
25 MIVAH, pues, reconocía que el decreto no podía ser retroactivo, en eso estamos claros
26 todos y también en la discusión analizamos que no podíamos desconocer que este Banco
27 y las entidades autorizadas han venido madurando, antes de la publicación del decreto, con
28 respecto a la directriz 27.

29 Y ahí creo que no teníamos problema. El problema vino cuando decíamos que nosotros no
30 podemos hacer la corrección del decreto vía establecer un transitorio; no lo podemos hacer.
31 Y se recuerda que le pregunté a doña Ericka e incluso le hice ver que yo aspiraba a que su
32 respuesta fuera tan tajante como lo excedió en el informe. Pero, bueno, a veces uno
33 comprende, no, la verdad yo no comprendo que no se digan las cosas como son, pero ese
34 no es el tema.

1 Entonces, don Roy, ahí si yo redacté lo que doña Eloísa, doña Lina y yo señalamos, de que
2 no podemos corregir vía acuerdo el instaurar un transitorio. Yo tengo que señalar que usted
3 dijo: “es que nosotros estamos de acuerdo en la fecha del cuatro de mayo” y todos dijimos
4 que no estamos en desacuerdo de esa fecha, el tema es que nosotros no tenemos la
5 potestad legal de darle al decreto un transitorio y eso es lo que traté de hacer ver ahí.

6 Y en la búsqueda de que todo quede claro, porque tenemos todavía bonos y proyectos que
7 hemos estado aprobando, queda claro que tanto el MIVAH como la Administración y esta
8 Junta, comparten que no puede haber retroactividad y por eso seguimos aprobando bonos
9 y proyectos y que además tenemos claro que se han madurado proyectos y bonos antes
10 del establecimiento de eso, por orden nuestra.

11 Así que, entonces, ahí lo único que queda, si efectivamente todos estamos de acuerdo en
12 la fecha del 04 de mayo, es que si estamos de acuerdo en eso hay que corregir el
13 instrumento del decreto y para corregirlo no es esta Junta la que lo hace, es un acto dado
14 por el Poder Ejecutivo que no nos corresponde a nosotros definir. Eso, es don Roy, no sé
15 si me expliqué.

16 **Director Presidente:** ¿Me puede recordar el acuerdo número 5 de la sesión 10-2023?

17 **Director Alvarado Herrera:** Es el que vamos a ver hoy, que definía los proyectos que
18 estaban en los tubos.

19 **Director Presidente:** Okey.

20 **Director Alvarado Herrera:** Que yo recordé que no estuve en ese momento de la
21 discusión, pero que ustedes ordenaron que se trajera el informe de los proyectos que
22 estaban en los tubos y entonces ahí, nada más señalé la importancia de que cuando el
23 MIVAH defina ese transitorio, si es el cuatro de mayo, tenga presente el tema que hoy nos
24 dice el Gerente de Operaciones, y es que ellos van a pedir la certificación de los proyectos
25 que estarían contemplados antes de la fecha del transitorio. Eso es don Roy.

26 **Director Presidente:** Sí, pero después dice “en todo caso los cambios implementados
27 serán a partir del momento que se comuniquen las respectivas normativas reglamentarias
28 conforme a los lineamientos dados”, es decir, cuando se actualicen todos los formularios y
29 todo.

30 **Director Alvarado Herrera:** Así es. Bueno, eso lo puse por una cuestión también
31 simplemente de tema de legalidad. Tenemos que tener todos los cambios hechos porque
32 recibimos en ese informe de las conclusiones que hoy leía la Gerencia General, que hay
33 que cambiar formularios, reglamentos, hojas de presupuesto, etcétera, etcétera.

1 Entonces también alertamos que el MIVAH debe de considerar eso, pero solo lo alertamos,
2 yo lo que quiero es básicamente que el proceso de implementación quede claro a partir del
3 día de hoy. Es decir, lo único que queda aquí es que el Poder Ejecutivo corrija el instrumento
4 que entonces hace que el decreto tenga un transitorio.

5 **Director Presidente:** No, es que en ese caso, si lo vemos desde ese punto de vista, vamos
6 a ver, un poco este tiempo perentorio que se dio era únicamente para hacer todos los
7 ajustes, que el Sistema estuviera preparado para implementar lo establecido en el decreto;
8 entonces aquí estamos haciendo prácticamente lo mismo. En el momento en que demos
9 esta instrucción la Administración tendrá que avocarse a modificar los instrumentos y en el
10 momento que los modifique entonces los aplicará.

11 **Director Alvarado Herrera:** Sí, no, efectivamente yo estoy de acuerdo con lo que usted
12 señala, porque para eso eran los seis meses. Yo aspiro a que la Administración haya
13 trabajado en las recomendaciones que nos dijo y una de las recomendaciones era trabajar
14 todos esos formularios.

15 **Director Presidente:** Okey.

16 **Director Alvarado Herrera:** Y yo espero que no duren una semana para traerlos, si es que
17 requirieran aprobación de Junta. Pero déjeme decirle don Roy, yo comparto lo suyo, ahí no
18 tiene esa interpretación.

19 **Director Presidente:** Okey.

20 **Director Alvarado Herrera:** La interpretación es que tiene que corregirse; yo espero que
21 hayan trabajado en esto, y que lo más pronto posible, que se han venido trabajando estos
22 meses en esto, podamos ver... Por supuesto comprendo que había unas definiciones que
23 se tenían que hacer, que espero hoy hayan quedado saldadas entre la discusión de la
24 sesión de trabajo del jueves y el acuerdo de hoy, y que entonces los cambios que puedan
25 generar sean rápidos. Gracias.

26 **Director Presidente:** Adelante doña Lina.

27 **Directora Barrantes Castegnaro:** A mí me acaba de surgir una preocupación con eso,
28 ¿hay algo que tiene que venir a Junta?, porque eso sería un atraso más en la
29 implementación y no podemos estar diciendo que lo vamos a implementar a partir de hace
30 cinco días, digo, me parece una charlatanada, si nos faltan diez días más o quince días
31 más para implementarlo. Eso lo tendríamos que estar viendo... si hay cosas que tenemos
32 que ver nosotros, deberíamos de estarlas viendo hoy.

33 **Director Alvarado Herrera:** Perdón, nada más doña Lina, por eso alertamos que es
34 necesario, y yo aspiro a que eso se haya trabajado. Por eso vamos....

-
- 1 **Directora Barrantes Castegnaro:** Esta bien, ¿pero tiene que venir a Junta?
- 2 **Director Alvarado Herrera:** Sí, sí, yo no sé cuántos deberán venir a Junta.
- 3 **Sr. Hidalgo Cortés:** Algunos.
- 4 **Director Alvarado Herrera:** Podes tirarte arriba don David por favor.
- 5 **Director Presidente:** Esos son más administrativos, parece.
- 6 **Director Alvarado Herrera:** Perdón don Roy, nada más para terminar. Por eso si usted ve
- 7 ahí al final, lo único que hacemos es alertarle al MIVAH que en la definición de esa fecha
- 8 tome en cuenta lo que había en los tubos y la necesidad de esos cambios, si es que existen.
- 9 ¿Qué quiere decir eso? Bueno, que digamos que hay que cambiar algunos, ya no será el
- 10 cuatro de mayo sino el once de mayo porque se trae aquí, pero...
- 11 **Director Presidente:** Sí, tener conciencia sobre eso.
- 12 **Director Alvarado Herrera:** Exacto. Nosotros lo único que estamos alertando, porque
- 13 nosotros no lo sabemos vuelvo a reiterar, la intención de estos seis meses era para que
- 14 todo esto se estuviera previniendo.
- 15 **Director Presidente:** Bueno, aquí la Administración hará su valoración, digamos, son
- 16 instrumentos internos, técnicos, en realidad no sé...
- 17 **Sr. Hidalgo Cortés:** La gran mayoría son internos.
- 18 **Director Presidente:** No sé si la Junta ve el formato del presupuesto o ve este tipo de
- 19 cosas, o sea, entiendo bien la intención entonces.
- 20 **Sr. Hidalgo Cortés:** Solo políticas y reglamentos, lo demás son formularios, guías.
- 21 **Directora Barrantes Castegnaro:** ¿O sea, no tenemos que ver nada?
- 22 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, reglamentos.
- 23 **Director Jiménez Rojas:** Sí, por eso a nivel de reglamentos tendríamos que...
- 24 **Director Presidente:** Sí, algo tendríamos que ver.
- 25 **Directora Barrantes Castegnaro:** Por eso; es que no hablan claro.
- 26 **Sr. Hidalgo Cortés:** Vamos a ir por partes. Vean, este trabajo se hizo desde el inicio; le
- 27 solicité a los equipos técnicos revisar en detalle toda la información que fuese necesario
- 28 modificar en relación a la entrada en vigencia del decreto. Y vean la lista: formularios, son
- 29 cosas administrativas.
- 30 **Directora Barrantes Castegnaro:** Eso no lo vemos.
- 31 **Sr. Hidalgo Cortés:** Agregar en un formulario una línea que diga que ahora todos los bonos
- 32 ordinarios tienen que llevar cielo raso, eso no es una cosa de Junta. Hay que hacer cambios,
- 33 por ejemplo, donde antes se señalaba directriz 27, ahora no hay directriz 27, pero sí existe
- 34 el decreto, pero eso no hay que verlo en la Junta Directiva.

1 Anexos asociados a los formularios: está relacionado con lo anterior. Formatos de
2 presupuestos: agregar líneas para el cielo raso, pintura y lo que se implemente, es un
3 asunto que es administrativo. Formatos de avalúos: los formatos de avalúos es un asunto
4 administrativo que además hacen las entidades autorizadas, no los hace el BANHVI; claro
5 está que se le dan unos formatos a las entidades con un contenido mínimo, pero cada
6 avalúo depende de la situación concreta de cada bien y además las entidades son las que
7 ejecutan.

8 Formulario 2-99 es un asunto administrativo que firma cada cliente, básicamente declara
9 bajo juramento que la información que ha aportado para su bono familiar de vivienda es tal;
10 es un asunto administrativo.

11 Guía de requisitos asociados al bono familiar de vivienda: eso es cambiar donde decía
12 directriz 27, que diga decreto tal y si cambia algún requisito.

13 Contratos: sí hay que verlos aquí, los contratos antes señalaban la directriz 27, ahora tienen
14 que señalar el decreto; eso sí hay que verlo.

15 **Director Presidente:** Pero solo en ese cambio?

16 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, solo en ese cambio.

17 **Directora Barrantes Castegnaro:** Y eso no lo vamos a ver porque no hay proyectos,
18 todavía no hay nada.

19 **Sr. Hidalgo Cortés:** Exacto, eso no va a ser un asunto que sea inmediato por la cantidad
20 de proyectos que ingresaron antes de..., esos proyectos van a ir llegando y ya para ese
21 momento no solo se tuvo que haber revisado el tema de los contratos por esto, sino que
22 además se tiene una tarea pendiente con la Junta Directiva, de los contratos, ¿verdad?,
23 dijimos que ustedes saben en qué etapa están y demás.

24 Eso es básicamente. Así que yo no veo nada que hoy nos atrase y si algo hay que traer
25 pues entonces lo traemos; ya la línea estaba clara en que debemos de estar listos para
26 todo esto.

27 **Directora Barrantes Castegnaro:** Perfecto.

28 **Sr. Hidalgo Cortés:** Además, todo lo que está en tubería no le aplica, en cuyo caso no
29 vamos a devolvemos a cambiar nada del expediente ni los individuales, ni tampoco los
30 proyectos. Los proyectos serían para casos nuevos, en todo caso, Walter, te pediría afinar
31 la punta del lápiz con el equipo técnico para chequear, terminar de asegurarnos de que no
32 haya nada ahí perdido en el camino a partir de las definiciones y el acuerdo que se haga
33 hoy.

1 Por ejemplo, temas relacionados con los requisitos tiene que quedar aterrizado hoy, en
2 relación a que, por ejemplo, qué vamos a hacer con la certificación del tema climático; se
3 acuerda que tiene que aportarse el requisito, pues tenemos igual nosotros que ir a
4 modificarlo, pero ya vimos que no procede el requisito. Así que lo que quiero decirles con
5 esto es que, sea lo que sea, tenemos que estar listos para la implementación en la línea
6 que acuerde hoy la Junta Directiva.

7 **Director Presidente:** Doña Eloísa.

8 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, una preguntita. De acuerdo en que a los proyectos que ya
9 entraron no les va a dar esto, ni hay que cambiar absolutamente nada. Supongo que los
10 contratos sí, que hay que hacer un cambio en los contratos supongo, pero bueno, si mañana
11 entra un proyecto, a ese proyecto sí le vamos que tener que aplicar todo lo que dice.

12 **Sr. Hidalgo Cortés:** A la entidad.

13 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, entrará a la entidad. Es que entiendo que la entidad tiene
14 más de los que están entrando aquí, okey, partamos desde ese principio.

15 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, puede ser.

16 **Directora Ulibarri Pernús:** La entidad tiene más proyectos de los que están en la lista que
17 ustedes nos enseñaron y ese entró antes, o no sé en qué época entró, pero supongamos
18 que entró en marzo, entonces viene para acá; a este proyecto ya tendría que aplicársele lo
19 que dice el decreto, excepto, que no podría cumplirlo, bueno, como es un proyecto no
20 importa, digamos, porque parece que el artículo 59 aguanta todo lo que le pongan, entonces
21 a ese proyecto tendríamos ya que aplicarle reglamentos, normativas, etcétera.

22 Los casos individuales que están entrando en todo momento, están entrando ya estos días
23 y entraron después del cuatro de noviembre, que les aplica lo que dice este reglamento...

24 **Director Alvarado Herrera:** A la entidad.

25 **Directora Ulibarri Pernús:** Que entraron a la entidad y están los bonos ordinarios ahí y
26 todo el asunto y por ahí ya van a venir; esos no podemos recibirlos si no vienen, digamos,
27 si no hay algo ya que establezca que no tienen que cumplir con el decreto. Entonces todos
28 esos...

29 **Sr. Hidalgo Cortés:** Son los nuevos.

30 **Directora Ulibarri Pernús:** Los nuevos, todos los que van a venir, o sea, en las entidades
31 entraron después de noviembre casos individuales, han entrado, bonos ordinarios, etcétera,
32 que no han venido y digamos ya viene para acá. Okey, ellos, ¿no podemos hacer nada
33 todavía? o, podrían, bueno, siempre que venga con los treinta salarios, etcétera, pero van
34 a venir sin cumplir algunas cosas que se indican. Lo que digo yo es que vos tomás el decreto

1 y decís todos los individuales tienen que cumplir con esto y resulta que no cumplen porque
2 están sin cielos, vienen sin cielos ¿qué hacemos ahí? Lo pregunto; nada más es una
3 inquietud.

4 **Sr. Hidalgo Cortés:** Perdón.

5 **Directora Ulibarri Pernús:** Es una inquietud, no en proyectos.

6 **Sr. Hidalgo Cortés:** No, estamos de acuerdo con eso. Esa es la segunda parte, cuando
7 yo decía que va de depender mucho de lo que es el acuerdo. Si esta Junta está de acuerdo,
8 determina que hay que aplicárselo a los bonos ordinarios, entonces tenemos que exigir que
9 los nuevos presupuestos vengan con los nuevos ajustes indicados.

10 **Director Presidente:** Y por eso ahí se menciona que los tramites deben ser implementados
11 a los instrumentos, o sea, en el momento que se cambie el instrumento, que se oficialice...

12 **Sr. Hidalgo Cortés:** El cambio es justamente, si se acuerda que se aplica a todos los bonos
13 ordinarios, efectivamente todas aquellas solicitudes de bono familiar de vivienda nuevas en
14 la entidad autorizada habría que exigirles los acabados o componentes adicionales
15 establecidos en el decreto, lo nuevo.

16 **Directora Ulibarri Pernús:** Y mientras no haya un cambio en el decreto.

17 **Sr. Hidalgo Cortés:** No haya un cambio en el decreto, definitivamente. Por eso resulta
18 importante lo que señala este punto, de que se debe definir cuál es la fecha de entrada en
19 vigencia, si va a ser mayo cuatro en adelante o si quieren poner otra fecha, precisamente
20 porque eso va a tener un impacto en los casos que ya se están... individuales.

21 **Director Presidente:** No, no, Dago. Yo lo que entiendo es que esto tiene una fecha y hasta
22 que eventualmente no se haga una aclaración respecto al transitorio, pues los cambios
23 entran en el momento que se modifica el instrumento de presupuestación, de formularios,
24 etcétera, etcétera. Por eso era este periodo de tiempo.

25 **Sr. Hidalgo Cortés:** Por eso, para efectos nuestros lo único que hay que aterrizar hoy es
26 decir si esto aplica o no a todos los casos individuales. Si esa es la decisión, para eso
27 mañana tenemos que darle el formato del presupuesto.

28 **Director Presidente:** El formato nuevo.

29 **Sr. Hidalgo Cortés:** Agregando las tres líneas, que diga: ordinarios, lleva cielos, lleva tres
30 manos de pintura.

31 **Director Presidente:** Exacto.

32 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Pero ese es el que vamos a ver ahorita después?

33 **Sr. Hidalgo Cortés:** ¿Los individuales?

1 **Directora Ulibarri Pernús:** Los individuales, porque yo estoy clarísima que mientras ese
2 decreto no diga otra cosa, la Junta no puede decir que no....

3 **Director Presidente:** Don Guillermo.

4 **Director Alvarado Herrera:** Gracias, don Roy. Quiero puntualizar en tres cosas que tienen
5 que quedar claras, que ya dos de ellas hemos visto.

6 La primera, como dice don Roy, es en lo que estamos y por eso alertamos al Poder
7 Ejecutivo, vía MIVAH, de la necesidad de que ellos son los que definen el transitorio, de
8 que tiene que tener contemplado de que no podemos decirles a las entidades autorizadas
9 que se empieza a aplicar las cosas si no hemos cambiado los instrumentos. Y yo vuelvo a
10 señalar y que dicha que la Gerencia lo confirma, los cambios no tienen por qué durar mayor
11 tiempo, pero lo verá con el MIVAH. Para nosotros está ya la orden de implementación, eso
12 es lo primero.

13 Lo segundo es que está claro, por otro acuerdo anterior, que lo que hoy está en las
14 entidades, sea de bono ordinario o sea de proyectos, no se le aplica esto. Y quiero recordar
15 que en el último informe de gestión del FOSUVI, se establece que tenemos para pasar este
16 año en materia de proyectos y de bonos individuales, tanto 59 como ordinario. Ahora, el
17 Subgerente decía “vamos a certificar esas cosas”, igual hay que certificar los bonos
18 individuales.

19 Lo tercero, cuando los instrumentos hayan sido cambiados y señalada la información a las
20 entidades autorizadas, todo lo que entra a partir de ahí tiene que llevar los nuevos temas.
21 Y para mí, solo en eso quiero dejar claro don Roy, la implementación de hoy conlleva el
22 bono ordinario, que quede claro, solo que el MIVAH, después del análisis que haga
23 presupuestario, etcétera, corrija, pero hasta hoy, esta Junta Directiva tiene claro que son
24 todos los programas de esta Institución. Gracias don Roy.

25 **Director Presidente:** Gracias don Guillermo, estamos de acuerdo. ¿Vamos por el cuál?

26 **Director Carazo Campos:** H, sí.

27 **Director Presidente:** H y después sigue un punto 3 ¿verdad?

28 **Director Carazo Campos:** Correcto.

29 **Director Alvarado Herrera:** Este punto H, es el último de las cosas que creemos que
30 debemos definirse o aclararse.

31 **Director Presidente:** Lo puede subir un poquito más don David, por favor.

32 **Sr. López Pacheco:** ¿Subir o bajar?

33 **Director Presidente:** Bueno, para ver más adelante el documento. Ahí, vamos a ver, en
34 el punto tres, no puedo estar yo de acuerdo.

-
- 1 **Directora Barrantes Castagnaro:** ¿El H lo dejamos así entonces? El de la Municipalidad.
- 2 **Director Presidente:** Sí, sí.
- 3 **Director Presidente:** En el punto tres A sí no puedo estar yo de acuerdo, y lo aclararé en
- 4 su momento, en el momento de la votación. El punto B no me parece tampoco problema;
- 5 el punto cuatro estamos de acuerdo, ya lo hablamos; y el punto cinco, okey, estamos de
- 6 acuerdo. ¿Ese era el último?
- 7 **Sr. López Pacheco:** Sí.
- 8 **Director Presidente:** Bueno, entendiendo que hemos ido haciendo los cambios sobre la
- 9 marcha y este es el documento que ya queda como acuerdo, si no hay otra petición,
- 10 someteríamos a votación el acuerdo.
- 11 **Director Alvarado Herrera:** Pues la idea es que la implementación se dé hoy. Todos
- 12 trabajamos el jueves y hoy para eso ¿o no?
- 13 **Directora Barrantes Castagnaro:** Pues sí.
- 14 **Director Presidente:** Bueno, entonces ¿algún comentario?
- 15 **Sr. Hidalgo Cortés:** Ninguno, si es una decisión de la Junta Directiva aplicar a proyectos y
- 16 a bono ordinario por igual, tenemos que ir a la aplicación.
- 17 **Director Presidente:** Listo, perfecto. Bueno, entonces procedemos a poner a votación el
- 18 acuerdo con las modificaciones que acabamos de hacer en el texto. Don Guillermo.
- 19 **Director Alvarado Herrera:** Yo voy a dar la aprobación en firme.
- 20 **Director Carazo Campos:** Aprobado en firme.
- 21 **Directora Barrantes Castagnaro:** Aprobado en firme.
- 22 **Director Presidente:** Yo voy a votar primero, yo lo voy a votar aprobado en firme con la
- 23 salvedad de que el punto tres A, es un punto en el que no estamos de acuerdo, pero en
- 24 aras de lograr la implementación del decreto yo lo voy a votar aprobado en firme. Con la
- 25 salvedad que no estoy de acuerdo con el punto tres A, considero que sí se puede hacer
- 26 una consulta en el marco de la coordinación natural del MIVAH y el BANHVI por el bien del
- 27 correcto saber de los proyectos de vivienda y en general de la política pública, pero
- 28 haciendo esa salvedad lo voto aprobado y en firme. Doña Mariana.
- 29 **Directora Grillo Espinoza:** Yo lo voto aprobado en firme en la misma línea que don Roy,
- 30 a excepción del punto tres A.
- 31 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado en firme, igual, en la misma línea de Roy, se aprueba
- 32 con la salvedad del punto tres A.
- 33 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo lo apruebo en firme, tal y como esta y, bueno, con los
- 34 cambios que hemos ido conversando.

-
- 1 **Director Presidente:** Muy amables, muchas gracias.
- 2 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdón, nada más quiero decir que como esto no tiene
3 mayoría...
- 4 **Director Alvarado Herrera:** No, ya quedó en firme.
- 5 **Director Carazo Campos:** Quedó en firme.
- 6 **Sr. López Pacheco:** Quedó en firme.
- 7 **Director Presidente:** Vamos a ver, lo único que no quedo en firme es ese en específico.
- 8 **Director Carazo Campos:** Es el punto a.
- 9 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero al quitar eso de que no estamos de acuerdo, o sea, no
10 están de acuerdo ustedes, ¿qué pasa con eso? Eso es lo que yo quiero entender.
- 11 **Director Alvarado Herrera:** Perdón don Roy.
- 12 **Director Presidente:** Adelante don Guillermo.
- 13 **Director Alvarado Herrera:** Yo entiendo, de lo señalado, que ustedes tienen una reserva
14 con el punto tres A, pero que, al fin y al cabo, este acuerdo está aprobado y está en firme,
15 y el punto A, digamos que ustedes no lo dejan en firmeza.
- 16 **Director Presidente:** No, vamos a ver, nosotros seguiríamos como el MIVAH reivindicando
17 que exista una consulta del BANHVI al MIVAH.
- 18 **Director Alvarado Herrera:** Okey.
- 19 **Director Presidente:** O por lo menos un proceso de coordinación en ese sentido, que nos
20 permita tener mayor seguimiento, impacto, de la política pública con lo que es el BANHVI,
21 viéndolo desde el punto de vista positivo.
- 22 **Director Alvarado Herrera:** ¿Digamos que este es el único punto que quedaría en firme
23 cuando se lea el acta?
- 24 **Director Presidente:** Exacto.
- 25 **Director Alvarado Herrera:** Gracias.
- 26 **Director Presidente:** Bueno, muchísimas gracias, muy amables.
- 27 **Sr. López Pacheco:** Perdón, don Roy, una sugerencia: el acuerdo es uno, es unánime o
28 es por mayoría, entonces qué les parece, les sugiero que este punto tres A lo pongamos
29 como un acuerdo siguiente que va a ser por mayoría.
- 30 **Director Presidente:** Okey, sí, como algún otro acuerdo.
- 31 **Sr. López Pacheco:** Complementando con lo indicado en el acuerdo anterior esta Junta
32 respetando el marco... y se pone que es por mayoría solo en esta parte. Y en este acuerdo
33 que es unánime y firme dejamos solo el punto B.
- 34 **Director Presidente:** Así, porque es el tres.

1 **Sr. López Pacheco:** Okey, lo dejamos aparte y por mayoría,

2 **Director Presidente:** Muchas gracias por su asesoría don David.

3 **Sr. López Pacheco:** Con mucho gusto.

4 [De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva toma los **acuerdos N° 1 y N°**

5 **2** que se anexan a esta acta]

6 *****

7

8 **4° Presentación de información referida a los proyectos de vivienda que se**
9 **encuentran en trámite, con el fin de tener certeza de cuáles podrán seguirse**
10 **tramitando al amparo de la Directriz N° 27 y cuáles serán considerados como**
11 **nuevos y a los cuales les aplicaría la normativa contenida en el Decreto**
12 **Ejecutivo No. 43713-MP-MIVAH**

13

14 **Director Presidente:** Okey, entonces pasamos entonces al punto cuatro, que está
15 relacionado también con éste, que es la presentación de información referida a los
16 proyectos de vivienda que se encuentran en trámite. Estos son proyectos.

17 [Se incorporan a la sesión la arquitecta Mariella Salas Rodríguez, jefa del Departamento
18 Técnico; y Gabriela Solano Navarro, asistente de la Dirección FOSUVI]

19 **Sra. Salas Rodríguez:** Buenas tardes, con permiso.

20 **Sr. Muñoz Caravaca:** Mientras las compañeras se acomodan, nada más para hacer una
21 aclaración a la pregunta previa que me hicieron antes de hacer esta presentación.
22 Habíamos definido proyectos, pero en la última información solicitamos también (a mí se
23 me había olvidado eso) los grupos de indígenas, que los consideramos.

24 **Director Presidente:** Okey, sí, sí.

25 **Sr. Muñoz Caravaca:** Entonces, ahí sí aparecen, unos tres proyectos, sí están posteriores
26 al 4 de noviembre, porque son de indígenas y a última hora aparecieron dos proyectos
27 también que están posterior a la fecha del cuatro de noviembre. Nada más para aclarar esa
28 parte.

29 **Sr. Hidalgo Cortés:** En todo caso lo vamos a certificar.

30 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí, en todo caso lo vamos a certificar para no tener estas
31 inconsistencias. Habíamos hecho un barrido inicial y ahora que estuvimos confirmando, en
32 horas del día, salieron esos dos proyectitos más, que sí los tienen las entidades.

33 **Director Presidente:** Okey.

34 **Sr. Muñoz Caravaca:** Entonces, con esa aclaración, procedemos.

- 1 **Directora Ulibarri Pernús:** Walter, con relación a los bonos ordinarios, ¿hicieron un
2 análisis de los que tenemos aquí o los que están en las entidades que hayan llegado antes
3 del 4 de noviembre?
- 4 **Sr. Muñoz Caravaca:** No, doña Eloísa.
- 5 **Directora Ulibarri Pernús:** Porque hay algunos que podrían avanzar.
- 6 **Sr. Muñoz Caravaca:** No, tendríamos que trabajar en eso a partir de mañana, ya lo que es
7 identificación de bono ordinario respecto a la fecha del cuatro de noviembre.
- 8 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí.
- 9 **Sr. Muñoz Caravaca:** Que hayan ingresado antes a las entidades.
- 10 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, a las entidades. Bueno, se entiende que a las entidades.
- 11 **Director Presidente:** Sí, sí.
- 12 **Sr. Muñoz Caravaca:** Perfecto.
- 13 **Director Presidente:** Adelante Mariella.
- 14 **Sra. Salas Rodríguez:** Bueno, con la introducción que ya les hizo don Walter, este es el
15 listado de los proyectos que están actualmente en trámite en las entidades autorizadas.
16 Hay algunos, como los primeros cinco que vemos ahí, que inclusive están hace más de
17 cinco años en trámite en la entidad, hay otros del 2019, 2020, 2021, y estos que tenemos
18 aquí en esta diapositiva son los del 2022. Según lo que se realizó en el reporte y en el
19 levantamiento, los que están en color azul, que son prácticamente casos indígenas, casos
20 de barras y solo hay un proyecto S-01, ingresaron a la entidad autorizada este año.
21 Posteriormente, tenemos los que están en trámite en el BANHVI, que son los ya bien
22 conocidos por ustedes, que inclusive los hemos expuesto ya en sesiones anteriores.
- 23 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdón, podés devolverte un minuto, es que lo pasaste tan
24 rápido.
- 25 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí señora.
- 26 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Todos estos están?
- 27 **Sra. Salas Rodríguez:** Si gusta los leo.
- 28 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿No han entrado aquí?
- 29 **Sra. Salas Rodríguez:** No, estos no han entrado. Bueno, hay algunos que sí. Por ejemplo,
30 Vistas del Golfo, La Conquista, que inclusive ya tal vez doña Eloísa y don Guillermo los
31 conocen de años anteriores. Está Toro Viejo, que ingresó aquí, está ahí también Las Rosas
32 de Río Jiménez. Hay algunos, como 5 o 6, que están en las entidades ahorita porque fueron
33 devueltos, pero que sí, ya nosotros los conocemos porque entraron a trámite alguna vez a
34 la institución.

1 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdón, y Walter estos los tomaron en cuenta igual como que
2 entraron antes de noviembre, ¿estos?

3 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí señora.

4 **Directora Ulibarri Pernús:** No, claro, es decir, pero tienen como siglos.

5 **Sra. Salas Rodríguez:** Voy a leer rápidamente los nombres de los proyectos: Vistas del
6 Golfo II, La Conquista, Rosas de Río Jiménez, Río Nuevo, Proyecto Cascajal, Las Brisas
7 III, Mar del Norte, Condominio Cristal, Alto Viejo, Nuevo Higuierón, Las Barras, Proyecto
8 Santa María, Condominio La Esperanza, Condominio Veredas del Río Tercera Etapa, Alta
9 Luz, Rey Curré, Condominio Veredas del Río Segunda Etapa, Las Islas, Ámbar II,
10 Solidaridad, Zona Azul, Las Tecas de Barrio Irwin, Boulevard del Sol I, Alto Chirripó II, Darco
11 Bribri III, Campo Claro, La Bendición, Corralillo y Sabanillas. Y después tenemos en azul
12 que son los proyectos que ingresaron este año a las entidades autorizadas que, como les
13 decía, la mayoría son indígenas o casos de Las Barras de Tortuguero y Parismina, solo hay
14 un caso que es el de Llano Grande que es un S-01. Estos serían Conte Burica IV, La Casona
15 VII, Grano de Oro II, Las Barras IV, Llano Grande y Ujarrás.

16 **Director Presidente:** Okey.

17 **Sra. Salas Rodríguez:** ¿Sigo?

18 **Directora Ulibarri Pernús:** No, sí, pero están en las entidades, ¿no han entrado aquí
19 ninguno de esos?

20 **Sra. Salas Rodríguez:** No señora. Todo eso está en la entidad autorizada.

21 **Directora Ulibarri Pernús:** O sea, no entran dentro del grupo..., perdón, es que, Walter,
22 quiero entender. Cuando usted dijo que habían entrado desde noviembre no son estos. Se
23 refiere, sí a las entidades, pero al Banco tenemos muchísimo menos que esto obviamente.
24 ¿Vamos a ver los que están en el Banco?

25 **Sra. Salas Rodríguez:** Son estos que también los acabo de exponer; lo que les decía, son
26 bien conocidos por ustedes porque inclusive los comentamos en la sesión de lunes anterior.
27 Tenemos Horquetas, Cerro Verde, Isla de Chira y Venado de COOPENAE, Isla de Chira y
28 Venado de COOCIQUE y casos en las Islas de Chira del Grupo Mutual, Banabat, Colonia
29 Puntarenas, Don Fernando, Creciendo Juntos, Duarco Cocorí, Alto Chirripó, Bribri y TaynÍ.
30 Esos son proyectos artículo 59 y, bueno, hay esos bonos colectivos, pero yo creo que para
31 estos efectos no aplican.

32 **Directora Barrantes Castagnaro:** ¿Cómo no aplican?

33 **Director Presidente:** Me pidió primero la palabra doña Eloísa, perdón.

-
- 1 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero Cerro Verde entiendo que no está aquí, que se tuvo que
2 devolver al INVU.
- 3 **Director Presidente:** Bueno, pero si tiene entidad.
- 4 **Director Alvarado Herrera:** Ya está madurado.
- 5 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Ya volvió a entrar otra vez?
- 6 **Sr. Hidalgo Cortés:** No, no, fue en diciembre.
- 7 **Directora Ulibarri Pernús:** Claro, pero para efectos del Banco, este proyecto me imagino
8 que tiene que volver.
- 9 **Sr. Hidalgo Cortés:** No, lo mantenemos aquí porque el tema era un resello en el INVU.
- 10 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero un resello es un cambio de diseño, de alguna forma.
- 11 **Sr. Hidalgo Cortés:** No necesariamente.
- 12 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero posiblemente.
- 13 **Sr. Hidalgo Cortés:** La cosa es que el proyecto...
- 14 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿No lo devolvieron, lo mantienen aquí?
- 15 **Director Presidente:** Ahorita lo que están dilucidando, así nada más, para tenerlo claro, es
16 un tema de cuál normativa reglamentaria debería aplicar en función del uso de suelo. O
17 sea, es un tema de derechos reales.
- 18 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Del uso del suelo?
- 19 **Director Carazo Campos:** Sí.
- 20 **Director Presidente:** Eso es lo que se está dilucidando.
- 21 **Directora Ulibarri Pernús:** No sé cuál es el problema.
- 22 **Director Presidente:** Es un tema del plan regulador, que el plan regulador hizo una
23 referencia directa al reglamento, entonces el uso del suelo se dio en relación al reglamento
24 que ahora ya no existe, y entonces están en ese tema. Mariella.
- 25 **Sra. Salas Rodríguez:** Y estos son proyectos de maduración y erradicación que también
26 han estado con algún trámite de gestión, como Nueva Angostura, Juan Pablo II, Cobasur,
27 Pitahaya, Mar Azul II, Santa Eulalia, Esparzol y El Roble. Eso sería el listado que tenemos.
- 28 **Director Presidente:** Marcos.
- 29 **Director Carazo Campos:** Mariella, pero esos que estás poniendo ¿ustedes ya los
30 revisaron? De todos los que presentaste, ¿cuáles realmente tienen ustedes en DT?
- 31 **Sra. Salas Rodríguez:** No, en trámite de toda la Institución estos que están aquí.
- 32 **Director Carazo Campos:** ¿Estos de aquí nada más?
- 33 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí señor.
- 34 **Director Carazo Campos:** Ese, Alto Chirripó, ¿estos 75 indígenas ya están revisados?

-
- 1 **Sra. Salas Rodríguez:** Bueno, los estamos revisando en este momento.
- 2 **Director Carazo Campos:** ¿Y ese de Bribi, Tayní también?
- 3 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí señor, correcto.
- 4 **Director Carazo Campos:** Esos son los otros que por ahorita están fuera, no están aquí,
- 5 están en entidades y demás.
- 6 **Sra. Salas Rodríguez:** Correcto, como lo dice ahí el título, estos son los que están en
- 7 trámite en las entidades autorizadas en este momento. Algunos ya estuvieron aquí, pero
- 8 se los devolvimos y otros nunca o todavía no han entrado. Estos de aquí son los que sí
- 9 están al día de hoy, aquí en nuestros escritorios.
- 10 **Director Carazo Campos:** Pero para efectos de nosotros, de lo que hemos hablado del
- 11 decreto, es el momento que entraron a la entidad.
- 12 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí.
- 13 **Sra. Salas Rodríguez:** Por eso es que se define y por eso es que están allí, como ustedes
- 14 ven en estos dos cuadros en la fecha de ingreso a la entidad, para que pudieran tomarlo en
- 15 consideración. Y los que estamos viendo en azul son los que entraron.
- 16 **Sr. Muñoz Caravaca:** Ya posterior al decreto.
- 17 **Director Carazo Campos:** Eso era, muchas gracias.
- 18 **Director Presidente:** Adelante Guillermo.
- 19 **Director Alvarado Herrera:** Gracias, dale a la siguiente por favor, es que tengo una duda
- 20 y un comentario. La primera es creo que Horquetas, si es el que yo digo, ya ese de
- 21 Horquetas está aprobado.
- 22 **Sra. Salas Rodríguez:** Este de Horquetas sí, lo que tenemos que hacer es un ajuste de
- 23 presupuesto.
- 24 **Director Alvarado Herrera:** Okey.
- 25 **Sra. Salas Rodríguez:** Pero vienen nuevos modelos constructivos porque algunas
- 26 viviendas cambiaron su sistema potable.
- 27 **Director Alvarado Herrera:** Pero, perdón.
- 28 **Sra. Salas Rodríguez:** Es el grupo.
- 29 **Director Alvarado Herrera:** Me permiten por favor.
- 30 **Director Presidente:** Okey, disculpe voy a tratar, tiene la palabra don Guillermo.
- 31 **Director Alvarado Herrera:** Para el tema en el que estamos, Horquetas ya es un proyecto
- 32 aprobado, aunque tenga modificaciones Nada más para poder dejarlo claro.
- 33 La segunda observación es que del primero, vámonos al primero, en entidades autorizadas,
- 34 ¿cuánto en total tenemos de esta y la siguiente lámina?, ¿cuánto es el total de proyectos

1 que estamos señalando?, ¿estarían entonces certificando, a futuro, que estarían bajo la
2 maduración de la directriz 27?

3 **Sra. Salas Rodríguez:** En este listado hay 29 proyectos.

4 **Director Alvarado Herrera:** 29. ¿Seguros que no hay otros proyectos ingresados en las
5 entidades?

6 **Sra. Salas Rodríguez:** Este es el reporte que nos manda la entidad autorizada con corte a
7 febrero. Ellos mandan a marzo el corte de febrero y ese es el que tenemos. El de abril
8 todavía se está armando porque ellos tienen los 10 primeros días hábiles del mes para
9 presentarlo y después FOSUVI los restantes 5 días, para armar toda la información.
10 Entonces, por eso todavía no tenemos ese dato. Pero yo diría que no debería cambiar,
11 porque es más bien actualizar lo que ellos ya presentaron el mes anterior.

12 **Director Alvarado Herrera:** Gracias.

13 **Director Presidente:** Gracias. ¿Algo más compañeros?

14 **Sra. Salas Rodríguez:** No, eso es don Roy.

15 **Director Presidente:** Perfecto. Muchísimas gracias.

16 **Director Carazo Campos:** Eso nos lo pueden compartir por favor.

17 **Director Presidente:** Sí, por favor.

18 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí.

19 **Director Presidente:** Adelante don Guillermo.

20 **Director Alvarado Herrera:** Gracias don Roy. Como yo si quisiera y lo vuelvo a señalar,
21 que todas las cuestiones que esta Junta tenía que definir queden hoy definidas, yo quisiera
22 entonces que por acuerdo instruyéramos a la Administración para que, una vez recibido
23 este informe, se les solicite a las entidades autorizadas certificar el tema de los proyectos.
24 Creo que la certificación tiene que estar dada por el gerente general de la entidad, si mal
25 no me recuerdo, y quería también entonces que certificaran bono individual, 59 y ordinario,
26 que tendría que andar muy parecido al informe de gestión que recibimos, creo que fue hace
27 tres semanas don Walter, el informe de gestión de FOSUVI.

28 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí.

29 **Director Alvarado Herrera:** Okey, nada más quisiera entonces señalar, don Roy, para que
30 todo quede implementado.

31 **Director Presidente:** Sí, sí, bueno, lo hablamos anteriormente. De hecho, Walter lo
32 mencionó también, que era parte de lo que estaba trabajando la Administración. O sea,
33 solicitarle a la Administración que continúe con el proceso de certificación, tanto de

1 proyectos como de operaciones de bono en sus diferentes modalidades, en las entidades
2 autorizadas. Don Guillermo.

3 **Director Alvarado Herrera:** Aprobado en firme.

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

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

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

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

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

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

10 **Director Presidente:** Muchas gracias compañeras, ¿ustedes se quedan?

11 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí señor.

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

14 *****

15

16 **5° Solicitud de aprobación de seis casos individuales de bono extraordinario.**

17 **(Oficio BANHVI-GG-OF-0464-2023)**

18

19 **Director Presidente:** Sigamos con los puntos...

20 **Director Carazo Campos:** Casos individuales.

21 **Director Presidente:** Casos individuales, sí.

22 **Directora Ulibarri Pernús:** Mariella, ¿puede mandarnos esa información por favor? Lo
23 que quiero es tener toda la información, por favor.

24 **Director Presidente:** Adelante compañeras.

25 **Directora Ulibarri Pernús:** Ahora que van a presentar eso, la aprobación de casos
26 individuales, solo seis me parecen nada. Así como estamos, estamos mal en el sentido del
27 número de casos.

28 **Sr. Hidalgo Cortés:** Walter, ¿cuántos casos hay aquí en el Banco?

29 **Directora Ulibarri Pernús:** Por favor, no me digan que es que los estamos devolviendo
30 todo porque vienen malos. No, todas las veces dicen eso...

31 **Sr. Muñoz Caravaca:** Noventa sin analizar.

32 **Directora Ulibarri Pernús:** No me digan por favor que todos vienen en malos y que están
33 devolviendo todos porque están en una depuración perpetua.

1 **Sr. Muñoz Caravaca:** Estamos con el plan de capacitación que fue la sugerencia de la
2 Junta, ahora en la sesión de hoy hace ocho para empezar a capacitar a las entidades, igual
3 yo voy a hacer reuniones con cada una de las entidades que están presentando mayor
4 cantidad de rechazos, para entender que es lo que está pasando, si es que tiene nuevo
5 personal o qué. Si hay rechazos, factores fuertes de rechazo y que estamos analizando por
6 qué se están dando. Pero hay un plan de capacitación definitivamente y en paralelo; yo voy
7 a estar hablando con cada una de las entidades, para corroborar y ver qué es lo que está
8 sucediendo con las entidades que están pasando eso.

9 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Cuántos casos tenemos aquí para análisis?

10 **Sr. Muñoz Caravaca:** Ahorita tal vez Yoi puede precisar más la cantidad que está en
11 análisis en este momento.

12 **Directora Ulibarri Pernús:** Si los que tiene Yoi ahí para analizar.

13 **Sr. Muñoz Caravaca:** Yoi, es que nos están preguntando ¿cuántos son los casos que
14 tenemos actualmente en análisis?

15 **Directora Ulibarri Pernús:** Que han llegado al BANHVI.

16 **Sra. Agüero Céspedes:** En artículo 59, 53 casos.

17 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Tienen?

18 **Sra. Agüero Céspedes:** Sí.

19 **Directora Ulibarri Pernús:** 53. ¿De esos vienen estos 6?

20 **Sra. Agüero Céspedes:** Sí. Aparte de estos 6, están en proceso.

21 **Directora Ulibarri Pernús:** Y cuénteme otra cosita: en producción cuántos casos revisa un
22 analista y cuántos analistas tenemos. ¿Cuántos casos revisa un analista diario y cuántos
23 analistas tenemos?

24 **Sra. Agüero Céspedes:** En este momento tenemos 3 analistas, sí, es lo que tenemos.
25 Tenemos una plaza pendiente que está en proceso de concurso, para apertura para que se
26 ingresen. Y en promedio depende de la cantidad de casos que ellos revisen, porque aparte
27 de revisar casos, ellos también tienen que hacer la atención telefónica de todas las dudas
28 de todo lo que entra en trámite de bono acá y también tienen que estarle dando soporte a
29 los analistas de las entidades en consultas. Y aparte en asuntos técnicos de expedientes y
30 de Laserfiche o de situaciones del sistema que se les presenten a los analistas de las
31 entidades autorizadas.

32 **Directora Ulibarri Pernús:** Y con todos esos compromisos que tienen y que son parte de
33 sus tareas cotidianas, cuántos casos logra un analista sacar por día.

34 **Sra. Agüero Céspedes:** Puede andar alrededor de como 10 casos.

-
- 1 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Diarios?
- 2 **Sra. Agüero Céspedes:** Sí, más o menos.
- 3 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero, entonces los casos que tenemos en tres días los sacan.
- 4 ¿Cincuenta y pico me dijo?
- 5 **Sra. Agüero Céspedes:** Cincuenta y tres.
- 6 **Directora Ulibarri Pernús:** Cincuenta y tres, son treinta.
- 7 **Sra. Agüero Céspedes:** Sí.
- 8 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Al día treinta diarios?
- 9 **Sra. Agüero Céspedes:** Es variado porque ellos tienen que revisar ordinario también y en
- 10 ordinario tenemos en proceso de revisión 819 casos.
- 11 **Directora Ulibarri Pernús:** Ah no, pero por favor, en artículo 59 cuántos casos logran
- 12 resolver al día.
- 13 **Sra. Agüero Céspedes:** Ah, okey, en artículo 59 ellos lo revisan solo un día en artículo 59.
- 14 Porque ellos tienen que... o le dan, por la cantidad de ingresos que tienen, atienden
- 15 ordinarios normalmente la mayoría de los días.
- 16 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Cuántos casos?, ¿solo atienden un día? Usted tiene 3
- 17 analistas, ¿cuánto le sacan a la semana entonces estos tres analistas, artículo 59?
- 18 **Sra. Agüero Céspedes:** Okey. La semana pasada sacaron 11 que era lo que entró en
- 19 revisión. En esta, entre lo que ellos revisaron y esta semana, que fue que ingresaron los 53
- 20 casos, que son los que tendrían para revisar.
- 21 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, pero insisto; a nivel promedio su equipo, donde están los
- 22 analistas, en el momento que ven artículo 59, hablemos por semana, cuántos casos por
- 23 semana este equipo, porque usted me dice que solamente una vez a la semana, analizan
- 24 artículo 59.
- 25 **Sra. Agüero Céspedes:** Sí señora.
- 26 **Directora Ulibarri Pernús:** Entonces ese día, que no sé cuál es, cuántos casos le dicen,
- 27 vea aquí yo ya tengo estos casos, todos estos expedientes están analizados. Sumados
- 28 estos, ¿cuántos podrían ser a la semana entonces?
- 29 **Sra. Agüero Céspedes:** Podríamos estar hablando de 30, porque sí vamos por analista.
- 30 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Extraordinario solamente, artículo 59?
- 31 **Sra. Agüero Céspedes:** Sí.
- 32 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Treinta a la semana?

- 1 **Sra. Agüero Céspedes:** Sí, entre los 3 y si todo estuviera bien, porque aquí el
2 inconveniente, doña Eloísa, son las deficiencias que se nos pueden presentar en los
3 procesos de revisión.
- 4 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, no, pero ellos revisan y dicen, estos sí, saqué tantos, estos
5 están malos y estos están bien. Entre todos, buenos y malos sacan treinta una vez por
6 semana.
- 7 **Sra. Agüero Céspedes:** Sí, es que es lo que le decía, que lo que revisamos esta semana
8 que es lo que se está presentando hoy de resultados, salieron 15 casos. Depende de la
9 cantidad de casos que ingresen y esos casos se trasladan a revisión.
- 10 **Directora Ulibarri Pernús:** Claro, pero tienen 50 y pico todavía pendientes.
- 11 **Sra. Agüero Céspedes:** Sí.
- 12 **Directora Ulibarri Pernús:** Tiene más trabajo que lo que está saliendo. Es que lo que
13 quiero decirle yo, es que solamente vienen 6 casos. Entonces me pregunto, solo 6 casos
14 en una semana para 3 personas, quiere decir que cada uno sacó 2 con buenos resultados.
15 Puede ser que haya 3 o 4 cada uno que desecharon por...
- 16 **Sra. Agüero Céspedes:** Si, en realidad esta semana, ahorita le demuestro, se revisaron
17 15 casos, pero de esos 15 casos...
- 18 **Directora Ulibarri Pernús:** 9 malos.
- 19 **Sra. Agüero Céspedes:** Sí.
- 20 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, es que es increíble que haya tanto. Eso es lo que yo no
21 estoy entendiendo.
- 22 **Director Presidente:** Walter me pidió la palabra.
- 23 **Sr. Muñoz Caravaca:** Tal vez, no sé, tal vez por orden, estos temas los podemos ver doña
24 Eloísa. Si usted gusta podemos concertar una reunión y nos reunimos con Yoi y lo vemos
25 aparte para que usted lo pueda analizar con más detalle.
- 26 **Directora Ulibarri Pernús:** No, lo que quiero es que nosotros como Junta, podamos ver
27 ese tema, que a mí creo y a mis compañeros nos preocupa mucho el número de casos, tan
28 poquitos casos que estamos sacando artículo 59.
- 29 **Sr. Muñoz Caravaca:** No, totalmente de acuerdo. En la semana anterior se mostró que hay
30 un 78% de rechazo, que ese ya es un número duro que está demostrando de que hay una
31 deficiencia por parte de las entidades que están mandando los expedientes incompletos o
32 mal formulados. Entonces, esta es la parte, inclusive por recomendación de don Marcos
33 que dijo que había que generar un plan de capacitación para las entidades. Eso es lo que
34 estamos trabajando ahorita.

1 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, insisto Walter. Anteriormente de que entrara Yoi ahí a este
2 puesto y usted entrara también ahí, cuando estaba el compañero que había antes...

3 **Sra. Agüero Céspedes:** Don Alexis.

4 **Directora Ulibarri Pernús:** Salieron muchísimos más casos, yo no sé por qué. Entonces
5 digo yo, si anteriormente se probaban muchos más casos, ¿qué es lo que pasaba?, ¿los
6 pasaban con errores?, algo pasaba que... y es obvio que no estábamos ni contentos con
7 la cantidad de casos que se sacaban. Es que el número de casos es demasiado pequeño,
8 ya estamos mayo, entonces a uno le preocupa realmente que los recursos del Banco; claro
9 que no quiero que se apruebe nada que esté malo, ni tampoco estoy pidiendo que los
10 pasen. Y me imagino yo que siendo las mismas entidades, posiblemente con mismos
11 analistas, entonces antes teníamos una situación de filtro que no era suficientemente
12 buena, porque usted está encontrando o su equipo ahora está encontrando situaciones que
13 para ustedes no deben pasar y anteriormente pasaban; eso es también lo que me preocupa.
14 Pero yo digo ¿cuál es la diferencia entre el modelo anterior que llevaba Alexis y lo que usted
15 hace ahora?; o sea, ¿son otras personas las que tiene usted analizando?

16 **Sra. Agüero Céspedes:** No, son las mismas, pero tengo una persona, dentro de los
17 analistas, tengo una persona menos.

18 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, pero Alexis también decía que tiene una persona menos. Es
19 que no es la cantidad, no sé si me explico, es que se están devolviendo los expedientes a
20 las entidades porque vienen con errores.

21 **Sra. Agüero Céspedes:** Sí señora.

22 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Anteriormente no venían con errores y por eso aprobamos
23 más o es que ahora estamos siendo más exigentes con la calidad del expediente recibido?,
24 supongo yo que eso es lo que está pasando.

25 **Sra. Agüero Céspedes:** Sí, es que estamos revisando, digamos, yo no estoy diciendo
26 que don Alexis no revisara, yo de esa parte...

27 **Directora Ulibarri Pernús:** No, no porque no podemos hablar de él.

28 **Sra. Agüero Céspedes:** Lo que estoy diciendo es que de acuerdo a la revisión, estos son
29 los resultados y se supone que a las entidades se les devuelve y se les indica qué son las
30 inconsistencias que están presentando.

31 **Director Presidente:** Lo que es en realidad es que en efecto esta gente está preocupada
32 porque son pocos los casos que llegan. Sabemos que hay bastantes que se revisan, pero
33 son pocos los casos que llegan. Marcos.

1 **Director Carazo Campos:** Gracias, don Roy. Vean, con este tema la verdad es complicado.
2 A mí me gustaría, compañeros, que le pidiéramos, o sacar un acuerdo para pedirle que las
3 entidades, cada entidad, nos mande al día de hoy ¿cuántos casos ha enviado por mes aquí
4 en el artículo 59? Y que le enviemos un comunicado a todas las entidades para saber
5 cuántos casos han enviado ellos. Yo, la verdad es que ya en esto a mí me deja mucho qué
6 decir el informe que presentaron la vez pasada para la reestructuración o la modificación
7 presupuestaria que no lo hemos visto todavía, decía que en el artículo 59 la mayoría de las
8 entidades, todas estaban cumpliendo. Entonces no había que modificar nada. Así venía el
9 cuadro y ahí lo tengo, entonces hoy, cuando uno ve esto, quiere decir, una cosa no coincide
10 con la otra, dónde están los casos que justifican que estaban cumpliendo al 100% con el
11 gasto mensual. De verdad, hoy, cuando le decimos a las entidades mire, si usted no ejecuta
12 su presupuesto se lo vamos a dar a otra entidad. Entonces la entidad se nos viene encima
13 y nos dice, pero es que en el Banco no me reciben o no me están aprobando o llegan ahí y
14 duran no sé cuánto para revisarlos.

15 Yo creo que hay que tener la versión también de las entidades, y me parece que debiéramos
16 pedirles a las entidades que nos manden, cada una, un informe con la certificación del
17 recibido de los casos que metió por mes en artículo 59 individual al Departamento de
18 FOSUVI, para tener nosotros claros ese monto de casos y ver los que le aprobaron, ver los
19 que le rechazaron y así nosotros estar claros de este tema, porque la meta del día hoy, de
20 artículo 59 individual, pues sí, no la estamos cumpliendo a lo que vemos. Porque cuando
21 llegan 6 casos aquí y si usted hace, ¿cuántas entidades tenemos tramitando casos? No sé,
22 ¿cuántas son ahorita?

23 **Director Presidente:** 25.

24 **Director Carazo Campos:** Okey, imagínate, un caso por entidad que sacaran al mes en
25 artículo 59, serían 25 y tenemos 6 o sea, los números no dan, no dan para nada,
26 matemáticamente.

27 A mí me genera mucha duda ¿por qué le estamos dando artículo 59 individual a las
28 entidades y hoy no vemos 25 casos aprobados por mes? No sé. Entonces yo sí quisiera,
29 don Roy, compañeros, que le pidamos a las entidades que ellos nos manden a nosotros un
30 documento donde nos digan cuántos casos han enviado aquí mensualmente para el
31 análisis y control y cuántos les han rechazado y cuántos están ahí pegados.

32 Porque uno ha escuchado en la calle que le dicen que tienen tres meses que no les
33 aprueban y que les reciben una vez al mes, a las entidades les reciben una vez al mes, que

1 las únicas que les reciben dos veces al mes son a las mutuales. Entonces vos les recibís
2 una vez al mes a las entidades, no me calzan las cosas.

3 Yo sí quisiera tener esa información clara y concisa de parte de las entidades también,
4 porque no es que desconfíe de lo que diga Yoi hoy, pero yo creo que es importante tener
5 lo que las entidades también digan y si es cierto eso, entonces decirle qué está pasando.
6 Porque como dice doña Eloísa, tiempo atrás veíamos más casos, hoy no vemos, y con
7 gente que tiene años de tramitar y que las estemos devolviendo por cosas ahí que ellos
8 saben hacer, esta complicado.

9 Entonces, compañeros, en ese sentido a mí me gustaría proponerles y pedirles que
10 saquemos un acuerdo donde le enviemos un comunicado a todas las entidades que nos
11 manden la información, por lo menos del primer trimestre de este año, de todo lo que han
12 enviado aquí al Banco cada entidad en artículo 59 individual.

13 **Director Presidente:** Walter.

14 **Sr. Muñoz Caravaca:** No, Marcos, totalmente, podemos solicitar esa información a las
15 entidades. De hecho, parte de la certificación que le vamos a pedir ahora precisamente lo
16 estamos pidiendo desde noviembre del 2022, ahí van a irse reflejando los casos, tanto de
17 artículo 59 como ordinario que van a estar emitiendo cada una.

18 En la restricción presupuestaria, tal vez es que los números, lo que estamos viendo aquí
19 son los casos aprobados, están saliendo casos aprobados y rechazados y eso sí se muestra
20 a la hora de hacer la restricción presupuestaria.

21 Porque el hecho de que se rechace no quiere decir que no va a volver a entrar; es algo que
22 se le está diciendo subsane esto y vuélvalo a presentar cuando lo tenga a bien. Entonces
23 esos números no van a coincidir nunca por lo mismo. Vamos a tener siempre un flujo
24 importante de bonos en cada entidad, porque en la restricción presupuestaria no estamos
25 viendo si se está aprobando. Entonces, como para aclarar ese punto

26 **Director Presidente:** Okey, bueno, entonces la moción de don Marcos es instruir a la
27 Administración para que le solicite a las entidades autorizadas que certifiquen el número de
28 casos que se han enviado en el primer semestre de este año de artículo 59 y cuántos han
29 sido aprobados y cuántos rechazados. Cuántos han enviado al BANHVI y cuántos les han
30 devuelto y cuántos han pasado al próximo nivel. Don Guillermo.

31 **Director Alvarado Herrera:** Aprobado en firme.

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

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

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

-
- 1 **Director Presidente:** Aprobado en firme.
- 2 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado en firme.
- 3 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobado en firme. Y perdón, me gustaría que también
- 4 pusiéramos un plazo, tal vez si viene en estos días, porque si viene en dos meses ya no
- 5 nos va a servir.
- 6 **Director Rojas Jiménez:** Pongámosle dos semanas, porque mientras hacen la
- 7 comunicación. Digamos de hoy en dos semanas para que coincida con el final a mediados
- 8 de mes.
- 9 **Directora Ulibarri Pernús:** Enero, febrero, marzo y abril.
- 10 **Director Rojas Jiménez:** El primer trimestre.
- 11 **Director Carazo Campos:** El primer trimestre.
- 12 **Directora Ulibarri Pernús:** A ver, si han llegado hasta abril.
- 13 [De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 4** que se
- 14 anexa a esta acta]
- 15 **Director Presidente:** Adelante compañera, por favor, muy amable.
- 16 **Sra. Agüero Céspedes:** Okey. En esta ocasión se presentan 6 casos artículo 59 por un
- 17 monto total de 110.769.960.89 colones. Uno de esos casos es el de COOPEESPARZA por
- 18 un monto 19.054.549 colones. Es un caso de lote y construcción Es un caso de extrema
- 19 necesidad.
- 20 Cuatro casos de Grupo Mutual Alajuela por 76.309.204.67 colones. Tres son de lote y
- 21 construcción, uno es de compra de compra inexistente, tres casos de extrema necesidad,
- 22 uno de emergencia de Mutual Cartago por 15.406.255.73 colones. Un caso de compra y
- 23 venta existente y el mismo caso es de extrema necesidad. El total de casos son 16 y se
- 24 aprueban 6 casos y se rechazaron 10 casos con anomalías. Esas anomalías representan
- 25 el 67%, se aprobó 33% y las inconsistencias como ustedes lo pidieron se dividieron por las
- 26 entidades y por el tipo de requisito.
- 27 El INVU fueron opciones de compra-venta, información del formulario 2-99, presupuesto,
- 28 información de presupuesto, información en el estudio de registro, reportes de la Caja.
- 29 En los casos de Mutual Alajuela fueron opciones de compra-venta, formulario, declaración
- 30 jurada, conformación de núcleo, presupuesto, análisis del vendedor, capital accionario,
- 31 documentos sin sellar, documentos que certificaban que la casa estaba inhabitable.
- 32 COOPEUNA sería opción de compra-venta. Y el caso de MUCAP debe presentar
- 33 aclaración en el avalúo y conformación del núcleo familiar. Y acá está el detalle de las
- 34 inconsistencias que se resumen dependiendo del requisito.

-
- 1 **Director Presidente:** Gracias compañera.
- 2 **Sra. Agüero Céspedes:** Con gusto
- 3 **Director Presidente:** Bueno, la recomendación sería aprobarlos. Bueno, primero si tienen
- 4 algún comentario sobre los seis casos individuales de bono extraordinario.
- 5 **Directora Ulibarri Pernús:** Nada más yo tengo un comentario. Es que hay algunos errores
- 6 por los que se devuelven esos, ¿no? No necesitan ni capacitación, necesitan un poco de
- 7 atención a las cosas que hacen. Por eso me llama poderosamente la atención que
- 8 entidades como Grupo Mutual, por ejemplo, con tantísima experiencia, gente con
- 9 muchísima experiencia, nos cometa estos errores, por eso esperemos ese informe y
- 10 también me interesaría que hablemos con los gerentes.
- 11 **Director Presidente:** Walter, adelante.
- 12 **Sr. Muñoz Caravaca:** Precisamente por eso yo digo que vamos en paralelo, porque sí hay
- 13 que capacitar, pero también voy a conversar con los gerentes de cada una de las entidades,
- 14 para demostrarles eso. Obviamente la data que me está consolidando Yoi, es el arma
- 15 documental para decirles vea lo que está pasando en su entidad; seguro no se dan cuenta
- 16 de lo que está sucediendo
- 17 **Director Presidente:** Don Guillermo.
- 18 **Director Alvarado Herrera:** Gracias. Don Walter, yo quisiera nada más señalarle que este
- 19 ha sido un tema reiterativo desde que yo estoy en la Junta Directiva e incluso debo de
- 20 decirle que en las diferentes Juntas Directivas se ha hecho ver la necesidad de que las
- 21 entidades autorizadas corrijan esto. Y algún día que lo conversé yo con don Oscar Alvarado,
- 22 porque efectivamente uno ve que esto de los reprocesos, si lo corregimos vamos a ser más
- 23 eficientes y más eficaces. Pero le quiero comentar lo que algún día me contestó don Oscar
- 24 Alvarado, y lo señalé en Junta Directiva, la respuesta de don Oscar, me dijo: Guillermo,
- 25 cómo me gustaría a mí que nos hicieran ver a los gerentes lo que debemos corregir, porque
- 26 te tengo que señalar que nunca he recibido una carta que me lo señalen. Así que quisiera,
- 27 don Walter, que no solo se quedaran en el proceso de capacitación.
- 28 Creo que después de ahí, de que yo hice ese comentario, se les estuvo mandando a los
- 29 gerentes la información. Creo que es necesario que lo sigan haciendo.
- 30 Uno puede comprender que también ellos tienen rotación en personal, etcétera. Pero de
- 31 ahí que es necesario que esta Institución, dentro de los procesos de capacitación los tenga
- 32 continuos al año. Pero lo más importante es que mantengan al gerente informado. Si el
- 33 gerente está informado de los problemas que está teniendo el BANHVI por esas

1 devoluciones, créanme que van a tomar acciones. Lo que yo identifiqué es que a veces
2 ellos no pueden corregir esa gestión porque no se les informa. Gracias.

3 **Director Presidente:** Okey, compañeros, qué les parece si votamos estos seis casitos de
4 bono extraordinario. Don Guillermo.

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

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

7 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobados en firme.

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

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

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

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

12 [De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 5** que se
13 anexa a esta acta y se retira de la sesión la funcionaria Agüero Céspedes]

14 *****

15

16 **6° Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos**
17 **del proyecto Tujankir 2. (Oficio BANHVI-GG-OF-0440-2023)**

18

19 **Director Presidente:** Tujankir 2, punto 6.

20 **Sra. Salas Rodríguez:** Esta es una solicitud de plazo al proyecto Tujankir 2. El proyecto
21 Tujankir es un S-02, ubicado en Katira, Guatuso de Alajuela, desarrollado por COOCIQUE
22 con la empresa constructora Roque y Rivera Sociedad Anónima. Ya el proyecto se
23 encuentra al 100% construido con un financiamiento total de 223.110.153.89 colones. El
24 contrato venció en enero del 2023 y había un plazo al 8 de enero para la entrega del cierre
25 técnico y financiero.

26 El proyecto, parte de los antecedentes, fue aprobado en el acuerdo 2 de la sesión 66 del
27 año 2021 y, como les decía, tenía plazo al 8 de enero del 2023 para el cierre técnico y
28 financiero. Se requiere una ampliación de plazo al contrato de administración de recursos
29 para la liberación de las garantías y el cierre del proyecto.

30 Por lo tanto, la recomendación es ampliar un mes para gestionar la liberación de las
31 garantías, tres meses posteriores al punto anterior para realizar el cierre técnico y financiero
32 y dos meses adicionales al punto anterior para la entrega del cierre técnico y financiero por
33 parte de la Dirección FOSUVI, eso nos da un total de seis meses.

34 Como modo de aclaración, este proceso lo traemos hoy a Junta porque pareciera que ya
35 estarían dentro de la nueva aprobación de la Gerencia, pero aquí nosotros tenemos pagos

1 importantes de imprevistos y donde nosotros tenemos pagos importantes de imprevistos y
2 de posibles aumentos de precios, entonces por eso requiere la aprobación de la Junta, si
3 tuviéramos certeza de que ya no hay que girar ningún recurso más, entonces sí hubiéramos
4 podido aprobarlo.

5 **Director Presidente:** Doña Eloísa primero y luego Marcos.

6 **Directora Ulibarri Pernús:** El hecho que, nada más por pura curiosidad, porque si hay que
7 aprobarle recursos a futuro, no quiere decir que en este momento nosotros estamos
8 diciendo que si lo aprobara la Administración, entonces la Administración nada más dice
9 “voy a aprobar, voy a ampliar el plazo”, pero si necesitara más recursos o algo así, sí vendría
10 a Junta. Pero son dos actos totalmente independientes.

11 Entonces yo creo, no sé, me parece a mí que si nosotros aprobamos el plazo, el plazo que
12 podría aprobar en la Administración, las ampliaciones del plazo, etcétera, pero que no
13 vendrían aquí, podría perfectamente la Administración y nosotros veríamos en caso de que
14 ese mismo proyecto necesitara recursos, ese mismo proyecto, lo veríamos nosotros. Me da
15 la impresión a mí que eso es así.

16 **Director Presidente:** Es para que no rompa el espíritu.

17 **Sr. Hidalgo Cortés:** Efectivamente, eso lo valoramos, doña Eloísa, y acordamos traerlo
18 porque necesariamente la ampliación del plazo va a llevar a financiamiento adicional y
19 tratando de cuidarnos en eso y aprobado el plazo, consecuentemente algunos costos
20 adicionales que habrá que aprobar es mejor si traerlo a la Junta. No vaya a ser que después
21 aparezca alguien, que ampliamos el plazo para dar derecho y después cobrar otras cosas.
22 Así que yo le pedí a Walter que lo incorporara, en este caso me han dicho que va a haber
23 financiamiento adicional, por lo que me han informado del Departamento Técnico,
24 básicamente fue por esa razón. Todos los demás ya los excluimos y los gestionaremos con
25 el procedimiento que ya está aprobado. Lo mismo sucede con uno más que vamos a ver
26 ahorita, que es Tierra Prometida, que también va a tener esa condición y además por ser
27 un proyecto completo y en ejecución.

28 **Directora Ulibarri Pernús:** Y otra preguntita. ¿Este proyecto lo habíamos aprobado como
29 un proyecto o como casos individuales?

30 **Sra. Salas Rodríguez:** Este era un S-02.

31 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, creí que eran 12 casos pero como con un modelo de
32 casos individuales; no.

33 **Sra. Salas Rodríguez:** Es que este ingresó con más casos, eran...

-
- 1 **Directora Ulibarri Pernús:** 14 es lo que está aprobado como casos individuales en un
2 proyecto.
- 3 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, pero ingresó como con 16 casos. Lo que pasa es que tuvimos
4 que sacar algunos casos y todo. Entonces por eso, pero al final era más fácil seguir a la
5 corriente de la revisión que traíamos como un S-02.
- 6 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey.
- 7 **Director Presidente:** Don Marcos.
- 8 **Director Carazo Campos:** Mariella una consulta. La orden de inicio no viene ahí; dice
9 que el vencimiento es el 18 de febrero, se supone.
- 10 **Sra. Salas Rodríguez:** No.
- 11 **Director Carazo Campos:** ¿Fue vencido el 18 de febrero?
- 12 **Sra. Salas Rodríguez:** El 8 de enero, pero ya venció el cierre técnico y financiero.
- 13 **Director Carazo Campos:** El 8 de enero venció, no se hizo, no se ha hecho.
- 14 **Sra. Salas Rodríguez:** Por eso es que estamos pidiendo el caso.
- 15 **Director Carazo Campos:** Pero el oficio de la entidad viene el 13 de marzo.
- 16 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, correcto.
- 17 **Director Carazo Campos:** O sea, dos meses y resto después.
- 18 **Sra. Salas Rodríguez:** Así es.
- 19 **Director Carazo Campos:** Y veo que el informe del fiscal fue el 30 de diciembre, el oficio
20 de la entidad el 13 de marzo. ¿Y a qué se aduce todo eso?
- 21 **Sra. Salas Rodríguez:** No sabría, no tengo respuesta para usted don Marcos. Nosotros
22 siempre somos insistentes, inclusive en el Departamento Técnico los muchachos están
23 presionando constantemente desde dos meses, porque ya lo hemos hablado muchas
24 veces. Dos meses antes de que se vaya a vencer el plazo que empiecen a decirle a las
25 entidades: señores, gestionen la ampliación de plazo.
- 26 **Director Carazo Campos:** Y con un proyecto de 12 viviendas. Y lo otro que me queda la
27 duda es, Mariella, dice que el atraso por las tuberías madres y la ASADA y todo lo demás,
28 que espero que ustedes tengan el informe del fiscal y con fotos y demás, de esos atrasos,
29 fue por tres días. Pero ellos piden 12. Entonces, los otros nueve días, ¿dónde está la
30 justificación?
- 31 **Sra. Salas Rodríguez:** Fueron tres días en obras y otros días de gestiones. Entonces, es
32 por eso que se recomendó. En todo caso ya ese plazo pasó. Ahora, para lo que nosotros,
33 porque ya el proyecto está en este momento construido completamente, lo que nosotros
34 necesitamos plazo ahorita es para poder finiquitar y liberar garantías y cerrar el proyecto.

- 1 **Directora Ulibarri Pernús:** Tiene una consulta Walter.
- 2 **Director Presidente:** Walter, tiene la palabra.
- 3 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí, tal vez para contestarle a don Marcos. Precisamente nosotros
- 4 estamos recabando ese tipo de cosas, ese tipo de situaciones. Pero igual, y vamos por la
- 5 misma línea que decía don Guillermo, es que antes se comunicaba a la misma gente que
- 6 cometía la falta, la omisión.
- 7 Ahora nosotros lo que vamos a hacer es empezar a conversar con los gerentes y yo creo
- 8 que los gerentes no se están dando cuenta de estas cosas que están pasando en sus
- 9 propias entidades. Entonces, nosotros lo que queremos es precisamente comunicar.
- 10 Porque tampoco tenemos que estar nosotros como Banco, estar diciéndoles como si fueran
- 11 chiquitos, que mire, le hace falta esto, mire que se le va a vencer este contrato, eso no es
- 12 nuestra función.
- 13 Entonces, nosotros lo que queremos es atacar el asunto, pero ya a nivel gerencial para
- 14 decir, mire, esto está sucediendo en su entidad y, por favor, que esto no se vuelva a repetir.
- 15 **Director Presidente:** Doña Eloísa.
- 16 **Directora Ulibarri Pernús:** Walter, no es nuestra función, pero sí debemos tener ese
- 17 control. Vamos a ver, no sé cuántos proyectos tenemos en ejecución, pero vamos a tener
- 18 un listado de los proyectos al lado, con una columna que diga cuándo vence y cuando es
- 19 el contrato, etcétera. Yo lo veo así, como nada de otro mundo. Eso es un tema, o sea, no
- 20 lo pasan. Y este tema de que nos piden tarde las ampliaciones, etcétera, viene ya de hace
- 21 meses de meses. Entonces digo yo, ¿es que no tenemos eso? ¿No tenemos un listado de
- 22 todos los proyectos y columnas con aspectos particulares, especiales, que pueda llevar la
- 23 jefa de proyectos? Para que sepa que decirle, bueno, fulanito, dentro de un mes se le vence
- 24 esto a la entidad tal, póngale atención porque estamos esperando que reaccionen del otro
- 25 lado, pero como no reaccionan deberíamos obtener un mecanismo que entre los dos
- 26 puedan avisarles que ya vence su contrato. Creo que dos meses antes tienen que avisar
- 27 sobre ese contrato.
- 28 **Sra. Salas Rodríguez:** Nosotros lo hacemos dos meses antes y los muchachos están, por
- 29 lo menos cada 15 días, mandando correos y recordando a la entidad qué....
- 30 **Directora Ulibarri Pernús:** Si usted dice que a esta entidad se le avisó con tiempo y todo,
- 31 ya la Administración debería llamar la atención entonces.
- 32 **Sr. Muñoz Caravaca:** Le pongo otro ejemplo. Aquí también estamos con la costumbre de
- 33 estarle avisando, mire, se le va a vencer la garantía y a veces la respuesta de una entidad
- 34 es que nos mandan a decir al BANHVI: se nos va a vencer la garantía. Es totalmente

1 incomprensible; hay ciertas cosas, como le digo, estamos recabando información y ya
2 vamos a empezar a hablar con los gerentes precisamente de este tipo de cosas. Para ver
3 si logramos resolver a nivel de Alta Gerencia esta situación.

4 **Directora Ulibarri Pernús:** Lo que me da la impresión es que no hay una claridad de
5 responsabilidades, entonces. Porque lo que sucede, y me da la impresión a mí siempre,
6 es que el BANHVI... la entidad antes hacía esas cosas, pero después, desde hace unos
7 años para acá, el BANHVI empezó a asumir el primer piso, no sé qué, entonces las
8 entidades se acostumbraron no solo a eso, a que mandan los proyectos con algunas
9 situaciones, toda esa mala educación que se le ha dado, ha traído como producto, digamos,
10 que tenemos estas situaciones.

11 Entonces, para revertir eso hay que poner cosas, insistir hasta que la costumbre se vuelve
12 otra vez a tomar, porque si no, aquí no y con los gerentes y el gerente y el responsable que
13 tienen área de bonos, porque hay gerentes que, sobre todo de cooperativas, que andan en
14 otra onda. Entonces, para que esa gerente entienda, pero el que tiene que moverse es el
15 responsable de los subsidios y la entidad correspondiente.

16 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí, doña Eloísa, usted ha dado en el clavo. De hecho, don Guillermo
17 y yo ya hemos estado visitando varias entidades, y precisamente le decimos: vea, es que
18 hay muchos roles y funciones que el BANHVI ha asumido y que son del primer piso y que
19 ustedes han quedado inertes en ese sentido.

20 Eso ha sido una práctica de años, que va a costar mucho, de hecho lo les pongo el ejemplo
21 a ellos de que no tuvieron aquí como equipo de neurocirujanos, empezar a quitar esos
22 nervios que están del segundo piso metidos en el primer piso, para irlos separando poco a
23 poco.

24 Pero es parte de, y es un proceso que va a tardar, pero estamos ya enfocados en eso.

25 **Director Presidente:** Marcos, adelante.

26 **Director Carazo Campos:** Yo creo, don Walter y compañeros, que eso se puede eliminar
27 muy fácil con el tema de los contratos, el problema es que hoy en día los contratos con las
28 entidades no tienen ningún respaldo para nosotros.

29 Al día de hoy, las entidades hacen esto, siguen haciendo, dejan un proyecto votado y el
30 contrato al final no tiene ninguna cláusula que les haga, mire, como cuando hay una
31 contratación de SICOP que tiene multas, que tiene esto, y que usted sabe que no le van a
32 quedar mal porque tiene una multa inmensa. Hoy en día las entidades no tienen nada que
33 perder. Simple y sencillamente le volvemos a dar proyecto, le seguimos dando dinero, le

1 seguimos dando todo lo demás, y al final pasa todo esto, igual se atrasan, igual todo, lo
2 ampliamos.

3 Entonces vienen aquí, que si no le ampliamos el contrato, si no le ampliamos el plazo, no
4 hay contrato, no hay adenda, y que el proyecto se para, y tienen todas las de ganar.
5 Entonces, al final, ¿qué tenemos que hacer? Y los contratos qué vamos a hacer, y ahora
6 más, porque la plata está en ellos ahora.

7 Entonces, nosotros... la garantía de nosotros va a ser el tema de los contratos. El contrato
8 va a tener que quedar muy bien establecido, todas las cláusulas, las garantías y demás,
9 para todos los fallos y los riesgos que hoy estamos viendo. ¿Por qué? Porque eso lo van a
10 manejar ellos, los plazos y todo, y nosotros tenemos que darle un seguimiento muy
11 continuo, pero el tema en las cláusulas va a ser en el contrato, para aplicar cláusulas y
12 garantías cuando pasen todo ese tipo de cosas que hoy en día no están y no se pueden
13 aplicar.

14 Entonces, yo sí creo importante, y está el tema de ir a revisar los contratos, que hay que
15 traerlos acá, pero creo importante buscar, don Walter y don Guillermo, todo ese tipo de
16 cláusulas y cosas que podamos darle garantía al Banco de que todas estas cosas las vamos
17 a eliminar y que las entidades sean responsables como tienen que ser. O sea, segundo
18 piso, primer piso, pero que cada quien sea responsable, esa es la idea, total y estamos
19 hablando en todo el sentido de la palabra.

20 Entonces, sí creo importante estos temas que los tengamos ahí para cuando hagamos el
21 tema de los contratos, que tengamos un buen respaldo y buenas cláusulas que al final nos
22 sirvan para todo. Gracias

23 **Director Presidente:** Usted dice que el contrato no dice lo que debería decir el contrato.

24 **Directora Barrantes Castegnaro:** Parece que tiene razón, ¿verdad?

25 **Directora Ulibarri Pernús:** Por lo que está pasando, parece que tiene toda la razón.

26 **Director Presidente:** Compañero Marco, adelante.

27 **Sr. Mora Gamboa:** Sí, no, nada más tal vez para aclarar que en el contrato de obra
28 determinada sí existe una cláusula de multas. Tal vez en el contrato de Administración,
29 como tal, no se ha incluido la cláusula de multas, pero en el de obra determinada sí se
30 encuentra una cláusula de multas. Es la cláusula novena, que dice: en caso de atrasos en
31 la entrega de las obras, el constructor cancelará a la entidad autorizada por cada día natural
32 en la entrega de las obras, por cada día natural, una multa igual a 0.01% del costo total del
33 contrato, sin incluir el monto del terreno, costos de fiscalización ni los gastos de

1 formalizaciones. Dicha multa, en caso de aplicarse, será rebajada al constructor de
2 cualquier desembolso subsiguiente. Entonces, tal vez....

3 **Director Carazo Campos:** Sí, lo que pasa es que eso es para el desarrollador, no para la
4 entidad.

5 **Sr. Mora Gamboa:** Exactamente.

6 **Director Carazo Campos:** Entonces aquí el tema es con la entidad. Porque al final el
7 desarrollador es el filtro que pasa a la entidad y la entidad es quien nos pide a nosotros los
8 plazos y demás. Es la entidad la que no está siendo responsable. Y nuestra relación es con
9 la entidad, no con el desarrollador.

10 **Director Presidente:** Hay que hacer claramente ahí un match entre los dos temas.

11 Compañeros, ¿qué les parece si ponemos a votación el contrato de Administración según
12 nos ha explicado la Administración? Don Guillermo.

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

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

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

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

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

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

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

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

22 *****

23

24 **7° Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos**
25 **del proyecto Tierra Prometida. (Oficio BANHVI-GG-OF-0438-2023)**

26

27 **Director Presidente:** Similar a este caso, sigue Tierra Prometida.

28 **Director Alvarado Herrera:** Sí, es un bono colectivo.

29 **Sra. Salas Rodríguez:** Tierra Prometida es un proyecto de bono colectivo, ubicado en
30 Pérez Zeledón, donde está siendo gestionado por Fundación Costa Rica – Canadá y la
31 empresa AJIP, Ingeniería S.A.

32 El proyecto va todavía en su fase constructiva, es una ampliación de plazo, pero no es como
33 la anterior. Esta sí es para la fase constructiva, lleva un 35% de avance. El proyecto tiene

1 un financiamiento total de 2.803.924.136 colones y el contrato se vence el 20 de setiembre
2 del año 2023.

3 El proyecto fue aprobado mediante el acuerdo 2 de la sesión 90 del año 2021, el plazo para
4 el desarrollo del proyecto es de 420 días naturales, donde tenemos 240 días para ejecución
5 de las obras, 90 días para los trámites ante SETENA y la Municipalidad y 90 días para la
6 entrega del cierre técnico y financiero. Estos fueron los parámetros con los que se aprobó
7 inicialmente.

8 La orden de inicio se giró el 24 de octubre del año 2022 y el avance constructivo a la fecha
9 es de un 35%. Se realiza la solicitud de ampliación de plazo por parte de la entidad
10 autorizada, de 29 días naturales, por motivo de lluvias y éstas son analizadas dentro del
11 Departamento Técnico y se avala la recomendación de ampliación de plazo.
12 Considerándose los 29 días, fueron revisados como generalmente lo hacemos, los reportes
13 en bitácora y los reportes del Instituto Meteorológico Nacional.

14 Entonces, la recomendación sería avalar la solicitud de ampliación de plazo para el proyecto
15 Tierra Prometida, según el siguiente detalle: cambiar el plazo en la fase constructiva por 29
16 días naturales una vez que sean firmadas las adendas contractuales y los demás plazos
17 son los establecidos en la aprobación de dicho proyecto, que se verán reprogramados por
18 el cambio de fecha de finalización de la fase constructiva.

19 **Director Presidente:** Gracias compañera. ¿Comentarios?

20 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo también tengo una pregunta.

21 **Director Presidente:** Adelante.

22 **Directora Ulibarri Pernús:** En estos proyectos, en esos lugares llueve mucho y toda esta
23 problemática. Estoy viendo la comparación de los meses y todos los días casi llueve un
24 montón. Entonces ¿esto no es tomado en cuenta en la programación por parte de los
25 constructores por estar en una zona X que en un mes tal llueve tanto y el otro tanto y no sé
26 qué? Y supongo que se les está reconociendo como si todo el día hubiera estado sin hacer
27 nada.

28 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, eso siempre nosotros lo hemos analizado y lo hemos dicho
29 cuando ellos presentan las programaciones. El asunto es que ellos programan con respecto
30 al momento en el que están presentando la oferta y todavía esto, como es un bono colectivo,
31 es un poco más delicado. Desde el momento de presentación de la oferta, ellos se
32 proyectan de acuerdo... y entonces dicen nos pueden dar orden de inicio en tal fecha y
33 entonces empiezan a proyectar. Generalmente muchas de estas proyecciones están en

1 días de verano, no en la época tan lluviosa. Este proyecto Tierra Prometida tuvo muchas
2 apelaciones, yo no sé si ustedes lo recuerdan...

3 **Director Alvarado Herrera:** Como cinco.

4 **Sra. Salas Rodríguez:** ...ante la Contraloría General de la República y demás; entonces al
5 final esa proyección que genera ciertos días y ciertas condiciones, no es en realidad la real
6 en sí. Por eso nosotros inclusive no es el día que llueve, es el día que llueve con lluvia
7 intensa que definitivamente, según lo que dice el Instituto Meteorológico, hay que paralizar
8 obras porque definitivamente no se puede trabajar con esa cantidad de lluvia. Y muchas
9 veces, dependiendo del proceso constructivo en el que está, porque no es lo mismo que
10 nos caiga un aguacero cuando estamos haciendo movimientos de tierra o que nos caiga un
11 aguacero cuando estamos, por ejemplo, haciendo detalles dentro de las casas.

12 Entonces también son una serie de factores que analizamos dentro del Departamento
13 Técnico, porque a veces todo esto varía. Un aguacero en un momento, por ejemplo, de un
14 movimiento de tierras puede ser que al día siguiente no llueva, pero al día siguiente no
15 pueden trabajar, porque todavía el suelo está muy saturado.

16 Entonces es un montón de variables que hay que analizar y que los muchachos del
17 Departamento revisan muy exhaustivamente porque sí, este tema por lluvias es muy
18 complejo.

19 **Director Presidente:** Okey, muchas gracias Mariella, ¿preguntas, algún comentario? Don
20 Guillermo.

21 **Director Alvarado Herrera:** Nada más, entonces, Mariella ¿la fecha de finalización es
22 septiembre, la inicial?.

23 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, la inicial.

24 **Director Alvarado Herrera:** Es decir que con estos 29 llegamos a este mes.

25 **Sra. Salas Rodríguez:** Esta es septiembre, 20 de septiembre. Habría que sumarle, son 29
26 días naturales más entonces caeríamos como a la mitad de octubre.

27 **Director Presidente:** Adelante.

28 **Directora Ulibarri Pernús:** Es que veo que octubre y noviembre llovió como loco.
29 Entonces, como 6 días cada mes trabajaron, entonces noviembre está tomando cuenta. Es
30 que 6 días por mes pudieron trabajar según esto.

31 **Director Alvarado Herrera:** Pero, bueno, la obra estará terminada para este año entonces.
32 Gracias.

33 **Director Presidente:** Muchas gracias, compañera, entonces sometemos a votación esta
34 solicitud de ampliación de plazo para Tierra Prometida. Don Guillermo.

1 **Director Alvarado Herrera:** Yo voy a acoger la recomendación de la Administración y lo
2 voy a hacer en firme.

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

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

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

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

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

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

9 **Director Presidente:** Muchas gracias. Marcos el próximo es..., sale don Marcos un
10 momentito.

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

13 *****

14 **8° Sustitución de un beneficiario del Proyecto Montecristo II. (Oficio BANHVI-**
15 **GG-OF-0430-2023)**

16

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

18 **Director Presidente:** Para efectos del punto número 8 que es la sustitución de
19 beneficiario al proyecto Montecristo II. Gabriela, ¿cómo está?

20 **Sra. Solano Navarro:** Buenas noches, para esta solicitud el proyecto es Montecristo;
21 actualmente ya está casi terminando al 99%, es para un grupo de familias de 132 familias.
22 Se aprobó con financiamiento de 2.980 millones de colones aproximadamente. Dentro de
23 lo que son el estado de los expedientes es que tenemos ya 126 casos formalizados, 3 casos
24 emitidos y 3 casos con postulaciones pendientes de las cuales uno está... es el objetivo de
25 este presupuesto. Dentro de esta solicitud, que es un S-01, tenemos que se han realizado
26 un cambio de 39 casos, que es un 29%. Dentro de este detalle de la familia nos dicen que
27 la señora Lesvia Random Rivera no cuenta con un núcleo familiar, no cuenta con los hijos,
28 ya que el PANI se los quitó. Entonces, en este objetivo no tenemos razón si el PANI va
29 devolver a los niños o no. No se puede esperar más, es un tiempo prudencial, entonces por
30 eso se quiere realizar el objetivo de sustitución. Y se propone a la señora Mireya Callado
31 Tellez y ella vive en lo que es Upala, Alajuela. Entonces, dentro de esta solicitud, la
32 recomendación sería sustituirla para que quede la señora Mireya Callado Tellez.

-
- 1 **Director Presidente:** Muchas gracias compañera. ¿Comentarios sobre esa sustitución?
- 2 De no haber comentarios, entonces sometemos a votación la recomendación de la
- 3 Administración. Don Guillermo.
- 4 **Director Alvarado Herrera:** Aprobado en firme.
- 5 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado en firme.
- 6 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado en firme.
- 7 **Director Presidente:** Aprobado en firme.
- 8 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado en firme.
- 9 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobado en firme.
- 10 **Director Presidente:** Muchas gracias.
- 11 **Sra. Solano Navarro:** Muchas gracias. Buenas noches.
- 12 [De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 8** que se
- 13 anexa a esta acta y se retira la señora Solano Navarro]
- 14 *****
- 15 [Se reincorpora a la sesión el Director Carazo Campos]
- 16 **Director Alvarado Herrera:** Don Roy, es que son las siete y media y yo quisiera ver si
- 17 ordenamos un poco, porque me están pasando la hojita de la entrevista y también veo que
- 18 aquí está la presentación porque el documento de la Auditoría lo recibimos hasta el día de
- 19 hoy, según me dijeron, porque yo ni siquiera lo he visto. Y tenemos correspondencia, yo
- 20 tengo punto de directores, yo no sé, pero quisiera mocionar para que podamos ver el
- 21 informe de la Auditoría en forma posterior, igual que lo de la entrevista, para que le avisen
- 22 a la persona que está esperando y podamos entrar entonces a los últimos puntos, incluida
- 23 la correspondencia que es bastante larga.
- 24 **Director Presidente:** Quisiéramos poner para la próxima sesión el informe de la Auditoría
- 25 y la entrevista.
- 26 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Y los términos de referencia?
- 27 **Director Alvarado Herrera:** No, no, los términos de referencia no, porque nos urge ver lo
- 28 del abogado. Incluso yo tengo un par de cosas que quiero ver con la Directora
- 29 Administrativa. No, más bien, como son las siete y media, diría que pasemos lo de la
- 30 Auditoría y lo de la entrevista. Podemos ver lo del abogado y podemos ver el oficio de la
- 31 Contraloría que, además, ya tiene una respuesta de la Gerencia, y responder y después
- 32 Directores y correspondencia.

1 **Director Presidente:** La propuesta entonces de cambio de agenda sería aplazar para la
2 próxima sesión el informe de la Auditoría con relación a la naturaleza de las sesiones y la
3 entrevista.

4 **Director Alvarado Herrera:** Así es.

5 **Director Presidente:** Estamos de acuerdo, lo ponemos a votación. Don Guillermo.

6 **Director Alvarado Herrera:** Aprobado en firme.

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

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

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

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

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

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

13 *****

14

15 **9° Propuesta de términos de referencia para la nueva contratación –mediante**
16 **el procedimiento ordinario de licitación reducida–, de un asesor legal externo**
17 **que brinde servicios profesionales a la Junta Directiva. (Oficio BANHVI-DAD-**
18 **OF-062-2023)**

19

20 **Director Presidente:** Dagoberto dígame a la compañera que pase. Entonces, bueno,
21 procederíamos con el punto siguiente, que es la propuesta de términos de referencia. Igual,
22 la hojita que les pasé nos sirve para la próxima sesión, como guía para tener algunas
23 preguntas relevantes. ¿Este punto quién lo desarrolla?

24 **Sr. Muñoz Caravaca:** Doña Margoth Campos, ya viene.

25 **Director Presidente:** Ahí está ya.

26 [Se incorpora a la sesión la licenciada Margoth Campos Barrantes, Directora Administrativa]

27 **Sra. Campos Barrantes:** Buenas tardes.

28 **Director Presidente:** Adelante compañera.

29 **Sra. Campos Barrantes:** Bueno, buenas noches de nuevo. Atendiendo lo que requirió
30 esta Junta Directiva, se les había remitido una nota donde se les decía que ya se estaban
31 tomando las medidas necesarias para hacer la prórroga de la contratación del actual asesor
32 externo en los términos que había acordado la Junta y además se les remite la propuesta
33 de los términos de referencia de la contratación, según lo que solicito la Junta.

1 En realidad, el documento que se les presenta es básicamente el mismo documento que
2 fue utilizado en la anterior contratación, en el cual se plasmaba lo que la Junta Directiva
3 había solicitado. Los ajustes o los cambios que se están haciendo son, principalmente, los
4 que les voy a mencionar por acá.

5 El primero es que se está eliminando de los criterios de evaluación, el tema de la oferta
6 económica y estamos señalando en el pliego cartelario, que se deberán someter o ajustar
7 a la tabla de aranceles que establece el Colegio Profesional para los servicios que se le van
8 a contratar; de manera que el tema de precio no sea un factor por el cual tengan que
9 competir.

10 El otro ajuste que se está haciendo, es que se está proponiendo que sea por un máximo de
11 150 horas por año; esto, con base en la experiencia, con base en lo que se ha venido
12 utilizando en los últimos años, es tema que esto es una situación razonable. Esto haría que
13 se ubique en el mecanismo de contratación que permite los plazos más cortos, que es la
14 licitación reducida, es como se llama.

15 El otro ajuste que se está haciendo, bueno, se adapta el artículo de las prohibiciones, no
16 con lo que establece a la ley anterior, sino que lo ajustamos al nuevo articulado de Ley
17 General de Contratación Pública, que las prohibiciones vienen hacer las mismas.

18 En las condiciones de elegibilidad, anteriormente se señalaba que tuvieran experiencia en
19 el Sistema. En esta oportunidad nosotros estamos proponiendo que la experiencia en el
20 Sistema sea tomada en cuenta como un criterio de evaluación, pero no de elegibilidad,
21 porque sabemos que esto nos genera el riesgo de que gente que puede tener conocimiento
22 del Sistema, porque tiene alguna relación con alguna entidad o demás, pues, estaría
23 probablemente, por temas de prohibiciones o conflictos de interés, representar algún
24 obstáculo o alguna limitación. Entonces, preferimos no dejarlo como una condición de
25 elegibilidad, sino llevarlo a los criterios de evaluación de las ofertas, como lo vamos a ver
26 más adelante, pero esa es solo nuestra propuesta. Ya ahorita lo vamos a ver con detalle.
27 Se incluye también este apartado del compromiso de anticorrupción, porque así lo pide la
28 nueva la Ley General. Y se está incluyendo también esta validación de la política, acá le
29 hemos estado llamando conozca a su candidato, conozca a su oferente, le podríamos poner
30 cualquier nombre, porque en realidad la política que tenemos es conozca a su cliente y ellos
31 no son clientes. Pero, sí se está manteniendo lo que establece nuestras políticas internas,
32 de acuerdo con lo que ha señalado la Oficialía de Cumplimiento, que es una condición que
33 tenemos que cumplir según lo que establece la normativa.

1 Y les decía que, en cuanto al mecanismo de evaluación, como les mencionaba, estamos
2 eliminando el factor precio como un criterio de evaluación y sometemos a la consideración
3 de ustedes la siguiente propuesta, evaluando cuatro factores.

4 - Años de experiencia en Derecho Público, Hacienda Pública para una ponderación del
5 20%.

6 - Experiencia en asesoría de Juntas Directivas u órganos colegiados que funcionen como
7 jerarcas en el sector público, un 40%.

8 - La cantidad de gestiones y/o resoluciones de asuntos sustantivos de la Ley del Sistema
9 Financiero Nacional para la Vivienda. Aquí estaríamos incorporando esta experiencia en el
10 sector, para un 30%.

11 - Y la preparación académica superior adicional.

12 Esto se estaría desglosando de la siguiente forma:

13 - Los años de experiencia en el sector público superior a los 15 años, que ya se
14 establecieron como una condición de elegibilidad, otorgándosele 1.5 por cada año adicional
15 que tenga, hasta un máximo de 20%. Para esto tienen que presentar una declaración
16 jurada, según lo que se establece en el pliego de condiciones, en el 8.2.

17 - La experiencia en asesoría a juntas directivas u órganos colegiados que funcionan como
18 jerarcas del sector público. Se les pide que para esta evaluación llenen este cuadro, igual
19 como un formato de declaración jurada, donde llenan el nombre de la junta directiva u
20 órgano colegiado al que pertenecieron, el periodo de servicio y la materia respecto a la cual
21 brindaron asesoría y el contacto para que, en caso de que se considere necesario, se pueda
22 llamar para validar que la información sea correcta. Se otorga un 5% por cada junta directiva
23 u órgano al que le haya brindado asesoría, hasta un máximo del 40%.

24 En la cantidad de gestiones y o resoluciones de asuntos sustantivos que tengan que ver
25 con la ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, igual, se presenta el formato
26 que deberían presentar, donde tienen que indicar a la Institución Pública o a la entidad
27 autorizada a la que le brindó el servicio, el detalle de la gestión y/o resolución de asuntos
28 sustantivos sobre la ley, en qué periodo y la indicación de por qué es sustantivo, porque
29 puede ser algo poco relevante, o sea que hayan hecho una certificación, que hayan hecho
30 algún tema que no por eso deba ser considerado; entonces, para que ellos mismos, en la
31 declaración jurada, indiquen qué es lo que hace que sea sustantivo. Aquí se va a otorgar
32 un 3% por cada gestión o resolución hasta un máximo del 30%.

33 Y finalmente, se reserva un 10% para el tema de la formación académica, donde en esta
34 oportunidad se propone que se separe el nivel de especialización que pueda tener donde

1 en caso de que sea una maestría se le otorgaría un 4%, un doctorado un 6% y una persona
2 que tenga ambos grados académicos, pues se le estaría dando el 10%. Se establece por
3 ahí el criterio de desempate que establece la misma ley.

4 Estas serían las principales variaciones respecto al cartel con el que se hizo la contratación
5 anterior.

6 **Director Presidente:** Gracias doña Margoth. Hay algo que no me quedó claro. Por
7 ejemplo, en el rubro que es de un 40% de asesoría a juntas u órganos colegiados, ¿eso
8 quiere decir que para tener el 40% tiene que haber asesorado a 8 juntas?

9 **Sra. Campos Barrantes:** Sí señor. Sí, ahí se pueden ajustar los porcentajes, no hay ningún
10 inconveniente.

11 **Director Presidente:** Doña Lina.

12 **Directora Barrantes Castegnaro:** La mía es parecida, pero es con relación al Sistema
13 Financiero, porque entonces, le decía yo a Mariana, qué pasa si el día de mañana nos
14 aparece el Gerente de Contratación Administrativa de la Contraloría, o sea, un as en
15 contratación administrativa y dice que quiere asesorar a la Junta, lo dejamos por fuera
16 porque no tiene las resoluciones sustantivas y tampoco va a tener las juntas directivas que
17 ha asesorado, aunque sea alguien que sepa muchísimo de contratación pública y de
18 contratación administrativa. Es más, el que fue gerente de contratación, fue gerente de
19 proveeduría, de contratación, de legal, nos aparece alguien que ha llevado cinco gerencias
20 en la Contraloría; lo tenemos que descartar porque no va a llegar ni a la esquina con estos
21 requisitos que estamos poniendo.

22 **Director Presidente:** Sí, por ejemplo, alguien que haya asesorado durante 25 años a una
23 junta directiva de un banco, solo se le reconocería...

24 **Sra. Campos Barrantes:** Una, nada más.

25 **Director Presidente:** 5%, sí, eso hay que revisarlo, me parece.

26 **Director Carazo Campos:** Sí, demasiado.

27 **Sr. Hidalgo Cortés:** Aplicaría por una nada más.

28 **Directora Barrantes Castegnaro:** Y ese mismo ejemplo, ese mismo que asesoró 25 años
29 a la junta directiva del Banco de Costa Rica, no solo no tiene los puntos ahí, tampoco los
30 va a tener porque no va a tener el Sistema Financiero.

31 **Director Presidente:** Sí, está muy restrictivo.

32 **Directora Barrantes Castegnaro:** Está muy como..., muy con nombre y apellido; muy
33 *tightered*.

34 **Director Presidente:** Adelante, don Guillermo.

1 **Director Alvarado Herrera:** Gracias. Bueno, charita que no se no se tiene la experiencia
2 del análisis anterior, porque incluso el primer cartel, si mal no me deja, no me dejan mentir,
3 conllevaba la contratación de un bufete que tenía que tener una serie de especialistas,
4 porque aquí doña Lina, el problema, ojalá los temas que le van..., por decirlo así, que
5 pedimos también asesoramiento externo, ojalá solo fueran de contratación administrativa,
6 porque cuando se quiso tener esta asesoría era porque la Junta veía la necesidad de pedir
7 otro criterio, porque partíamos del hecho de que la institución tenía una asesoría legal, e
8 incluso, si mal no me recuerdo, la Contraloría había señalado que esa era la asesoría de
9 las instituciones, de ahí que fuimos más bien entonces a tener, no alguien muy prolongado,
10 sino por horas, reconociendo entonces que la Junta a veces necesitaba de otros criterios,
11 que déjeme decirle que yo lo considero fundamental, aunque la Contraloría algún día nos
12 dijo que para eso tenemos a la asesoría legal, y con el respeto por supuesto siempre de la
13 asesoría, yo a veces, no porque yo sea abogado, sino porque consulto, tengo inquietudes
14 diferentes a las externadas, y ahí es entonces donde uno, doña Lina, aspira a tener otro
15 criterio. Así que lo veo válido.

16 En aquel primer cartel, pues, cuando vimos todas las necesidades que podía tener la Junta
17 para elevar ese criterio, déjenme decirles que aquel bufete tenía que tener especialistas,
18 creo que como en ocho cosas, y por supuesto que la contratación, creo que se cayó; no era
19 lógico. Entonces nos fuimos al plan B, que era tener a una persona que tuviera cierto
20 *background*, si se le puede decir así, experiencia, en temas más de la administración
21 pública, administrativista, etcétera, pero también vimos que muchos de los temas que
22 necesitamos a veces criterio tienen que ver con el Sistema, con el conocimiento de esta
23 carajada llamada Sistema Financiero Nacional de la Vivienda, que es tan complicado que
24 yo todavía nueve años después sigo aprendiendo de ciertos tópicos. Y ahí entonces sí se
25 vio la necesidad de que eso fuera así. Después también vimos que le ocupábamos a alguien
26 que efectivamente había dado asesoría a juntas directivas y a órganos, porque, pues,
27 alguien que estaba asesorando a una junta directiva lo veíamos con el perfil que ya tenía
28 requerido para asesorar.

29 Lo que sí no me recuerdo es, porque no lo veo aquí, era cómo se reflejaba el tema de la
30 experiencia en el Sistema con respecto a esto que nos trae doña Margoth hoy, que es
31 referido a que, por supuesto, alguien que aspire a este puesto, que tenga una experiencia
32 en un ente autorizado, en una constructora, pues al final esa persona a la hora ya de
33 asesorar a la junta, por supuesto, ya no debería tener ninguna relación ni con una entidad
34 ni con una empresa.

1 Lo único es que, a la hora en que él concurse, no le deberíamos decir que dos años antes
2 no brindaba a nadie, porque entonces de ahí eso está como extraño. Perdón, déjenme el
3 cuadrito, porque lo que sí no recuerdo, aparte de esto que estamos conversando, cómo lo
4 hablamos en ese momento, era el tema de las gestiones y resoluciones con respecto
5 también a esto de que para hacer gestiones y resoluciones tenía que tener una relación con
6 una entidad o con una empresa constructora.

7 Y lo otro que no me recuerdo es por qué tan alto el porcentaje de asesoramiento a juntas
8 directivas, porque si yo lo hubiera visto en ese momento doña Margoth, hubiera dicho, yo
9 quiero a alguien que haya asesorado juntas, pero lo que más quiero es alguien que
10 realmente tenga la *expertise* en administrativista y que conozca el Sistema. Darle 40 puntos
11 a alguien solo porque asesoró una junta me parece desproporcionado, pero la verdad no
12 me recuerdo qué debatimos con respecto a esos tres temas y quisiera aclararlo.

13 Y el otro tema que tengo, antes de que se me olviden, perdón, pero lo dejaremos para el
14 final, es aquello de la necesidad de ampliar el contrato actual mientras se hace el proceso
15 de contratación administrativa, para que no tengamos el problema ¿eso ya lo resolvimos?

16 **Sra. Campos Barrantes:** Ya hoy pasamos la resolución, el borrador de la resolución a la
17 Gerencia, para hacerlo efectivo.

18 **Director Alvarado Herrera:** ¿Ah, sí se aprobó? Qué dicha, bueno, qué dicha. Es que no,
19 perdonen, no me acordaba, pero si se aprobó, creo que fue una buena aprobación. Bueno,
20 entonces quisiera oír a doña Margot en esas tres dudas que tengo de la discusión, pero lo
21 primero lo hago, doña Lina, porque al final estos temas tienen historia también, entonces
22 les comparto lo que se analizó. Gracias.

23 **Sra. Campos Barrantes:** Gracias, don Guillermo. Primero que nada, vamos a dejar en
24 claro que esto es una propuesta, ¿no? O sea, esto fue un ensayo que hicimos nosotros
25 atendiendo lo que la Junta Directiva nos solicitó. Ustedes distribuyen los porcentajes como
26 lo consideren más conveniente. Recordemos que aquí existe una política interna, que la
27 política interna únicamente está referida a la ponderación que se le tiene que dar al factor
28 precio, y en este caso el factor precio no lo estamos ponderando. Por lo tanto, la decisión
29 es de ustedes, cómo consideran que sea más conveniente hacer esta distribución de
30 acuerdo con lo que esta Junta Directiva considera los requisitos más importantes que la
31 persona deba cumplir.

32 Ahora, quiero recordarles también que existen lo que son los requisitos de elegibilidad, que
33 es el punto ocho de los términos. Los requisitos de elegibilidad son las condiciones mínimas
34 que la persona que esté interesada en participar debe cumplir. ¿Qué significa eso?, que si

1 tenemos a la persona que nos señala doña Lina, que tiene muchísima experiencia en
2 contratación administrativa, que cumple con estos perfiles, no necesariamente queda
3 descartada porque se va a aplicar el otro mecanismo.

4 Entonces, ¿cuáles son esas condiciones mínimas que deben de cumplir?, las que se
5 señalan acá, que esté debidamente incorporado y al día con el pago de las respectivas
6 cuotas al Colegio de Abogados, no estar inhabilitado para el ejercicio del cargo, que cuenta
7 con un mínimo de 15 años de experiencia en Derecho Público y Hacienda Pública, ¿por
8 qué 15 años?, porque precisamente eso fue el sentir de la Junta Directiva en su
9 oportunidad, que se requería que fuera una persona que tuviera vasta experiencia en el
10 ejercicio del Derecho Público y Hacienda Pública.

11 Que está en el pleno ejercicio de los derechos civiles y no ser deudor moroso del fisco, lo
12 cual también abarca las Corporaciones Municipales y a las Instituciones de Seguridad
13 Social; que en los últimos dos años no ha sido abogado personal de ningún funcionario del
14 BANHVI, miembro de la Junta Directiva o entidad autorizada, ni tampoco lo será durante el
15 periodo de la presente licitación.

16 Que al momento de presentar la oferta o dentro de los seis meses anteriores a esa fecha,
17 no es o ha sido funcionario, empleado, directivo o profesional en derecho o notariado de
18 planta o externo de entidades autorizadas activas del Sistema Financiero Nacional para la
19 Vivienda o de empresas constructoras o desarrolladoras de proyectos de vivienda de
20 interés social, que tengan en curso financiamientos o solicitudes de financiamientos con
21 recursos del BANHVI.

22 Que no le alcanzan las prohibiciones del artículo 28 de la Ley General de Contratación
23 Pública; que no está cubierto o afectado por el régimen de prohibiciones e
24 incompatibilidades de los artículos 17 y 18 de la Ley Contra la Corrupción; que se
25 compromete a no revelar a terceros, en ningún momento, la información y documentación
26 a la que tenga acceso con motivo de los trabajos que desarrolle en el Banco, mientras
27 juegue su relación y hasta por un año posterior al término del contrato. Y que entiende y
28 acepta que para ser evaluada su oferta, deberá presentar la información solicitada en el
29 mecanismo de evaluación.

30 Entonces, quien cumpla con estos requisitos está adentro.

31 **Directora Barrantes Castegnaro:** Nos doblamos en la próxima.

32 **Sra. Campos Barrantes:** Sí, sí, vamos al otro lado. Entonces, ahí es donde se proponen
33 estos mecanismos. Don Guillermo tiene total razón en lo que señala; estos criterios fueron

1 planteados o se han ido perfilando a partir de la experiencia que se ha tenido en
2 contrataciones anteriores.

3 Efectivamente, en algún momento se quiso contratar, no una persona física, sino una
4 persona jurídica, pero, como les decía, de verdad los niveles de especialidad que querían,
5 pues, se hizo que ninguna empresa participara. Se tuvo que declarar desierto, se cambió
6 el modelo, se pasó a la figura de una persona física. ¿Cuál fue el criterio en su momento?,
7 se señaló, se discutió aquí, que los temas sobre los que versan, que la mayoría de los
8 temas que se conocen en esta Junta Directiva, pues, están relacionados con el tema del
9 Derecho Público y la Hacienda Pública. Y que a partir de ahí se desmenuzan a otros temas.
10 Como ya lo señalaba don Guillermo, se consideró que el tema de tener experiencia en el
11 Sistema era necesario, porque es una experiencia que fundamentalmente se adquiere en
12 el Sistema. Y eso es lo que nos ha enseñado todos estos años y por eso fue que se planteó
13 así.

14 Ya les digo, la ponderación que hay es una propuesta. Ustedes lo pueden modificar,
15 ustedes pueden decir, no, miren, vamos a darle más experiencia en el tema de la
16 experiencia en el Derecho Público, que es la base, que en realidad es la base para que el
17 trabajo que este profesional va a desarrollar aquí en la Junta no puede cambiar sin ningún
18 inconveniente. Estableciendo, no sé, un 40% en la experiencia y desglosándolo para los
19 otros factores.

20 **Director Presidente:** Don Guillermo.

21 **Director Alvarado Herrera:** Entonces, ahora tratando de recordarme, efectivamente ya no
22 nos vamos a ir al tema de precios por la problemática que nos trajo la otra vez, de que la
23 tarifa está establecida y alguien más bien lo hizo menos de la tarifa y puso en desventaja al
24 resto. Bueno, eso entonces ya está claro. Para eso hay una tarifa en el Colegio y esa es la
25 que se establece. Ahora vamos entonces, en lugar de ver precios, a ver las calidades; y
26 ahora vamos a puntuar eso. Okey, nada más recuérdeme que..., vamos al 8.5 y 8.6 que
27 era de los mínimos.

28 **Sra. Campos Barrantes:** De las condiciones de viabilidad.

29 **Director Alvarado Herrera:** Sí, porque no recuerdo que al fin y al cabo, creo que ahí estaba
30 muy restrictivo para que una persona decidiera, en lugar de dar asesorías en el Sistema,
31 voy a dar asesoría a la Junta y a partir de ahí ya no tengo relaciones con el sector. Y puede
32 ser que eso sea la restricción que hizo que algunos abogados no pudieran postular.
33 Entonces, ¿cuáles eran?

34 **Sra. Campos Barrantes:** El 8.4 es que en los últimos dos años no haya tenido...

- 1 **Director Alvarado Herrera:** Okey. Bueno, eso de ser miembro de la Junta Directiva y no
2 haber sido abogado de las entidades autorizadas, ¿por qué esas restricciones? Es que no
3 me recuerdo, perdonen, es que eso fue hace mucho tiempo.
- 4 **Sra. Campos Barrantes:** Que en los últimos dos años no haya sido abogado personal de
5 ningún funcionario de BANHVI o de la Junta Directiva. Esto es por el conflicto de interés
6 que eventualmente podía haber. Por eso es que se señaló así.
- 7 **Director Alvarado Herrera:** Por si un funcionario del Banco eleva algo a Junta y entonces
8 él pudo haberse involucrado. ¿Y como miembro de Junta?
- 9 **Sra. Campos Barrantes:** Pensemos en que haya sido miembro de la Junta Directiva, que
10 haya aprobado algún proyecto, que el proyecto tenga alguna denuncia y que venga aquí a
11 la Junta Directiva.
- 12 **Director Presidente:** Que no haya sido miembro de Junta, sí.
- 13 **Directora Ulibarri Pernús:** Si yo fuera abogada no puedo participar, digamos, que estaba
14 en la Junta anterior.
- 15 **Sra. Campos Barrantes:** Si no han pasado dos años no podría participar.
- 16 **Directora Ulibarri Pernús:** No, es que haya sido asesor de un miembro de Junta.
- 17 **Sra. Campos Barrantes:** Dice abogado personal de algún miembro de BANHVI, miembro
18 de algún miembro de la Junta Directiva o de entidad autorizada.
- 19 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdón, no puede haber sido un abogado personal de algún
20 miembro.
- 21 **Sra. Campos Barrantes:** Miembro de la Junta Directiva sí.
- 22 **Directora Ulibarri Pernús:** No, es que no haya sido miembro.
- 23 **Sra. Campos Barrantes:** No, que no haya sido abogado de algún miembro de la Junta
24 Directiva, en la misma línea, o que haya representado a algún miembro de la Junta Directiva
25 en algún proceso que no haya terminado y que venga aquí como asesor y el proceso
26 todavía está en marcha.
- 27 **Director Presidente:** Dagoberto.
- 28 **Sr. Hidalgo Cortés:** Es un tema de redacción. Porque en realidad cuando esto se discutió,
29 lo que estaba haciendo de referencia, por un tema de conflicto de intereses, era que durante
30 ese plazo de dos años, quien se postule para ser asesor jurídico de esta Junta Directiva,
31 no haya sido abogado de cualquier funcionario del Banco, de un miembro de la Junta
32 Directiva o de una entidad autorizada. No es que un miembro de Junta no puede ser asesor,
33 porque en todo caso un miembro de Junta no puede ser asesor de la Junta.
- 34 **Directora Ulibarri Pernús:** No, pero hace dos años sí pudo haber estado en la Junta.

1 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, pero ese no era el concepto. El concepto era que ese profesional
2 no le hubiese prestado servicios a un miembro de Junta, a un funcionario del Banco o a una
3 entidad autorizada durante los últimos dos años, al momento de presentar la oferta. Ese fue
4 el concepto que en ese momento se discutió. Ahora, si son dos años, o si es un año, o si
5 son seis meses, es un asunto de simple gestión del riesgo. Y eso es un tema de..., vamos
6 a ver, uno podría interpretar hay conflicto de intereses a los dos años o al año y medio. Es
7 un asunto de ética, es un asunto profesional. Pero en las buenas prácticas sí se acostumbra
8 a tener alguna restricción en esa línea.

9 **Director Alvarado Herrera:** Sí, pero dos años me parece mucho.

10 **Sr. Hidalgo Cortés:** Bueno, eso lo puede definir la Junta, puede definir un año o seis
11 meses. En línea con el 8.5, por ejemplo.

12 **Sra. Campos Barrantes:** Que en el 8.5 sí entran los miembros.

13 **Sr. Hidalgo Cortés:** En el 8.5 hablamos de seis meses. Pero es un tema, digamos, de
14 buena práctica. Igual puede ser un año, igual pueden ser seis meses. Es una cuestión que
15 ustedes pueden decidir. Al final el tema es conflicto.

16 **Director Presidente:** ¿Qué les parece si puntualizamos y validamos algunos temas?
17 Entonces podamos llegar a un consenso rápido. Como por ejemplo este tema de los dos
18 años. ¿Podría ser un año? ¿Qué les parece?

19 **Director Alvarado Herrera:** Yo creo que sí, un año. Aunque incluso yo aspiraría, por
20 supuesto, a creer que los abogados, igual que todos nosotros, tenemos una ética
21 profesional. Pero la verdad a mí estas cosas no me gustan tanto.

22 **Director Presidente:** Es como la previsión.

23 **Director Alvarado Herrera:** Que para prevenir nada más que... bueno, y en el último....

24 **Director Presidente:** Perdón don Guillermo ¿Qué les parece si nos concentramos, tal vez,
25 en la parte de la ponderación?, que parece que es como lo más grueso.

26 **Director Alvarado Herrera:** Nada más, don Roy.

27 **Director Presidente:** Adelante.

28 **Director Alvarado Herrera:** En esta, perdón (ya te comiste el número), en esta 8.5 es que
29 vea, si hay alguien que hoy conoce el sistema, decidiría en el momento de presentar su
30 nombre, si efectivamente ya su postulación le hace no tener ya que estar con nadie más.
31 Pero, prever para concursar, que yo no tuve que trabajar en el Sistema y siendo abogado,
32 seis meses antes, a mí eso no me parece, porque al final yo tengo que decidir si le doy la
33 asesoría a la Junta o le doy a mis clientes, no sé si me estoy explicando; pero yo no puedo
34 prever que para poder postular a la Junta yo tuve que seis meses antes haberme separado.

1 Todo eso no lo considero oportuno y ese era el punto medular que traía yo hoy y quisiera
2 también que pudiéramos ver ese punto con mayor propiedad.

3 Yo lo que creo es que, si alguien decide participar para el puesto, debe en su momento de
4 saber que ya no puede dar asesoría a ninguna entidad; pero yo no puedo prever con seis
5 meses de anticipación a que yo participe, me tuve que separar de mi negocio. Porque si
6 queremos a alguien que sepa del Sistema, no es que está ahí seis meses debajo esperando
7 a que saquemos el concurso. No sé si me estoy explicando.

8 **Director Presidente:** Claro, ahí tal vez lo que debería decir es: no ser funcionario,
9 empleado, directivo, profesional en derecho. En los seis meses sería como muy coyuntural.
10 Hay mucha gente, tal vez, que en este momento está en el Sistema, que puede ser muy
11 valiosa y por este tema quedaría afuera, aparte es un asesor externo.

12 **Sr Hidalgo Cortés:** Repito, es decisión. Es cuestión de criterio.

13 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo lo quitaría. Es que, si queremos a alguien bueno,
14 posiblemente esté funcionando en este momento en el Sistema. Si es que se animan,
15 porque una vez nombrados aquí ya no pueden trabajar con...

16 **Director Alvarado Herrera:** Para nadie.

17 **Directora Ulibarri Pernús:** Imagínate, qué ganga.

18 **Director Presidente:** Eso sería: no ser funcionario activo...eso sería como tal vez lo más
19 lógico.

20 **Directora Ulibarri Pernús:** No ser, si fuera nombrado.

21 **Sra. Campos Barrantes:** Eso sí está ahí en línea con lo que establece la política de
22 conflicto de interés del BANHVI. Qué valdría la pena...

23 **Director Alvarado Herrera:** Verlo, veámoslo

24 **Director Presidente:** Que sea al menos un año, como el anterior, digamos. No, es que
25 estoy leyendo un poco de lo que está diciendo doña Margoth, que tiene que haber un
26 periodo de tiempo ahí...

27 **Director Alvarado Herrera:** Sí, lo único es que es difícil, don Roy. Si yo fuera abogado y
28 estuviera en el Sistema, yo estaría con todos los clientes.

29 **Directora Barrantes Castegnaro:** Con relación a este punto. Este fue un punto parecido a
30 la discusión que tuvimos con relación al gerente, o que tuvieron con relación al gerente y
31 con relación a los subgerentes. Yo, por ejemplo, considero que no todo el personal, que la
32 planta gerencial del Banco no debiera venir de entidades, porque esto es el juego de las
33 sillitas, ahora me salgo yo y ahora se sale usted y ahora me devuelvo y finalmente es gente

1 que debíamos tener en disponibilidad permanente y no es así, porque decidieron que no
2 había conflicto de intereses.

3 Sin embargo, a este que es un asesor externo, que ocasionalmente le vamos a hacer una
4 consulta, que ni siquiera está aquí sentado en permanencia, le vamos a decir que tiene que
5 haber estado de vago seis meses sin asesorar a nadie relacionado con el Sistema de
6 Vivienda. Yo coincido en que es un plazo exagerado. Y de que sea un requisito de
7 admisibilidad, peor.

8 **Director Presidente:** Tal vez lo que podemos estar de acuerdo es que no sea funcionario,
9 empleado, directivo, profesional en Derecho y Notariado de planta, externo o interno de
10 entidades autorizadas. O sea, que en ese momento...

11 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdón. Si yo soy un abogado de una entidad y me llega a
12 interesar esto, no voy a renunciar a la entidad para venir a concursar. Primero concurso y
13 si la pego, entonces me voy. Lo que podemos pedir es que si fuera elegido, no podrá...

14 **Director Carazo Campos:** Sí. Nadie suelta la rama sin tener la otra.

15 **Directora Ulibarri Pernús:** 150 horas por una plata...

16 **Director Alvarado Herrera:** Póngalo a ver.

17 **Sra. Campos Barrantes:** Yo les voy a poner un ejemplo. Pensemos en una persona que
18 es asesor externo, como se señala acá, de una junta directiva de una entidad autorizada X,
19 está asesorando a la Junta Directiva respecto a alguna gestión, una demanda que
20 interponga contra el Banco, una gestión que interponga contra el Banco y eso todavía está
21 en proceso, está en gestión, está en los tribunales, está en discusión; inmediatamente se
22 va a cambiar de sombrero para venir a asesorar aquí al Banco en relación al mismo tema
23 que perfectamente pudo haber asesorado en ese plazo a la entidad autorizada. Puede
24 representar un conflicto de interés en esa línea; por eso es que, y les digo, este
25 señalamiento se incorporó aquí por recomendación de la Asesoría Legal en su momento,
26 para prever situaciones como esta.

27 Yo, reitero, ustedes son soberanos y deciden cómo lo manejan, pero el tema del conflicto
28 de intereses está pensado en esos temas.

29 **Director Presidente:** Adelante doña Lina.

30 **Director Barrantes Castegnaro:** A mí el argumento no me parece malo si en este país no
31 hubiera mora judicial; pero en este caso seis meses no nos da ninguna seguridad, tendrían
32 que ser como cinco años. O sea, tendríamos que estar buscando otro perfil de alguien que
33 no haya tenido vinculación nunca con el sistema financiero, salvo si viene del BANHVI o si
34 viene del INVU o si viene de aquí mismo. Si no, no nos funcionaría, porque con lo que

1 tardan los procesos, imagínate, si aquí estamos viendo proyectos que entraron al Sistema
2 hace ¿cuántos años acabamos de ver?

3 **Director Carazo Campos:** Seis.

4 **Director Barrantes Castegnaro:** Seis o siete años. Si tenemos un caso aquí..., (no, de
5 eso me dijeron que no se podía decir), si tenemos casos que vemos que tienen cuatro y
6 cinco años de estar por ahí en disputa, tenemos, ¿cómo se llaman los de la Itábala?, los
7 proyectos esos de Limón que tienen no sé cuántos montones de años de estar...

8 **Director Carazo Campos:** Ivannia y La Flor.

9 **Director Barrantes Castegnaro:** Ivannia y La Flor, eso. Con seis meses nos protegemos
10 muy poquito. Muy, muy poquito. Entonces, sí, en otro país probablemente eso nos salvaría
11 del conflicto de intereses; aquí la prohibición tendría que ser no de seis meses, si ese es el
12 objetivo, sino de cinco o seis años.

13 **Sra. Campos Barrantes:** Tal vez, perdón, don Dagoberto, para decirles lo que dice la
14 política. Para que estén informados, la política del conflicto de intereses, en el artículo 7
15 dice: en los procedimientos de contratación administrativa que promueva el BANHVI,
16 tendrán prohibido participar como oferentes, en forma directa o indirecta, las siguientes
17 personas... Y el inciso E dice: quienes funjan como asesores de cualquiera de los
18 funcionarios afectados por las prohibiciones, sean estos internos o externos, a título
19 personal o sin ninguna clase de remuneración.

20 Vamos a ver, dice por aquí, déjenme porque vi aquí antes uno.

21 No, yo creo que ese es el que se podría eventualmente aplicar, que en todo caso habla de
22 al momento, no hace referencia a ningún caso.

23 **Director Presidente:** ¿Qué les parece, compañeros? Como hemos hecho en algunos
24 documentos, nos toca hacer las observaciones específicas a cada una de las propuestas,
25 o sea, a cada uno de los rubros; que la Administración las consolide y tendríamos otra
26 sesión ya para consolidar el cartel, porque no creo que podamos sacar todo ahorita.

27 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo quisiera, perdón, que, si nos pueden mandar el resumen de
28 los términos de referencia viejos.

29 **Director Presidente:** Ah, los anteriores.

30 **Directora Ulibarri Pernús:** Los anteriores, para ver a ver si salía alguna cosa ahí que
31 podíamos...

32 **Director Alvarado Herrera:** Eso sí, traigámoslo el próximo lunes, porque entre más rápido
33 vayamos al proceso de contratación..., es que esto se las puede traer y quedarnos sin
34 abogado, y creo que eso no es conveniente.

1 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdón, este un procedimiento especial ¿verdad?, para esta
2 contratación; ¿o se lleva todo el tiempo del siglo?

3 **Director Alvarado Herrera:** No, el mismo.

4 **Sra. Campos Barrantes:** No, es un procedimiento... Ay se me olvida el nombre..., es una
5 licitación reducida.

6 **Director Jiménez Rojas:** Margoth, una pregunta con ese punto también; dice que no haya
7 sido en los últimos seis meses, incluso profesional en derecho externo. Entonces ¿quiere
8 decir que el abogado que tenemos ahorita tampoco podría concursar?

9 **Sra. Campos Barrantes:** Aquí está hablando de.... sí, yo ahorita lo estaba viendo, dice
10 profesional en derecho de plata de entidades autorizadas activas del Sistema Financiero
11 Nacional para la Vivienda o empresas constructoras o desarrolladoras de proyectos de
12 vivienda de interés social. Lo está tirando hacia afuera, no.

13 **Director Jiménez Rojas:** Hacia afuera, okey. Entonces, digamos que el abogado que
14 tenemos ahorita podría ofertar.

15 **Director Presidente:** Hagamos eso, entonces, compañeros. Nos mandan el documento,
16 nosotros incorporamos las observaciones y hacemos una actualización y consolidamos.

17 **Sr. Hidalgo Cortés:** Lo vemos el lunes.

18 **Director Presidente:** Gracias Margoth, muy amable.

19 [Se retira de la sesión la funcionaria Campos Barrantes]

20 *****

21

22 **10° Oficio No. 05681 (DFOE-CIU-0176-2023) de la Contraloría General de la**
23 **República, solicitando certificación que acredite la remisión de los recursos**
24 **excedentes de costos administrativos trasladados a la Cuenta General por el**
25 **FONAVI. (Oficios No. 05681, BANHVI-GG-CE-0001-2023 y BANHVI-UTC-OF-**
26 **0039-2023)**

27

28 **Director Presidente:** El punto dos es conocer el oficio DFOE-CIU-0176. Vamos a ver, la
29 formalidad es conocerlo por lo solicitado por la Contraloría, claramente tenemos que
30 mantenerlo también para las discusiones, pero es necesario conocerlo, que quede que fue
31 conocido en Junta.

32 **Director Alvarado Herrera:** Pero la respuesta, perdón, nada más, es que no me
33 recuerdo, ¿la respuesta la da la Junta o ya está respondido con la carta de la Gerencia?

-
- 1 **Director Carazo Campos:** Ya está respondido.
- 2 **Sr. Bolaños Sandoval:** Sí, nosotros lo mandamos.
- 3 **Director Presidente:** Okey, entonces ya ustedes respondieron.
- 4 **Director Alvarado Herrera:** ¿Y venía dirigida a quién? Ese es el tema.
- 5 **Director Carazo Campos:** A Dagoberto. Ese es del conocimiento de nosotros.
- 6 **Director Alvarado Herrera:** Ah, okey.
- 7 **Director Presidente:** Pero a mí me llegó uno hoy.
- 8 **Sr. Hidalgo Cortés:** Ah, pero es otra cosa.
- 9 **Director Presidente:** Entonces este tendríamos que verlo.
- 10 **Sr. Hidalgo Cortés:** Es que este llegó hoy.
- 11 **Director Presidente:** Ese es el de los criterios de la evaluación, okey. Es que eso me llegó
- 12 a mí para ser conocido en la siguiente sesión.
- 13 **Director Alvarado Herrera:** Es que yo quería preguntar, si había venido dirigida a nosotros,
- 14 diay, hacemos la respuesta como la hizo la Administración.
- 15 **Sr. Hidalgo Cortés:** Ya la hicimos.
- 16 **Director Alvarado Herrera:** Okey, perfecto. Gracias.
- 17
- 18 **11° Propuestas de las señoras y los señores Directores**
- 19
- 20 **Director Presidente:** Don Guillermo ¿usted quería decir algo?
- 21 **Director Alvarado Herrera:** Sí, sí, por favor. Yo tenía tres cosas que ya les he dicho antes,
- 22 pero quiero que la Administración me pueda contestar porque lo vi en Junta.
- 23 El primero era, si se envió la respuesta del criterio de la administración con respecto al
- 24 informe de Stratta, sí se envió a Naciones Unidas.
- 25 **Sr. Hidalgo Cortés:** ¿Stratta, sobre el estudio?
- 26 **Director Alvarado Herrera:** Sí, el criterio de la Administración con respecto al informe de
- 27 Sstratta ¿sí se remitió a las Naciones Unidas?
- 28 **Sr. Hidalgo Cortés:** Ya está el informe, se firma mañana y se entrega mañana mismo.
- 29 **Director Alvarado Herrera:** Gracias. ¿Viene con copia a Junta o no?
- 30 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, vamos a agregarle copia a Junta.
- 31 **Director Alvarado Herrera:** Sí, para poder entonces tener yo claro que se remitió.
- 32 La segunda era sobre la consulta a la Procuraduría sobre las anualidades. Que aquí se le
- 33 hizo la indicación a doña Ericka, que provino de ella más bien, el tema de la necesidad de
- 34 hacerlo. Entonces quería saber si ya se remitió.

-
- 1 **Sr. Hidalgo Cortés:** No señor, no se ha enviado.
- 2 **Director Alvarado Herrera:** Yo quisiera, don Roy, que pudiéramos agendar eso para
3 saber, entonces, el estado de esto y que nos informen.
- 4 **Director Presidente:** Porque ya pasó tiempo.
- 5 **Director Alvarado Herrera:** Porque ya llevamos meses sin eso.
6 Perdón, y el último tema. Conocimos las observaciones de don Roy, que en eso habíamos
7 quedado, sobre la respuesta de esta Junta al INVU y a la señora Ministra con el artículo 38.
8 Y de las observaciones de don Roy, si mal no me recuerdo, creo que las vimos todas. Y
9 entonces se iba a mandar la respuesta. Lo que quiero saber es si ya se mandó la respuesta.
- 10 **Sr. Hidalgo Cortés:** Está en redacción, David, si mal no recuerdo. El acuerdo de Junta con
11 la respuesta para la Señora Ministra en relación al artículo 38.
- 12 **Director Alvarado Herrera:** Bueno, quisiera, por favor, mandar eso rápido porque tenemos
13 demasiado tiempo de no haber contestado esto. Y ojalá también le pongan copia a la Junta
14 para saber que estamos enterados. Y sí quisiera entonces que agendáramos, ojalá el lunes,
15 don Roy, el tema de la consulta de la Procuraduría sobre las anualidades. Gracias. Buenas
16 noches.
- 17 **Director Presidente:** Mariana.
- 18 **Directora Grillo Espinoza:** Yo quisiera hacer una consulta, al señor auditor. ¿La Junta
19 convocada para el jueves cumple como una sesión extraordinaria, o no?
- 20 **Director Presidente:** Adelante compañero.
- 21 **Sr. Flores Oviedo:** Bueno, buenas noches. Bueno, nosotros partimos del criterio, como dijo
22 el señor Alvarado, conforme al acuerdo que se había solicitado. Vamos a ver, dejaron
23 nuevamente claro lo que desde el 2011 la Auditoría Interna ha venido asesorando y
24 asistiendo en cuanto a ese tema. La semana pasada, que también el señor Marco hizo
25 observación de algunos temas, yo he sido muy claro en la pertinencia de esos temas. Vi
26 ahora, pero eso fue al puro final de la tarde, que el señor secretario de Junta me envió, de
27 que definitivamente si analizamos el orden del día o por lo menos la propuesta de agenda,
28 la mayoría de esos temas no son de carácter extraordinario, no hay plazos perentorios, ni
29 son urgentes. Esto no significa que no sean importantes y que tengan que conocerse desde
30 esa perspectiva, por lo menos yo considero que hay algunos temas que no responden a
31 que obviamente sean agendados en una sesión extraordinaria.
- 32 **Director Presidente:** Don Guillermo.

1 **Director Alvarado Herrera:** Sí, gracias. Vean, yo por supuesto leeré el informe de la
2 Auditoría, pero vuelvo a señalar, esta Junta no tiene hoy aprobado ninguna clase de
3 disposición que señale lo argumentado por la Auditoría.

4 Si ese es el criterio de la Auditoría, como todo criterio es muy respetable, iremos al análisis,
5 pero en el momento que cuatro de los miembros citamos a esa sesión extraordinaria, no
6 existe en el ordenamiento interno de esta Institución, nada que señale algo contradictorio.
7 Aquí no ha habido ni aprobación de la Junta, todo lo contrario, en alguna oportunidad
8 cuando se dio la propuesta del reglamento de Junta Directiva, cuando se abordó este tema,
9 no fue considerada la observación.

10 Por tal motivo, aquí no hay actualmente ningún señalamiento que impida a cuatro miembros
11 de Junta citar la sesión extraordinaria, si creen necesario a los temas que se señalaron.
12 Gracias.

13 **Director Presidente:** Gracias, don Guillermo.

14 **Director Presidente:** Don Marcos.

15 **Director Carazo Campos:** Yo le quisiera decirle al señor Auditor que me hubiera gustado
16 que se informe que le pedimos la semana pasada hubiera llegado en tiempo y en forma.
17 Como usted siempre lo indica aquí, las cosas llegan en tiempo y en forma. Qué lástima que
18 usted no lo mandó, señor Auditor, en tiempo y en forma para haberlo estudiado y haberlo
19 podido ver hoy, porque ese fue su compromiso, el cual no cumplió y esa fue una petición
20 que nosotros le hicimos y usted no la cumplió, y, lastimosamente hoy pudimos haberlo visto
21 y debatirlo con amplio análisis por parte de todos.

22 Y a mí me gustaría que eso que usted dio hoy, ojalá haga un análisis de un año para atrás,
23 de todas las sesiones que ha convocado el señor Presidente con la Gerencia, de todos los
24 temas que hemos visto en sesiones extraordinarias y que nos diga si todas las sesiones
25 que se convocaron fueron puntos de sesiones extraordinarias o no, cuando hemos estado
26 todos los siete señores directores.

27 Porque venirle a decir hoy es muy fácil, pero tenemos un año en esto y donde hemos hecho
28 sesiones extraordinarias jueves tras jueves y creo que es importante también que ojalá que
29 usted haga un análisis para que los compañeros que hoy preguntan estemos claros con lo
30 que se ha visto en todo un año atrás en convocatorias por el señor Presidente y el señor
31 Gerente General, de puntos que todos hemos estado y hemos aprobado. Y en los cuales
32 nunca se nos ha preguntado a nosotros y a los demás miembros de Junta si han sido puntos
33 de ordinarias o extraordinarias. Se ha hecho por el señor Presidente y por el señor Gerente.

1 Entonces, sí me gustaría, señor Auditor, que ojalá usted pueda hacer una extraordinaria
2 labor y analizar ese año calendario que hemos tenido de sesiones extraordinarias y que
3 nos diga, de todos esos puntos, le diga al señor Presidente cuáles de esos no fueron
4 extraordinarios para usted y que quede en actas también. Gracias.

5 **Director Presidente:** Don Gustavo, antes de darle la palabra, me parece que estamos
6 adelantando un poquito la discusión que vamos a tener sobre el informe. Entonces, para
7 que tal vez agilicemos un poquito. Adelante.

8 **Sr. Flores Oviedo:** Sí, en realidad una cosa no tiene que ver con la otra, yo simplemente
9 estoy respondiendo la inquietud...

10 **Director Carazo Campos:** Es el mismo tema.

11 **Sr. Flores Oviedo:** ...de doña Mariana, en primera instancia. Segundo, considero que el
12 decir usted que “no cumplió”, debería preguntar cuáles son las razones, de repente ,por las
13 cuales ,no es que no se cumplió, el documento se entregó e inclusive estuvimos a la espera
14 que la Asesoría Legal, que fue el acuerdo que se solicitó, se pronunciará al respecto y aquí
15 no me deja de mentir el señor Secretario de la Junta, que desde el viernes he estado en
16 conversaciones con relación al tema. No importa, respeto su observación.

17 Y como dice don Roy, cuando tengamos la discusión y cuando se lea pormenorizadamente
18 los documentos, pues, obviamente trataremos de hacer la explicación que corresponde.
19 Como dice don Guillermo, es un criterio que estamos entregando y eso, pues, es un tema
20 al cual ustedes tomarán la decisión que consideren más conveniente.

21 **Director Presidente:** Marco.

22 **Sr. Mora Gamboa:** Sí, disculpen. Yo solo quiero hacer referencia a lo que dice el artículo
23 14 del Reglamento de la Junta Directiva, que es del conocimiento de todos, y que nosotros
24 lo explicamos cuando inició esta Junta Directiva, en las sesiones de capacitación la
25 Asesoría Legal explicó.

26 Tal vez, nada más para que quede claro, la convocatoria de sesiones extraordinarias indica:
27 La convocatoria de sesiones extraordinarias, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 52
28 inciso 3 de la Ley General de Administración Pública, deberá hacerse con al menos 24
29 horas de antelación por el Presidente de Junta Directiva.

30 Ahí es claro en indicar que 24 horas de antelación únicamente por el Presidente de la Junta
31 Directiva y la convocatoria se acompañará con el orden del día, podrán discutirse los
32 aspectos en él consignados y otros casos de urgencia, así calificados y aprobados por
33 unanimidad. La convocatoria de sesiones extraordinarias deberá ser por escrito y
34 debidamente justificada. No se aplicarán los requisitos de plazo, ni las formalidades para

1 la convocatoria de sesiones extraordinarias, cuando se encuentren todos los miembros del
2 órgano y así lo acuerden por unanimidad. Esa es la excepción, tienen que encontrarse
3 todos los miembros del órgano y acordarlo por unanimidad.

4 **Director Presidente:** Procuremos no abrir la discusión justo en este momento. Adelante
5 don Guillermo.

6 **Director Alvarado Herrera:** Sí, muy rápido, como se plantea en Junta yo quiero hacer la
7 misma consideración que ya he dicho cuando Legal ha expresado esto.

8 Esa normativa, le pedí a don David me señalara las actas y la discusión cuando eso se dio,
9 pero ninguna normativa, pero ninguna normativa puede ser más restrictiva que la ley misma.

10 Y en la Ley propia de esta Institución señala que 3 de sus miembros pueden convocarla
11 con 3 días de anticipación y, por supuesto, porque yo pedí el análisis de la Auditoría y Legal
12 señalé, les señalé que tenían que hacer el análisis en base a dos cosas.

13 Una era de la propia ley, creo que así lo dije, y creo que don Roy lo repitió.

14 Y segundo, que era un poco lo que señala don Marcos, pero diferente, a las particularidades
15 que tiene esta Institución, de que los días lunes tiene que hacer una aprobación de
16 tramitología que requiere el Sistema y el Banco.

17 Y lo otro es, todas las acciones que tiene que desarrollar una Junta Directiva, conduciendo
18 a lo interno de esta Institución y conduciendo la política del Sistema. Y son dos temas que
19 aspiro a que..., (yo sé que no estabas aquí, pero lo vuelvo a repetir), el análisis parte de
20 ahí, porque esta Institución tiene una ley, y estos miembros de Junta tienen una
21 responsabilidad. Gracias.

22 **Director Presidente:** Gracias, compañeros.

23 **Sr. Hidalgo Cortés:** En todo caso es un tema para abordarse cuando se haga el análisis
24 integral, pero lo veremos en otra oportunidad.

25 **Director Presidente:** Dagoberto, ¿Gerencia?, no?, bueno, cerramos hasta aquí, Muchas
26 gracias.

27 *****

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

29 *****
30
31
32
33
34

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
JUNTA DIRECTIVA

ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 28-2023
DEL 08 DE MAYO DE 2023

ACUERDO N°1:

Considerando:

1° La Gerencia General señala, mediante oficio BANHVI-GG-OF-1430-2022, del 8 de noviembre de 2022, que la Asesoría Legal le ha informado de la publicación del Decreto del Poder Ejecutivo N°43713-MP-MIVAH, publicado en el diario oficial La Gaceta N°211, del 4 de noviembre de 2022, en donde se decretan **“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”**.

2° Debido a la ausencia de un transitorio en el Decreto; y en la búsqueda de resguardar la certeza jurídica y técnica, mediante el acuerdo N° 4 de la Sesión 66-2022 de fecha de 17 noviembre de 2022, la Junta Directiva acuerda, de manera unánime, instruir a la Administración y a la Asesoría Legal lo siguiente: *“... Posponer temporalmente, por un plazo de hasta seis meses que vencerá el 04 de mayo de 2023, la aplicación en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, de 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 N°43713-MP-MIVAH. / Lo anterior, mientras este Banco realiza el análisis técnico y legal que conducirá a la elaboración, aprobación e implementación de las reformas reglamentarias, necesarias para aplicar adecuadamente los referidos Lineamientos en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, garantizando así el apropiado acatamiento de lo dispuesto por el Poder Ejecutivo.”*

3° Además, según se discutió en la misma sesión 66-2022 de fecha de 17 noviembre de 2022, no se realizó un proceso de comunicación y socialización previa, señalado en el artículo 361.2 de la Ley General de la Administración Pública (LGAP) que consigna que “se concederá a las entidades representativas de intereses de carácter general o corporativo afectados por la disposición la oportunidad de exponer su parecer, dentro del plazo de diez días, salvo cuando se opongan a ello razones de interés público o de urgencia debidamente consignadas en el anteproyecto”.

4° La Ley General de la Administración Pública (LGAP) No. 6227 de 1978, deja clara la rectoría por parte del Poder Ejecutivo al señalar el artículo 26.b “El Presidente de la República ejercerá en forma exclusiva las siguientes atribuciones: ... b) Dirigir y coordinar las tareas de Gobierno y de la Administración Pública central en su total conjunto, y hacer lo propio con la Administración Pública descentralizada” y el artículo 27.1 “Corresponderá a los Ministros conjuntamente con el Presidente de la

1 Republica las atribuciones que les señala la Constitución y las leyes, y dirigir y
2 coordinar la Administración, tanto central como, en su caso, descentralizada, del
3 respectivo ramo”. Así mismo señala el art. 99 “1. Habrá relación de dirección cuando
4 dos órganos de administración activa tengan diversas competencias por razón de
5 la materia y uno de ellos pueda ordenar la actividad, pero no los actos, del otro,
6 imponiéndole las metas de la misma y los tipos de medios que habrá de emplear
7 para realizarlas, dentro de una relación de confianza, incompatible con órdenes,
8 instrucciones o circulares” y el art. 100 “1. Cuando un órgano tenga potestad de
9 dirección sobre otro podrá impartirle directrices, vigilar su cumplimiento y sancionar
10 con la remoción al titular que falte a las mismas en forma reiterada y grave, sin
11 justificar la inobservancia. 2. El órgano director no tendrá como tal potestad
12 jerárquica sobre el dirigido, y éste tendrá en todo caso discrecionalidad para aplicar
13 las directrices de acuerdo a las circunstancias. ...”.

14
15 **5°** De conformidad con lo establecido en la Ley del Sistema Financiero Nacional
16 para la Vivienda y Creación del Banco Hipotecario de la Vivienda, N° 7052, el
17 BANHVI es una entidad de carácter público no estatal, con autonomía
18 administrativa, sometida al principio de legalidad y el ordenamiento jurídico
19 costarricense.

20
21 **6°** En la sesión N° 08-2023 del 9 de febrero de 2023, la Junta Directiva conoció el
22 criterio del Departamento Técnico sobre los alcances del Decreto N° 43713-MP-
23 MIVAH y como producto del análisis realizado se tomó el acuerdo N° 1 que indica:
24 “Instruir a la Gerencia General, para que de inmediato solicite información al
25 Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, y la remita a esta Junta Directiva,
26 sobre el procedimiento seguido para atender, en lo que respecta al Decreto
27 N°43713-MP-MIVAH, lo dispuesto en el artículo 12 del Reglamento a la Ley de
28 Protección al Ciudadano del Exceso de Requisitos y Trámites Administrativos.”

29
30 **7°** En la sesión de la Junta Directiva del 16 de febrero de 2023, Sesión 10-2023, se
31 conoció el criterio de la Asesoría Legal, bajo el numeral BANHVI-AL-OF-018-2023.

32
33 **8°** Debido a los señalamientos de carácter técnico y legal identificados durante la
34 discusión del referido Decreto, desde 17 noviembre de 2022 (sesión 66-2022) se
35 consideró necesario que la Administración realizara sesiones de trabajo con el
36 MIVAH a fin de clarificar y definir los diferentes alcances. Y al respecto, en esa
37 ocasión el Gerente General dejó claramente consignado en el acta que “se
38 designaron equipos, enlaces de las dos instituciones para hacer una revisión mucho
39 más detallada y determinar cuáles son los ajustes que habría que hacer desde el
40 punto de vista de toda la normativa que implica, tanto como para proyectos, como
41 para casos individuales en cualquiera de las modalidades de financiamiento.”

42
43 **9°** En la sesión de Junta Directiva del 24 de abril, sesión No. 25-2023, se conoció el
44 informe de avance de las sesiones de trabajo con el MIVAH, señalándose la
45 necesidad de que el MIVAH definiera algunos de los aspectos discutidos y que aún
46 no estaban claros para lograr la implementación cabal y efectiva del Decreto.

47

1 **10°** La Junta Directiva fue convocada el día jueves 4 de mayo por su presidente,
2 actuando también en su condición de Viceministro del MIVAH, para realizar una
3 reunión de trabajo con el fin de definir y discutir las diferentes posiciones del MIVAH
4 sobre las consideraciones señaladas por la Administración.
5

6 **11°** Mediante oficio MIVAH-DMVAH-294-2023 del 3 de mayo del 2023, la señora
7 Ministra de Vivienda y Asentamientos Humanos da respuesta al acuerdo N° 7 de la
8 sesión 13-2023, del 27 de febrero de 2023, que señalaba la necesidad de cumplir
9 con lo establecido en la Ley 8220, debido a que los informes técnico y legal del
10 BANHVI habían señalado la existencia de nuevos requisitos en el Decreto.
11

12 **Se acuerda:**

13 **1.-** Instruir a la Administración para que proceda a la implementación del Decreto
14 Ejecutivo No. 43713-MP-MIVAH, conforme las directrices y lineamientos políticos
15 allí contenidos, y realice en forma inmediata las acciones necesarias para dar su
16 debido cumplimiento y su respectiva ejecución dentro del Sistema Financiero
17 Nacional para la Vivienda (SFNV).
18

19 **2.-** Que conforme el criterio técnico y de la Asesoría Legal, y hasta tanto no se
20 obtenga la debida clarificación por parte de las autoridades del MIVAH en los
21 asuntos que se dirán, y para evitar futuras y posibles responsabilidades de los
22 Directores de esta Junta Directiva por actuaciones contrarias a la ley, conviene
23 señalar algunas RESERVAS, o precisiones en la forma de aplicar algunos de los
24 contenidos del Decreto indicado, del siguiente modo:
25

26 a) Con respecto a los diseños y tipologías de soluciones de vivienda y su respectiva
27 presupuestación, el MIVAH y el BANHVI deberán coordinar para establecer un
28 catálogo de tipologías y diseños con su debida presupuestación. Esta Junta
29 Directiva señala que un monto superior al establecido en el artículo 50 de la Ley
30 7052, puede conllevar a la pérdida del derecho real a la vivienda consignado en el
31 artículo 65 de la Constitución, cuando se trate de familias en condición de pobreza
32 y extrema pobreza, las cuales no cuentan con ahorros ni acceso real al crédito
33 bancario; así como que dicha presupuestación debería considerar el monto del
34 Bono Familiar de Vivienda para el Programa de Bono Ordinario, que en la actualidad
35 ya se encuentra en su tope máximo.
36

37 b) Los nuevos lineamientos en materia de tipologías constructivas en territorios
38 indígenas serán de aplicación una vez que el MIVAH resuelva el tema de la consulta
39 referida en el Decreto Ejecutivo No. 40932-MP-MJP "Mecanismo General de
40 Consulta a Pueblos Indígenas" del 6 de marzo del 2018, y dando así también
41 cumplimiento de lo señalado por la Sala Constitucional al BANHVI en Voto No. 2017-
42 020066 del 15 de diciembre 2017. Lo anterior, para cumplir con el bloque de
43 legalidad, que exige esta consulta vinculante conforme con principios acordados en
44 instrumentos internacionales.
45

46 c) Con respecto a los lineamientos de carácter general señalados en el Decreto en
47 cuanto a la población objetivo, el MIVAH hará pública la información producto de la

1 identificación de necesidades de vivienda en el país, estado de los asentamientos
2 informales y cualquier otro parámetro de priorización de la inversión. En este sentido
3 y de ser necesario, el MIVAH propondrá a este Banco los cambios que estime
4 pertinentes al “Reglamento para la identificación de población beneficiaria de los
5 proyectos de vivienda financiados al amparo del artículo 59 de la Ley del SFNV y
6 creación del BANHVI, Ley número 7052”, aprobado su borrador por acuerdo No. 2
7 de la Sesión 25-2022 del 31 de marzo del 2022 y actualmente finalizando el proceso
8 de consulta señalado en la Ley 8220 “Protección al ciudadano del exceso de
9 requisitos y trámites administrativos” y su reglamentación, con el cual se da
10 cumplimiento a la Directriz Presidencial No. 54-MP-MIVAH, así como a lo ordenado
11 por la Contraloría General de la República en el informe DFOE-EC-IF-12-2015.

12
13 d) En cuanto a los lineamientos de carácter general referidos a la ubicación y
14 selección de terrenos, el MIVAH definirá claramente los cambios que se requieran
15 al “Reglamento sobre tipologías de terrenos aceptables para proyectos en la
16 modalidad de compra de terreno en verde, construcción de obras de infraestructura
17 y viviendas (R-001-18)”, aprobado por acuerdo No. 7 de la Sesión 30-2018 del 4 de
18 mayo. En tanto no se identifiquen estos cambios con precisión la Administración
19 adoptará la política de intentar seguir la directriz y lineamientos en todos sus
20 extremos en cuanto a otorgar prioridades y líneas de trabajo, pero sin que ello limite
21 el acceso universal de la población constitucionalmente consagrada con
22 independencia de su ubicación geográfica en el país.

23
24 e) A fin de definir los lineamientos que corresponden a cada modalidad de
25 programas habitacionales, el MIVAH precisará a la Administración los mismos,
26 aclarándolos bajo el mecanismo legal pertinente. Igualmente, deberá precisar lo
27 referente a la certificación del Instituto Meteorológico, al señalar el MIVAH
28 recientemente (en la reunión celebrada el pasado 4 de mayo) que es referido solo
29 a la información pública con la que se cuenta, y no a una certificación como indica
30 el Decreto. Por tanto, debe ser sustituido por alguna otra herramienta como una
31 declaración o informe del análisis climático realizado por el profesional responsable.

32
33 f) A fin de definir los lineamientos que corresponden al profesional responsable del
34 área social, el MIVAH precisará a la Administración los cambios que se deben
35 introducir en el reglamento a la Ley para la incorporación de la variable social dentro
36 de los servicios que brinda el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, Ley N°
37 10.260, en el que trabaja la Administración, y se solicita sean aclarados por el
38 MIVAH bajo el mecanismo legal pertinente.

39
40 g) Debido a que el Decreto fue publicado en el diario oficial La Gaceta No. 211, del
41 4 de noviembre del 2022, se comprende que los nuevos lineamientos no pueden
42 tener carácter retroactivo, en razón a que se estaría violentando el Artículo 34 de la
43 Constitución Política y el Artículo 361.2 de la Ley General de la Administración
44 Pública (LGAP). Además, el BANHVI y las Entidades Autorizadas, que actúan a
45 nombre del Banco, han promovido la maduración y postulación tanto de casos
46 individuales como de proyectos bajo la normativa de la Directriz Presidencial No.
47 27-MS-MIVAH del 1 de setiembre del 2003, por lo tanto, debe establecerse un

1 transitorio que defina el MIVAH bajo el mecanismo legal pertinente. Este transitorio
2 debe tener en cuenta el acuerdo No. 5 de la Sesión 10-2023 del 16 de febrero, y en
3 todo caso que los cambios a implementar serán vinculantes a partir del momento
4 que se modifiquen las respectivas normativas reglamentarias conforme a los
5 lineamientos girados.

6
7 h) Comprendiendo la autonomía municipal y su facultad de aprobación de la
8 planificación urbana local, esta Junta Directiva recuerda que la Sala Constitucional
9 ha señalado que las competencias y funciones del INVU en materia de planificación
10 urbana, son residuales respecto a las funciones de las Municipalidades. Es decir,
11 que las disposiciones normativas en materia de regulación y planificación urbana
12 deben ser dictadas por los gobiernos locales, y solo en cuanto a lo no normado por
13 estos, se dispondrá lo dispuesto por el INVU.

14
15 **3.-** Esta Junta Directiva, respetando el marco jurídico, señala que no se asume
16 responsabilidad en cuanto al cumplimiento del artículo 12 de la Ley 8220 por parte
17 del Decreto, con fundamento en lo señalado por la Ministra Martínez mediante oficio
18 MIVAH-DMVAH-0294-2023 de fecha 3 de mayo, que da respuesta al acuerdo No.
19 7 de la Sesión 13-2023 del 27 de febrero del 2023, el cual se señalaba la necesidad
20 de cumplir con dicha normativa legal. Queda formalmente hecho el descargo de
21 responsabilidad.

22
23 **4.-** Se instruye a la Administración a realizar los cambios requeridos en Formularios
24 “S”, Anexos asociados a formularios “S”, Formatos de Presupuestos, Formatos de
25 Avalúos, Formulario 2-99, Guía de requisitos asociados a BFV, Contratos, y resto
26 de normativa aplicable a la Directriz Presidencial No. 27-MS-MIVAH.

27
28 **5.-** De requerirse aprobación de Junta Directiva en la normativa reglamentaria al
29 momento de la implementación, la cual considere la existencia de nuevos requisitos,
30 debe señalarse a la Junta Directiva la necesidad de cumplir con lo que refiere el
31 artículo 12 de la Ley 8220.

32 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

33 *****

34
35 **ACUERDO N°2:**

36 Complementando lo dispuesto en el acuerdo N° 1 de la presente sesión, esta Junta
37 Directiva, respetando el marco jurídico señala que no es legalmente viable cumplir
38 con lo establecido en el artículo 3 del Decreto N° 43713-MP-MIVAH, en cuanto a lo
39 que señala: “...Previo al análisis de cada proyecto, el departamento técnico del
40 BANHVI consultará al MIVAH la congruencia de este con relación a los criterios
41 indicados en este decreto, así como con las políticas públicas y prioridades
42 establecidas por el ministerio...”, debido a que viola la autonomía institucional al
43 transgrede lo consagrado en el artículo 188 de la Constitución Política.

44 **Acuerdo por Mayoría.-**

45 *****

46
47 **ACUERDO N°3:**

1 Dar por conocido el informe de la Administración sobre los proyectos de vivienda
2 que se encontraban en trámite al 28 de febrero de 2023, tanto en las entidades
3 autorizadas como en el BANHVI, según lo requerido en el acuerdo N° 5 de la sesión
4 10-2023, del 16 de febrero de 2023.

5
6 Sobre el particular, se instruye a la Administración para que solicite a las respectivas
7 entidades autorizadas, una certificación de los proyectos de vivienda y de los bonos
8 de vivienda individuales (ordinarios y del artículo 59) que tenían en trámite al pasado
9 30 de abril.

10 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

11 *****

12
13 **ACUERDO N°4:**

14 Instruir a la Administración, para que solicite a las respectivas entidades
15 autorizadas, una certificación de las solicitudes de Bono Familiar de Vivienda, al
16 amparo del artículo 59 de la Ley 7052, que presentaron a la aprobación del BANHVI
17 durante los primeros tres meses del año en curso, indicando la cantidad de casos
18 que han sido rechazados y los que han pasado satisfactoriamente la revisión del
19 FOSUVI.

20
21 Para presentar dicha información a esta Junta Directiva, se otorga a la
22 Administración un plazo de hasta el próximo 22 de mayo.

23 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

24 *****

25
26 **ACUERDO N°5:**

27 **Considerando:**

28 **Primero:** Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0434-2023, del 05 de mayo de
29 2023, la Gerencia General remite y avala el informe BANHVI-DF-OF-0281-2023 de
30 la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio
31 efectuado a las solicitudes de Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, Grupo Mutual
32 Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo y COOPESPARTA R.L., para financiar
33 seis operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de
34 extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero
35 Nacional para la Vivienda.

36
37 **Segundo:** Que, en dicho informe, la Dirección FOSUVI presenta la valoración
38 socioeconómica de cada solicitud de financiamiento y el análisis de los costos
39 propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose
40 comprobado la disponibilidad de recursos para cada subsidio, recomienda autorizar
41 la emisión de los respectivos bonos familiares de vivienda, bajo las condiciones
42 establecidas en el referido estudio.

43
44 **Tercero:** Que, conocida la información suministrada por la Subgerencia de
45 Operaciones, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la
46 recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar

la emisión de los indicados bonos de vivienda, en los términos planteados en el citado informe BANHVI-DF-OF-0281-2023.

Por tanto, se acuerda:

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

Entidad Autorizada: Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (€)	Costo de vivienda (€)	Aporte familiar (€)	Gastos de formalización (€)	Monto del Bono (€)
Lacayo Blanco Eugenia Patricia	1-1606-0405	7-152141	Guácimo	CVE	No aplica	15.000.000,00	45.139,53	451.395,25	15.406.255,73
Entidad Autorizada: Grupo Mutual Alajuela - La Vivienda de Ahorro y Préstamo									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (€)	Costo de vivienda (€)	Aporte familiar (€)	Gastos de formalización (€)	Monto del Bono (€)
Duarte León Clementina	8-0129-0275	2-602318	San Carlos	CLC	5.478.000,00	11.340.000,00	286.685,00	573.370,00	17.104.685,00
López Oconitrillo Katty Vanessa	5-0381-0697	5-165927	Cañas	CVE	No aplica	24.500.000,00	299.937,50	639.553,27	24.839.615,77
Mora Gómez Edith Lineth	6-0442-0714	6-232579	Golfito	CLC	5.900.000,00	11.340.000,00	56.799,56	474.795,20	17.657.955,64
Garméndez Pérez Arena Marcela	155809-151325	4-267598	Sarapiquí	CLC	3.999.000,00	12.306.000,00	172.246,40	574.154,65	16.706.908,26
Entidad Autorizada: COOPESPARTA R.L.									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (€)	Costo de vivienda (€)	Aporte familiar (€)	Gastos de formalización (€)	Monto del Bono (€)
Pacheco Castro Ana Belén	1-1672-0326	6-229172	Puntarenas	CLC	7.500.000,00	11.340.000,00	214.500,49	429.000,97	19.054.500,49
(*) CLC: Compra de lote y construcción de vivienda					CVE: Compra de vivienda existente				

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 N° 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.

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

4 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

5 *****

6
7 **ACUERDO N°6:**

8 **Considerando:**

9 **Primero:** Que Coocique R.L. ha solicitado la autorización de este Banco, para
10 prorrogar el plazo del proyecto habitacional Tujankir II, ubicado en el distrito Katira
11 del cantón de Guatuso, provincia de Alajuela, y aprobado mediante el acuerdo N° 2
12 de la sesión 66-2021, del 06 de setiembre de 2021.

13
14 **Segundo:** Que por medio del oficio BANHVI-DF-OF-0276-2023, del 05 de mayo de
15 2023 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota BANHVI-GG-OF-
16 0440-2023, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta el resultado del
17 estudio efectuado a la solicitud de Coocique R.L., concluyendo que con base en los
18 argumentos señalados por esa entidad para justificar el plazo requerido, recomienda
19 aprobar una prórroga de seis meses para la liberación de las garantías y realizar el
20 cierre técnico y financiero del proyecto, bajo las condiciones indicadas en dicho
21 informe.

22
23 **Tercero:** Que esta Junta Directiva estima pertinente acoger la recomendación de la
24 Administración, en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI en el
25 informe BANHVI-DF-OF-0276-2023.

26
27 **Por tanto, se acuerda:**

28 **1)** Ampliar por seis meses el plazo del proyecto Tujankir II, según el siguiente detalle:

29 a) Un mes posterior a la firma de la adenda del contrato, para la liberación de
30 garantías.

31 b) Tres meses posteriores al punto a) anterior, para el cierre técnico y financiero de
32 la Entidad Autorizada.

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

35
36 **2)** Deberá realizarse una adenda/contrato de administración de recursos, con los
37 plazos indicados en la presente resolución.

38 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

39 *****

40
41 **ACUERDO N°7:**

42 **Considerando:**

43 **Primero:** Que la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá (Fundación
44 CR-Canadá) ha solicitado la autorización de este Banco, para prorrogar el plazo del
45 proyecto de Bono Colectivo Tierra Prometida, ubicado en el distrito San Isidro del
46 cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José, y aprobado mediante el acuerdo
47 N° 2 de la sesión 90-2021, del 06 de diciembre de 2021.

1
2 **Segundo:** Que por medio del oficio BANHVI-DF-OF-0278-2023, del 05 de mayo de
3 2023 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota BANHVI-GG-OF-
4 0438-2023, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta el resultado del
5 estudio efectuado a la solicitud de la Fundación CR-Canadá, concluyendo que, con
6 base en los argumentos señalados por esa entidad para justificar el plazo requerido,
7 recomienda aprobar una prórroga de veintinueve días naturales para la fase
8 constructiva del proyecto, bajo las condiciones indicadas en dicho informe.

9
10 **Tercero:** Que esta Junta Directiva estima pertinente acoger la recomendación de la
11 Administración, en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI en el
12 informe BANHVI-DF-OF-0278-2023.

13
14 **Por tanto, se acuerda:**

15 **1)** Ampliar por veintinueve días naturales el plazo de la fase constructiva del
16 proyecto de Bono Colectivo Tierra Prometida, a partir de la fecha de la firma de las
17 adendas contractuales.

18
19 **2)** Los demás plazos establecidos en la aprobación de dicho proyecto, se verán
20 reprogramados por el presente cambio de la fecha de finalización constructiva.

21
22 **3)** Deberá realizarse una adenda/contrato de administración de recursos, con el
23 plazo aprobado en este acuerdo.

24 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

25 *****

26
27 **ACUERDO N°8:**

28 **Considerando:**

29 **Primero:** Que mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 23-2020, del 23 de marzo de
30 2020, la Junta Directiva de este Banco otorgó a Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda
31 de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual) –al amparo del artículo 59 de la Ley del
32 Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– el financiamiento para el desarrollo
33 del proyecto habitacional Monte Cristo II, ubicado en el distrito y cantón de Upala,
34 provincia de Alajuela.

35
36 **Segundo:** Que por medio del oficio C-032-SCB-2023, del 24 de abril de 2023,
37 Grupo Mutual ha solicitado la autorización de este Banco para sustituir una familia
38 del citado proyecto de vivienda, debido a la desintegración del núcleo familiar
39 original.

40
41 **Tercero:** Que mediante el oficio BANHVI-DF-OF-0272-2023, del 04 de mayo de
42 2023 –el cual es avalado por la Gerencia General, con la nota BANHVI-GG-OF-
43 0430-2023, de esa misma fecha–, la Dirección FOSUVI presenta el resultado del
44 análisis realizado a la solicitud de la entidad autorizada y en éste se recomiendan
45 aprobar los cambios requeridos, certificando que el nuevo núcleo familiar califica
46 satisfactoriamente para recibir el Bono Familiar de Vivienda.

47

1 **Cuarto:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la
2 recomendación de la Administración, en los mismos términos que propone la
3 Dirección FOSUVI en el informe BANHVI-DF-OF-0272-2023.
4

5 **Por tanto, se acuerda:**

6 Autorizar la exclusión de la señora Lesbia Blandón Rivera, cédula N°
7 155813760008, como beneficiaria del proyecto habitacional Monte Cristo II, e incluir
8 como beneficiaria de dicho proyecto, a la familia que encabeza la señora Mireya
9 Collado Telles, cédula N° 5-0337-0682.

10 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

11 *****
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
JUNTA DIRECTIVA

ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 28-2023
DEL 08 DE MAYO DE 2023
(Acta grabada en soporte digital)

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

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

Ausente con justificación:

Asuntos conocidos en la presente sesión

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

1º. Aprobación de orden del día.

- 1 2°. Lectura y aprobación del acta N° 09-2023 del 13/02/2023.
- 2 3°. Propuesta para la implementación del Decreto No. 43713-MP-MIVAH “*Lineamientos*
- 3 *para la Definición de Territorios y Población Objetivo para el Desarrollo de Vivienda*
- 4 *Individual y Proyectos Habitacionales Financiados con Recursos del Sistema*
- 5 *Financiero Nacional para la Vivienda”.*
- 6 4°. Presentación de información referida a los proyectos de vivienda que se encuentran
- 7 en trámite, con el fin de tener certeza de cuáles podrán seguirse tramitando al amparo
- 8 de la Directriz N° 27 y cuáles serán considerados como nuevos y a los cuales les
- 9 aplicaría la normativa contenida en el Decreto Ejecutivo No. 43713-MP-MIVAH.
- 10 5°. Solicitud de aprobación de seis casos individuales de bono extraordinario. (Oficio
- 11 BANHVI-GG-OF-0464-2023)
- 12 6°. Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del
- 13 proyecto Tujankir 2. (Oficio BANHVI-GG-OF-0440-2023)
- 14 7°. Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del
- 15 proyecto Tierra Prometida. (Oficio BANHVI-GG-OF-0438-2023)
- 16 8°. Sustitución de un beneficiario del Proyecto Montecristo II. (Oficio BANHVI-GG-OF-
- 17 0430-2023)
- 18 9°. Propuesta de términos de referencia para la nueva contratación –mediante el
- 19 procedimiento ordinario de licitación reducida–, de un asesor legal externo que brinde
- 20 servicios profesionales a la Junta Directiva. (Oficio BANHVI-DAD-OF-062-2023)
- 21 10°. Oficio No. 05681 (DFOE-CIU-0176-2023) de la Contraloría General de la República,
- 22 solicitando certificación que acredite la remisión de los recursos excedentes de costos
- 23 administrativos trasladados a la Cuenta General por el FONAVI. (Oficios No. 05681,
- 24 BANHVI-GG-CE-0001-2023 y BANHVI-UTC-OF-0039-2023)
- 25 11°. Propuestas de las señoras y los señores Directores.

26 *****

27

28 **1° Aprobación de orden del día**

29

30

31

32

33

34

1 *****

2
3 **2° Lectura y aprobación del acta N° 09-2023 del 13/02/2023**

4
5
6
7 *****

8
9 **3° Propuesta para la implementación del Decreto No. 43713-MP-MIVAH “Lineamientos**
10 **para la Definición de Territorios y Población Objetivo para el Desarrollo de Vivienda**
11 **Individual y Proyectos Habitacionales Financiados con Recursos del Sistema**
12 **Financiero Nacional para la Vivienda”**

13
14
15
16 *****

17
18 **4° Presentación de información referida a los proyectos de vivienda que se**
19 **encuentran en trámite, con el fin de tener certeza de cuáles podrán seguirse**
20 **tramitando al amparo de la Directriz N° 27 y cuáles serán considerados como nuevos**
21 **y a los cuales les aplicaría la normativa contenida en el Decreto Ejecutivo No. 43713-**
22 **MP-MIVAH**

23
24
25
26 *****

27
28 **5° Solicitud de aprobación de seis casos individuales de bono extraordinario. (Oficio**
29 **BANHVI-GG-OF-0464-2023)**

30
31
32
33
34 *****

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33

6° Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Tujankir 2. (Oficio BANHVI-GG-OF-0440-2023)

7° Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Tierra Prometida. (Oficio BANHVI-GG-OF-0438-2023)

8° Sustitución de un beneficiario del Proyecto Montecristo II. (Oficio BANHVI-GG-OF-0430-2023)

9° Propuesta de términos de referencia para la nueva contratación –mediante el procedimiento ordinario de licitación reducida–, de un asesor legal externo que

1 **brinde servicios profesionales a la Junta Directiva. (Oficio BANHVI-DAD-OF-062-**
2 **2023)**

3
4
5
6
7
8
9 *****

10
11 **10° Oficio No. 05681 (DFOE-CIU-0176-2023) de la Contraloría General de la República,**
12 **solicitando certificación que acredite la remisión de los recursos excedentes de**
13 **costos administrativos trasladados a la Cuenta General por el FONAVI. (Oficios No.**
14 **05681, BANHVI-GG-CE-0001-2023 y BANHVI-UTC-OF-0039-2023)**

15
16
17
18
19
20
21 *****

22
23 **11° Propuestas de las señoras y los señores Directores**

24
25
26
27
28 *****

29
30 Siendo las veinte horas con treinta minutos, se levanta la sesión.

31 *****
32

1
2
3 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

4 **JUNTA DIRECTIVA**

5
6 **ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 28-2023**

7 **DEL 08 DE MAYO DE 2023**

8
9
10 **ACUERDO N°1:**

11 **Considerando:**

12 1° La Gerencia General señala, mediante oficio BANHVI-GG-OF-1430-2022, del 8 de
13 noviembre de 2022, que la Asesoría Legal le ha informado de la publicación del Decreto del
14 Poder Ejecutivo N°43713-MP-MIVAH, publicado en el diario oficial La Gaceta N°211, del 4
15 de noviembre de 2022, en donde se decretan **“Lineamientos para la Definición de
16 Territorios y Población Objetivo para el Desarrollo de Vivienda Individual y Proyectos
17 Habitacionales Financiados con Recursos del Sistema Financiero Nacional para la
18 Vivienda”**.

19
20 2° Debido a la ausencia de un transitorio en el Decreto; y en la búsqueda de resguardar la
21 certeza jurídica y técnica, mediante el acuerdo N° 4 de la Sesión 66-2022 de fecha de 17
22 noviembre de 2022, la Junta Directiva acuerda, de manera unánime, instruir a la
23 Administración y a la Asesoría Legal lo siguiente: *“... Posponer temporalmente, por un plazo
24 de hasta seis meses que vencerá el 04 de mayo de 2023, la aplicación en el Sistema
25 Financiero Nacional para la Vivienda, de los “Lineamientos para la Definición de Territorios
26 y Población Objetivo para el Desarrollo de Vivienda Individual y Proyectos Habitacionales
27 Financiados con Recursos del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda”, contenidos
28 en el Decreto Ejecutivo N°43713-MP-MIVAH. / Lo anterior, mientras este Banco realiza el
29 análisis técnico y legal que conducirá a la elaboración, aprobación e implementación de las
30 reformas reglamentarias, necesarias para aplicar adecuadamente los referidos
31 Lineamientos en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, garantizando así el
32 apropiado acatamiento de lo dispuesto por el Poder Ejecutivo.”*

33

1 **3°** Además, según se discutió en la misma sesión 66-2022 de fecha de 17 noviembre de
2 2022, no se realizó un proceso de comunicación y socialización previa, señalado en el
3 artículo 361.2 de la Ley General de la Administración Pública (LGAP) que consigna que “se
4 concederá a las entidades representativas de intereses de carácter general o corporativo
5 afectados por la disposición la oportunidad de exponer su parecer, dentro del plazo de diez
6 días, salvo cuando se opongan a ello razones de interés público o de urgencia debidamente
7 consignadas en el anteproyecto”.

8
9 **4°** La Ley General de la Administración Pública (LGAP) No. 6227 de 1978, deja clara la
10 rectoría por parte del Poder Ejecutivo al señalar el artículo 26.b “El Presidente de la
11 República ejercerá en forma exclusiva las siguientes atribuciones: ... b) Dirigir y coordinar
12 las tareas de Gobierno y de la Administración Pública central en su total conjunto, y hacer
13 lo propio con la Administración Pública descentralizada” y el artículo 27.1 “Corresponderá
14 a los Ministros conjuntamente con el Presidente de la Republica las atribuciones que les
15 señala la Constitución y las leyes, y dirigir y coordinar la Administración, tanto central como,
16 en su caso, descentralizada, del respectivo ramo”. Así mismo señala el art. 99 “1. Habrá
17 relación de dirección cuando dos órganos de administración activa tengan diversas
18 competencias por razón de la materia y uno de ellos pueda ordenar la actividad, pero no
19 los actos, del otro, imponiéndole las metas de la misma y los tipos de medios que habrá de
20 emplear para realizarlas, dentro de una relación de confianza, incompatible con órdenes,
21 instrucciones o circulares” y el art. 100 “1. Cuando un órgano tenga potestad de dirección
22 sobre otro podrá impartirle directrices, vigilar su cumplimiento y sancionar con la remoción
23 al titular que falte a las mismas en forma reiterada y grave, sin justificar la inobservancia. 2.
24 El órgano director no tendrá como tal potestad jerárquica sobre el dirigido, y éste tendrá en
25 todo caso discrecionalidad para aplicar las directrices de acuerdo a las circunstancias. ...”.

26
27 **5°** De conformidad con lo establecido en la Ley del Sistema Financiero Nacional para la
28 Vivienda y Creación del Banco Hipotecario de la Vivienda, N° 7052, el BANHVI es una
29 entidad de carácter público no estatal, con autonomía administrativa, sometida al principio
30 de legalidad y el ordenamiento jurídico costarricense.

31
32 **6°** En la sesión N° 08-2023 del 9 de febrero de 2023, la Junta Directiva conoció el criterio
33 del Departamento Técnico sobre los alcances del Decreto N° 43713-MP-MIVAH y como
34 producto del análisis realizado se tomó el acuerdo N° 1 que indica: “Instruir a la Gerencia

1 General, para que de inmediato solicite información al Ministerio de Vivienda y
2 Asentamientos Humanos, y la remita a esta Junta Directiva, sobre el procedimiento seguido
3 para atender, en lo que respecta al Decreto N°43713-MP-MIVAH, lo dispuesto en el artículo
4 12 del Reglamento a la Ley de Protección al Ciudadano del Exceso de Requisitos y Trámites
5 Administrativos.”

6
7 **7°** En la sesión de la Junta Directiva del 16 de febrero de 2023, Sesión 10-2023, se conoció
8 el criterio de la Asesoría Legal, bajo el numeral BANHVI-AL-OF-018-2023.

9
10 **8°** Debido a los señalamientos de carácter técnico y legal identificados durante la discusión
11 del referido Decreto, desde 17 noviembre de 2022 (sesión 66-2022) se consideró necesario
12 que la Administración realizara sesiones de trabajo con el MIVAH a fin de clarificar y definir
13 los diferentes alcances. Y al respecto, en esa ocasión el Gerente General dejó claramente
14 consignado en el acta que “se designaron equipos, enlaces de las dos instituciones para
15 hacer una revisión mucho más detallada y determinar cuáles son los ajustes que habría que
16 hacer desde el punto de vista de toda la normativa que implica, tanto como para proyectos,
17 como para casos individuales en cualquiera de las modalidades de financiamiento.”

18
19 **9°** En la sesión de Junta Directiva del 24 de abril, sesión No. 25-2023, se conoció el informe
20 de avance de las sesiones de trabajo con el MIVAH, señalándose la necesidad de que el
21 MIVAH definiera algunos de los aspectos discutidos y que aún no estaban claros para lograr
22 la implementación cabal y efectiva del Decreto.

23
24 **10°** La Junta Directiva fue convocada el día jueves 4 de mayo por su presidente, actuando
25 también en su condición de Viceministro del MIVAH, para realizar una reunión de trabajo
26 con el fin de definir y discutir las diferentes posiciones del MIVAH sobre las consideraciones
27 señaladas por la Administración.

28
29 **11°** Mediante oficio MIVAH-DMVAH-294-2023 del 3 de mayo del 2023, la señora Ministra
30 de Vivienda y Asentamientos Humanos da respuesta al acuerdo N° 7 de la sesión 13-2023,
31 del 27 de febrero de 2023, que señalaba la necesidad de cumplir con lo establecido en la
32 Ley 8220, debido a que los informes técnico y legal del BANHVI habían señalado la
33 existencia de nuevos requisitos en el Decreto.

34

1 **Se acuerda:**

2 **1.-** Instruir a la Administración para que proceda a la implementación del Decreto Ejecutivo
3 No. 43713-MP-MIVAH, conforme las directrices y lineamientos políticos allí contenidos, y
4 realice en forma inmediata las acciones necesarias para dar su debido cumplimiento y su
5 respectiva ejecución dentro del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV).

6
7 **2.-** Que conforme el criterio técnico y de la Asesoría Legal, y hasta tanto no se obtenga la
8 debida clarificación por parte de las autoridades del MIVAH en los asuntos que se dirán, y
9 para evitar futuras y posibles responsabilidades de los Directores de esta Junta Directiva
10 por actuaciones contrarias a la ley, conviene señalar algunas RESERVAS, o precisiones en
11 la forma de aplicar algunos de los contenidos del Decreto indicado, del siguiente modo:

12
13 a) Con respecto a los diseños y tipologías de soluciones de vivienda y su respectiva
14 presupuestación, el MIVAH y el BANHVI deberán coordinar para establecer un catálogo de
15 tipologías y diseños con su debida presupuestación. Esta Junta Directiva señala que un
16 monto superior al establecido en el artículo 50 de la Ley 7052, puede conllevar a la pérdida
17 del derecho real a la vivienda consignado en el artículo 65 de la Constitución, cuando se
18 trate de familias en condición de pobreza y extrema pobreza, las cuales no cuentan con
19 ahorros ni acceso real al crédito bancario; así como que dicha presupuestación debería
20 considerar el monto del Bono Familiar de Vivienda para el Programa de Bono Ordinario,
21 que en la actualidad ya se encuentra en su tope máximo.

22
23 b) Los nuevos lineamientos en materia de tipologías constructivas en territorios indígenas
24 serán de aplicación una vez que el MIVAH resuelva el tema de la consulta referida en el
25 Decreto Ejecutivo No. 40932-MP-MJP “Mecanismo General de Consulta a Pueblos
26 Indígenas” del 6 de marzo del 2018, y dando así también cumplimiento de lo señalado por
27 la Sala Constitucional al BANHVI en Voto No. 2017-020066 del 15 de diciembre 2017. Lo
28 anterior, para cumplir con el bloque de legalidad, que exige esta consulta vinculante
29 conforme con principios acordados en instrumentos internacionales.

30
31 c) Con respecto a los lineamientos de carácter general señalados en el Decreto en cuanto
32 a la población objetivo, el MIVAH hará pública la información producto de la identificación
33 de necesidades de vivienda en el país, estado de los asentamientos informales y cualquier
34 otro parámetro de priorización de la inversión. En este sentido y de ser necesario, el MIVAH

1 propondrá a este Banco los cambios que estime pertinentes al “Reglamento para la
2 identificación de población beneficiaria de los proyectos de vivienda financiados al amparo
3 del artículo 59 de la Ley del SFNV y creación del BANHVI, Ley número 7052”, aprobado su
4 borrador por acuerdo No. 2 de la Sesión 25-2022 del 31 de marzo del 2022 y actualmente
5 finalizando el proceso de consulta señalado en la Ley 8220 “Protección al ciudadano del
6 exceso de requisitos y trámites administrativos” y su reglamentación, con el cual se da
7 cumplimiento a la Directriz Presidencial No. 54-MP-MIVAH, así como a lo ordenado por la
8 Contraloría General de la República en el informe DFOE-EC-IF-12-2015.

9
10 d) En cuanto a los lineamientos de carácter general referidos a la ubicación y selección de
11 terrenos, el MIVAH definirá claramente los cambios que se requieran al “Reglamento sobre
12 tipologías de terrenos aceptables para proyectos en la modalidad de compra de terreno en
13 verde, construcción de obras de infraestructura y viviendas (R-001-18)”, aprobado por
14 acuerdo No. 7 de la Sesión 30-2018 del 4 de mayo. En tanto no se identifiquen estos
15 cambios con precisión la Administración adoptará la política de intentar seguir la directriz y
16 lineamientos en todos sus extremos en cuanto a otorgar prioridades y líneas de trabajo,
17 pero sin que ello limite el acceso universal de la población constitucionalmente consagrada
18 con independencia de su ubicación geográfica en el país.

19
20 e) A fin de definir los lineamientos que corresponden a cada modalidad de programas
21 habitacionales, el MIVAH precisará a la Administración los mismos, aclarándolos bajo el
22 mecanismo legal pertinente. Igualmente, deberá precisar lo referente a la certificación del
23 Instituto Meteorológico, al señalar el MIVAH recientemente (en la reunión celebrada el
24 pasado 4 de mayo) que es referido solo a la información pública con la que se cuenta, y no
25 a una certificación como indica el Decreto. Por tanto, debe ser sustituido por alguna otra
26 herramienta como una declaración o informe del análisis climático realizado por el
27 profesional responsable.

28
29 f) A fin de definir los lineamientos que corresponden al profesional responsable del área
30 social, el MIVAH precisará a la Administración los cambios que se deben introducir en el
31 reglamento a la Ley para la incorporación de la variable social dentro de los servicios que
32 brinda el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, Ley N° 10.260, en el que trabaja la
33 Administración, y se solicita sean aclarados por el MIVAH bajo el mecanismo legal
34 pertinente.

1
2 g) Debido a que el Decreto fue publicado en el diario oficial La Gaceta No. 211, del 4 de
3 noviembre del 2022, se comprende que los nuevos lineamientos no pueden tener carácter
4 retroactivo, en razón a que se estaría violentando el Artículo 34 de la Constitución Política
5 y el Artículo 361.2 de la Ley General de la Administración Pública (LGAP). Además, el
6 BANHVI y las Entidades Autorizadas, que actúan a nombre del Banco, han promovido la
7 maduración y postulación tanto de casos individuales como de proyectos bajo la normativa
8 de la Directriz Presidencial No. 27-MS-MIVAH del 1 de setiembre del 2003, por lo tanto,
9 debe establecerse un transitorio que defina el MIVAH bajo el mecanismo legal pertinente.
10 Este transitorio debe tener en cuenta el acuerdo No. 5 de la Sesión 10-2023 del 16 de
11 febrero, y en todo caso que los cambios a implementar serán vinculantes a partir del
12 momento que se modifiquen las respectivas normativas reglamentarias conforme a los
13 lineamientos girados.

14
15 h) Comprendiendo la autonomía municipal y su facultad de aprobación de la planificación
16 urbana local, esta Junta Directiva recuerda que la Sala Constitucional ha señalado que las
17 competencias y funciones del INVU en materia de planificación urbana, son residuales
18 respecto a las funciones de las Municipalidades. Es decir, que las disposiciones normativas
19 en materia de regulación y planificación urbana deben ser dictadas por los gobiernos
20 locales, y solo en cuanto a lo no normado por estos, se dispondrá lo dispuesto por el INVU.

21
22 **3.-** Esta Junta Directiva, respetando el marco jurídico, señala que no se asume
23 responsabilidad en cuanto al cumplimiento del artículo 12 de la Ley 8220 por parte del
24 Decreto, con fundamento en lo señalado por la Ministra Martínez mediante oficio MIVAH-
25 DMVAH-0294-2023 de fecha 3 de mayo, que da respuesta al acuerdo No. 7 de la Sesión
26 13-2023 del 27 de febrero del 2023, el cual se señalaba la necesidad de cumplir con dicha
27 normativa legal. Queda formalmente hecho el descargo de responsabilidad.

28
29 **4.-** Se instruye a la Administración a realizar los cambios requeridos en Formularios "S",
30 Anexos asociados a formularios "S", Formatos de Presupuestos, Formatos de Avalúos,
31 Formulario 2-99, Guía de requisitos asociados a BFV, Contratos, y resto de normativa
32 aplicable a la Directriz Presidencial No. 27-MS-MIVAH.

33

1 **5.-** De requerirse aprobación de Junta Directiva en la normativa reglamentaria al momento
2 de la implementación, la cual considere la existencia de nuevos requisitos, debe señalarse
3 a la Junta Directiva la necesidad de cumplir con lo que refiere el artículo 12 de la Ley 8220.

4 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

5 *****

6
7 **ACUERDO N°2:**

8 Complementando lo dispuesto en el acuerdo N° 1 de la presente sesión, esta Junta
9 Directiva, respetando el marco jurídico, declara que no es legalmente viable cumplir con lo
10 establecido en el artículo 3 del Decreto N° 43713-MP-MIVAH, en cuanto a lo que señala:
11 "...Previo al análisis de cada proyecto, el departamento técnico del BANHVI consultará al
12 MIVAH la congruencia de este con relación a los criterios indicados en este decreto, así
13 como con las políticas públicas y prioridades establecidas por el ministerio...", debido a que
14 viola la autonomía institucional al transgredir lo consagrado en el artículo 188 de la
15 Constitución Política.

16 **Acuerdo por Mayoría.-**

17 *****

18
19 **ACUERDO N°3:**

20 Dar por conocido el informe de la Administración sobre los proyectos de vivienda que se
21 encontraban en trámite al 28 de febrero de 2023, tanto en las entidades autorizadas como
22 en el BANHVI, según lo requerido en el acuerdo N° 5 de la sesión 10-2023, del 16 de febrero
23 de 2023.

24
25 Sobre el particular, se instruye a la Administración para que solicite a las respectivas
26 entidades autorizadas, una certificación de los proyectos de vivienda y de los bonos de
27 vivienda individuales (ordinarios y del artículo 59) que tenían en trámite al pasado 30 de
28 abril.

29 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

30 *****

31
32 **ACUERDO N°4:**

33 Instruir a la Administración, para que solicite a las respectivas entidades autorizadas, una
34 certificación de las solicitudes de Bono Familiar de Vivienda, al amparo del artículo 59 de la

1 Ley 7052, que presentaron a la aprobación del BANHVI durante los primeros tres meses
2 del año en curso, indicando la cantidad de casos que han sido rechazados y los que han
3 pasado satisfactoriamente la revisión del FOSUVI.

4
5 Para presentar dicha información a esta Junta Directiva, se otorga a la Administración un
6 plazo de hasta el próximo 22 de mayo.

7 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

8 *****

9
10 **ACUERDO N°5:**

11 **Considerando:**

12 **Primero:** Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0434-2023, del 05 de mayo de 2023,
13 la Gerencia General remite y avala el informe BANHVI-DF-OF-0281-2023 de la Dirección
14 FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes
15 de Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro
16 y Préstamo y COOPESPARTA R.L., para financiar seis operaciones individuales de Bono
17 Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la
18 Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

19
20 **Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI presenta la valoración
21 socioeconómica de cada solicitud de financiamiento y el análisis de los costos propuestos,
22 concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la
23 disponibilidad de recursos para cada subsidio, recomienda autorizar la emisión de los
24 respectivos bonos familiares de vivienda, bajo las condiciones establecidas en el referido
25 estudio.

26
27 **Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Subgerencia de Operaciones,
28 esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la
29 Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión de los indicados
30 bonos de vivienda, en los términos planteados en el citado informe BANHVI-DF-OF-0281-
31 2023.

32
33 **Por tanto, se acuerda:**

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

Entidad Autorizada: Mutua Cartago de Ahorro y Préstamo									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (€)	Costo de vivienda (€)	Aporte familiar (€)	Gastos de formalización (€)	Monto del Bono (€)
Lacayo Blanco Eugenia Patricia	1-1606-0405	7-152141	Guácimo	CVE	No aplica	15.000.000,00	45.139,53	451.395,25	15.406.255,73
Entidad Autorizada: Grupo Mutua Alajuela - La Vivienda de Ahorro y Préstamo									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (€)	Costo de vivienda (€)	Aporte familiar (€)	Gastos de formalización (€)	Monto del Bono (€)
León Duarte Clementina	8-0129-0275	2-602318	San Carlos	CLC	5.478.000,00	11.340.000,00	286.685,00	573.370,00	17.104.685,00
López Oconitrillo Katty Vanessa	5-0381-0697	5-165927	Cañas	CVE	No aplica	24.500.000,00	299.937,50	639.553,27	24.839.615,77
Mora Gómez Edith Lineth	6-0442-0714	6-232579	Golfito	CLC	5.900.000,00	11.340.000,00	56.799,56	474.795,20	17.657.955,64
Garméndez Pérez Arena Marcela	155809-151325	4-267598	Sarapiquí	CLC	3.999.000,00	12.306.000,00	172.246,40	574.154,65	16.706.908,26
Entidad Autorizada: COOPESPARTA R.L.									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (€)	Costo de vivienda (€)	Aporte familiar (€)	Gastos de formalización (€)	Monto del Bono (€)
Pacheco Castro Ana Belén	1-1672-0326	6-229172	Puntarenas	CLC	7.500.000,00	11.340.000,00	214.500,49	429.000,97	19.054.500,49
(*) CLC: Compra de lote y construcción de vivienda					CVE: Compra de vivienda existente				

- 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 N° 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.

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

4 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

5 *****

6
7 **ACUERDO N°6:**

8 **Considerando:**

9 **Primero:** Que Coocique R.L. ha solicitado la autorización de este Banco, para prorrogar el
10 plazo del proyecto habitacional Tujankir II, ubicado en el distrito Katira del cantón de
11 Guatuso, provincia de Alajuela, y aprobado mediante el acuerdo N° 2 de la sesión 66-2021,
12 del 06 de setiembre de 2021.

13
14 **Segundo:** Que por medio del oficio BANHVI-DF-OF-0276-2023, del 05 de mayo de 2023 –
15 el cual es avalado por la Gerencia General con la nota BANHVI-GG-OF-0440-2023, de esa
16 misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta el resultado del estudio efectuado a la solicitud
17 de Coocique R.L., concluyendo que con base en los argumentos señalados por esa entidad
18 para justificar el plazo requerido, recomienda aprobar una prórroga de seis meses para la
19 liberación de las garantías y realizar el cierre técnico y financiero del proyecto, bajo las
20 condiciones indicadas en dicho informe.

21
22 **Tercero:** Que esta Junta Directiva estima pertinente acoger la recomendación de la
23 Administración, en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI en el informe
24 BANHVI-DF-OF-0276-2023.

25
26 **Por tanto, se acuerda:**

27 **1)** Ampliar por seis meses el plazo del proyecto Tujankir II, según el siguiente detalle:
28 a) Un mes posterior a la firma de la adenda del contrato, para la liberación de garantías.
29 b) Tres meses posteriores al punto a) anterior, para el cierre técnico y financiero de la
30 Entidad Autorizada.
31 c) Dos meses posteriores al punto b) anterior, para el cierre técnico y financiero por parte
32 de la Dirección FOSUVI.

33

1 **2)** Deberá realizarse una adenda/contrato de administración de recursos, con los plazos
2 indicados en la presente resolución.

3 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

4 *****

5
6 **ACUERDO N°7:**

7 **Considerando:**

8 **Primero:** Que la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá (Fundación CR-
9 Canadá) ha solicitado la autorización de este Banco, para prorrogar el plazo del proyecto
10 de Bono Colectivo Tierra Prometida, ubicado en el distrito San Isidro del cantón de Pérez
11 Zeledón, provincia de San José, y aprobado mediante el acuerdo N° 2 de la sesión 90-2021,
12 del 06 de diciembre de 2021.

13
14 **Segundo:** Que por medio del oficio BANHVI-DF-OF-0278-2023, del 05 de mayo de 2023 –
15 el cual es avalado por la Gerencia General con la nota BANHVI-GG-OF-0438-2023, de esa
16 misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta el resultado del estudio efectuado a la solicitud
17 de la Fundación CR-Canadá, concluyendo que, con base en los argumentos señalados por
18 esa entidad para justificar el plazo requerido, recomienda aprobar una prórroga de
19 veintinueve días naturales para la fase constructiva del proyecto, bajo las condiciones
20 indicadas en dicho informe.

21
22 **Tercero:** Que esta Junta Directiva estima pertinente acoger la recomendación de la
23 Administración, en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI en el informe
24 BANHVI-DF-OF-0278-2023.

25
26 **Por tanto, se acuerda:**

27 **1)** Ampliar por veintinueve días naturales el plazo de la fase constructiva del proyecto de
28 Bono Colectivo Tierra Prometida, a partir de la fecha de la firma de las adendas
29 contractuales.

30
31 **2)** Los demás plazos establecidos en la aprobación de dicho proyecto, se verán
32 reprogramados por el presente cambio de la fecha de finalización constructiva.

33

1 **3)** Deberá realizarse una adenda/contrato de administración de recursos, con el plazo
2 aprobado en este acuerdo.

3 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

4 *****

5

6 **ACUERDO N°8:**

7 **Considerando:**

8 **Primero:** Que mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 23-2020, del 23 de marzo de 2020, la
9 Junta Directiva de este Banco otorgó a Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y
10 Préstamo (Grupo Mutual) –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero
11 Nacional para la Vivienda– el financiamiento para el desarrollo del proyecto habitacional
12 Monte Cristo II, ubicado en el distrito y cantón de Upala, provincia de Alajuela.

13

14 **Segundo:** Que por medio del oficio C-032-SCB-2023, del 24 de abril de 2023, Grupo Mutual
15 ha solicitado la autorización de este Banco para sustituir una familia del citado proyecto de
16 vivienda, debido a la desintegración del núcleo familiar original.

17

18 **Tercero:** Que mediante el oficio BANHVI-DF-OF-0272-2023, del 04 de mayo de 2023 –el
19 cual es avalado por la Gerencia General, con la nota BANHVI-GG-OF-0430-2023, de esa
20 misma fecha–, la Dirección FOSUVI presenta el resultado del análisis realizado a la solicitud
21 de la entidad autorizada y en éste se recomiendan aprobar los cambios requeridos,
22 certificando que el nuevo núcleo familiar califica satisfactoriamente para recibir el Bono
23 Familiar de Vivienda.

24

25 **Cuarto:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la
26 Administración, en los mismos términos que propone la Dirección FOSUVI en el informe
27 BANHVI-DF-OF-0272-2023.

28

29 **Por tanto, se acuerda:**

30 Autorizar la exclusión de la señora Lesbia Blandón Rivera, cédula N° 155813760008, como
31 beneficiaria del proyecto habitacional Monte Cristo II, e incluir como beneficiaria de dicho
32 proyecto, a la familia que encabeza la señora Mireya Collado Telles, cédula N° 5-0337-
33 0682.

1 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

2 *****

3

4