

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3

4 **ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 29-2023**

5 **DEL 15 DE MAYO DE 2023**

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

7

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

16

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

21 *****

22

23 **Asuntos conocidos en la presente sesión**

24

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

26 1º. Aprobación de orden del día.

27 2º. Lectura y aprobación del acta N° 10-2023 del 16/02/2023.

28 3º. Presentación sobre estado de los proyectos Bellavista y Santa Fe.

29 4º. Tema confidencial de la Junta Directiva.

30 5º. Propuesta de redistribución presupuestaria de los recursos del FOSUVI. (Oficio
31 BANHVI-GG-OF-0468-2023)

32 6º. Solicitud de financiamiento adicional por incremento de precios del Proyecto PTAR
33 Limón 2000. (Oficio BANHVI-GG-OF-0467-2023)

1 7°. Solicitud de aprobación de nueve casos individuales de bono extraordinario. (Oficio
2 BANHVI-GG-OF-0465-2023)

3 *****

4

5 **1° Aprobación de orden del día**

6

7 **Director Presidente:** Buenas tardes. Primer punto es la aprobación del orden del día, ¿si
8 hubiera alguna propuesta de modificación?

9 Don Walter y luego doña Eloísa.

10 **Sr. Muñoz Caravaca:** Gracias, tal vez me gustaría ver la posibilidad señores directores de
11 pasar la propuesta de revisión presupuestaria de recursos FOSUVI antes de ver los casos
12 individuales y más que todo de ver el proyecto de Limón 2000.

13 Esta presentación, bueno, voy a adelantarme un poquito, vamos a hacer una presentación
14 de lo que son los casos, bonos ordinarios y bonos artículo 59, para que ustedes revisen la
15 propuesta que estamos presentando, pero lo que es bono colectivo sí se los estaríamos
16 presentando para aprobación, para que podamos tener contenido presupuestario para
17 poder honrar los pagos que tenemos que hacer con Limón 2000; Limón 2000 no está
18 contando en este momento el contenido presupuestario. Entonces, por eso verlo primero,
19 para que consideren lo que es ordinario, artículo 59 para aprobarlo, dejarlo en firme o si
20 ustedes tienen algún comentario para dejarlo en firme en la próxima sesión, pero lo que es
21 bono colectivo que esta más sencillo, que ustedes lo vean y que nos den la posible
22 aprobación.

23 **Director Presidente:** Esa sería la propuesta. Pasar al número cuatro la redistribución
24 presupuestaria que vamos a ver hoy de los fondos del FOSUVI. Doña Eloísa.

25 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, quería solicitar pasar los proyectos de Bella Vista y Santa
26 Fe inmediatamente, o sea, de primeros, y el tema confidencial pasarlo adelante.

27 **Director Presidente:** Vamos a ver, qué le parece doña Eloísa si hacemos como la vez
28 anterior, que a las siete en donde estemos abordamos esos puntos para efecto de...

29 **Director Alvarado Herrera:** Bueno, yo estoy claro, o clarísimo, de que esta agenda no hay
30 punto más importante para esta Institución que aclarar los temas señalados por el Gobierno
31 en conferencia de prensa del miércoles pasado, porque señalaron supuestas
32 irregularidades y yo si quisiera principalmente, no hay ningún tema en agenda que tenga la
33 relevancia que tiene este tema y estoy de acuerdo.

34 **Sr. López Pacheco:** ¿Si en que, en lo que propone doña Eloísa?

- 1 **Director Alvarado Herrera:** Estoy de acuerdo en que se pase al punto uno efectivamente.
- 2 **Director Presidente:** Bueno el punto tres sería.
- 3 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, el punto tres.
- 4 **Director Presidente:** Bueno, votemos las dos mociones entonces, la primera moción es la
- 5 que presenta la Administración, para pasar de la redistribución presupuestaria del FOSUVI
- 6 al punto número cuatro.
- 7 **Director Alvarado Herrera:** Aprobadas ambas
- 8 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado en firme.
- 9 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado
- 10 **Director Presidente:** Aprobado
- 11 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado
- 12 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobado
- 13 **Director Presidente:** Y la otra sería, si no me equivoco, pasar el punto ocho.
- 14 **Directora Barrantes Castegnaro:** Yo tengo una pregunta.
- 15 ¿El tema confidencial me imagino que se refiere a eso?
- 16 **Director Presidente:** Sí.
- 17 **Directora Barrantes Castegnaro:** Okey, entonces sí debiesen ir juntos.
- 18 **Director Presidente:** El ocho y el confidencial sería, entonces vamos a ver, sería antes del
- 19 punto tres.
- 20 **Director Alvarado Herrera:** Aprobado
- 21 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado
- 22 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado
- 23 **Director Presidente:** En contra.
- 24 **Director Rojas Jiménez:** Yo lo voto en contra también y podríamos verlo a las siete de la
- 25 noche como los dijo acá don Roy.
- 26 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobado.
- 27 **Director Presidente:** Quedó cuatro a dos, al igual queda aprobado, entonces, bueno, voy
- 28 a corregir esto.
- 29 **Sr. López Pacheco:** Entonces, lo vamos a cambiar.
- 30 *****
- 31
- 32 **2° Lectura y aprobación del acta N° 10-2023 del 16/02/2023**
- 33

-
- 1 **Director Presidente:** Aprobada la orden del día pasamos a la aprobación del acta 10-2023
- 2 del 16 de febrero ¿si tienen algún comentario sobre el acta?, tiene algunas temillas de forma
- 3 don David, ahí lo estuve revisando, hay algunos dedazos, cosillas ahí, vamos a ver no
- 4 influye exactamente en el fondo.
- 5 **Sr. López Pacheco:** Pero sí en la forma.
- 6 **Director Presidente:** Pero sí sería bueno revisarlo.
- 7 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿De los acuerdos?
- 8 **Director Presidente:** En toda el acta, ahí uno encuentra como dedazos, cosas así,
- 9 ¿verdad?
- 10 **Sr. López Pacheco:** Voy a darle una revisión, con mucho gusto.
- 11 **Directora Barrantes Castegnaro** Perdón, pero eso no debiera ir al revés, para que no
- 12 tenga la gente que salir y después que volver y parar la grabación y después volverla, digo
- 13 yo, por asuntos prácticos.
- 14 **Director Presidente:** Bueno, ponemos a votación el acta 10-2023.
- 15 **Director Alvarado Herrera:** Aprobado.
- 16 **Director Carazo Campos:** Aprobado.
- 17 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado.
- 18 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado.
- 19 **Director Presidente:** Aprobado.
- 20 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado.
- 21 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobado.
- 22 **Sr. Flores Oviedo:** No, si, si es fue que pusieron el seis y no era más bien al revés.
- 23 **Director Presidente:** Ahí lo que hay corregir es que este cinco va como seis.
- 24 **Sr. Flores Oviedo:** Primero todo lo presupuestario don David y ya después todo lo que
- 25 viene de bonos.
- 26 Es solamente poner adelante el otro, el cinco es seis y el seis es cinco don David.
- 27 **Sra. Masís Calderón:** Yo diría ahí, perdón que meta la cuchara, pero es importante que
- 28 nos aseguremos que lo de Limón 2000, sí nos dé tiempo de verlo porque si nosotros con lo
- 29 de Limón 2000, estamos que hoy vence el plazo y no podemos pasarnos de hoy, entonces
- 30 si no para ponerlo ahí primero antes del asunto presupuestario y antes de los nueve casos.
- 31 **Director Presidente:** No, ya hicimos los cambios en la agenda ya quedó así, ahora lo que
- 32 nos toca ver es la presentación del estado del proyecto Bella Vista y Santa Fe, Dagoberto
- 33 adelante.
- 34 *****

3° Presentación sobre estado de los proyectos Bellavista y Santa Fe

1

2

3 **Director Presidente:** ¿No sé si tiene una presentación?

4 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, vamos a hacer una, vamos a hacer una.

5 **Sr. López Pacheco:** Perdón don Roy, perdón que ya don Marcos está, por si quiere que
6 se presente.

7 **Director Presidente:** ¿Ya nos escucha don Marcos? Tenés el micrófono apagado.

8 **Director Carazo Campos:** ¿Me escuchan ahí?

9 **Director Presidente:** Sí, ahora sí, si gustas te presentas.

10 **Director Carazo Campos:** Marcos Carazo presente.

11 *[Se incorporan a la sesión las señoras Mariella Salas Rodríguez, jefe del Departamento*
12 *Técnico; María Segura Fernández, funcionaria de dicho Departamento; y Gabriela Solano*
13 *Navarro, asistente de la Dirección FOSUVI]*

14 **Sr. Hidalgo Cortés:** Bueno, muy bien, perfecto, buenas tardes a todos y a todas. En este
15 punto de agenda quisiéramos contribuir a la discusión con la Junta Directiva con relación a
16 las noticias que circularon a partir del miércoles pasado en la tarde en relación a los
17 proyectos Bella Vista y Santa Fe, ante el anuncio que hace el Gobierno de presentación de
18 una denuncia por supuestas irregularidades en dos proyectos de interés social
19 completamente, los proyectos de vivienda denominados Santa Fe y Bella Vista, el primero
20 ubicado en la provincia de Puntarenas y el segundo ubicado en la provincia de Cartago
21 exactamente en Turrialba.

22 Hay algunos aspectos que quisieras discutir con la Junta Directiva por la relevancia de este
23 tema y por lo que implica desde el punto de vista del Sistema Financiero Nacional para la
24 Vivienda, además hemos considerado que en la información que ha circulado pues hay una
25 serie de aspectos que merecen ser aclarados y discutidos con el máximo Órgano de esta
26 Institución que es precisamente la Junta Directiva.

27 Por otro lado, también hemos considerado pertinente que algunos aspectos que presentan
28 algunas inconsistencias o algunas imprecisiones lo sometamos a discusión de toda la Junta
29 Directiva precisamente para saber el rumbo que viene.

30 Sin duda los proyectos han presentado situaciones constructivas puntuales y que en ningún
31 caso podría uno oponerse a las revisiones para las revisiones de eventuales
32 responsabilidades en estos proyectos de manera que esto tendremos que separarlo en dos
33 partes, uno, la problemática que presentan estos proyectos y, dos, lo referente a la
34 determinación de las eventuales responsabilidades y eso creo que estamos claros, no

1 obstante, para la determinación de eventuales responsabilidades nosotros consideramos
2 también desde la administración que debe seguirse el proceso debido, hacer los análisis
3 correspondientes, la discusión respectiva de esta Junta Directiva por si se requiere alguna
4 medida adicional.

5 No hemos tenido acceso al expediente correspondiente, no era de esperar para este
6 momento, pero sí nos dimos a la tarea de revisar cada uno de los aspectos mencionados a
7 lo largo de estos días para tratar de hacer un recuento.

8 Quisiéramos concentrarnos en cosas concretas; como lo que refiere a un repaso rápido de
9 cómo es que funciona el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, ahí no nos vamos
10 a detener mucho porque nosotros lo tenemos claro, pero posiblemente los que hayan sido
11 los sectores de esta noticia no lo tienen claro.

12 El tema dos, refiere a cómo es que se otorgan los permisos constructivos y cómo es que se
13 lleva a cabo éste y cualquier otro proyecto, quiénes tienen las competencias necesarias
14 para otorgar las licencias, permisos y autorizaciones que se tramitan para llevar a cabo un
15 proyecto y también me interesa mucho dejar claro cuál es el rol de cada de las partes que
16 intervienen.

17 Tercero, es importante hacer un repaso general del estado de situación de ambos
18 proyectos, aunque ya en alguna oportunidad lo hemos informado al respecto, la última vez
19 fue hacia finales del año anterior y a inicios del presente año.

20 Y por último, es relevante que les mostremos a ustedes alguna información relacionada con
21 la situación concreta que enfrenta cada uno de estos proyectos versus las informaciones
22 que han circulado, entonces, le pedí al equipo técnico liderado por don Walter y doña
23 Mariella que fuéramos uno a uno de los proyectos y que fuéramos discutiendo los temas
24 que se han ido mencionado a lo largo de estos días, yo al final también voy a dar mis
25 apreciaciones, pero antes quisiera que Walter y Mariella, pues, vayamos repasando lo que
26 el equipo técnico ha determinado, lo que ha visto lo que ha analizado. en relación con los
27 temas que ya conocemos, no cabe duda de que este es un tema relevante y me parece
28 que tenemos que discutirlo a profundidad para que desde este órgano, si es necesario,
29 tomar una decisión adicional que también podamos hacerlo; por lo pronto, vamos a ir viendo
30 uno a uno los proyectos en una presentación que traemos, adelante Mariela.

31 **Sra. Salas Rodríguez:** Gracias don Dagoberto. Bueno, el primero es el proyecto Bella
32 Vista, como pueden ver ahí, éste se ubica aproximadamente 600 metros del centro del
33 Colorado y a unos 3 kilómetros del centro de Turrialba, cuenta con todos los servicios
34 generales, clínica, escuela, comercios, servicios, etcétera, con esto queríamos poner en

1 evidencia parte de las declaraciones que se dieron, de que los proyectos se encontraban
2 en medio de la nada. Es importante también tomar en consideración que estos proyectos
3 cumplen con el artículo primero y el artículo tercero de la directriz 27, porque fueron
4 aprobados en el año 2018, 2019 respectivamente y esos artículos en específico son los que
5 hablan de la ubicación, ambos proyectos cumplen a cabalidad con dichos artículos y por
6 eso es por lo que evidentemente fueron traídos a conocimiento de la Junta y que en su
7 momento la Junta Directiva los llegó a aprobar.

8 Cuentan también, bueno, contaban en el momento de la aprobación, con los respectivos
9 permisos de las instituciones pertinentes; esto quiere decir que todos los planos
10 constructivos del conjunto residencial, porque ambos proyectos fueron tramitados de igual
11 manera, no solo se tramitó la urbanización, sino se tramitó también el desarrollo de
12 construcción de las viviendas; fueron tramitados ante el Colegio Federado de Ingenieros y
13 de Arquitectos en su plataforma de APC. Para el proyecto Bella Vista se dio el sello el 30
14 de agosto del año 2018, en donde se indica en el sellito de abajo, fue aprobado por
15 Acueductos y Alcantarillados, fue aprobado por el Instituto Nacional de Vivienda y
16 Urbanismo, por Cuerpo de Bomberos y también por el Ministerio de Salud.

17 Así mismo, se da la aprobación para el permiso de construcción por parte de la
18 Municipalidad de Turrialba.

19 Por su parte, también que era parte importante de las declaraciones que se dieron, que es
20 que no contaban con los servicios básicos los proyectos, bueno, es importante mencionar
21 que Bella Vista tenía ya en su momento de aprobación la disponibilidad eléctrica emitida
22 por el ICE y tenía también una nota de capacidad hídrica emitida por la Asada de Colorado
23 de Turrialba, en ambos documentos se daba una serie de especificaciones y lineamientos
24 que se debían de cumplir y que se llegaron a cumplir durante el desarrollo del proyecto para
25 que finalmente se diera la disponibilidad del proceso en que todavía nos encontramos
26 específicamente para Bella Vista.

27 Posteriormente, también se hicieron declaraciones sobre las vías de acceso,
28 específicamente se mencionaba que algunas de ellas no contaban con ni siquiera los cuatro
29 metros. Aquí es importante tomar en consideración dos aspectos que la vía de acceso es
30 el proyecto, no solo es de calle pública ya existente y no solo habilitaba acceso al proyecto
31 sino a otras viviendas que se encuentran al frente del proyecto y todavía más allá del mismo
32 y esta vía por ser ya pública es responsabilidad de la Municipalidad de Turrialba darle su
33 mantenimiento y conservación, inclusive allá por el año 2019, la Municipalidad emitió una
34 nota en la cual indicaba su compromiso para reparar la superficie del ruedo del camino que

1 va del Dorado de Chirracá y que conduce hacia el proyecto. Además, con respecto a las
2 vías internas del proyecto, que corresponden a los planos que se aprobaron en el APC,
3 cumplen con toda la normativa vigente en su momento para el Reglamento de
4 Fraccionamientos de Urbanizaciones del INVU; hay también declaraciones sobre el puente
5 que es importante mencionar, que es una estructura que ya existía previo a la
6 conceptualización del proyecto y que se ubica en vía pública; es ese circulito amarillo que
7 pueden ver ustedes ahí, perdón, rojo, gracias don Walter, en pantalla, indicando
8 específicamente el acceso y, como les decía, no solo es hacia el proyecto sino a todas las
9 viviendas que se encuentran en esa comunidad.

10 **Sr. Muñoz Caravaca:** ¿Ya es una vía pública existente Mariella?

11 **Sra. Salas Rodríguez:** Si señor, correcto, así es.

12 **Sr. Muñoz Caravaca:** Después del círculo rojo, ¿la vía era existente antes de desarrollar
13 el proyecto?

14 **Sra. Salas Rodríguez:** Si señor, correcto. Como les decía, ya hay viviendas construidas
15 antes del desarrollo del proyecto.

16 Estos son los detalles de la sección típica de calle, una de ocho metros y medio, derecho
17 de vía y otra de ocho metros en donde la calzada, aquí, como pueden observar en el primer
18 detalle es de cinco metros cincuenta y en el segundo detalle es de seis metros, por lo tanto,
19 se cumple con el mínimo establecido; este corte es el que está dentro del reglamento del
20 INVU, es la figura 92, donde dice que tiene que haber un mínimo de cinco metros y medio
21 incluyendo, como pueden ver ahí en ese corte el cordón de calle, mismo que está puesto
22 aquí, en el proyecto hay una vía que es de cinco cincuenta y la otra de seis metros.

23 Con respecto al cumplimiento a la Ley 7600, en las áreas comunes que también hubieron
24 declaraciones al respecto, es importante mencionar que solo hay una sección que ven
25 también ahí marcadita en color rojo, sección de la acera que no está cumpliendo la Ley
26 7600; esto, por cuanto los niveles para poder llegar a la vía pública existente eran
27 superiores, se trabajó en el resto de las aceras para tratar que esas pendientes cumplieran
28 con la norma y efectivamente la norma la cumplen, pero en este sector sí fue bastante
29 complejo para que pudiéramos llegar; es ese que ven ahí específicamente en la pantalla y
30 que es importante también que tomen en consideración, que es una acera una de las cuatro
31 aceras que dan acceso al proyecto. Vamos a ver si este es un video si los podemos
32 presentar específicamente el área que, creo que es ese, ese es el sector, y estas son las
33 fotografías de los juegos infantiles existentes. También en la declaración se habló que
34 tenían algunos taludes importantes y que podían poner en riesgo la seguridad de los

1 usuarios, específicamente los niños, pero ahí hay dos fotografías de los juegos infantiles,
2 que en realidad están bastante, podríamos decir, bastante planas. El primero tiene una leve
3 ondulación hacia el final, que es ahí por donde ven a las personas en la fotografía, pero
4 tampoco es un gran talud, existe un talud en la zona podríamos decir, ésta de aquí, ¿si lo
5 pueden ver ahí donde estoy moviendo el *mouse*?

6 Aquí, pero está delimitada como zona verde, no forma parte de los juegos infantiles y
7 también está delimitada por malla y no tendrían acceso los niños, puesto que no es parte
8 los juegos infantiles. Asimismo, se hicieron algunas declaraciones con respecto a manejo
9 indebido de recursos o de financiamientos adicionales que se habían dado en ambos
10 proyectos.

11 Aquí queremos acordarles que el proyecto Bella Vista se aprobó en el año 2020 con un
12 monto total de ¢2.041.78076.74 y ha tenido dos modificaciones o dos órdenes de cambio
13 lo que nosotros llamamos en el departamento, la primera fue un rediseño de terrazas y
14 modificaciones en muro; esta modificación no implicó costo adicional para el BANHVI, ya
15 que fue asumido por la empresa, pero sí generó un retraso importante en el avance de
16 mano de obra, plazo que no fue reconocido.

17 Durante esta fase de análisis también es importante acotar que no se dieron desembolsos
18 por parte de los fiscales de inversión, aunque la empresa sí siguió ejecutando algunas de
19 las obras de infraestructura a su cuenta y riesgo.

20 La segunda modificación o la orden de cambio es la partición de un petroglifo que se dio en
21 uno de los sectores en una roca con arte indígena, que por orden del Museo Nacional fue
22 necesaria la construcción de algunas obras de cerramiento perimetral de esta área y
23 construcción de un pedestal, con la inclusión de una placa informativa, aquí donde apareció
24 este petroglifo en el diseño original están ubicados tres lotes que lo que se hizo fue hacer
25 una modificación y se pasaron a una zona de juegos infantiles y se movieron los tres lotes
26 para el área de juegos infantiles, entonces esto representó un financiamiento adicional
27 ¢11.951.979.30 ese fue el único financiamiento adicional que ha existido por obras dentro
28 de este proyecto.

29 Por otro lado, hay también una liquidación de imprevistos que se dio en su momento para
30 liquidar ¢5.874.500.69, esto no implica una derogación adicional, ni financiamiento
31 adicional, porque es la parte liquidable y todavía tenemos inclusive recursos disponibles
32 para esta actividad dentro del proyecto, estos fueron para la construcción de un disipador
33 de energía en el área del desfogue de las obras pluviales.

1 Adicionalmente, tenemos también unos financiamientos adicionales que se dieron al
2 proyecto, pero ya no fueron por obras sino fueron por ajustes de reconocimiento del IVA.
3 Recordemos que el impuesto al valor agregado a las obras constructivas poseen una gran
4 variedad y hemos venido desde el 4% hasta ya el 13% que nos va a tocar ahora el primero
5 de septiembre de este año aplicarlo, entonces ha habido durante el año 2021 un
6 reconocimiento de ¢61.000.000 aproximadamente para este ajuste y en el año 2022, no,
7 perdón, este es solo 2022, ya estoy adelantándome a Santa Fe, este solo tiene en el año
8 2022 reconocimiento por IVA y un ajuste de aumento de precios por inflación que se dio;
9 entonces, en total el proyecto ha tenido ¢117.000.000 aproximadamente en financiamientos
10 adicionales, pero, como les decía, propiamente de obras constructivas son los ¢11.900.000
11 que le acabo de explicar. También es importante que se evidencie que la responsabilidad
12 profesional dentro de la empresa FUPROVI para el proyecto Bella Vista tenemos que
13 conocer y hacer ver la forma, como decía don Dagoberto, de cómo se tramitan los proyectos
14 dentro de la institución, que lo que el BANHVI da en realidad al final es un financiamiento
15 para el desarrollo de un proyecto a través de una entidad autorizada y que es la entidad
16 autorizada quien realiza ya el contrato constructivo; que nosotros nada más tenemos un
17 contrato de administración de recursos con la entidad, entonces, en ese entendido las
18 labores de primer piso y segundo piso están muy bien definidas dentro de nuestra Ley, que
19 hemos estado trabajando en el día a día para poderlas realmente establecer y ejecutar
20 como están establecidas ahí, es que entonces les definimos aquí los profesionales.
21 Bueno, ahí están los nombres del ingeniero civil, la ingeniera para el diseño, el ingeniero
22 electromecánico y ahí hubo una modificación de director técnico de la parte constructiva,
23 es por eso que aparecen inclusive tres profesionales, es porque ha habido cambios dentro
24 del desarrollo del proyecto. Por otro lado, dentro de la entidad autorizada ahí también están
25 dos fiscales de inversión que es lo que Grupo Mutual maneja para este proyecto.
26 El mismo recuento vamos a hacer ahora para Santa Fe. Santa Fe se ubica
27 aproximadamente 200 metros al norte de la Delegación Policial de Bella Vista de Chacarita
28 a unos dos kilómetros de El Roble de Puntarenas; como pueden ver ahí, es el circuitito
29 anaranjado dentro de la mancha que es Chacarita y El Roble, estos.
30 Los permisos de construcción, también este proyecto cuando fue presentado ante la Junta
31 Directiva ya la tenía tramitada ante el CFIA con sellos el 13 de septiembre del año 2018,
32 donde también ya habían sido aprobados por Acueductos y Alcantarillados, el Instituto
33 Nacional de Urbanismo, el Benemérito Cuerpo de Bomberos y el Ministerio de Salud,

1 asimismo dentro del APC se dio también la aprobación del permiso de construcción por la
2 parte de la Municipalidad de Puntarenas.

3 Con respecto a los servicios básicos, como les decía, para Bella Vista hubo declaraciones
4 al respecto, este proyecto cuenta con todos los servicios básicos, tenemos disponibilidad
5 eléctrica previo a la aprobación de la Junta Directiva y también una capacidad hídrica
6 emitida por el AyA.

7 Aquí también había un permiso de desfogue emitido por la Municipalidad de Puntarenas y
8 toda la red de agua potable, sistema de alcantarillado sanitario y la planta de tratamiento
9 de aguas residuales se iban a desarrollar en el proyecto, pero evidentemente revisadas por
10 las instituciones con el permiso del APC.

11 Aquí en específico hubo declaraciones con respecto a que era un terreno, bueno, inundable;
12 dentro de los estudios se analizaron una serie de documentos que formaban también parte
13 del legajo del expediente técnico que se presenta aquí al BANHVI, entre ellos tenemos el
14 uso suelos que no indicaban ninguna restricción, solo hacía mención a que no existe un
15 plan regulador en la zona, que se condiciona la resolución Municipal de dicho proyecto, es
16 decir, cuando ya nos dan el permiso de construcción ya posiblemente la Municipalidad ya
17 estaba dando su criterio de aceptación: Por su parte, el uso de suelos del TEC 1209.15 de
18 fecha 19 de enero del 2016, elaborado por Tecno Control S.A y firmado por el ingeniero
19 Roger Esquivel Benavides, solo hace mención al nivel freático que se encuentra a 1.5
20 metros de profundidad y que esto limita la opción de tanques sépticos y drenajes para el
21 tratamiento de las aguas residuales. Adicionalmente, está él, está el estudio hidrológico e
22 hidráulico realizado por el ingeniero Pablo Cesar Ramírez Arias, donde se proponen unas
23 mejoras al canal pluvial existente, mismas que fueron incluidas en el presupuesto del
24 proyecto como medida de mitigación ante posibles inundaciones, el sí hace conocimiento y
25 dice, bueno, si queremos tirar toda el agua que se va a generar en el proyecto a ese canal,
26 hay que hacer una serie de mejoras y éstas fueron incluidas dentro de las obras.

27 Posteriormente, la viabilidad ambiental que es la resolución numero 2275-2017-SETENA
28 tampoco hizo referencia a aspectos de inundación, únicamente se menciona en la
29 descripción del proyecto que las viviendas van a ser elevadas. Por su parte, la Comisión
30 Nacional de Emergencias tampoco da un criterio fuerte, únicamente hace referencia a lo
31 que se define en el estudio hidrológico e hidráulico que mencionaba, como les decía, nada
32 más el tema del canal.

33 Por otro lado, también tenemos el análisis de riesgos que es el que presenta el profesional
34 responsable, en este caso fue el ingeniero Jorge Alberto Cordero Brenes, en donde se

1 indicaba que las medidas de mitigación propuestas hacían nada más referencia a elevación
2 de las viviendas y las mejoras en el canal de desfogue, de acuerdo con lo indicado en el
3 estudio hidrológico realizado y, adicionalmente, tenemos el permiso del desfogue pluvial
4 emitido en dos documentos por la Municipalidad, esos que ven ahí, el MP-PUC-DESF-
5 006052017 y el MP-PUC-RS-430-062017 donde nada más dicen que la resolución
6 municipal de ubicación emitida por la Municipalidad de Puntarenas solicita que se haga y
7 que se respeten las leyes de medidas de mitigación de las obras definidas en el estudio
8 hidrológico e hidráulico que, como les decía, hacían nada más referencia al tema del canal,
9 donde se estaban desfogando las aguas pluviales.

10 Por su parte, como les decía, las viviendas son elevadas del nivel del terreno y son por
11 pedestales de concreto por las condiciones de nivel freático localizado, como les decía, el
12 estudio del suelo habla únicamente de un metro y medio de profundidad, pero
13 posteriormente durante el proceso constructivo y en momentos en donde ya la marea era
14 alta, se encontraban con hasta un metro y evidentemente hubo momentos donde el nivel
15 freático sí fue superior en condiciones de lluvia que llegaron a saturar los suelos.

16 El proyecto se presentó en el año 2021, que fue unos de los inviernos más fuertes en donde
17 sí se llegaron a llenar las calles únicamente del proyecto con unos treinta centímetros
18 aproximadamente, las terrazas de las viviendas no sufrieron afectación y era porque todavía
19 en ese momento no se habían finiquitado las obras del canal pluvial, todavía estaba lleno
20 de basura ya que no se habían realizado las limpiezas correspondientes, se realizaron esas
21 obras y ya en el año 2022 no se presentó mayor problema de inundación.

22 Con respecto a las órdenes de cambio y los imprevistos del proyecto, se evidencia que por
23 las declaraciones que hubo de recursos que se habían ahí manipulado entre las entidades
24 autorizadas, para recordarles a ustedes miembros de Junta Directiva, mediante el acuerdo
25 1 de la sesión 65 del 2018, fue que se aprobó el proyecto por un monto de
26 $\text{¢}2.038.184.156.86$, la primera modificación se dio en un cambio del sistema de aguas
27 pluviales, esto fue aprobado mediante el acuerdo 10 de la sesión 57 del año 2019, un
28 dedazo ahí con el ocho, disculpen, del 29 de junio del 2019 donde se propuso un sistema
29 de canales abiertos de concreto porque no se estaba llegando con los niveles de pendiente,
30 ahí los terrenos son sumamente planos y no se está llegando al nivel de pendiente final
31 para el desfogue dentro del canal, entonces se propusieron estos sistemas de aguas
32 abiertos para que la canalización de las aguas pluviales fuera de manera superficial, esto
33 se aprobó por medio de la Junta Directiva como una reasignación de saldos, estos cambios
34 no generaron costos adicionales, por el contrario, más bien generaron créditos a favor del

1 proyecto y lo único que se ha tramitado son obras de imprevistos específicamente en el
2 Canal de las Tortugas, que es esa la zanja de drenaje del proyecto, así es como lo llaman
3 los locales y la Municipalidad que es la que da hacia la Quebrada Gata, además de unos
4 trabamos de sellados en los pozos y las tuberías sanitarias. También había un rubro ahí
5 con respecto a unas plantas de combustible para el abastecimiento eléctrico del proyecto
6 en los primeros meses que todavía no se tenía la electricidad.

7 Aquí se presenta una subdivisión de los financiamientos, como les decía, para este proyecto
8 no ha existido, que sí existió para Bella Vista ¢11.000.000 nada más en obras, aquí
9 definitivamente no ha habido ningún reconocimiento de financiamiento adicional por obras;
10 hay un ajuste del IVA en el año 2021 por ¢14.000.000, otro en el año 2022 por ¢13.000.000
11 y unos ajustes pequeños por ¢266.000 y ¢175.000 respectivamente por gastos de
12 formalización en sustituciones, esto representa un total de ¢28.472.766.66. Así mismo, la
13 responsabilidad profesional del ingeniero civil del diseño, el de la dirección técnica, el
14 ingeniero mecánico del proyecto y el fiscal de inversión de la entidad autorizada como lo
15 pueden ver; y eso sería don Walter, don Dagoberto, gracias.

16 **Sr. Muñoz Caravaca:** Muchas gracias.

17 **Sr. Hidalgo Cortés:** Muchas gracias.

18 **Director Presidente:** Dagoberto, tal vez podemos hacer un resumen muy rápido de las
19 perspectivas para resolverlo.

20 **Sr. Hidalgo Cortés:** Bueno, yo pedí que me hicieran este análisis rápido a partir de todo lo
21 que ha circulado, uno, porque es un tema relevante en materia de determinación de
22 responsabilidades, también la administración ha sido clara y como he señalado en otras
23 ocasiones, una de las primeras medidas fue justamente no permitir que más trámites del
24 proyecto no se hubiesen resuelto precisamente en su oportunidad la Administración
25 presentó un informe a esta Junta Directiva sobre todos los proyectos que tienen trámite
26 desarrollador y se utilizó también como base para validar de cierta manera los análisis y las
27 decisiones que se habían venido tomando, un informe que también hizo nuestra Auditoría
28 Interna en relación a varios de los proyectos de este desarrollador, pero, bueno, ya eso no
29 viene al caso.

30 En los casos concretos de Bella Vista y Santa Fe, solicité este análisis porque justamente
31 cuando uno escucha las declaraciones y las afirmaciones que se dan, pues uno realmente
32 queda preocupado y tratándose de información que circula a bastante velocidad pues
33 consideré prudente revisar esto.

1 En el caso concreto de Bella Vista, temas relacionados a los permisos, a los vistos buenos,
2 situaciones que se dieron para llevar a cabo el financiamiento, vale la pena resaltar el tema
3 de las competencias institucionales para que éste o cualquier otro proyecto se lleve a cabo.
4 Por otro lado, vale la pena resaltar el cumplimiento con los aspectos que estaban definidos
5 en la directriz 27, antes vigente para el momento de aprobación de estos proyectos en
6 relación a la ubicación de los proyectos, aclaro, esto no significa que los proyectos no
7 puedan tener nueva ubicación, claro que la pueden tener, evidentemente nosotros
8 podríamos tomar la decisión de hacer todos los proyectos alrededor de únicamente de las
9 zonas urbanas, lo cierto es que también los que están fuera de las zonas urbanas requieren
10 ser atendidos, lo que quiero decir con esto de las competencias y permisos es dejar claro y
11 que quede constando que el proyecto contaba con todas las autorizaciones
12 correspondientes, incluido lo que refiere al Gobierno Local que en materia de desarrollo
13 debió aprobar y así fue en este caso en algunas..., en las noticias que vi circular se señalaba
14 que los proyectos no contaban con los respectivos permisos, al menos eso se dio a
15 entender.

16 Por otro lado, me preocupó muchísimo también lo referente o no a la Ley 7600,
17 evidentemente uno conoce la zona y le pedí al equipo técnico que revisara a ver dónde
18 estaba el no cumplimiento de la Ley 7600. El equipo técnico me ha confirmado que es un
19 pequeño sector, un tramo muy corto de entrada de acceso en las zonas habilitadas para
20 tales fines en el proyecto. No es en la totalidad del proyecto, en todo caso, repito, el
21 proyecto tuvo todos los permisos y además deberá ser sometido al proceso de revisión y
22 recepción cuando corresponda.

23 Un cuarto elemento relevante tiene que ver con el ancho de las vías aquí de acceso y las
24 internas del proyecto. Aquí vale la pena dividir el acceso por vía pública que está a la
25 llegada del proyecto versus el proyecto propiamente, es decir, las calles internas. En este
26 caso le pedí al Departamento Técnico también que hiciera una revisión detallada de si los
27 planos con los que aprobado el proyecto, cumplirían o no, con el Reglamento de
28 Fraccionamientos y Urbanizaciones del INVU y me han confirmado que sí lo cumplen, sujeto
29 a la revisión correspondiente.

30 Un quinto elemento que se menciona es en relación con el tema de la topografía, también
31 de las manifestaciones y de las noticias que uno ve circular, quien no conoce el sitio y quien
32 no conoce el proyecto, se imagina en condiciones topográficas que no lo hacen apto para
33 nadie o no lo hacen apto para caminar y así se señaló el algún momento en la conferencia
34 de prensa, lo cual no es tal y ahí podemos ver algunas fotografías.

1 Y por último, también me preocupó mucho la manifestación relacionada a que el proyecto
2 tuvo cambios en los diseños y no solo que esos cambios se hubiesen hecho, porque eso
3 puede ocurrir en determinado caso en cualquier proyecto de obra; sin embargo, el haber
4 manifestado que el proyecto en sus ajustes y en sus cambios en los diseños fue financiado
5 de recursos adicionales producto de líneas, como las de imprevistos o de obras extra, es
6 totalmente incorrecto. Entonces aquí ya pudimos ver que no se han utilizado recursos ni
7 de imprevistos, ni de obras adicionales para financiar cambios en los diseños, que en todo
8 caso debieron estar aprobados, por lo tanto, en este proyecto son los aspectos que yo
9 considero más relevantes de discutir.

10 En el caso del Proyecto Santa Fe, no hay duda que las situaciones que tenemos en el
11 proyecto Santa Fe responden a temas meramente constructivos en los que definitivamente
12 habrá que determinar y para eso el plan correctivo que se está trabajando con las
13 responsabilidades correspondientes, pero en materia de ubicación el proyecto está ubicado
14 en una zona totalmente habitada, una zona que se podría considerar como una zona
15 desarrollada y no es un proyecto que se ubique en medio de la nada como se ha querido
16 plantear en algún momento.

17 Por otro lado, igual que el proyecto anterior, el proyecto Santa Fe pasó por la tramitología
18 correspondiente en materia de obtención de todos los permisos, vistos buenos y
19 autorizaciones necesarias para que este Banco lo pudiese financiar.

20 En tercer termino se puede entender de las comunicaciones que han circulado, que
21 pareciera que se trata de un proyecto que está en una zona inundable donde se pone en
22 peligro la vida de las personas, lo cual tampoco es correcto. Está en una zona propensa a
23 inundación por condiciones particulares no de este proyecto particular, de Puntarenas y que
24 precisamente el diseño de las viviendas responde a los estudios técnicos que se realizaron
25 para el planteamiento y que realizó el profesional o los profesionales responsables y que
26 justamente eso dio con que el proyecto se construyera a cierto nivel sobre el suelo, no
27 construido sobre lotes, o sobre bases. Entonces eso me parece que también es relevante
28 destacar puesto que no es la zona de inundación lo que provoque una imposibilidad técnica
29 de construir.

30 Por otro lado, estamos ante la presencia de una zona con bastantes precarios y justamente
31 el proyecto fue catalogado, fue construido, fue diseñado para atender a estas familias, como
32 pueden ver en la imagen el proyecto está ubicado precisamente en una zona que ya está
33 desarrollada.

1 Y por último, también es importante aclarar en relación a Santa Fe, que no se han utilizado
2 recursos de financiamiento adicional para atender o resolver la problemática que tiene el
3 sistema de tratamiento de aguas residuales del proyecto o planta de tratamiento, sea la
4 plata propiamente o en la red de alcantarillado sanitario y, como pudimos ver, la única de
5 aproximadamente de €34.000.000, correspondió a las líneas de imprevistos con la que ya
6 tiene el proyecto y que se utilizó para atender los temas técnicamente justificados a criterio
7 de nuestros ingenieros en su oportunidad, con lo cual tampoco es correcto afirmar que se
8 han utilizado recursos de imprevistos o de financiamientos adicionales para corregir las
9 situaciones presentadas, es un tema que habrá que ver, habrá que verlo a la luz de los
10 análisis técnicos del plan correctivo y a la luz de la solución técnica que en este momento
11 se está terminando para ser aprobado finalmente por una comisión técnica que ha definido
12 Acueductos y Alcantarillados y otras instituciones que participamos para solventar; de
13 manera que quisiera nada más, pues, resaltar estos elementos, puesto que las
14 apreciaciones que se han hecho, pues, ponen en un contexto totalmente diferente en lo que
15 está sucediendo en la realidad en ambos casos, en ambos proyectos, las situaciones son
16 meramente constructivas, lo que no justifica de ninguna manera evidentemente problemas
17 o responsabilidades que en su momento tengamos que asumir; pero sí he considerado
18 prudente esto.

19 Mencionarles también, que ya yo le he solicitado a la señora Ministra y Viceministro, que
20 nos faciliten, en la medida de lo posible, la información o informes necesarios para que este
21 caso pueda ser abordado de manera detallada a partir de cualquier hallazgo adicional que
22 tengamos y, segundo, le hemos manifestado a las familias interesadas en ambos proyectos
23 las soluciones técnicas y las acciones necesarias para solventar lo que estamos teniendo,
24 pues, siguen en marcha y no se van a detener, independientemente de lo que al final se
25 determine, excepto que en la marcha haya alguna resolución, alguna determinación, una
26 situación judicial que nos imposibilite o que nos haga improcedente continuar con el trámite
27 de ambos proyectos. Tanto en Bella Vista como en Santa Fe, se ha instaurado los equipos
28 técnicos y comisiones de trabajo para buscar una alternativa de solución para los mismos
29 y hemos sido claros con la entidad autorizada y también los desarrolladores que todos
30 aquellos aspectos que no estén justificados y que acarrear responsabilidad, pues, van a
31 tener que ser asumidos por las partes, que no son necesariamente el Banco Hipotecario de
32 la Vivienda, de manera que vamos a estar abiertos al proceso de análisis, como
33 corresponde, al proceso de investigación correspondiente y a proporcionarle la información

1 que sea necesaria para aclarar cualquier situación irregular, si es que existe, en materia de
2 los proyectos Santa Fe y Bella Vista.

3 Bien, por ahora eso sería como uno de los temas más importantes y, bueno, la idea es que
4 podamos generar una discusión dada la relevancia del tema.

5 **Directora Barrantes Castegnaro:** Yo tengo una pregunta Dagoberto.

6 Si un proyecto llega aquí con los permisos aprobados, con las disponibilidades eléctricas y
7 de agua, con el desfogue, con los tratamientos de agua, con SETENA, con la Municipalidad,
8 con todo eso ¿es posible que el BANHVI diga no lo acepto sin arriesgarse a que le metan
9 un amparo o a meterse en un enredo?

10 **Sr. Hidalgo Cortés:** Legalmente doña Lina para eso están definidas las competencias.
11 Nosotros no podríamos cuestionar un permiso, una autorización, un visto bueno de otra
12 entidad, excepto que haya algún elemento suficientemente claro y evidente de nulidad que
13 nos obligue a rechazarlo, pero puede quedar constando que nuestra función es más
14 financiera que otra cosa, si en la marcha, si en el análisis del caso, nosotros, después de
15 evaluar todas las variables determinadas que por alguna razón adicional a los permisos no
16 es factible podríamos hacerlo, pero no es factible por una perspectiva, vamos a ver, denegar
17 un trámite porque estemos en desacuerdo con el permiso de la Municipalidad o el permiso
18 del INVU, yo creo que eso es claro desde la perspectiva también de las competencias y de
19 la legitimación que tiene cada actor que se involucra en cualquier fase de un proyecto.

20 **Directora Barrantes Castegnaro:** Gracias.

21 **Director Alvarado Herrera:** Gracias, yo si voy a tratar de puntualizar y voy a preguntar
22 algunas cosas, en la búsqueda de que este tema quede claro, porque ante los
23 cuestionamientos, más viniendo del presidente, la Rectora del Sistema y del Presidente de
24 esta Junta, pues en el ámbito que nos corresponde, que es el administrativo, tenemos que
25 velar porque se clarifiquen las supuestas irregularidades.

26 Voy a empezar entonces con Bella Vista y quisiera doña Mariella fuéramos a su exposición
27 de Bella Vista para conocer primero el tema relativo tanto a la calle de acceso como su
28 ubicación, igualmente al tema topográfico y esos señalamientos a quién le corresponden,
29 dentro de lo que normalmente aquí ha quedado claro de que los proyectos son aprobados
30 en las instancias correspondientes y una vez que los constructores, desarrolladores o las
31 familias en forma individual cuentan con eso, entonces vienen al Sistema Financiero
32 Nacional para la Vivienda a pedir financiamiento como usted lo señalaba.

1 Nosotros en el primer piso o en el segundo piso, no tenemos ninguna responsabilidad en la
2 larga tramitología que ha diseñado este país para los procesos constructivos, sean de
3 vivienda social o sea de cualquier otro tipo de vivienda.

4 Vamos entonces a esa primera lámina, comprendo entonces que el proyecto, su calle de
5 acceso por lo que escucho de su exposición, e incluso de algo que hemos debatido hace
6 poco en esta institución y es que según el INVU debemos velar por el cumplimiento del
7 artículo 38 de la Ley de Planificación Urbana, yo quisiera entonces que usted me señalara
8 si este proyecto fue previamente aprobado por las instancias correspondientes, quién tenía
9 que velar en esa ubicación en señalar que efectivamente este era un proyecto que iba hacia
10 la zona de desarrollo urbano de la localidad y que tenía una sana comunicación, quisiera
11 me puntualice ¿quién está a cargo de eso?

12 **Sra. Salas Rodríguez:** La Municipalidad.

13 **Director Alvarado Herrera:** Okey.

14 **Sra. Salas Rodríguez:** Y ella reporta a la Dirección de Urbanismo del INVU.

15 **Director Alvarado Herrera:** Okey, es claro.

16 **Sra. Salas Rodríguez:** Y esto para aclarar también a lo que tenga definido los planes
17 reguladores, donde no hay plan regulador entonces es ahí donde caemos en esta discusión
18 de que no se tienen definidos esos parámetros entonces tampoco tenemos cómo saber si
19 cumple o no cumple el artículo...

20 **Director Alvarado Herrera:** Sí, eso me recuerda, y que dicha que lo señala, porque eso
21 me recuerda cuando vimos lo del artículo 38, hay tres cosas normadas claras en materia
22 de planeamiento urbano, en su desarrollo que es que una Municipalidad tenga un plan
23 cantonal, es el primer instrumento, el segundo es que tengan un plan parcial y el tercero es
24 que tenga una definición de los cuadrantes urbanos. Si no fuera ninguno de estos tres
25 instrumentos se clarificó que el cuarto es el estudio del área urbanística del cual
26 efectivamente el INVU puede tener la potestad de sus observaciones. Ahora, si eso es así,
27 señalaba usted, quisiera que me lo vuelva a señalar para puntualizarlo en la imagen, si este
28 proyecto contó con la aprobación conforme en el uso de suelo dado por la Municipalidad y
29 si también contó con la aprobación del INVU.

30 **Sra. Salas Rodríguez:** Correcto, vamos a ver, si nos vamos por aquí, bueno, esto es lo
31 del CFIA, aquí abajo, me quedó muy abajo, pero aquí es donde dice proyecto aprobado
32 inclusive habla, trae los nombres de los funcionarios Max Abello Briceño de Acueductos y
33 Alcantarillados, Lydia Marín Jenkins del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, Randy
34 Benavides Alvarez, del Benemérito Cuerpo de Bomberos y después dice, no hay objeciones

1 dentro el plazo establecido para el Ministerio de Salud, esas son donde nosotros nos da la
2 certeza jurídica de que este sello emitido por el APC se tramitó en todas las instituciones
3 de acuerdo a la normativa que se tiene definida y posteriormente en este caso específico
4 la Municipalidad de Turrialba, como no estaba inscrita dentro de la APC, emitió su permiso
5 de construcción fuera de la plataforma, pero ese es el documento que pueden ver ustedes
6 ahí también en donde ya indicó la Municipalidad de Turrialba que tenía.

7 **Director Alvarado Herrera:** Muchas gracias, yo estoy señalando, perdón, señalo en actas
8 que estoy viendo la copia del permiso de construcción dado por la Municipalidad de
9 Turrialba donde, como lo señala doña Mariella, ya vienen las personas que dieron las
10 diferentes aprobaciones en este proceso, entonces sí quisiera señalar que está claro y que,
11 de haber posibles irregularidades, que está claro entonces las instituciones y los
12 funcionarios que dieron esas aprobaciones.

13 Doña Mariella, voy ahora al punto de la topografía. Quisiera me señalara, por favor, volver
14 a la lámina de la fotografía donde usted señalaba que había un incumplimiento de la 7600
15 como se dijo, y usted señala efectivamente, viendo el croquis del plano, que este proyecto
16 tiene dos entradas con cuatro aceras, de las cuales una por la pendiente de la calle es que
17 no reúne eso, las otras tres hace que las personas tengan entonces acceso bajo la
18 condición de la 7600, eso es lo que escuché de su informe.

19 Ahora yo quisiera puntualizar; si hubiese habido alguna violación de no cumplimiento de la
20 7600 ¿quién es la entidad encargada dentro del proceso previo a venir al Sistema que
21 aprueba los proyectos con respecto al cumplimiento de la 7600?

22 **Sra. Salas Rodríguez:** Bueno, don Guillermo, eso sería responsabilidad de la
23 Municipalidad y de las instituciones correspondientes, los otros que ven aspectos de
24 urbanismo es el INVU específicamente, no sé si Bomberos tomará en consideración
25 algunos aspectos sobre eso, pero yo diría que son principalmente esas dos instituciones.

26 **Director Alvarado Herrera:** Gracias, ahora quisiera me mostrara la fotografía que tenía
27 una panorámica del proyecto, no ya la de la acera, me queda claro que es una, que hay
28 tres con condiciones de accesibilidad y veo que en la de la 7600, me imagino que para
29 cumplir con la seguridad de las personas tiene una malla ahí protectora a ambos lados,
30 pero quiero ir a la panorámica del proyecto.

31 **Sra. Salas Rodríguez:** ¿Tal vez ahí?

32 **Director Alvarado Herrera:** Sí es ahí. Esa me parece que está bien, lo que veo es que
33 hay una parte como especie de loma al ingreso, nada más, porque después de lo que veo
34 el proyecto tiende casi a ser un proyecto relativamente plano, lo veo en la fotografía,

1 entonces eso quisiera señalarlo por el hecho de lo que señaló el Presidente de la República
2 y voy testarlo, tratar de hacerlo textual que ni las cabras entraban ahí, bueno ahí no solo
3 entran cabras, entran personas, perdón, entran personas y entran carros por esas calles,
4 por lo menos a lo que yo veo, voy, entonces a algo que se comentó y ustedes no lo han
5 comentado, del terraceo.

6 Quisiera ver cuando señalaron lo del terraceo, que me imagino que es en esta parte inicial
7 de la finca de las casas, si me lo permite, tuviera alguna fotografía de eso, para saber si
8 efectivamente de lo que yo tengo conocimiento el terraceo debe tener la estabilización de
9 un muro y la parte de arriba tiene que tener una malla, para dar seguridad a la familia de
10 arriba y quisiera usted me proyectara una fotografía.

11 **Sra. Salas Rodríguez:** No puedo mostrársela en la presentación, pero se la puedo enseñar
12 en la computadora tal vez.

13 **Director Alvarado Herrera:** Yo espero que usted, si quiere primero me señala donde está
14 el terraceo.

15 **Sra. Salas Rodríguez:** Vamos a ver, los principales muros, hay uno por aquí, que va aquí,
16 estos aquí hay un desnivel, pero todo eso se trabajó con talud y en esta parte posterior
17 también se trabajó con talud, aquí en esta parte si hay unos muros, por aquí al principio
18 creo también hay unos muros, por aquí, vemos algunos porque como le digo es un muro
19 importante y por aquí también hay algunos que traen para estas viviendas. Principalmente
20 la zona digamos de mayor cantidad de muros entre los patios en esta que esta parte de
21 aquí.

22 **Director Alvarado Herrera:** Okey, bueno, enséñeme por favor una fotografía de esas que
23 quisiera ver eso, pero mientras usted la busca yo quisiera preguntar a don Walter, ¿si existe
24 alguna normativa que impida dentro de una práctica normal en este país, por sus
25 condiciones topográficas, si hay un impedimento para que se construya el terraceo o que
26 las condiciones topográficas se puedan desarrollar bajo ese modelo?

27 **Sr. Muñoz Caravaca:** Don Guillermo, no que yo conozca, la actividad de terraceo si
28 precisamente los muros es respuesta a una solución técnica a topografías que son de
29 acceso no plano, entonces en el momento que se diseñan muros es precisamente para dar
30 una solución técnica, a una solución que en este caso sería un conjunto de viviendas, tanto
31 para viviendas, como para carreteras, escuelas, cualquier tipo de edificación de
32 infraestructura, la solución técnica digamos es de tipo muro, y ahí es donde se escoge si es
33 un muro de gaviones, si es un muro de pantallas ancladas, si es un muro de concreto,

1 inclusive muros de mampostería, eso siempre se va a dar, no hay una restricción técnica
2 que podamos decir que no se puedan desarrollar este tipo de soluciones.

3 **Director Alvarado Herrera:** Don Walter, entonces comprendiendo que usted es ingeniero
4 y además que ha construido en diferentes partes del país y en la parte pública, ¿lo que
5 usted me dice es que es normal que bajo condiciones topográficas de este tipo se desarrolle
6 este sistema?

7 **Sr. Muñoz Caravaca:** Es correcto don Guillermo.

8 **Director Alvarado Herrera:** No hay un impedimento normativo para que no se haga.

9 **Sr. Muñoz Caravaca:** No que yo conozca.

10 **Director Alvarado Herrera:** Pues que dicha, porque yo, como usted sabe, yo no soy
11 ingeniero ni arquitecto, pero he recorrido este país y por sus condiciones topográficas, por
12 supuesto que he visto obras de terraceo de todas las que usted ha señalado, incluso
13 carreteras, centros comerciales, fábricas, desarrollos urbanísticos, bueno, quisiera nada
14 más entonces me pudiera...

15 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, le pase ya dos fotos, don David.

16 **Sra. Masís Calderón:** Don Guillermo, tal vez aquí me están colaborando mis compañeras,
17 en la consulta que le hizo anteriormente a doña Mariella, en el caso de que si no se cumple
18 la Ley 7600, ¿a qué institución le corresponde? El artículo 103 de la Ley 7600 dice que la
19 fiscalización le corresponde al Ministerio de Obras Públicas, al Ministerio de Vivienda, al
20 Ministerio de Salud, al Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, a las Municipalidades y
21 demás entidades competentes de revisar que los planos, y conceder permisos de
22 construcción, remodelación y cualquier otra situación similar, deberán controlar que la
23 fiscalización, que las disposiciones correspondientes establecidas en el presente
24 reglamento se cumplan en todos sus extremos.

25 **Director Alvarado Herrera:** Gracias, bueno.

26 Le agradezco doña Ericka, para que quedara puntualizado, se desprende claramente
27 entonces que son instituciones que tuvieron que dar previamente su visto bueno a la hora
28 de aprobar este proyecto para que pudiera ingresar al Sistema a un financiamiento, gracias.
29 De lo que veo en la fotografía, efectivamente el terraceo se da y hay un muro de cemento
30 que lo contiene y una malla en la parte de arriba que le da seguridad a las familias y
31 principalmente, me imagino que a los niños, gracias.

32 Bueno, en esta segunda fotografía, igualmente se registra un muro de cemento que
33 contiene el talud del corte, igual tiene una malla arriba para la seguridad de las personas
34 principalmente de los niños, gracias.

1 Termino solicitando en este tema de Bella Vista, el tema de los supuestos, tema de que la
2 Junta Directiva incluida está, aprobó presupuestos adicionales o uso de imprevistos, me
3 puede mostrar otra vez la diapositiva donde quedaban, no la anterior, la de los montos.

4 Y quiero puntualizar entonces, que lo que desprendo de ahí, hay dos modificaciones y hay
5 una utilización de imprevistos.

6 La primera modificación nos dice que hay un diseño de terrazas y modificación en muros
7 que no implicó costos adicionales al BANHVI.

8 La segunda, que en el proceso constructivo y según el informe que presentaron ustedes en
9 diciembre se encontró un petroglifo, de un cerramiento para la protección de este petroglifo,
10 y tuvimos también que tres lotes reubicarlos y esa es la única modificación que se aprobó
11 para poder hacer el cerramiento y para poder ubicar los tres lotes ¿es así?

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

13 **Director Alvarado Herrera:** Gracias. En materia de los imprevistos es que requirió trabajos
14 adicionales para solventar los problemas de estabilidad, tanto del terreno como de la misma
15 estructura de un desfogue por un monto total de ¢5.874.000 que representan el punto, el
16 punto 28 por ciento del presupuesto aprobado y quisiera me explicara ¿qué es un disipador
17 de energía? en el área de desfogue y áreas pluviales ¿qué es eso? Entonces, en lo que se
18 invirtió esto.

19 **Sra. Salas Rodríguez:** Esto es que en el punto de desfogue final, ya cuando está cayendo
20 a la quebrada, hay una pendiente importante entre lo que está quedando del cabezal que
21 es, digamos, la estructura que se genera en concreto donde termina la tubería y ya sale al
22 río y donde la recibe el río a la quebrada, entonces ahí, como una medida de mitigación,
23 puesto que ya de por sí la quebrada había sufrido una socavación ya natural de ella misma
24 para no tampoco generar más es que se cea ese disipador, es como una estructura que se
25 van haciendo como graditas don Guillermo para que el agua no caiga muy rápido de un
26 solo chorro sino que vaya ahí bajando de a poquitos, básicamente es eso.

27 **Director Alvarado Herrera:** Okey, digamos que se registró por parte de la entidad
28 autorizada, se revisó por parte de ustedes y se vio técnicamente que se necesitaba
29 desarrollar esa obra, me imagino que por seguridad.

30 **Sra. Salas Rodríguez:** Correcto.

31 **Director Alvarado Herrera:** Okey, bueno, voy a pasar al Santa Fe, no nada más antes de
32 pasar al Santa Fe, no, no es que es no es Santa Fe, se me olvido nada más reiterar lo que
33 usted ya dijo que en el parque se denota que en el parque efectivamente está esa parte de

1 terrazas y no hay inseguridad para los niños porque tiene una malla perimetral, incluido el
2 lado del talud, que se ve un talud estabilizado.

3 Bueno, voy a Santa Fe. Lo primero que quisiera decir, que no lo señalaron, es que este
4 proyecto nace por una solicitud de la comunidad, al ser un precario y nació entonces de la
5 sensibilidad social de poder mejorar las condiciones de un precario, precario que además
6 tenía en algunas oportunidades, un anegamiento o lo que ustedes nos señalan una
7 inundación pasiva que está presente en toda la zona, incluso tengo que decir que en esta
8 misma ubicación, esta Institución erradicó otro precario en sitio, tenía las mismas
9 condiciones, ese precario Josué y con las obras técnicas que se hicieron y por cierto en
10 aquella oportunidad también el Ministro Pujol, decía que era una zona inundable que no se
11 podía construir y que teníamos que seguir a la gente en esas condiciones mientras se veía
12 donde se reubicaba, bueno, precisamente por un constructor muy valiente Marcos Sequeira
13 encontró, como me lo han enseñado los ingenieros, que todo tiene un proceso ingenieril
14 para poder desarrollar un proceso constructivo y hoy Josué no solo erradicó a las familias
15 que estaban en el precario, sino que, además, liberó a las partes inundables donde creo
16 que ya incluso construimos y entregamos una cantidad de casas en esta misma zona, pero
17 comprendía de su explicación, que tiene un sistema constructivo que pretende paliar los
18 efectos de una inundación pasiva o un anegamiento que se registra, pero, bueno, quiero
19 puntualmente preguntarle ¿quién es el responsable de ver que efectivamente bajo las
20 condiciones imperantes en la zona, pero bajo las diferentes consideraciones arquitectónicas
21 de ingeniería y de las que se puedan dar, podía ahí entonces erradicarse el precario, quién
22 es la persona, perdón, la entidad que se encargó de la aprobación de este proyecto bajo
23 estas condiciones señalando que efectivamente eso era conforme para un desarrollo
24 habitacional?

25 **Sra. Salas Rodríguez:** Claro, la Municipalidad que es la que conoce la zona, efectivamente
26 y es la que emite los lineamientos de uso del suelo.

27 **Director Alvarado Herrera:** Okey, usted señalaba...

28 **Sra. Salas Rodríguez:** Posteriores permisos constructivos.

29 **Director Alvarado Herrera:** Gracias y ¿qué decía el estudio de suelo?

30 **Sra. Salas Rodríguez:** ¿El estudio o el uso de suelo?

31 **Director Alvarado Herrera:** El uso del suelo.

32 **Sra. Salas Rodríguez:** El uso del suelo de la Municipalidad de Puntarenas, aquí
33 específicamente lo que decía era que no había un plan regulador en la zona y que la
34 aprobación del proyecto estaba supeditada al permiso de construcción, básicamente era

1 eso, que si nos otorgaban el permiso de construcción quería decir que sí se podía
2 desarrollar el proyecto.

3 **Director Alvarado Herrera:** Okey y ¿usted presentó en la presentación ese permiso de
4 uso?

5 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, sí señor.

6 **Director Alvarado Herrera:** O el uso ya constructivo.

7 **Sra. Salas Rodríguez:** Tenemos el uso de suelo, ahí estaba en la presentación, inclusive
8 en la parte más adelante aquí donde hablamos de las..., ahí está el uso de suelo, no indica
9 ninguna restricción.

10 **Director Alvarado Herrera:** Solo hace mención a que no existe plan regulador en la zona
11 y que se condiciona a la resolución Municipal de dicho proyecto.

12 Podría proyectarme otra vez entonces el permiso de construcción y señala la conformidad
13 de desarrollar este proyecto urbanístico.

14 **Sra. Salas Rodríguez:** Correcto, ahí es don Guillermo, ahí es donde nos dice que en cuanto
15 a la Municipalidad de Puntarenas emite el permiso B041, B632, el 29 de agosto del 2019.

16 **Director Alvarado Herrera:** Muy bien.

17 **Sra. Salas Rodríguez:** El presente visado se realiza en cumplimiento de lo así establecido
18 en la Ley de Construcciones, capítulo 1, de las disposiciones generales, artículos 1, 2 y 3.

19 **Director Alvarado Herrera:** Y señala también, si pudiera leer lo que me leyó en el anterior,
20 de quiénes son los responsables de la aprobación en calidad de..., reitero, antes de llegar
21 al Sistema Financiero Nacional de la Vivienda.

22 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí señor dice: Proyecto aprobado por Luis Diego Jiménez López de
23 Acueductos y Alcantarillados, Fabiola Barrantes Rodríguez del Instituto Nacional de
24 Vivienda y Urbanismo, ingeniero Melany Román Chinchilla, Benemérito Cuerpo de
25 Bomberos, Lourdes Sánchez Delgado del Ministerio de Salud.

26 **Director Alvarado Herrera:** Gracias. Bueno, si hubiese alguna clase de irregularidad pues
27 entonces ahí queda claro quiénes son los responsables y las instituciones que vieron esta
28 aprobación de este proyecto.

29 Con respecto al diseño de la tubería sanitaria que se señaló, yo quiero que usted me diga
30 ¿a qué institución le corresponde aprobar el diseño de la tubería sanitaria incluida?, que ya
31 me contó que no se podía hacer tanque séptico y este es un proyecto con planta de
32 tratamiento.

33 **Sra. Salas Rodríguez:** Esa es el Instituto de Acueductos y Alcantarillados.

34 **Director Alvarado Herrera:** El AyA.

-
- 1 **Sra. Salas Rodríguez:** El AyA.
- 2 **Director Alvarado Herrera:** Okey, entonces al final, en los dos temas había un estudio
3 hidrológico, había pasado también por CNE, Comisión Nacional de Emergencias, había
4 tenido una aprobación del estudio ambiental de parte del MINAE.
- 5 **Sra. Salas Rodríguez:** De SETENA.
- 6 **Director Alvarado Herrera:** Eh, perdón, sí, bueno, MINAE.
7 Es MINAE, que la entidad sea el SETENA, pero es el MINAE o SETENA ¿es un Ministerio
8 independiente?
- 9 Okey, bueno, entonces no me corrijan, no, no, que importa, corrijanme. Gracias, entonces
10 es SETENA es del MINAE. Bueno, voy ahora a preguntarle, yo sé que explicó que está en
11 Chacarita, en la parte de Puntarenas, pero igual que me imagino que en Bella Vista que
12 envió el uso conforme a un proyecto habitacional porque se encuentran dentro del
13 desarrollo urbano según el artículo 38 de la Ley de Planeamiento Urbano, todo esto tuvo
14 que haber sido considerado por la Municipalidad.
- 15 **Sra. Salas Rodríguez:** Así es.
- 16 **Director Alvarado Herrera:** Gracias, voy ahora entonces a los presupuestos adicionales o
17 uso de imprevistos si me regala la..., dice la modificación 1, cambio en el sistema de aguas
18 pluviales aprobado por la Junta Directiva mediante acuerdo 10 de la sesión 57 del 19, hay
19 que quitar el 18, se propuso un sistema de canales abiertos de concreto, el cual es más
20 eficiente en términos de área hidráulica, según los parámetros de diseños permitidos por el
21 AyA, es decir, no solo aprobó los diseños de las tuberías del sistema pluvial y de sanitarios
22 sino también toda la planificación del sistema pluvial y dice, según los parámetros de
23 diseños permitidos por el AyA y he oído que es superficial, facilita llegar al punto de
24 desfogue, en el nivel adecuado, en lugar tradicional sistema con cajas tragantes. Los
25 cambios generales no generaron costos adicionales; por el contrario, más bien generó un
26 crédito a favor del proyecto, ¿quién pagó estas obras?
- 27 **Sra. Salas Rodríguez:** En realidad lo que se hizo fue una reasignación de saldos, el sistema
28 que estaba diseñado originalmente, que era de medidas enterradas con las cajas tragantes,
29 entonces se hicieron unos créditos, se hizo un análisis de, bueno, esto costaba tanto, ahora
30 la nueva propuesta cuesta tanto y más bien nos quedó un crédito a favor del proyecto que
31 podíamos utilizar en otras tareas.
- 32 Entonces no hubo costos digamos.
- 33 **Director Alvarado Herrera:** Gracias, no hubo costos adicionales, sino que se mejoró la
34 inversión.

1 **Sra. Salas Rodríguez:** Correcto.

2 **Director Alvarado Herrera:** Que ya se tenía presupuestado. En el imprevisto 1 solo dice:
3 que hay solo un imprevisto por zanja de drenaje del proyecto hacia el Canal de las Tortugas,
4 zanja de drenaje del proyecto hacia la Quebrada Gata, trabajos para sellado de pozos y
5 tuberías sanitarias, alquiler de planta de combustibles para abastecimiento del proyecto por
6 un monto de ¢34.290.000 que representan 1,665% del presupuesto aprobado. Esto debe
7 de ser dentro del 5% que se tiene de imprevistos y me imagino que fue presentado por la
8 entidad y aprobado por ustedes, por la necesidad de desarrollar estas obras y alquilar la
9 planta, cuénteme de esa aprobación.

10 **Sra. Salas Rodríguez:** Así es don Guillermo, la liquidación de imprevistos, bueno,
11 generalmente se tiene una partida en algunos proyectos, así como usted lo menciona, del
12 5% en algunos, otros es del 3%, va a depender de cada proyecto y las características que
13 tengan y esta partida entonces cuando surge alguna actividad en la obra esta es analizada,
14 propuesta primero por el desarrollador con su equipo de profesionales y el personal
15 responsable del proyecto, es analizada por la entidad autorizada, en su figura de los fiscales
16 en inversión quienes emiten su criterio y posteriormente lo remiten al BANHVI, nosotros
17 como Departamento Técnico, hacemos la verificación de lo que está solicitando la entidad
18 autorizada y si nosotros lo consideramos que es factible de realizar, que es importante para
19 poder resguardar los recursos que ya existen poder darle continuidad al proyecto, entonces
20 nosotros recomendamos su giro. Esta recomendación no la aprueba el Departamento
21 Técnico, sino que se traslada a la dirección FOSUVI y es la dirección FOSUVI la que le da
22 su visto bueno para que entonces sea nuevamente remitida a la entidad autorizada y esta
23 traslade los desembolsos conforme se vayan ejecutando las obras afines.

24 **Director Alvarado Herrera:** Gracias, bueno, yo termino entonces tocando un punto, que la
25 Ministra señaló en la conferencia de prensa y dijo que tuvimos que parar obras, señaló que
26 teníamos que parar obras por todos los temas que se han venido contando.

27 Lo primero, quiero decir que mientras yo he estado en estas sesiones y he conocido de
28 estos proyectos, tanto en la Junta Directiva pasada como en la presente, no he escuchado
29 ningún cuestionamiento del MIVAH en presencia aquí del Viceministro de Vivienda, que
30 señale que teníamos supuestas irregularidades y que por ende teníamos que parar, todo lo
31 contrario, el último informe de situación de estos proyectos se presentó en diciembre
32 pasado e incluso aprobamos algo la semana pasada, si mal no me recuerdo, en Bella Vista,
33 para la póliza de vivienda e infraestructura, según la revisión que yo hice y no he escuchado
34 hasta el día miércoles que existían supuestas irregularidades; si conocíamos las

1 preocupaciones externadas y reiteradas en el informe de diciembre que conste en actas de
2 la revisión que hice, preocupaciones que también venían de la Junta Directiva pasada, a tal
3 punto que se le pidió a la Administración que informara sobre los proyectos a cargo de
4 FUPROVI.

5 En aquella oportunidad no solo tuvimos el informe de la administración sino que tuvimos
6 también el Informe de la Auditoría Interna, del 11 de marzo del 2022, oficio AI-OF-042- 2022
7 y señalaba... voy a leer textualmente, Proyecto Bella Vista de igual manera en lo que
8 respecta la recepción de obras, planos y segregaciones fue proyectada el 6 de abril del
9 2022, plazo que se encuentra vigente, considerando los resultados del análisis realizado
10 por esta Auditoría Interna con relación a la posición de la entidad autorizada y el
11 departamento técnico del FOSUVI, respecto a la procedencia de mantener o no a futuro a
12 FUPROVI como empresa desarrolladora compartimos las razones técnicas, legales y de
13 otra índole de las cuales se fundamenta la continuidad, la conveniencia de continuar la
14 relación contractual con la empresa FUPROVI para la debida conclusión del proyecto por
15 las siguientes razones, las cito:

16 1- El proyecto presenta un avance constructivo del 96% por lo que nos encontramos
17 cercanos a su conclusión.

18 2- La diferencia entre lo invertido en sitio, en recursos desembolsados permiten al
19 BANHVI y a la entidad autorizada garantizar razonablemente el adecuado uso de los
20 recursos públicos aprobados y la eventual recuperación en caso de que llegaren a
21 ejecutarse disposiciones contractuales al efecto.

22 3- Existe un riesgo en incurrir en costos adicionales relacionados con la eventual
23 contratación de una nueva empresa constructora para la conclusión de las obras
24 pendientes.

25 4- La eventual contratación de un tercero producto de una rescisión contractual podría
26 implicar incrementos en los plazos asociados a la conclusión y formalización del proyecto,
27 riesgos de posibles procesos legales extensos con resultados inciertos.

28 5- Tal como lo indica la entidad del BANHVI, autorizó prorrogas sujetas al cobro de
29 multas de tal manera que dicha decisión podría resultar en poner a derecho, en poner,
30 perdón en cual estaba, sujetas al cobro de multas de tal manera que dicha decisión podría
31 resultar en poner a derecho la ejecución del contrato aceptando a cambio de los atrasos en
32 tiempo, el cobro de multas a efecto que implicaría que FUPROVI podría llegar a alegar
33 estas situación para argumentar que no se encuentra en incumplimiento.

-
- 1 6- Compartimos el criterio de la entidad autorizada en cuanto en caso de una eventual
2 decisión o resolución contractual unilateral cabría también la posibilidad de cualquier
3 reclamo en la vía civil por los daños y perjuicios que se demuestre han sido ocasionados a
4 FUPROVI por la entidad autorizada.
- 5 7- Existe el riesgo, el deterioro de las obras constructivas actuales en caso de
6 paralización del proyecto.
- 7 8- Mayores costos por seguridad asociadas al proyecto, así como riesgos de invasión
8 y vandalismo.
- 9 9- Riesgo de afectación adicional a las familias en caso de paralización del proyecto y
10 hubo atrasos adicionales.
11 Como la consiguiente afectación a la imagen y reputación del BANHVI.
- 12 Cito ahora proyecto Bella Vista, ah perdón, ese era el que leí, cito ahora proyecto Santa Fe,
13 al igual que en el caso anterior sobre el análisis de la posición de la entidad autorizada del
14 Departamento Técnico del FOSUVI respecto de la procedencia de mantenerlo o no a
15 FUPROVI como empresa desarrolladora de este proyecto concordamos con los criterios de
16 conveniencia oportunidad en los que se fundamenta la necesidad de mantener la relación
17 contractual con la empresa FUPROVI para la debida conclusión del proyecto, por las
18 siguientes razones:
- 19 1- El proyecto presenta un avance constructivo del 95% por lo que nos encontramos
20 cercanos a su conclusión.
- 21 2- La diferencia entre los invertido en sitio y los recursos desembolsados permiten al
22 BANHVI y a la entidad autorizada garantizar quizás razonablemente el adecuado uso de
23 los recursos públicos aprobados y la eventual recuperación en caso de que lleguen a
24 ejecutarse disposiciones contractuales al respecto.
- 25 3- Existe un riesgo en incurrir en costos adicionales relacionados con la eventual
26 contratación de una nueva empresa constructora para la conclusión de las obras
27 pendientes.
- 28 4- De la eventual contratación de un tercero producto de una rescisión contractual
29 podría implicar incremento en los plazos asociados a la conclusión y formalización del
30 proyecto, riesgos de posibles procesos legales extensos con resultados inciertos.
- 31 5- Obligación legal de FUPROVI de operar y dar mantenimiento a la planta de
32 tratamiento de acuerdo con los términos establecidos por el Instituto Costarricense de
33 Acueductos y Alcantarillados, así como los eventuales ajustes constructivos que pudieron
34 requerirse al respecto.

-
- 1 6- El conocimiento que tiene FUPROVI respecto de la problemática sanitaria que
2 afecta al proyecto y cuyas eventuales soluciones uno informado por la jefatura del
3 Departamento Técnico ya han sido valoradas.
- 4 7- Existe el riesgo de deterioro de las obras constructivas actuales en caso de
5 paralización del proyecto.
- 6 8- Mayores costos por seguridad social hacia el proyecto, así como riesgos de invasión
7 y vandalismo.
- 8 9- Riesgos de afectación adicional a las familias en caso de paralización del proyecto
9 y otros atrasos adicionales con la consiguiente afectación a la imagen y reputación del
10 BANHVI.
- 11 Concluye el Informe de la Auditoría: considerando el avance actualizado que presentan los
12 proyectos incluso en la finalización de obras en algunos de estos, concluimos que por
13 razones de conveniencia, de oportunidad, de economía y basados en los criterios
14 consignados y analizados por esta Auditoría interna en el presente documento, es de interés
15 institucional mantener a la Fundación Promotora de la Vivienda a cargo del desarrollo y
16 conclusiones de los procesos relacionados con el proyecto Bella Vista, Santa Fe y
17 Condominio Torres de la Montaña (que por cierto fue reinaugurado en la presente
18 Administración).
- 19 Queda claro que esta Junta Directiva no solo ha mostrado la preocupación, sino que ha
20 entrado en el debido análisis, no solo con las recomendaciones de la Administración, sino
21 de la Auditoría Interna y por supuesto de no tener ninguna clase de conocimiento en esta
22 Junta Directiva presente, de ninguna clase de señalamiento por parte del Viceministro del
23 MIVAH de supuestas irregularidades, razón por la cual se ha continuado con el plan de la
24 Administración para terminar la conclusión de ambos proyectos y queda claro entonces, y
25 con esto concluyo, que los supuestos señalamientos señalados son de aprobación de las
26 instituciones correspondientes, que son los responsables de la aprobación de proyectos,
27 han ingresado al BANHVI por un financiamiento, por un financiamiento y con la aprobación
28 de las diferentes instituciones, con el trabajo desarrollado por el primer piso y con la revisión
29 de la administración, que elevó ambos proyectos con las recomendaciones de ir al
30 financiamiento, es que se dio la aprobación.
- 31 Queda claro también la otra clase de señalamientos con respecto a presupuestos
32 adicionales o uso de imprevistos, la falta de seguridad de las familias, porque incluso en el
33 caso de Santa Fe la tipología constructiva y el diseño permite que tengan más seguridad
34 de la dura realidad que vivimos en las familias de este precario y por supuesto de que nunca

1 hemos tenido un señalamiento ni de supuestas irregularidades, ni de parar obras como ya
2 lo he señalado, gracias.

3 *****

4

5 **4° Tema confidencial de la Junta Directiva**

6 **Director Presidente:** Pasamos al punto privado compañeros, nos dan unos minutos si son
7 tan amables por favor.

8 *[Al amparo del artículo 25 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la*
9 *Junta Directiva sesiona únicamente con sus miembros y, por consiguiente, se retiran de la*
10 *sesión los funcionarios presentes y se suspende la grabación de la sesión]*

11 *****

12

13 **5° Propuesta de redistribución presupuestaria de los recursos del FOSUVI. (Oficio**
14 **BANHVI-GG-OF-0468-2023)**

15

16 **Director Presidente:** Bueno, buenas tardes nuevamente; a petición hemos convenido que
17 ante la complejidad del tema vamos a retomarla en una sesión extraordinaria
18 probablemente el jueves, pero vamos a intentar seguir con el tema de la agenda ante cosas
19 importantes que se deben de ver, estudiar y probablemente aprobar.

20 **Sr. Hidalgo Cortés:** Tenemos el tema del INVU, entonces.

21 **Director Presidente:** Sí.

22 **Sr. Hidalgo Cortés:** Por el tiempo no se sí.

23 **Director Presidente:** No, no, el próximo tema es la redistribución presupuestaria de
24 FOSUVI.

25 **Sr. Hidalgo Cortés:** Igual a esa gente hay que esperarlos.

26 **Director Presidente:** Sí, sí.

27 **Sr. Hidalgo Cortés:** Empezamos.

28 **Sr. Muñoz Caravaca:** Nuevamente para solicitarles la presentación vamos a hacer una
29 digamos, bueno, tiene tres componentes la evaluación presupuestaria del bono ordinario,
30 del artículo 59 y uno con bono comunal.

31 Los primeros dos, por algunas consultas de los señores directivos, éste lo vamos a dejar y
32 la propuesta para que usted la pueda analizar e inclusive si ustedes quieren generar algún
33 aporte o alguna recomendación para dejarlo en firme para el próximo lunes.

34 **Director Presidente:** Okey.

1 **Sr. Muñoz Caravaca:** El bono comunal es lo que si les solicitaría por favor que lo
2 consideración para ver si lo podemos aprobar esta noche para poder darle contenido
3 presupuestario al proyecto Limón 2000, ya tenemos, este sería el siguiente punto después
4 de la restricción para poder tener contenido presupuestario y poder entonces aprobar los
5 plazos que hay que hacer Limón 2000.

6 **Director Presidente:** Okey, adelante

7 **Sr. Bolaños Sandoval:** Bueno, buenas tardes. Sí, efectivamente como lo dice don Walter
8 vamos a presentar en tres partes: lo que es división presupuestaria del bono ordinario
9 artículo 59 y bono comunal, tal vez para hacerles un recuento, ya nosotros hicimos una
10 presentación previa el jueves no estaban todos por cierto y lo que dijimos es que para la
11 redistribución de acuerdo al acuerdo que ustedes habían tomado en su oportunidad en
12 diciembre, íbamos hacer un corte por trimestre, íbamos viendo la evolución y el
13 cumplimiento de las metas y conforme a eso íbamos a hacer una redistribución, tomando
14 en cuenta el cumplimiento mayor al 90% o al menos de un 90%.

15 Traemos también una reasignación de partidas de saldos, de presupuestos de bonos
16 anteriores, bonos anulados, liquidación de proyectos, entre otras, en donde sale el ingreso
17 para poder redistribuir y también reasignar los recursos 2023 de otras fuentes. Bien, esto
18 es un resumen de lo que le acabo de mencionar de bonos ordinario hay recursos
19 adicionales de reasignar ¢2.913.000.000, en artículo 59 hay recursos por ¢2.915.000.000 y
20 en bono colectivo ¢1.501.000.000.68 todo por ¢7.330.000.000, voy a comentarles un
21 poquito lo de bono ordinario repasando lo que habíamos dicho en su oportunidad.

22 La primera columna es el presupuesto que se había asignado para el presente año que
23 ustedes habían aprobado, hicimos una medición para el primer trimestre de la ejecución
24 como van las entidades colgando sus recursos, pero también para esta fase consideramos
25 lo que estaba no solamente en los resultados sino lo que estaba en trámite en revisión en
26 el BANHVI, entonces de esta forma hicimos una redistribución que básicamente lo que
27 hicimos fue en algunos casos que es la columna déjeme ver, esta columna que dice
28 redistribución de evaluación del primer trimestre y básicamente ustedes ven que hay unos
29 que son negativos y hay otros que son positivos, los negativos es de donde recortamos
30 presupuesto y los positivos a quien se los reasignamos de tal forma que al final se cierra el
31 cero es decir que nosotros redistribuimos entre cada una de esas entidades.

32 Como les dije anteriormente el criterio que se utilizó fue el que se aprobó por parte de
33 ustedes era de que alcanzara al menos un 90% y para esos efectos tomamos en
34 consideración lo ejecutado más lo que estaba entrando acá en el BANHVI y el PIN

1 Bien eso, esta unos saldos disponibles aquí que es esta columna y hay una reasignación
2 de saldos adicionales que son los que mencioné anteriormente, para bono ordinario de
3 donde salen de diferentes partidas que les mencione y lo que se hizo básicamente fue una
4 reasignación de recursos, es una propuesta, porque la idea es como decía don Walter al
5 principio, la idea es exponérselos a ustedes, que ustedes lo revisen y si tienen alguna
6 observación, recomendación sobre algún punto específico, lo vemos y lo reconsideramos
7 para efectos de la valoración que ustedes vayan a aprobar el próximo lunes.

8 **Director Presidente:** Ahí tal vez.

9 **Sr. Muñoz Caravaca:** Perdón, no sé si lo ibas a decir cuando se agendó la reasignación;
10 tomamos en cuenta primero ver el análisis de las entidades autorizadas pequeñas, por
11 decirlo de alguna manera, de poco presupuesto y esas eran con las que empezamos a
12 hacer la reasignación de estos saldos y luego ya dejando de último a las grandes entidades
13 autorizadas y que históricamente son las que han recibido más, entonces lo quisimos hacer
14 de esta manera para incentivar el crecimiento de las entidades autorizadas que tenemos y
15 así es como se logró hacer esta redistribución y al final cuando ya todas las pequeñas
16 habían tenido su parte lo que quedaba entonces se los repartimos a las grandes entidades
17 autorizadas.

18 **Sr. Hidalgo Cortés:** Perdón, no solo por ser pequeñas, sino por el desempeño que ha
19 demostrado.

20 Y por la poca incidencia en temas que digamos puedan generar algún riesgo, algún
21 problema en el uso de los recursos y también considerando otros criterios como por ejemplo
22 la expectativa de crecimiento que tienen estas entidades y lo que tienen en trámite de
23 manera que podamos buscar un equilibrio entre el uso oficial de los recursos y el nivel de
24 atención que estas entidades están teniendo de manera aceptable con algunos segmentos
25 de la población, pues resulta importante seguir aprendiendo con más ventanillas.

26 **Sr. Bolaños Sandoval:** Efectivamente, todo eso fue lo que se hizo con esos
27 ¢2.913.000.000 de reasignación de saldos y se hizo una repartición considerando los
28 aspectos que tanto don Walter como don Dagoberto mencionaron, efectivamente, lo que
29 hemos visto es que hay entidades pequeñas que si han venido cumpliendo fuertemente,
30 inclusive que tienen en trámite casos adicionales que no han presentado, entonces esas
31 consideraciones también se toman en cuenta, tal vez valga la pena mencionar que el trabajo
32 se hizo también en grupo donde trabajaron FOSUVI, Walter, el área técnica y la parte
33 financiera, en el caso mío y la idea es seguirlo haciendo de esa forma y considerar cualquier
34 observación o recomendación que ustedes tengan con este modelo y aquí están los saldos

1 disponibles ya como la propuesta que sería, que ustedes aprobarían, si ustedes lo tienen
2 a bien de lo que es bono ordinario.

3 Algo similar hicimos exactamente con artículo 59, le paso la palabra a Mariela para que ella
4 les exponga lo del artículo 59.

5 **Sra. Salas Rodríguez:** Bueno, para artículo 59, como bien lo acaba de indicar don
6 Guillermo, el ejercicio fue muy similar, se hizo una verificación de cuál era la ejecución total
7 del trimestre tomando en consideración tanto proyectos como casos individuales, aquí si
8 hay que tomar en consideración que los proyectos se mueven un poco más lento que los
9 casos individuales, entonces esas redistribuciones se ejecutaron principalmente en los
10 recursos disponibles para individuales no así para proyectos porque sabemos que los
11 proyectos bueno hay muchos que ya estaban aquí en trámite y que van ahí en la cola de
12 revisión, entonces a pesar de que por ejemplo Grupo Mutual, bueno no Grupo Mutual no,
13 bueno que por ejemplo Banco Popular, tiene una ejecución de un trimestre de solo el 2%,
14 tiene ahorita un grupo importante de casos indígenas y un proyecto también muy importante
15 que tiene por ingresar entonces no se está pensando en mover los recursos que están
16 originalmente presupuestados para proyectos pero si para los casos individuales.

17 **Sr. Muñoz Caravaca:** Perdón, aquí tal vez para aclarar un poco, aquí la diferencia con los
18 aspectos ordinarios es que aquí si estamos teniendo en cuenta el tiempo y las
19 probabilidades de que un proyecto ya llegué o un grupo de bono artículo 59 ya se vaya a
20 presentar en el próximo trimestre, entonces eso es lo que también como un factor adicional
21 de artículo 59 que lo estamos tomando en cuenta a la hora de hacer la redistribución.

22 **Directora Ulibarri Pernús:** Entonces para entender y en el anterior también quiero hacer
23 una pregunta, los casos que están en el Banco, hablemos en este momento les voy a hablar
24 de artículo 59 también de bono ordinario y los proyectos están tomados en cuenta aquí,
25 para decir, vamos a guardar el dinero para este monto que se está asignando es para los
26 proyectos que están aquí de las entidades, aunque dicen que están en análisis y que no
27 hemos visto, porque no hemos visto ninguno.

28 Segundo, expedientes de bonos ordinarios y de artículo 59 están también aquí digamos ya
29 protegidos, por decir algo.

30 **Sra. Salas Rodríguez:** Correcto.

31 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, vieras que me llama la atención cuando yo veo el INVU,
32 porque el INVU tiene presupuesto original de 1.364, 156 en ejecución, digamos que ¿esos
33 son los casos que ya tramitó o no?

34 **Sra. Salas Rodríguez:** Correcto eso es lo que ya tramitó.

- 1 **Directora Ulibarri Pernús:** Ajá, ese 46% ¿cómo sale, es el 46% de qué?
- 2 **Sra. Salas Rodríguez:** Es la meta trimestral entonces se define de esos 1.364 dividido en
- 3 4 que sería la meta trimestral y se compara contra lo realmente ejecutado.
- 4 Después hay otra que dice ejecutado más en proceso, entonces ahí esta lo que ya se
- 5 ejecutó mas todo lo que nosotros tenemos aquí en trámite.
- 6 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Y que tenemos del INVU aquí en trámite que podemos llegar
- 7 a ¢8.543.000.000?
- 8 **Sra. Salas Rodríguez:** El proyecto Duarco Cocorí que cuesta ocho mil y pico, por ejemplo.
- 9 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, pero entonces quiere decir que al INVU se le da el disponible
- 10 con redistribución 7.179, ¿entonces se reasigna al INVU ¢2.255.000.000 para dejarlos en
- 11 4.826? que es lo que estoy entendiendo, total.
- 12 **Sr. Muñoz Caravaca:** No, el saldo disponible es menos 7.179.
- 13 **Directora Ulibarri Pernús:** Espérese para ver.
- 14 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, menos.
- 15 **Directora Ulibarri Pernús:** Bueno es que aquí le están restando 7.179.
- 16 **Sra. Salas Rodríguez:** No, queremos decir que para cumplir con los 8.500 nos hacen falta
- 17 7179.
- 18 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, así lo veo yo.
- 19 **Sra. Salas Rodríguez:** Correcto.
- 20 **Directora Ulibarri Pernús:** Hace falta eso.
- 21 **Sra. Salas Rodríguez:** Así es.
- 22 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Pero cuando es eso?
- 23 **Sra. Salas Rodríguez:** Le vamos a reasignar ahorita ¢2.355.000.000 todavía nos quedan
- 24 ¢4.800.000.000 por...
- 25 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero es que dice saldo después de reasignación, cuando dice
- 26 saldo disponible es como a favor.
- 27 **Directora Ulibarri Pernús:** Entonces eso es lo que le falta.
- 28 **Sra. Salas Rodríguez:** Es el resultado está en negativo.
- 29 **Sr. Bolaños Sandoval:** Esta en negativo todavía falta reasignar.
- 30 **Sr. Muñoz Caravaca:** Todavía le falta reasignar eso para poder completar.
- 31 **Sra. Salas Rodríguez:** Quedamos cortos como el INVU, básicamente lo que estamos
- 32 diciendo es que no podemos llegar.
- 33 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Pero no es cierto que al INVU se le iba a decir que lo
- 34 presentara en partes o alguna cosa?

- 1 **Sra. Salas Rodríguez:** Si esta es la primera fase, doña Eloísa.
- 2 **Sr. Muñoz Caravaca:** O sea ¢8500.000.000 es la primera fase de Duarco Cocorí.
- 3 **Directora Ulibarri Pernús:** ¢8.400.000.000.
- 4 **Sra. Salas Rodríguez:** Si la primera de seis.
- 5 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo tengo que ver eso, porque no puede ser, habíamos hablado
- 6 de que si le damos 8.523 le damos demasiado o sea que el monto presupuestario es muy
- 7 alto.
- 8 **Sra. Salas Rodríguez:** Es una decisión, sí, correcto.
- 9 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero entonces ¿para qué, si le reasignan 2.355 si no está aquí
- 10 el proyecto?, si el proyecto o si el proyecto no va a salir, eso tiene que ser plazos
- 11 individuales todos en este trimestre, porque de nuevo trimestralmente lo vamos a revisar y
- 12 el proyecto Duarco Cocorí no ha salido en tres meses, estamos dejando esos
- 13 ¢2.355.000.000 quitándoselos a otros para que el INVU pueda tener el dinero ahí que no
- 14 va a ocupar, porque el proyecto es 8 mil y pico, nada hacemos con ¢2.355.000.000.
- 15 **Director Presidente:** Para hacer perspectivas por eso está aquí ahorita don Manuel.
- 16 **Sra. Salas Rodríguez:** Correcto.
- 17 **Sr. Hidalgo Cortés:** Vean, este ejercicio es para la totalidad de las entidades no es solo
- 18 para el INVU o solo para uno, aquí lo que estamos haciendo es crear una especie de
- 19 proyección de previsión entre los recursos que tenemos disponibles y lo que está en análisis
- 20 en las entidades, claro está que ningún proyecto puede ser aprobado si, uno evidentemente
- 21 si no ha cumplido con lo que tiene que cumplir y dos sino tiene el contenido presupuestario.
- 22 La situación del proyecto Duarco Cocorí la vamos a determinar una vez que se termine el
- 23 proceso de análisis y de subsanes por parte del INVU que entiendo que tuvieron una
- 24 reunión el viernes pasado la semana pasada.
- 25 **Sr. Muñoz Caravaca:** Y ya está por formar otra.
- 26 **Sr. Hidalgo Cortés:** Y una más, bueno en todo caso a lo que quiero decir que esto es una
- 27 proyección con base en los recursos disponibles y los proyectos que están en análisis, no
- 28 es factible a hoy decir que el proyecto va a ser aprobado o no va a ser aprobado eso está
- 29 en fase de análisis, lo que si es claro es que tanto en el caso del INVU como muchas
- 30 entidades van a tener que ver como se desempeñan todas las entidades que tienen
- 31 presupuesto asignado y además eventualmente de recursos adicionales que no sean
- 32 asignados.
- 33 Este escenario además está hecho partiendo de que el Ministerio de Hacienda nos gire los
- 34 ¢10.000.000.000 que nos debe que no ha transferido bueno no nos deben ¢10.000.000.000

1 ahora nos deben 800 por 5, ¢4.000.000.000 es decir partiendo de que esos sea factible, de
2 no obtenerse esa transferencia habría que hacer una nueva redistribución presupuestaria,
3 además este es un ejercicio para discusión donde podemos perfectamente tomar en cuenta
4 observaciones como las que está haciendo doña Eloísa, ese es un poco la idea, así que lo
5 que aquí queda claro es que aun con una eventual asignación de recursos adicionales
6 todavía no logramos cumplir el proyecto completo, ya analizado y si técnicamente y
7 financieramente es factible entonces pues entonces tendríamos que volver a la mesa de
8 dibujo para valorarlo.

9 **Directora Ulibarri Pernús:** Si volveremos en un trimestre, pero, bueno, no sabemos, vea,
10 pero la realidad es esta, el proyecto cuesta 8.000 y pico de millones, con 2.355 no vamos a
11 aprobar ese proyecto nunca aquí, nunca, necesitamos los 8.000 y pico ¿entonces para que
12 le donamos 2.355 al INVU?

13 **Sr. Hidalgo Cortés:** Bueno, al INVU le pedimos formalmente presentarlo en sub-fases esta
14 primera fase de 8.000, yo espero que se concluya el análisis técnico y luego veremos cuanto
15 es factible financiar desde el punto de vista de infraestructura y lo del edificio así lo pedía el
16 gerente general del INVU cuando le hicimos el planteamiento del proyecto.

17 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo entiendo eso, pero aun así mientras no llegue en etapas yo
18 particularmente no estaría de acuerdo en asignarle esa cantidad de dinero bajo esas
19 definiciones, pero además me gustaría entender, ponga el cuadro por favor, es que no lo
20 entiendo bien. El presupuesto general fue el que le aprobamos lo han ejecutado, lo segundo
21 es lo que está en fila hasta la fecha por parte de las entidades, la tercera es el porcentaje
22 hay entidades que han ejecutado más de 100, vea aquí uno ve Coopeande 1.363, uno ve
23 la capacidad que han tenido algunas entidades para poder ejecutar que no se si es que
24 presentaron expedientes realmente y otras no lo están presentado, no sé, qué ha pasado
25 porque veo una muy bajo, hay la típica Banco de Costa Rica, Banco Nacional y esos son
26 siempre muy bajas, pero por ejemplo uno ve un Coopenae que dice que es un 3% cuando
27 Coopenae presenta proyectos me parece bajísimo, ahí le estamos quitando dinero, eso es
28 lo que quiero saber ¿cuánto dinero le estamos quitando por ejemplo a Coopenae?.

29 **Sr. Hidalgo Cortés:** Nada.

30 **Directora Ulibarri Pernús:** Nada, pero esos 455 es lo que les queda, okey, estamos
31 esperando que presenten sus proyectos, después ¿cuál columna estas es la que estamos
32 quitándole a las entidades, ¿cuál de todas porque como hay tantas?

33 **Sra. Salas Rodríguez** La que dice redistribución por evaluación primer trimestre.

- 1 **Directora Ulibarri Pernús:** Resignación de saldos veo aquí, redistribución, esos 5000 que
2 se presenta en chiquitito.
- 3 **Sra. Salas Rodríguez** Esta es la que le resta como aquí al Banco de Costa Rica le estamos
4 quitando ¢103.000.000 a Coopealianza ¢276.000.000 a Coopeservidores ¢200.000.000 a
5 Bac San José ¢ 22.000.000 y a Coopeuna ¢100.000.000.
- 6 **Directora Ulibarri Pernús:** No le estamos quitando por ejemplo a Coopeande
7 ¢100.000.000 si más bien ha producido un montón.
- 8 **Sr. Muñoz Caravaca:** A Coopeande se le está dando.
- 9 **Directora Ulibarri Pernús:** Ah, ya, lo negativo significa que le quitan.
- 10 **Sra. Salas Rodríguez:** Correcto.
- 11 **Director Presidente:** Doña Lina quería decir algo.
- 12 **Directora Barrantes Castegnaro:** ¿A Coopenae no le estamos quitando nada?
- 13 **Directora Ulibarri Pernús:** No, a Coopenae no le estamos quitando nada.
- 14 **Directora Barrantes Castegnaro:** ¿Y solo ha ejecutado un 3%?
- 15 **Sra. Salas Rodríguez:** La premisa es que les íbamos a quitar solo sino habían ejecutado
16 la parte de individuales artículo 59 si tenían proyectos los íbamos a dejar porque
17 desfinanciar.
- 18 **Sr. Muñoz Caravaca:** Por eso les decía que esa la parte de la diferencia con los ordinarios
19 que aquí no los estamos considerando.
- 20 **Sra. Salas Rodríguez:** Si ve las que le estamos quitando son entidades que no tienen
21 proyectos, COOPEUNA, BAC SAN JOSE, COOPESERVIDORES, COOPEALIANZA y
22 BANCO DE COSTA RICA.
- 23 **Directora Ulibarri Pernús:** COOPEANDE no tiene proyectos, pero si tiene muchos
24 espacios individuales pero bueno, le estamos quitando a COOPEUNA que no ha hecho
25 nada qué horror. Qué raro no entiendo era una entidad que funcionaba bien.
- 26 **Sr. Hidalgo Cortés:** Artículo 59 ¿verdad?
- 27 **Sra. Salas Rodríguez:** Es artículo 59.
- 28 **Directora Ulibarri Pernús:** Ah, es que ellos no tramitan 59.
- 29 **Sr. Hidalgo Cortés:** Ahí se le está sumando más bien porque no tienen.
- 30 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey perfecto, entonces vamos a ver aquí, además a
31 ASEDEMASA ni en sueño, qué horror, Coopesparta no le estamos quitando nada.
- 32 **Sra. Salas Rodríguez:** Es que ese de ASEDEMASA son ¢21.000.000 porque todavía
33 estamos ejecutando un proyecto.
- 34 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, el famoso proyecto ese.

-
- 1 **Sra. Salas Rodríguez:** Entonces es como...
- 2 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Lo están postergando?
- 3 **Sr. Hidalgo Cortés:** Para cerrarlo.
- 4 **Sra. Salas Rodríguez:** Para cerrarlo.
- 5 **Directora Ulibarri Pernús:** Le estamos dando dinero a COOCIQUE ¢200.000.000,
- 6 ¢110.000.000 a BANCO POPULAR.
- 7 **Sra. Salas Rodríguez:** Es correcto.
- 8 **Directora Ulibarri Pernús:** ¢2.355.000.000 al INVU, me parece demasíadísimo, MUTUAL
- 9 CARTAGO tiene artículo 59, ¿bastantes? ha tramitado 132 no le estamos dando nada o
- 10 qué.
- 11 **Sra. Salas Rodríguez:** Lo que estamos haciendo en MUTUAL CARTAGO es desbalancear,
- 12 ese no es el termino disculpe, estamos sacando del proyecto y metiéndolo a individual
- 13 porque ellos solo tienen un proyecto de mil y pico de millones y tenían una asignación mayor
- 14 de proyectos artículo 59, entonces lo que estamos haciendo se mantiene el balance
- 15 general, pero la ponderación de proyecto artículo 59 lo estamos moviendo más para
- 16 individuales.
- 17 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero se están basando en que MUTUAL CARTAGO no tiene
- 18 suficientes casos, suficientes expedientes para, ¿no lo ha indicado no los tiene o qué? Pero
- 19 si no tiene proyectos igual está el artículo 59.
- 20 **Sra. Salas Rodríguez:** Correcto.
- 21 **Directora Ulibarri Pernús:** Entonces la ley que se...
- 22 **Sra. Salas Rodríguez:** Si tiene, tiene una ejecución del 132%.
- 23 **Directora Ulibarri Pernús:** Los proyectos son individuales mientras tengan artículo 59.
- 24 Perdón hay aquí alguna de aquí que nosotros les limitemos cuando hay artículo 59, bueno,
- 25 el porcentaje que tenemos nosotros en total.
- 26 **Sra. Salas Rodríguez:** El Porcentaje.
- 27 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero una cosa es nuestra relación porcentual total y otra cosa
- 28 es que un empleado pueda hacer todo en artículo 59.
- 29 **Sra. Salas Rodríguez:** No, no hay restricción lo que pasa es que cuando nosotros
- 30 asignamos el presupuesto al principio de año, cuando vamos a arrancar, arrancamos con
- 31 esos parámetros de 30 - 70.
- 32 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, pero total no es que una entidad tenga que ser 30,70 es
- 33 que todo.

- 1 **Sra. Salas Rodríguez:** Entonces por ejemplo si yo le voy a dar 100 a MUCAP 30 le doy
2 para individuales y le doy 70 a proyectos ya una vez que ellos empiezan en la corriente y
3 nos empiezan a decir bueno ya vamos tramitando, si estamos funcionando, entonces si
4 empezamos a hacer estas redistribuciones, pero la reasignación inicial así fue como se
5 montó.
- 6 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, pero la redistribución inicial que fue 30, 70 con montos en
7 aquel me parece aquella entidad no se puede cambiar en 20,80 o 90,100.
8 Pero eso ya es un problema de ellos, nosotros no le vamos a decir tanto para casos
9 individuales y tantos para proyectos.
- 10 **Sra. Salas Rodríguez:** Por eso se mantiene.
- 11 **Directora Ulibarri Pernús:** Ahora nosotros al interno tenemos que ver que eso, que por
12 cierto no es santa palabra si hay algún problema aquí en la misma Junta lo cambiamos, lo
13 que quiero decir es que 30,70 no es de ley, 30,70 es un acuerdo de Junta, tampoco nos
14 vamos a morir por eso, porque puede ser 40,60 después no sé.
- 15 **Director Presidente:** Un segundito doña Eloísa, doña Mariana tiene la palabra.
- 16 **Directora Grillo Espinoza:** Sí, una consulta. No me queda claro por ejemplo doña Eloísa
17 estaba diciendo que COOPEUNA es muy buena y se le está quitando ¢100.000.000, pero
18 si a la fecha no estaban aplicando artículo 59 o sea ¿en base a qué se le quitan
19 ¢100.000.000? ¿cómo hacen ustedes para saber si no los van a necesitar más o no van a
20 aplicar artículo 59?
- 21 **Sra. Salas Rodríguez:** El ejercicio que se hizo y de acuerdo con la instrucción que inclusive
22 se les comunico a las entidades autorizadas era, al trimestre vamos a revisar la ejecución
23 y las que estén que no hayan ejecutado lo correspondiente a ese trimestre se va a reasignar
24 a otras entidades autorizadas, entonces ese sería el porcentaje de ellas que no ejecuto en
25 este trimestre cero, entonces es por eso por lo que se le está quitando. Ahora bien, si ellas
26 empiezan a puntear en este trimestre ellas empiezan a puntear necesitan recursos
27 entonces al otro trimestre pues.
- 28 **Sr. Muñoz Caravaca:** Se les vuelve a asignar.
- 29 **Sra. Salas Rodríguez:** Lo volvemos a acomodar.
- 30 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí quedan.
- 31 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, queda correcto.
- 32 **Directora Ulibarri Pernús:** Ese es el problema.
- 33 **Director Presidente:** Dagoberto y luego va Marcos.

1 **Sr. Hidalgo Cortés:** Nada más para aclarar esto vean el tema de 70 – 30, claro, es una
2 asignación institucional, lo que pasa es que nosotros le soltamos a unas y a otras no es
3 muy difícil controlarlo entonces parten por la base del 70 - 30 más bien estos ejercicios es
4 para modificarlos en otros términos porque en la sede institucional si usted no le pone las
5 mismas reglas a todas las entidades van a agarrar para donde quieran y de eso no se trata,
6 lo que si podemos hacer es modificar el 70 - 30 perfectamente, eso no está escrito en clero,
7 eso así es y por eso un ejercicio como por ejemplo el de no recuerdo cual era casi proyectos
8 pero si tienen casos individuales es digamos darle la autorización que tramite más casos
9 individuales y que no se concentre en proyectos que de por si no los tiene puede ser para
10 cualquiera de las entidades pero el 70 - 30 los podríamos modificar en cualquier momento
11 .

12 **Director Carazo Campos:** Gracias don Roy, si bueno lo primero es para aclarar el tema
13 de que si el acuerdo va en ese sentido de que si los que no hayan cumplido la meta del
14 primer trimestre que anda del 25% para arriba a esos se lo tenemos que recortar a ese
15 acuerdo habíamos quedado y esa es la línea que llevábamos.

16 Lo otro estoy de acuerdo con Eloísa en que inyectarle al INVU ¢2.355.000.000 cuando el
17 proyecto todavía no está maduro, no tienen todavía certeza total creo que podríamos esos
18 recursos redistribuirlos en artículo 59 individuales y cuando llegue su momento de ver el
19 proyecto se le reasignaran los fondos a como se ha estado haciendo , pero creo que al día
20 de hoy por o menos creo que le hace falta mucho a ese proyecto para dejarle ese monto
21 incluyendo poder darle pronta ejecución a esos recursos entonces sí creo importante que
22 anotemos eso compañeros ese error clarísimo, porque creo que podríamos avanzar mucho
23 también en otras entidades dándole para casos individuales que hoy mucho se necesita,
24 pero al...

25 **Director Presidente:** Doña Eloísa.

26 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, Dagoberto yo quería decirte y bueno a los compañeros si
27 yo tengo un 70,30 pero resulta que yo nada más tengo 6 o 7 empleados que me hacen
28 proyectos, entonces al resto no le puedo reasignar 70,30 lo que le asigno es bono individual
29 eso es mi análisis, entonces digamos no puedo decirle a una COOPEUNA o a una
30 COOPECAJA una COOPESERVIDORES que no se, bueno no se si COOPESERVIDORES
31 tramita o no proyectos ¿verdad?, todo lo que es los 930 es para fase individual. El 70,30
32 cuando yo lo veo, ese 30% de todo lo que es el artículo 59 va distribuido en seis o sea esa
33 plata va entre seis, lo que quiero decirte que al final de cuentas yo tengo que estar

1 chequeando a seis que me hacen proyectos porque no me lo hacen etcétera, etcétera y los
2 demás van el 100% va para caso individual.

3 **Sr. Hidalgo Cortés:** Cuando se hace la asignación presupuestaria parte de esa premisa en
4 algunos casos los hacen individuales y en otros proyectos.

5 **Directora Ulibarri Pernús:** Aquí hay varias entidades que no tramitan.

6 **Sr. Hidalgo Cortés:** Solo tareas individuales de hecho la reasignación presupuestaria están
7 hecha de fusión solo de individuales, correcto.

8 **Directora Ulibarri Pernús:** Entonces lo que quiero ver es que estos €2.355.000.000 los
9 tomamos de la plata de lo que quedó de bonos.

10 **Sr. Hidalgo Cortés:** De otros bonos, de otros planes, de otras cuentas.

11 **Directora Ulibarri Pernús:** Si yo redistribuiría entre los otros.

12 **Sr. Hidalgo Cortés:** Bueno eso son parte de la observación que recibimos doña Eloísa.

13 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí por favor, yo lo haría así porque tengo entidades que están
14 dándome casos primero, segundo, como ha costado toda esta parte de que no aceptamos
15 y que ventanillas cerradas y que aquí que allá hay una inseguridad increíble.

16 Hoy estaba yo precisamente como representante de parte privada, estaba reunida con una
17 serie de constructores todos preocupadísimos porque las entidades aun no siguen no
18 moviendo, ya yo les dije ya se dio orden de que vengan todos los casos, pero lo acabamos
19 de dar y que ya las entidades estaban que no mandaban casos que las ventanillas cerradas
20 y que aquí que allá, entonces este primer trimestre para mi tiene que haber sido
21 probablemente un trimestre que muchas entidades estaban esperando y no movían, no
22 recibían, no movían, no recibían las casas porque tenían todo el mundo temor, además de
23 que ha habido todo un..., la gente como se ha echado para atrás porque aquí no hay plata,
24 entonces ha habido mucha problemática eso no se los tengo que decir, pero en parte mucho
25 las entidades como han parado la resección, también para ahora, ahora nos damos cuenta
26 también que están mandando los expedientes porque algunos habían entendido que solo
27 en cierta manera en cierto momento los podían mandar, pues para mí que este primer
28 trimestre no fue representativo, este en un primer trimestre en que algunas no han metido
29 nada y las estamos calificando como, claro hay que hacer alguna metodología de alguna
30 manera, pero seamos claros, en que varias de esas entidades que no han movido pero que
31 siempre movían, a mí me llama la atención la COOPEUNA, que movía motones y
32 posiblemente otros entonces van a necesitar reasignación de recursos, estamos diciendo
33 ahorita no les quito porque ustedes movieron muy poco y le estamos dando plata a otras
34 que sabemos que no lo van a mover, entonces yo creo que tomen eso en cuenta y sería

1 muy bueno Walter yo no sé hasta qué punto ustedes tienen una relación directa, cercana
2 con las entidades en general donde usted puede llamar a fulanito de tal y le va a dar toda
3 la información y la trabaja, pero no sé porque si nosotros hemos dado instrucciones claras
4 la gente no las entiendo parece, algo sucede, pero ahorita que ya Dagoberto en la reunión
5 que estábamos el otro día Dagoberto, con que nos habían invitado a una reunión del ente
6 les dije manden todo, proyectos, planos todo lo que tengan porque esto es un caos, podría
7 ser que se nos vuelva un grupo importante de expedientes.

8 Segundo, yo quiero saber ¿si aquí se está tomando en cuenta entonces los casos que
9 tenemos aquí ya, más los casos que tienen las entidades de artículo 59, está tomándose
10 en cuenta para tomar esa decisión y lo mismo lo quiero saber en ordinario, si se tomó en
11 cuenta están todos estos expedientes aquí más las entidades que tienen todos esos
12 expedientes ellos los tienen ahí ya casi vienen, se tomó en cuenta para hacer estas
13 reasignaciones?

14 **Director Presidente:** Walter y después Marcos.

15 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí es correcto doña Eloísa se está tomando en cuenta ya lo que
16 tenemos acá y los proyectos que ya sabemos que ya están con más probabilidades de que
17 vengan aquí al Banco.

18 **Directora Ulibarri Pernús:** Proyectos individuales.

19 **Sr. Muñoz Caravaca:** Bueno, proyectos individuales no tanto, pero siempre llegan en su
20 momento verdad, algo muy importante bueno con la comunicación con las entidades si
21 estamos en comunicación bastante hemos tenido reuniones y todo inclusive y hoy
22 exactamente después de una encerrona que tuvimos vamos a establecer una llamada
23 mensual con todas las entidades para conversar temas, una agenda rápida, una llamada
24 que no debería durar más de una hora o hacer una llamada mensual o hacer una reunión
25 aquí presencial ahí yo me inclino más por esa llamada mensual que sea virtual
26 precisamente para tocar temas que a ellos les interese, eso para mejora de comunicación,
27 pero si estamos en comunicación constante en este momento. Algo importante y veo que
28 ha suscitado mucha discusión es el proyecto Duarco Cocori es un proyecto que está fuera
29 de lo normal digamos a nivel de presupuesto, vemos que es una necesidad y que habrá
30 que cumplirlo al final, pero el proyecto como tal se ha manejado muy grande y eso ha
31 imposibilitado inclusive yo creo que al mismo INVU a veces le ha costado articular
32 adecuadamente lo que le hemos estado solicitando entonces es por eso que don Dagoberto
33 había mandado una nota al gerente del INVU que por favor que se viera esta primera fase
34 en sub-fases para ver si podemos entonces talvez agilizar una de esas sub fases y empezar

1 por ahí e irlo fondeando año a año como se vaya desarrollando porque vea el problema que
2 hemos tenido, ahorita nosotros estamos imposibilitados, lo que estamos por aprobar acá
3 cuando vengan es un perfil, un perfil para que el próximo año se saque a licitación, entonces
4 vea lo interesante, un perfil pero tenemos que apartar toda la plata del proyecto algo que
5 vamos a licitar en el 2024 y que seguramente va a empezar en el 2025, entonces
6 estaríamos comprometiendo una gran cantidad de dinero para un proyecto que va a tardar
7 su tiempo para ser ejecutado.

8 **Sr. Hidalgo Cortés:** Así es.

9 **Sr. Muñoz Caravaca:** Entonces es parte de la discusión para que ustedes vean que todo
10 esto se estuvo discutiendo fuertemente entre todos los compañeros y llegamos a esa
11 conclusión, porque dejamos 2355 por la probabilidad de que se presente, pero igual
12 recuerde que tenemos ya cercano la siguiente redistribución que va a ser en julio y ya
13 podríamos ahí tener ya un panorama más cercano de si se va a presentar alguna sub-fase
14 o no de ese proyecto.

15 **Director Carazo Campos:** Bueno, con lo que mencionaba doña Eloísa, yo creo que
16 digamos ya FOSUVI y ustedes revisaron el tema de la ejecución hicieron los porcentajes
17 deja mucho que decir y el acuerdo va muy claro que si los porcentajes no está cumplido se
18 le adjudicaba el monto presupuestado se reasignaba ¿por qué digo esto también?, porque
19 desde diciembre que citamos a la mayoría o algunas de las entidades algunas decían que
20 tenían tantos expedientes en cola que apenas el presupuesto 2023 no alcanzaba y había
21 que sumar 2024 para ejecutar la cantidad de expedientes que tenían en cola y hoy cuando
22 uno ve el saldo de ejecución uno se pregunta dónde está el saldo de expedientes que tanto
23 decían, donde están porque al día de hoy no reciben artículo 59 un gran porcentaje de estas
24 entidades, entonces cuando uno ve esto que decía doña Eloísa COOPEALIANZA tiene cero
25 de ejecución y cuando llegaron acá sabiendo que tenía mucha más capacidad de
26 presupuesto para ejecutar mucho más del presupuesto y si la entidad se le dice solo lo que
27 esta FOSUVI lo que requiere la entidad, pues lo sentimos mucho si usted no tiene la
28 capacidad para presentar todo lo que tenían en cola y supuestamente un hecho nuevo, ya
29 nosotros no podemos hacer más que la entidad que había venido demostrando que pueden
30 ejecutar más de lo que se le ha asignado, en ese sentido es el acuerdo y pues tenemos
31 que hacerlo cumplir y valer y ojalá que este próximo trimestre ya esas entidades suban su
32 ejecución y que se les pueda reasignar si es posible el otro trimestre, muchas gracias.

33 **Director Presidente:** Vamos a ver en todo caso Walter usted me corrige si me equivooco
34 artículo 59 ordinario no es definirlo hoy.

- 1 **Sr. Muñoz Caravaca:** No.
- 2 **Director Presidente:** Sí, bono colectivo.
- 3 **Sr. Muñoz Caravaca:** Bono colectivo.
- 4 **Director Presidente:** La idea es que nosotros tengamos esta información para discutirlo y
5 proponerlo para la próxima semana, pero a solicitud de la administración es que si veamos
6 el tema de la redistribución de bono colectivo para así sacarlo hoy.
- 7 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdón yo nada más quiero ver el bono ordinario lo pueden
8 volver, porque independientemente de eso, esa propuesta ya ustedes la habían presentado
9 hace tres semanas. El bono ordinario, quiero ver COOPEALIANZA que le están dando, que
10 se me hizo COOPEALIANZA se me desapareció.
- 11 Dos mil setecientos dieciséis, es que yo me acuerdo bien de que cuando ellos hablaron, ellos
12 hablaron de bono ordinario, es que COOPEALIANZA mueve bono ordinario no mueve
13 artículo 59, es que yo lo que quisiera Dagoberto es que lo viera más a la luz de la realidad
14 de cada entidad insisto, ¿no solamente no ven proyectos es que algunas no tienen casos
15 individuales artículo 59 y se les asigna dinero y para qué? Si no lo van a mover entonces,
16 pero eso analícenlo a la luz de las asignaciones que están teniendo porque
17 COOPEALIANZA es una entidad que artículo 59 ni ven.
- 18 **Sr. Muñoz Caravaca:** Vea COOPEALIANZA, doña Eloísa COOPEALIANZA, ellos tienen
19 un 29% el presupuesto es de 2116 la ejecución total del primer trimestre fue de
20 ¢152.000.000
- 21 Pero también se analiza el resultado que tiene 413, entonces estuvo muy bajo pero aun así
22 tiene una parte en revisión se le está quitando ¢115.000.000 nada más o sea hay un ajuste
23 realmente no cumplió la meta entonces si se está ajustando no mucho, pero si se le está
24 ajustando esto es un llamado de atención para que digan mira si se está porque parece que
25 a veces las entidades creen que no se va a realizar, entonces si se está haciendo ese
26 análisis exhaustivo de cada uno de ellos y logramos hacer redistribuciones lo más justo
27 posible con los criterios ya antes mencionados.
- 28 **Directora Ulibarri Pernús:** Nada más quiero terminar aquí, nada que lo que quiero decir
29 que está mal y el 29% está bajo, estoy totalmente de acuerdo, pero eso es no veo artículo
30 59 y como lo asignamos, nada más lo que quisiera yo es que se pensara que cuando se
31 hagan las asignaciones la entidad tramita artículo 59 o no, porque si no hay artículo 59 o no
32 lo van a tramitar entonces estamos quitándoselo a otros.
- 33 **Director Presidente:** Si el nicho de cada entidad.

1 **Directora Ulibarri Pernús:** Si, claro ellos son bono ordinario y casi no ven proyectos una
2 vez cada muerte de obispo entonces eso es lo que debería saber de cada entidad ¿qué es
3 lo que usted tramita? a no yo no tramito artículo 59, pero tienen asignados recursos,
4 entonces ya sabemos que ellos no lo tramitan yo si lo he visto, pero sí que maneja bono
5 ordinario.

6 **Sr. Bolaños Sandoval:** Si, yo creo que este ejercicio es un ejercicio que tal vez en esta
7 ocasión cuando uno le quita presupuesto a algunas entidades que no están cumpliendo yo
8 creo que ellas saben que ellas se van a poner las pilas y no lo van a dejar para último, yo
9 creo que no lo van a dejar para los trimestres siguientes a ver si lo cumplen, yo creo que
10 esto es como una llamada de atención a ellos, no hemos sido del todo rígidos estamos
11 considerando lo que ellos tienen en trámite aunque no se haya presentado verdad pero
12 creo que vamos en el cumplimiento estricto del porcentaje correspondiente a efectos de no
13 tener los recursos disponibles hasta final de año donde ya hay que correr y es muy difícil la
14 reasignación y la presentación de proyectos o de casos individuales y creo que con esto va
15 a servir como un jalado de orejas a nivel de sistema, porque lo otro que estamos haciendo
16 es que no vamos a mandarlo como se ha venido haciendo directamente a los encargados
17 de las áreas de interés social, si no que vamos a mandarlo al gerente.

18 **Directora Ulibarri Pernús:** Si con copia.

19 **Sr. Bolaños Sandoval:** Con copia, porque eso va a tener un impacto digamos más directo,
20 lo hicimos en febrero en la nota que redactamos estaba bien explicada con respecto a ese
21 90% y cómo lo íbamos a medir y tratamos de ser lo más explícitos posibles pero yo creo
22 que ya con esta revisión que estamos haciendo esto va a ser como el primer escenario y
23 estoy seguro que la próxima revisión va a ser mucho más digamos la van a entender mejor
24 ellos y se van acoplar al procedimiento que estamos tratando de implementar.

25 **Director Presidente:** Vemos entonces bono colectivo don Walter.

26 **Sr. Muñoz Caravaca:** Bono colectivo si sería, Gabriela, no sé si me ayudas un poquito a
27 explicar y después yo redondeo un poquito eso.

28 **Directora Ulibarri Pernús:** David después nos puedes mandar esos cuadros por favor, si
29 para la presentación.

30 **Sr. López Pacheco:** Claro con todo gusto,

31 **Sra. Solano Navarro:** Okey con bono colectivo es un poquito más sencillo en este momento
32 hay que tener una salvedad, en este momento es lo único que estamos redistribuyendo es
33 la parte de bonos colectivos liquidados en el 2022 entonces conforme se iban liquidando
34 nos quedó talvez un poco de dinero entonces traemos esta bolsita que la vamos a

1 redistribuir porque actualmente hay entidades que no tienen dinero para sufragar lo que
2 actualmente está en análisis entendiéndose que el análisis que hicimos de bono colectivo
3 es que teníamos en trámite, que está entrando quien requiere plata para poderle traer toda
4 esta plata de financiamientos adicionales, entonces a partir de eso tenemos que a MUCAP
5 le vamos a dar ¢238.000.000 y a COOCIQUE le vamos a dar ¢35.000.000 este caso de
6 Fundación Costa Rica, Canadá, es porque a nosotros nos dieron un contenido
7 presupuestario lo que fue la Asamblea de ¢1.228.000.000 solamente que se habían
8 equivocado porque en la etiqueta se habían equivocado y pusieron artículo 59, entonces
9 tenían que hacer la modificación para que lo pudiéramos pasar a la bolsita de bono colectivo
10 entonces esos los ponemos para lo que es 1228 que serían proyectos que vienen, que le
11 doy la palabra a don Guillermo, digo don Walter.

12 **Sr. Muñoz Caravaca:** ¿Por qué le estamos dando tanto a Fundación Costa Rica, Canadá
13 no es a Fundación Costa Rica Canadá? es para poder cumplir con unos proyectos que hay
14 que desarrollar inclusive tienen una condena de la Sala Cuarta que son los dos proyectos
15 que están en San Martín de Nicoya que es Calderón Fournier y Manuel Ajoy este proyecto
16 está nada más para darle, inclusive yo he tenido varias reuniones con la Municipalidad y
17 ciudadanos de la zona y estamos a la espera del financiamiento entonces a la hora de hacer
18 esta redistribución y gracias a Dios que ya logramos etiquetar distintas esta partida que no
19 era de artículo 59 entonces ya tenemos más o menos el monto presupuestario para
20 empezar este proyecto que es de suma importancia.

21 **Sr. Hidalgo Cortés:** Además en bono colectivo hay que tomar en cuenta que esta es una
22 distribución teórica, porque definitivamente va a depender del aumento en Hacienda que se
23 te gire, el año pasado giro 27 de diciembre, entonces esto es un asunto que es en el papel
24 por ahora, puesto que va a depender del giro respectivo de los recursos por parte de
25 Hacienda de manera que en la marcha vamos a tener que irlo monitoreando e incluso
26 podría cambiar de entidad o podría cambiar de proyectos en función del avance que pueda
27 tener los planteamientos anteriores ante el Banco por la particularidad que tiene el bono
28 colectivo.

29 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Perdón esta redistribución y esta parte de bono positivo lo
30 hacemos nosotros aquí administrativamente o tiene que ir a Contraloría o esto es interno?

31 **Sr. Hidalgo Cortés:** Esto es interno.

32 **Directora Ulibarri Pernús:** Todo lo que hemos visto.

33 **Director Alvarado Herrera:** Gracias quiero hacerle la pregunta referente a los
34 ¢1.239.000.000 de lo que recuerdo de la Asamblea Legislativa en el presupuesto

1 extraordinario 2023 debido al pedido de Hacienda y de este Gobierno de rebajarnos
2 ¢21.000.000.000 nos restituyeron ¢11.400.000.000 que contenían precisamente los
3 ¢1.239.000.000 de bono colectivo lo que quiero saber si ha habido aprobación entonces de
4 un presupuesto extraordinario que devolvió esa plata a bono colectivo.

5 **Sra. Solano Navarro:** Si efectivamente hace poco recibimos ya la etiqueta del cambio para
6 poder hacerlo por eso lo estamos agregando acá, ahí a Fundación cabe y lo indico los dos
7 primeros los 238 y los 35 son de la bolsita de proyectos liquidados y que son de periodos
8 anteriores en ese caso. Y fundación lo que es este dinero que ya se le cambio la etiqueta y
9 que entonces ya tenemos claro que va a ahí para la bolsita de bono colectivo.

10 **Director Alvarado Herrera:** ¿En qué presupuesto extraordinario se dio?

11 **Sr. Hidalgo Cortés:** No señor, eso venia de parte de Hacienda, viene en la Ley de la
12 República del presupuesto 2023 y lo que estaba equivocado era la coletilla.

13 **Sr. Flores Oviedo:** La coletilla de reasignación de eso.

14 **Sr. Hidalgo Cortés:** Ya se corrigió.

15 **Director Alvarado Herrera:** No, no, no estaba equivocado inicialmente el presupuesto
16 llegó a consideración de la Comisión de Hacendarios con ¢1.228.000.000 de bono
17 comunitario y lo recuerdo porque lo que hizo Hacienda fue repetir el proyecto del bono
18 colectivo que se tuvo un año antes en el 22 de ahí que entonces cuando se da la discusión
19 en hacendarios, la comisión de hacendarios por moción aprobada prueba restituir
20 ¢10.000.000.000 de deuda interna y ¢1.228.000.000 entonces la única forma de cambiar la
21 coletilla y volverla otra vez a bono colectivo es mediante el presupuesto extraordinario
22 porque el presupuesto ordinario fue contemplada la moción con llevarse esos recursos por
23 59 por los ¢21.000.000 que se estaban rebajando.

24 **Sr. Hidalgo Cortés:** Vamos a mostrarlo ahí.

25 **Sra. Solano Navarro:** Como usted lo puede ver ahí está el cambio de la coletilla.

26 **Director Alvarado Herrera:** Sí, déjeme ver, yo comprendo de este tema, déjenme leerlo
27 nada más, dale para abajo. No, no yo no creo que ese sea el procedimiento de cambiar una
28 moción presentada y aprobada por el Congreso no es que el MIVAH le diga al Ministerio de
29 Hacienda cambie la coletilla, el presupuesto es Ley de la República y por tanto es Ley de
30 la República la única forma de cambiar la coletilla que inicialmente, efectivamente era bono
31 colectivo y en la búsqueda de los legisladores de reponer parte de los ¢21.000.000.000 que
32 se nos quería quitar mocionaron para que esos ¢1.200.000.000 fueran para 59 por eso el
33 presupuesto salió para el fondo de subsidio para la vivienda artículo 59 de la ley 7052, se
34 cambió el destino inicial que pretendía el Gobierno y así se aprobó y como es ley de la

1 Republica la única forma de cambiar otra vez la coetilla bajo presupuesto extraordinario el
2 Ministerio de Hacienda no por publicar un decreto en La Gaceta le cambia la coetilla a una
3 Ley de la Republica yo por lo menos hasta que no se haga ese análisis concienzudo, porque
4 lo único que estoy viendo es una del MIVAH donde solicita el cambio de coetilla de una
5 moción presentada en hacendarios, aprobada en hacendarios acogida en el informe al
6 plenario legislativo y aprobado en su oportunidad por el plenario legislativo.

7 **Sr. Muñoz Caravaca:** Ese oficio es de Hacienda. ¿O es del MIVAH?

8 **Sra. Calderón Masís:** ¿Dice que lo publicaron en una Gaceta?

9 **Sr. Muñoz Caravaca:** Si.

10 **Sra. Calderón Masís:** Ya se lo buscamos.

11 **Director Presidente:** Bueno vamos a ver yo creo que esto de todos modos hay que verlo
12 con un poquito más de calma.

13 **Directora Ulibarri Pernús:** Si, mejor que la Administración lo decida.

14 **Director Presidente:** Eso implica que no vamos a poder votar la redistribución del colectivo.

15 **Sr. Muñoz Caravaca:** Pero tal vez si pudiéramos votar la que ya si es la redistribución de
16 fondos anteriores.

17 **Director Presidente:** De las dos primeras. Okey.

18 **Sr. Muñoz Caravaca:** Las dos primeras sí.

19 **Director Presidente:** Haber tal vez si los ponemos otra vez.

20 **Director Alvarado Herrera:** Lo otro don Walter y Dagoberto y a la Administración, las cartas
21 que no están firmadas no tienen ningún sustento.

22 **Sr. Muñoz Caravaca:** No, esa si está firmada digitalmente, se nota que no aparece la firma,
23 pero si está firmada aquí arriba la que está aquí firmada.

24 **Director Alvarado Herrera:** Okey.

25 **Director Presidente:** Sí, estaríamos hablando de los 238 y los 35, 18, okey, entonces la
26 propuesta seria.

27 **Sr. Muñoz Caravaca:** Aprobar la redistribución para estos dos casos, para lo que es los
28 ¢238.000.000 para MUCAP y ¢35.000.000 millones para COOCIQUE y dejaríamos en
29 discusión lo que son los ¢1.228.000.000 que es lo que está exponiendo don Guillermo.

30 **Director Presidente:** ¿Esos son recursos de la partida de proyectos de bono colectivo
31 liquidados del 2022?, ¿okey?

32 **Sr. Muñoz Caravaca:** Así es.

33 **Director Presidente:** Listo, bueno, no sé si hay algún otro comentario; o si no pondríamos
34 a votación únicamente y exclusivamente las dos primeras líneas del cuadro.

1 **Director Alvarado Herrera:** Aprobadas en firme.

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

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

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

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

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

7 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobado

8 **Director Presidente:** Bueno, pasamos al próximo punto entonces que es Limón 2000.

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

11 *****

12

13 **6° Solicitud de financiamiento adicional por incremento de precios del Proyecto**
14 **PTAR Limón 2000. (Oficio BANHVI-GG-OF-0467-2023)**

15

16 **Sr. Muñoz Caravaca:** Limón 2000, lo va a presentar Mariela.

17 **Sra. Salas Rodríguez:** Este es el financiamiento adicional y el aumento de precios de bono
18 colectivo Limón 2000, esta es la planta de tratamiento ubicada en este asentamiento el
19 bono colectivo formo parte de, bueno se trató básicamente de la construcción de la planta
20 de tratamiento y toda la red de alcantarillado sanitario, fue tramitado por la entidad
21 autorizada MUCAP y el Consorcio Estrumet-IACO, el avance constructivo es del 100%, ya
22 toda la red y toda la planta fue construida, un financiamiento total a la fecha de
23 $\text{¢}2.871.246.600.68$ y el vencimiento del contrato es ahora el 1 de octubre de este año como
24 antecedentes tenemos la aprobación del proyecto en los acuerdos 9 y 10 de la sesión 62
25 del año 2019, se dio ahora una reservas por inflación por el monto $\text{¢}65.000.000$ de las
26 cuales ya han sido canceladas a la fecha y el proyecto se encuentra con un avance real
27 constructivo les decía del 100%. El 30 de junio del 2023 vence la operación de
28 mantenimiento.

29 Financiamiento adicional, se solicita a la entidad autorizada el financiamiento por costos
30 mínimos preventivos de la seguridad y mantenimiento de la planta, se solicita un pago por
31 $\text{¢}5.284.629.63$ mensuales desde la finalización de la etapa constructiva hasta el inicio de la
32 etapa de construcción y mantenimiento después del análisis realizado se recomienda
33 realizar una adenda de la administración de recursos entre el BANHVI y MUCAP para el
34 pago de las labores realizadas como les decía es la operación preventiva mantenimiento y

1 seguridad de la planta correspondiente al periodo que va desde el 5 de octubre del 2022
2 hasta el 5 de junio del 2023 por un monto total de ¢40.518.708,46 lo cual se le estaría
3 cancelando al constructor el monto adeudado a la fecha. Con la presente solicitud
4 estaríamos llegando a un 47,17% por concepto de contratos adicionales con el constructor
5 por oferta original cumpliendo con lo establecido en la Ley de Contratación Administrativa
6 en cuanto a no superar el 50%.

7 Adicionalmente tenemos un aumento de precios el monto total solicitado por la entidad
8 autorizada es de ¢70.285.816,92 después de realizado todo el análisis por parte del
9 Departamento Técnico donde se verificaron aspectos de infraestructura, los aspectos
10 adicionales de esa infraestructura, costos indirectos como lo son maestro de obras,
11 ingeniero, bodeguero, ingeniero responsable, ingeniero residente, los índices utilizados que
12 avalan parcialmente la recomendación de la entidad autorizada ahí únicamente se
13 recomienda reconocer ¢64.208.434,93.

14 Adicionalmente, se realizó un análisis técnico, administrativo y jurídico realizado por la
15 Asesoría Legal donde se recomienda que los 18 meses de operación y mantenimiento de
16 la planta que todavía nos hace falta ejecutar no pueden gestionarse como un financiamiento
17 adicional ya que estaríamos superando evidentemente este 50% permanente permitido por
18 la ley, entonces es donde se trata de la propuesta de:

- 19 1- Realizar una rescisión bilateral del contrato, la entidad y el constructor.
- 20 2- Mantenimiento y operación de la planta por estos 18 meses.
- 21 3- Contemplar la figura de una contratación por urgencia tanto para la seguridad y
22 mantenimiento preventivo a partir del 6 de junio y hasta que se adjudique la contratación
23 definitiva.

24 Entonces, así las cosas, con base en la información expuesta se recomienda acoger
25 parcialmente la solicitud que hace la entidad autorizada, la tramitación del bono colectivo
26 planta de tratamiento Limón 2000 según los siguientes detalles, un aumento de precios para
27 el desarrollador por un monto de ¢58.504.431. 96, un aumento de precios para reconocer
28 el proporcional del IVA y los costos indirectos de la entidad autorizada por ¢5.703.952. 57
29 y un financiamiento adicional por un monto de ¢40.518.708.46 por los costos mínimos
30 mensuales asumidos por el consorcio, adicionalmente hay que realizar una adenda al
31 contrato de administración de recursos pendiente para el proyecto preventivo planta de
32 tratamiento Limón 2000 por los montos recomendados en el presente informe eso sería.

33 **Director Presidente:** José Rodolfo.

1 **Director Rojas Jiménez:** Gracias Mariella. A mí me llama mucho atención que esto es
2 muy diferente a lo que nos dan en el informe que nosotros leímos porque realmente acá lo
3 que se solicitaba eran ¢104.000.000 de financiamiento adicional y no se hablaba del
4 contrato ni de la adenda lo que hablaban anteriormente y los montos están diferentes
5 porque también ustedes dicen que se inicia el proyecto en el 2018, 2019 algo así y acá dice
6 que es el 19 de diciembre del 2011 en la sesión 90 y que fueron ¢2.871.245.830.

7 **Sra. Salas Rodríguez:** Ese es un bono colectivo, entonces en el 2011, es que ahorita
8 déjeme ver el informe que puede que ser que los antecedentes están muy, muy atrás no es
9 de la aprobación del financiamiento si no en aprobaciones de prefactibilidades permítame
10 para ver el informe.

11 **Sra. Solano Navarro:** Es que digamos los ¢104.000.000 las solicitudes de los 40 más, los
12 58 más, 5 suman los ¢104.000.000.

13 **Sra. Salas Rodríguez:** Empecemos por el acuerdo en el 2011 se da la prefactibilidad del
14 proyecto, después se da en el 2016 y en el 2017 unas modificaciones, pero el
15 financiamiento de la presente contratación se da en este acuerdo que tenemos ahí, acuerdo
16 9 y 10 de la sesión 62 del año 2019. Para la construcción de la planta.

17 **Director Rojas Jiménez:** ¿Y dónde está el documento?

18 **Sra. Salas Rodríguez:** Eso está en el documento, en primera página donde están todos
19 los acuerdos de la Junta Directiva.

20 **Director Rojas Jiménez:** Pero, ¿dónde dice lo que se aprobó? entonces, porque ahí
21 pareciera que se aprobaron los ¢2.871.000,000. que fueron el valor del proyecto.

22 **Sra. Salas Rodríguez:** Es que digamos vamos a ver, tal vez ahí está el tema de la
23 confusión, en este cuadro nosotros siempre hacemos como un histórico de todo lo que se
24 ha aprobado en todos los acuerdos, al final los 2000 y resto es todo lo que se aprobó al
25 final, no explicamos siempre que corresponde cada una de esas modificaciones que igual
26 podríamos indicar y puede que ese monto se aprobó en cada uno de esos acuerdos para
27 que usted pueda tenerlo claro, pero normalmente es como un histórico de todos los
28 acuerdos que se han aprobado.

29 **Director Rojas Jiménez:** Si, pero lo que pasa es que ahí también no dice, por ejemplo,
30 dice acuerdo 9 Sesión 62-2019 del 12 del 08 del 2019, pero nada más.

31 No dice digamos que se aprobó ya el monto exacto del proyecto y que fue tanto porque
32 digamos no lo dice, no hay si ya, hablan de que hicieron extra-financiamientos, pero no
33 viene tampoco ahí cuáles fueron.

34 Y el cuadro dos ¿a qué se refieren a ese monto del consorcio?

- 1 **Sra. Salas Rodríguez:** Okey, vamos a ver cómo les digo el bono colectivo tiene un montón
2 de etapas no necesariamente corresponden a la contratación actual puede ser que sea
3 financiamientos que se hayan dado inclusive al principio con otra empresa se adjudicó para
4 el cerramiento perimetral y se le construyo la tapa, por ejemplo. Después todos los trabajos
5 perimetrales todo ese montón de cosas, eso está en lote de financiamiento completo que
6 son la derogación de recursos que ha sacado en BANHVI para destinar ese proyecto.
7 ¿Cuánto es lo que corresponde al consorcio en la presente actual contratación?, son esos
8 ¢1.585.000.000 que aparecen en el cuadro dos.
- 9 **Director Rojas Jiménez:** ¿Okey, pero esos 1.585 se despegan de los 2800?
- 10 **Sra. Salas Rodríguez:** ¿Cuáles 2800?
- 11 **Director Rojas Jiménez:** De esos 2800.
- 12 **Sra. Salas Rodríguez:** Dos mil ochocientos noventa y nueve.
- 13 **Director Rojas Jiménez:** Okey entonces estos 2871 ¿no se les dieron?
- 14 **Sra. Salas Rodríguez:** Ese es el total, el gran total de todo el proyecto.
- 15 **Director Rojas Jiménez:** O sea el proyecto va costando ¢2.871.000.000.
- 16 **Sra. Salas Rodríguez:** Lo que el BANHVI ha derogado para la planta de tratamiento y para
17 esto 2.700.000.000.
- 18 **Director Rojas Jiménez:** ¢2.871.000.000.
- 19 **Sra. Salas Rodríguez:** Pero ahí está estudios básicos, métricos incluso de otras
20 contrataciones.
- 21 **Sra. Masís Calderón:** Ahí lo que nos está enredando el tema es que ellas meten en ese
22 antecedente que los dos mil y pico de los estudios de prefactibilidad que no tienen nada
23 que ver con este contrato, este contrato en si es de mil quinientos ochenta y no sé cuánto.
- 24 **Director Rojas Jiménez:** Mil ochocientos noventa y nueve.
- 25 **Sra. Masís Calderón:** Digamos esto es con las adendas anteriores, pero el contrato
26 originalmente fue por 1500 en la parte constructiva.
- 27 **Director Rojas Jiménez:** Mil quinientos treinta y cinco.
- 28 **Sra. Masís Calderón:** Exacto.
- 29 **Sra. Salas Rodríguez:** Eso es el monto de la oferta.
- 30 **Director Rojas Jiménez:** ¿La planta, solamente de la planta?
- 31 **Licda. Masís Calderón:** La planta de construcción de manteniendo y seguridad, porque
32 eso verdad.

- 1 **Director Rojas Jiménez:** Okey la construcción de la planta, el mantenimiento y seguridad
2 de la planta, pero eso está como un contrato aparte de las demás obras que se hicieron de
3 las demás etapas.
- 4 **Sra. Masís Calderón:** Totalmente.
- 5 **Director Rojas Jiménez:** Entonces de este ϕ 1.585.000.000 ya llevamos 1899.
- 6 **Sra. Salas Rodríguez:** No.
- 7 **Sra. Solano Navarro:** De solo la planta.
- 8 **Director Rojas Jiménez:** De solo la planta, con los extra-financiamientos adicionales.
- 9 **Sra. Salas Rodríguez:** No ahí está la confusión, estos 1899 incluyen los 1585 del consorcio
10 a los costos indirectos de la entidad que hay que pagarle al fiscal, que hay que pagar la
11 comisión de la entidad autorizada, pagar el 5% por ser un bono colectivo etcétera, etcétera.
12 Entonces en la aprobación que te dan en el 2019 yo doy ese monto esos 1899 ya están
13 conformados por 1585 que son la oferta de la empresa más ese montón de indirectos
14 verdad suman los 1800.
- 15 **Director Rojas Jiménez:** Pero el contrato el 50% que estamos hablando del contrato
16 suman los mil quinientos ochenta y resto nada más.
- 17 **Sra. Salas Rodríguez:** Nada más, estos
- 18 **Director Rojas Jiménez:** No sobre los otros indirectos.
- 19 **Sra. Salas Rodríguez:** No, porque es solo es el 50% de la adjudicación.
- 20 **Sra. Masís Calderón:** De la oferta del constructor nosotros no podemos agarrar lo que le
21 estamos pagando a una entidad autorizada porque eso no es un contrato de obras, esto es
22 un contrato de administración de recursos de nosotros BANHVI con la entidad autorizada,
23 aunque este aprobado en el acuerdo de Junta, el acuerdo de Junta aprueba todo el
24 desarrollo del proyecto, pero dentro de ese desarrollo del proyecto está la parte que le
25 pertenece directamente al constructor es la oferta económica que él hace, más todos los
26 gastos indirectos que es la comisión y todo lo demás de la entidad autorizada, entonces
27 nosotros para el contrato de obras lo que tenemos que hacer es calcular el 50% sobre la
28 oferta económica del constructor lo que el 1.585.000.00.
- 29 **Director Rojas Jiménez:** Entonces ahorita por ese contrato ¿cuánto llevamos?
- 30 **Sra. Salas Rodríguez:** El 47,17%
- 31 **Sra. Masís Calderón:** Incluyendo estos dos.
- 32 **Director Rojas Jiménez:** ¿Incluyendo ya este financiamiento?
- 33 **Sra. Salas Rodríguez:** Si con este financiamiento llegamos al %47,17.
- 34 **Director Rojas Jiménez:** ¿Okey, entonces digamos eso si se puede?

-
- 1 **Sra. Salas Rodríguez:** Si, esto si se puede.
- 2 **Director Rojas Jiménez:** Está dentro de lo que indica la Ley de Contratación Pública,
- 3 entonces estamos dentro del 50% para este contrato.
- 4 **Sra. Salas Rodríguez:** Estos ¢40.518.000, ahí están eso si se puede, ¿qué es lo que
- 5 sucede? que todavía nos quedan 18 meses de operación y mantenimiento de la planta, eso
- 6 es lo que estamos entonces proponiendo y no va a alcanzar.
- 7 **Sra. Masís Calderón:** No va a alcanzar, no, no podemos, no hay ninguna figura legal para
- 8 que nos respalde.
- 9 **Sra. Salas Rodríguez:** Entonces es donde se propone lo primero hacer una rescisión
- 10 bilateral del contrato y lo segundo es sacar a un concurso nuevo con un proceso nuevo solo
- 11 la operación y el mantenimiento son 18 meses para poder ejecutarlo, qué es lo que
- 12 necesitamos.
- 13 **Director Rojas Jiménez:** Okey.
- 14 **Sra. Salas Rodríguez:** Y en ese ínterin es que entonces es necesario sacar una
- 15 contratación de urgencia para que se nos quede sin mantenimiento ahora de junio que es
- 16 cuando ya, que es cuando ya se nos acaba.
- 17 **Sra. Masís Calderón:** Vigilancia
- 18 **Sra. Salas Rodríguez:** Vigilancia y mantenimiento de la planta.
- 19 **Director Rojas Jiménez:** Y una pregunta nada más rápida en los cuadros de las facturas
- 20 digamos que vienen en los informes habla algo sobre la elaboración de presupuestos en
- 21 noviembre por ejemplo del 2018 y reajuste a enero del 2022.
- 22 **Sra. Salas Rodríguez:** Ah, sí.
- 23 **Director Rojas Jiménez:** ¿Entonces eso lo que quiere decir que estamos trayendo el valor
- 24 de eso al 2022?
- 25 **Sra. Salas Rodríguez:** Correcto.
- 26 **Sra. Masís Calderón:** Y eso se le paga la diferencia a la empresa ¿correcto?
- 27 **Sra. Salas Rodríguez:** Es un reajuste correcto.
- 28 **Director Rojas Jiménez:** Entonces, por ejemplo, porque estoy viendo que hasta la parte
- 29 de los zanjeos están trayéndose a valor real, ¿si eso si se hizo en tiempo ¿por qué lo
- 30 reajustamos?
- 31 **Sra. Salas Rodríguez:** No es que todo se hace desde el momento en el que ellos presentan
- 32 y ofertan hasta el momento en que realmente se ejecutan las obras.
- 33 **Director Rojas Jiménez:** Entonces quiere decir que desde el 2018 se empezaron a trabajar
- 34 hasta el 2022, en el 2018 no se hizo nada.

1 **Sra. Salas Rodríguez:** No, vamos a ver, la oferta la presentan en el 2018 viene todo el
2 proceso licitatorio, la entidad autorizada hace la no objeción.

3 **Director Rojas Jiménez:** Se dio hasta en el 2022.

4 **Sra. Salas Rodríguez:** Correcto.

5 **Director Rojas Jiménez:** Entonces fue que al fin empezaron a hacer eso hasta el 2022,
6 okey perfecto está bien gracias.

7 **Director Presidente:** Quedó claro entonces, muchas gracias por la explicación
8 compañeras. ¿Alguna otra consulta? si no podemos ver....

9 **Sr. López Pacheco:** Don Marcos.

10 **Director Presidente:** Ah, don Marcos por favor adelante, es que no lo tengo en la pantalla.

11 **Director Carazo Campos:** Gracias Roy, yo lo que quería preguntar este dinero que
12 pregunto Rodolfo ahorita y tal vez Erika me lo puede confirmar porque los reajustes y la
13 inflación la están cobrando el 18 de noviembre del 2018, perdón de noviembre del 2018y la
14 no objeción del proyecto se dio el 12 agosto del 2019, casi un año después y ellos están
15 cobrando todo ese año de reajuste por inflación sin que tan siquiera se hubiera dado la no
16 objeción del proyecto, entonces a mí me queda esa duda si ese año puede cargarse ese
17 reajuste de inflación, gracias.

18 **Director Presidente:** Adelante Ericka.

19 **Sra. Masís Calderón:** Si, buenas noches don Marcos, si efectivamente es que cuando ellos
20 presentan la oferta la presentan en el 2018, entonces uno tiene que hacer un ajuste él o
21 cualquier otro oferente, o sea si usted presenta la oferta tiene que actualizar la garantía de
22 participación en aquel momento porque ahora no existe, la de cumplimiento y además la
23 oferta o sea yo digo, yo estoy diciendo que para ese momento si en el 2018, me hubiesen
24 contratado mis costos, mi utilidad y mis costos directos e indirectos es de tanto, pero
25 obviamente me están adjudicando hasta en el 2019 o 2020 no sé, entonces en ese
26 momento, para ese momento no sé cuánto era el plazo de la ejecución, entonces si ahí era
27 12 meses o 18 meses obviamente si yo estoy, me están adjudicando doce meses después
28 en principio ya para esa fecha tendría ya que haber terminado las obras y no estaban
29 terminadas n siquiera las habían iniciado, ni se habían adjudicado entonces la empresa
30 tiene que presentar u reajuste del presupuesto indicando que en aquel momento en que se
31 presentó la oferta era esto porque era en el 2018, ahora estamos a un año, dos años
32 después y que tiene que traerlo al valor real de la fecha de la liquidación.

33 **Director Presidente:** Okey bueno, en pantalla tenemos entonces la recomendación de
34 acuerdo, que básicamente es el aumento de precios como hablamos por ø58.000.000 y por

1 5 millones, trescientos y resto, el aumento adicional y lo que ustedes comentaban de la
2 adenda.

3 **Sra. Salas Rodríguez:** Y esto si qué hay que.

4 **Sra. Solano Navarro:** Hay que hacer un pequeño detalle, en lo que fue el informe que les
5 presente el Administrativo decía €5.703.000 para para el constructor y es para la entidad
6 autorizada, es una corrección ahí para que lo tengamos claro.

7 **Director Presidente:** Bueno está bien en la pantalla.

8 **Sra. Salas Rodríguez:** Esta bien en la presentación solo que en el informe.

9 **Director Presidente:** Okey y la otra parte que ustedes mencionaron de hacer un contrato
10 adicional, ¿no hay que tomarlo cómo acuerdo?

11 **Sra. Salas Rodríguez:** Si.

12 **Director Presidente:** Adelante Ericka.

13 **Sra. Masís Calderón:** Si señor tiene que tener un acuerdo de Junta Directiva porque para
14 poder rescindir o resolver un contrato solamente por acuerdo de Junta, entonces como ahí
15 estamos diciendo que el contrato en principio para los 18 meses restantes y no tenemos
16 contenido presupuestario para hacerlo entonces tenemos que solicitar la rescisión bilateral
17 y dijimos que es bilateral, porque ya de hecho hicimos reuniones y sostuvimos
18 conversaciones con la empresa constructora y ellos están anuentes a hacer esto no hay
19 ninguna otra forma, entonces hacer la rescisión tiene que ser aprobado por la Junta.

20 **Director Presidente:** Okey, doña Eloísa.

21 **Directora Ulibarri Pernús:** Veo que MUCAP está pidiendo continuar con el contrato, pero
22 con obviamente no se puede porque los ajustes ya se comieron lo que había de dinero,
23 pero MUCAP lo maneja, ¿por qué está pidiendo MUCAP que se amplíe?, desde el punto
24 de vista dinero no podemos.

25 **Sra. Masís Calderón:** Si yo no sé, nosotros sostuvimos una reunión con MUCAP y la parte
26 legal de MUCAP en algún momento ellos conversaban y decían que ellos, bueno en el
27 análisis jurídico que se hizo en aquel momento del contrato adicional por el 209, pero ya
28 ustedes en la consulta adicional que le hicieron al asesor externo ya para este momento no
29 aplica el 209 de la nueva ley y entonces por eso nosotros no podemos hacer, por eso
30 cuando hablamos nosotros de un contrato de costo adicional y que se lo hicimos ver así a
31 don Carlos Quesada y a doña Ana Patricia que son los de legal de MUCAP les dijimos que
32 cuando nosotros hablamos de un contrato adicional, un contrato adicional nuevo, una nueva
33 contratación, no podemos aplicar la figura del contrato adicional en esto porque no tenemos
34 contenido presupuestario y que entonces que no lo dieran de donde lo vamos a sacar.

1 Legalmente hablando, por eso es por lo que le decíamos a Mariela que le hablamos dado
2 vuelta, hemos subido, hemos bajado o sea no hay otra figura que podamos enderezar para
3 continuar con la contratación, hay que liquidarle al constructor lo que se le debe y lo que se
4 hará con la contratación es un contrato nuevo.

5 **Directora Ulibarri Pernús:** Y una contratación por urgencia que dice ahí, ¿qué tan rápido
6 se tramita, ¿cuánto dura eso?

7 **Sra. Masís Calderón:** Vamos a ver, más o menos son tres días para la aplicación, ellos
8 tienen que invitar a tres empresas publican en SICOP la contratación incluso podría ser una
9 directa que invitara solamente a esa empresa mientras sale ya el concurso definitivo por
10 eso estamos diciendo también con tiempo que el plazo está cubriendo hasta Junio, el 5 de
11 junio, hasta el 6 de junio entonces esto en principio se comunicará a MUCAP y de hecho
12 ya le hemos dicho hace, en marzo que tuvimos la última reunión con doña Isabel Aguilar
13 les dijimos que fueran trabajando en eso, en el cartel para que no nos agarrara un día antes,
14 una semana antes que ellos tienen que ir trabajando eso ya es asunto y competencia de la
15 entidad que tan rápido se movilice su parte legal y su parte de proveeduría, porque eso si
16 es responsabilidad de la entidad autorizada y bueno igual por una urgencia como le digo
17 podríamos pensar incluso en una adjudicación en una contratación directa pero hay que
18 subir al SICOP, invitando solamente a esa empresa porque hay que proteger los fondos
19 públicos y en ese momento el constructor nos ha dicho que esa planta no puede estar sin
20 seguridad ni siquiera pensar en minutos porque la desmantelan.

21 **Director Presidente:** Okey, bueno entonces vamos a ver el acuerdo otra vez para repasar
22 un poquito.

23 **Sr. López Pacheco:** Primero estos tres puntos.

24 **Director Presidente:**

25 1-Sí, que tienen que ver con la apreciación bilateral del contrato.

26 2-Tiene que ser por Junta.

27 3-Después todo el tema del aumento de precios.

28 4-Aumento del IVA por la entidad autorizada.

29 5- Y el financiamiento adicional.

30 **Director Presidente:** Entonces procedemos a votar esta recomendación.

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

4 [De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 2** que se
5 anexa a esta acta y se retiran de la sesión las funcionarias Salas Rodríguez y Solano
6 Navarro, así como el Director Carazo Campos]

7 **Director Presidente:** Muchas gracias ¿vemos los casitos individuales?

8 *****

9

10 **7° Solicitud de aprobación de nueve casos individuales de bono extraordinario.**
11 **(Oficio BANHVI-GG-OF-0465-2023)**

12

13 **Sr. Muñoz Caravaca:** Buenas noches, la presentación para 9 casos artículo 59, igual en
14 este caso MUCAP, está presentando tres casos por un monto de ¢64.428.401.55 el
15 propósito es tres casos de compra de lote y construcción, tres casos de extrema necesidad.

16 Luego tenemos de GRUPO MUTUAL ALAJUELA un caso por un valor de ¢15.572.506.23
17 igual es un caso de compra de lote y construcción y es un caso de extrema necesidad.

18 Luego tenemos la de COOPESPARTA por ¢7.900.000 es un caso de ampliación,
19 reparación y mejoras y el caso es un segundo bono de discapacidad.

20 Luego del BCR tenemos un caso por ¢8.479.000 es un caso en lote propio y es artículo 59
21 un caso segundo bono de discapacidad.

22 Luego tenemos de COOPEUNA un caso artículo 59 de ¢18.697.500 y el caso es para
23 compra de lote y construcción y es para un adulto mayor.

24 Luego tenemos de COOPEALIANZA dos casos por un monto de ¢38.320,683.08 dos casos
25 de compra de lote y construcción y dos casos de extrema necesidad-

26 Bueno de aquí vemos el resultado del artículo 59 aprobados vemos 9, que es lo que
27 estamos presentando hoy eso corresponde a un 24% y devueltas a la entidad por anomalía
28 para un total de 37 bonos escrutados, esta semana que representan el 100%.

29 Como les digo 24% con bono aprobado un 74% por anomalías y aquí se muestran igual
30 como se ha estado presentando en el trabajo que he estado montando yo ahí, la data o la
31 información o datos que estamos recabando, con respecto a las observaciones encontradas
32 en cuestión de anomalías.

33 Aquí lo vemos también distribuido también por entidades ustedes pueden ver COOPENAE,
34 que es uno del que está teniendo mayor cantidad de anomalías igual Fundación, que son

1 los dos que esta semana están presentando lo mayores anomalías presentadas en las
2 revisiones, eso sería todo.

3 **Director Presidente:** Muchas gracias Walter, ¿algún cometario o consulta sobre esta
4 aprobación?. Entonces de no haberla sometemos a votación los nueve casos.

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

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

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

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

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

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

11 **Director Presidente:** Siendo las ocho con diez minutos cerramos la sesión, muchas
12 gracias.

13 *****

14

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

16 *****

17

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

4 **JUNTA DIRECTIVA**

5
6 **ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 29-2023**

7 **DEL 15 DE MAYO DE 2023**

8
9
10 **ACUERDO N°1:**

11 **Considerando:**

12 **Primero:** Que por medio del oficio BANHVI-SGO-OF-0148-2023, del 13 de mayo de 2023,
13 la Subgerencia de Operaciones remite a la Gerencia General una propuesta para
14 redistribuir entre las entidades autorizadas, los recursos del Fondo de Subsidios para la
15 Vivienda, correspondientes a los programas de Bono Ordinario, Artículo 59 de la Ley 7052
16 y Bono Colectivo, provenientes del Presupuesto Ordinario 2023, así como de partidas de
17 saldos presupuestarios de periodos anteriores, anulación de bonos, liquidación de
18 proyectos y de las nuevas partidas del Presupuesto 2023 pendientes de asignar.

19
20 **Segundo:** Que según lo indica la Subgerencia de Operaciones en dicho informe, la referida
21 propuesta se realiza de conformidad con los porcentajes de ejecución presupuestaria
22 asignados para el presente año por entidad autorizada, así como producto de la valoración
23 de los proyectos y casos individuales en trámite, con el fin de ajustar la disponibilidad
24 presupuestaria y, a su vez, maximizar la colocación de los recursos según la ejecución
25 mostrada por cada entidad autorizada durante el primer trimestre del presente año.

26
27 **Tercero:** Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF.0468-2023, del 14 de mayo de 2023, la
28 Gerencia General somete dicha propuesta a la consideración de este Órgano Colegiado y,
29 una vez conocida y suficientemente discutida, no se encuentra objeción en actuar de la
30 forma recomendada, pero únicamente, por ahora, en lo que corresponde a la asignación de
31 los recursos de la partida de proyectos Bono Colectivo liquidados 2022, posponiendo para
32 una próxima sesión, según se ha valorado, la redistribución de los recursos
33 correspondientes a los programas de Bono Ordinario y Artículo 59 de la Ley 7052, así como
34 los recursos que, conforme lo ha expuesto la Administración, fueron asignados para Bono

1 Colectivo en la Ley de Presupuesto Ordinario y Extraordinario de la República para el
2 Ejercicio Económico 2023.

3

4 **Por tanto, se acuerda:**

5 **1)** Aprobar la redistribución, por entidad autorizada, de los recursos del FOSUVI
6 correspondientes a la partida de proyectos Bono Colectivo liquidados 2022, de conformidad
7 con lo recomendado en el informe BANHVI-SGO-OF-0148-2023 de la Subgerencia de
8 Operaciones, y según el siguiente detalle:

9

Entidad Autorizada	Presupuesto total (colones)
Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo	238.000.000,00
Coocique R.L.	35.180.000,00

10

11 **2)** Se instruye a la Administración, para que comunique a las respectivas entidades
12 autorizadas, los alcances de esta disposición.

13 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

14 *****

15

16 **ACUERDO N°2:**

17 **Considerando:**

18 **Primero:** Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0467-2023 del 12 de mayo de 2023, la
19 Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe
20 BANHVI-DF-OF-0315-2023 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del
21 estudio realizado a la solicitud de Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), para
22 prorrogar el plazo y financiar actividades adicionales no contempladas originalmente en el
23 proyecto de Bono Colectivo para el Sistema de Recolección y Tratamiento de Aguas
24 Residuales del proyecto Limón 2000, ubicado en el cantón y provincia de Limón.

25

26 **Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente se manifiesta a
27 favor de acoger parcialmente la solicitud de la entidad autorizada, en los siguientes
28 términos:

29 a) Aprobar un financiamiento adicional por un monto de ₡104.727.143,39 según el siguiente
30 detalle:

-
- 1 - Financiamiento adicional por aumento de precios para el desarrollador, por un monto de
2 ₡58.504.481,96.
- 3 - Financiamiento adicional por aumento de precios, para el IVA y costos indirectos de la
4 entidad autorizada, por un monto de ₡5.703.952,97.
- 5 - Financiamiento adicional por costos mínimos mensuales asumidos por el Consorcio, por
6 un monto ₡40.518.708,46.
- 7 b) No acoger la solicitud de ampliación de plazo solicitada por MUCAP.
- 8 c) Realizar una adenda al contrato de administración de recursos, independiente del
9 proyecto Bono Colectivo PTAR Limón 2000, con los montos recomendados.
- 10 d) Debido a que los 18 meses de operación y mantenimiento de la PTAR no pueden
11 gestionarse con un financiamiento adicional, ya que se estaría superando el 50% permitido
12 en la Ley de Contratación Administrativa, se propone:
- 13 - Realizar una rescisión bilateral del contrato Entidad-Constructor.
- 14 - Realizar un nuevo concurso para el mantenimiento y operación de la PTAR por 18 meses.
- 15 - Contemplar la figura de la contratación por urgencia tanto para la seguridad y
16 mantenimiento preventivo a partir del 6 de junio y hasta que se adjudique la contratación
17 definitiva.
- 18
- 19 **Tercero:** Que con base en las justificaciones expuestas por la Dirección FOSUVI, esta
20 Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la Administración y,
21 en consecuencia, lo que procede es modificar los parámetros del financiamiento otorgado
22 a la MUCAP para el referido proyecto, en los mismos términos propuestos por la Dirección
23 FOSUVI en el informe BANHVI-DF-OF-0315-2023.
- 24
- 25 **Por tanto, se acuerda:**
- 26 **1.-)** Aprobar a Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para el proyecto de Bono Colectivo
27 PTAR Limón 2000, un financiamiento adicional por un monto total de **₡104.727.143,39**
28 (ciento cuatro millones setecientos veinte y siete mil ciento cuarenta y tres colones con
29 39/100), según el siguiente detalle:
- 30 a) Financiamiento adicional por aumento de precios para el desarrollador, por un monto de
31 ₡58.504.481,96.
- 32 b) Financiamiento adicional por aumento de precios, para el IVA y costos indirectos de la
33 entidad autorizada, por un monto de ₡5.703.952,97.

1 c) Financiamiento adicional por costos mínimos mensuales asumidos por el Consorcio, por
2 un monto ₡40.518.708,46.

3
4 **2.-)** Deberá realizarse una adenda al contrato de administración de recursos, independiente
5 del proyecto Bono Colectivo PTAR Limón 2000, con los montos autorizados en el presente
6 acuerdo.

7
8 **3.-)** Debido a que los 18 meses de operación y mantenimiento de la PTAR no pueden
9 gestionarse con un financiamiento adicional, ya que se estaría superando el 50% permitido
10 en la Ley de Contratación Administrativa, se deberán realizar las siguientes acciones:

11 a. Realizar una rescisión bilateral del contrato Entidad-Constructor.

12 b. Realizar un nuevo concurso para el mantenimiento y operación de la PTAR por 18 meses.

13 c. Contemplar la figura de la contratación por urgencia, tanto para la seguridad como para
14 el mantenimiento preventivo, a partir del 06 de junio de 2023 y hasta que se adjudique la
15 contratación definitiva.

16 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

17 *****

18
19 **ACUERDO N°3:**

20 **Considerando:**

21 **Primero:** Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0465-2023, del 12 de mayo de 2023,
22 la Gerencia General remite y avala el informe BANHVI-DF-OF-0304-2023 de la Dirección
23 FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes
24 de Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro
25 y Préstamo, COOPESPARTA R.L., Banco de Costa Rica, COOPEUNA R.L. y
26 COOPEALIANZA R.L., para financiar nueve operaciones individuales de Bono Familiar de
27 Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del
28 Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

29
30 **Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI presenta la valoración
31 socioeconómica de cada solicitud de financiamiento y el análisis de los costos propuestos,
32 concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la
33 disponibilidad de recursos para cada subsidio, recomienda autorizar la emisión de los

1 respectivos bonos familiares de vivienda, bajo las condiciones establecidas en el referido
2 estudio.

3
4 **Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Subgerencia de Operaciones,
5 esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la
6 Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión de los indicados
7 bonos de vivienda, en los términos planteados en el citado informe BANHVI-DF-OF-0304-
8 2023.

9
10 **Por tanto, se acuerda:**

11 **1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la
12 Vivienda, la emisión de nueve operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por
13 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 (¢)
Rosales Santamaría Jennifer	7-0177-0746	7-185364	Pococi	CLC	8.000.000,00	14.650.000,00	71.868,28	718.682,76	23.296.814,48
Calderón Rodríguez Natalia	7-0267-0974	7-183268	Pococi	CLC	8.000.000,00	12.306.000,00	65.034,09	650.340,94	20.891.306,85
Medina Ruiz Ana Lucía	2-0679-0254	2-533558	Los Chiles	CLC	5.000.000,00	14.650.000,00	65.600,17	656.001,72	20.240.401,55
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 (¢)
Castro Zúñiga Keilyn Fabiana	1-1585-0184	1-692545	Pérez Zeledón	CLC	3.660.000,00	11.340.000,00	159.415,00	531.991,23	15.372.576,23
Entidad Autorizada: Banco de Costa Rica									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Arias Zúñiga José Luis	2-0230-0330	2-284937	Orotina	CLP	No aplica	8.480.000,00	127.815,20	121.815,20	8.474.000,00
Entidad Autorizada: COOPEUNA R.L.									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Acuña González Jorge	2-0236-0110	4-265443	Sarapiquí	CLC	4.899.000,00	12.799.800,00	308.175,00	616.350,00	18.006.975,00
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 (¢)
Calvo Rodríguez José Martín	2-0453-0038	2-501954	San Ramón	RAMT	No aplica	7.900.045,95	332.252,23	332.206,28	7.900.000,00
Entidad Autorizada: COOPEALIANZA R.L.									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Obando Carvajal Ana Gabriela	1-1393-0308	1-690596	Pérez Zeledón	CLC	5.539.155,00	14.650.000,00	173.963,30	579.877,66	20.595.069,36
Ureña Camacho Rosibel	1-1055-0024	1-704459	Pérez Zeledón	CLC	5.928.750,00	11.340.000,00	50.762,64	507.626,35	17.725.613,72
(*) CLC: Compra de lote y construcción de vivienda					CLP: Construcción en Lote Propio RAMT: Reparación, Ampliación, Mejoras y Terminación de Vivienda				

1

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.

5

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.

9

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.

13

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

Acuerdo Unánime y Firme.-

19

20