BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
JUNTA DIRECTIVA

ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 54-2023
DEL 06 DE NOVIEMBRE DE 2023
(Acta grabada en soporte digital)

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

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

Asuntos conocidos en la presente sesión

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

1º. Aprobación de orden del día.
2º. Lectura y aprobación de las actas N° 49-2023 del 19/10/23 y N° 50-2023 del 23/10/2023.
3º. Tema confidencial de Junta Directiva.
4º. Análisis del Informe DFOE-BIS-AID-00011-2023 de la Contraloría General de la República, denominado “Informe de Auditoría de Carácter Especial sobe la actividad de la Auditoría Interna del Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI)” (Oficios DFOE-BIS0928-2023 y BANHVI-AI-OF-146-2023)
5º. Presentación sobre el estado de situación de los proyectos Bellavista, Santa Fe, Ivannia y La Flor.
6º. Solicitud de aprobación de 26 bonos extraordinarios en el territorio indígena Bribri. (Oficio BANHVI-GG-OF-1047-2023)

7º. Solicitud de aprobación de 3 bonos extraordinarios individuales en el territorio indígena Alto Chirripó. (Oficio BANHVI-GG-OF-1035-2023).

8º. Solicitud de aprobación de 11 bonos extraordinarios individuales. (Oficio BANHVI-GG-OF-1034-2023)

9º. Solicitud para anular un bono extraordinario tramitado por Coocique R.L. (Oficio BANHVI-GG-OF-1037-2023)

10º. Solicitud para corregir el monto de los gastos de formalización correspondientes al bono otorgado al señor Joaquín Rodríguez Rodríguez. (Oficio BANHVI-GG-OF-1041-2023)

11º. Continuación de análisis sobre el estado de situación de los proyectos Bellavista, Santa Fe, Ivannia y La Flor.

****

1° <u>Aprobación de orden del día</u>

Director Presidente: Bueno, pasamos con el punto uno de la agenda. La aprobación del orden del día. ¿Algún comentario u observación? Empecemos con la votación.

Director Alvarado Herrera: Aprobada.

Director Carazo Campos: Aprobada.

Directora Barrantes Castegnaro: De nuevo no nos va a dar tiempo del tema confidencial.

Director Presidente: Vamos a agregarlo en algún momento ahí.

Directora Barrantes Castegnaro: Yo propongo que lo pasemos para arriba.

Sr Flores Oviedo: Sí, yo le hice la observación al señor Presidente, que si de alguna forma, por la consulta que me hicieron de que la agenda estaba un poco pesada, que de repente se podía ver el tema 13, de tres y el tres de cuatro, entonces así de una vez salíamos con ese bloqueo, esa fue la propuesta de la estructura, pero tenía que decirles a ustedes.

Director Carazo Campos: Habíamos quedado que lo íbamos a poner.

Director Presidente: ¿Si a ustedes les parece?

Director Carazo Campos: Yo diría que salgamos de eso porque la semana pasada lo agendamos y no lo vimos.

Director Presidente: Bueno, entonces, si es así, procedemos con la modificación para ustedes. Entonces, sería pasar el punto 13 al punto tres 3 y el punto 3 al punto 4 y ahí se corre todo el proceso.

Director Carazo Campos: Sí señor.
Directora Barrantes Castegnaro: Vamos de nuevo, entonces.
Director Alvarado Herrera: Aprobada.
Director Carazo Campos: Aprobada.
Directora Barrantes Castegnaro: Aprobada.
Director Grillo Espinoza: Aprobada.
Director Presidente: Aprobada.
Director Rojas Jiménez: Aprobada.
Directora Ulibarri Pernús: Aprobada.
****

2° <u>Lectura y aprobación de las actas N° 49-2023 del 19/10/23 y N° 50-2023 del 23/10/2023</u>

Director Presidente: Pasamos al punto dos, lectura y aprobación de las actas número 49-2023 del 19 de octubre de 2023 y número 50-2023 de 23 de octubre de 2023. ¿Algún comentario u observación a las actas anteriormente indicadas? Sí no, lo someto a votación.
Director Alvarado Herrera: Aprobadas.
Director Carazo Campos: Aprobadas.
Directora Barrantes Castegnaro: Aprobadas.
Director Grillo Espinoza: Aprobadas.
Director Presidente: Aprobadas.
Director Rojas Jiménez: Aprobadas.
Directora Ulibarri Pernús: Aprobadas.
****

3° <u>Tema confidencial de Junta Directiva</u>

Director Presidente: Muchas gracias. Bueno, según entonces el orden que hemos ajustado, seguimos con el punto tres, que sería tema confidencial de la Junta Directiva.

[A partir de este momento, al amparo del artículo 25 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y del artículo 6° de la Ley General de Control Interno, la Junta

Directiva sesiona únicamente con sus miembros y el señor Auditor Interno, con el propósito de conocer un informe confidencial. Por consiguiente, se retiran de la sesión los funcionarios Hidalgo Cortés, Muñoz Caravaca, Bolaños Sandoval, Masís Calderón y López Pacheco, suspendiéndose por consiguiente la grabación de la sesión.

Se procede a conocer el informe confidencial de la Auditoría Interna, RH-ESP-002-2023, denominado “Traslado Horizontal”, el cual contiene los hallazgos, conclusiones y recomendaciones derivadas de la evaluación efectuada por esa Auditoría.

Una vez conocido el referido informe, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta acta.

[Solicita el Director Alvarado Herrera que conste la siguiente justificación de su voto:
“Voy a acoger la recomendación de la Auditoria sobre el Informe, debido a que podría haberse incurrido en alguna transgresión a los procedimientos administrativos institucionales.
Pregunté a la Auditoria si dentro del análisis existió ver las funciones operativas actuales, tanto en la DSEA como de la Dirección FOSUVI, cuya respuesta fue que no fue parte de la investigación. Lo anterior debido a que la Institución lleva cerca de cinco años viendo la necesidad de cambios en dichas direcciones, de ahí el proceso de reestructuración institucional. Los cambios en la Dirección FOSUVI van orientados a la necesidad de contar con perfiles técnicos en los procesos constructivos, que vean más la calidad constructiva y la construcción en tiempo, y no repetir el mismo análisis que realizan las entidades autorizadas. En el caso de la DSEA, los cambios van sobre la necesidad de que sea la encargada del cumplimiento de toda la normativa del BANHVI y no solo el control de los recursos económicos girados a las EA para el pago de las obras constructivas.
Con respecto a lo señalado sobre el desempeño de la ex Directora, la resolución de la Gerencia General del traslado no menciona nada sobre el desempeño de la funcionaria, solo la necesidad de cambios en los procesos técnicos que se realizan en FOSUVI y DSEA, no se ve denota su traslado por este tema.”]

****

4° <u>Análisis del Informe DFOE-BIS-AID-00011-2023 de la Contraloría General de la República, denominado *"Informe de Auditoría de Carácter Especial sobe la actividad de la Auditoría Interna del Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI)"*</u>

Director Presidente: Iniciamos con el punto cuatro, análisis del Informe DFOE-BIS-AID-00011-2023 de la Contraloría General de la República, denominado "Informe de Auditoría de Carácter Especial sobe la actividad de la Auditoría Interna del Banco Hipotecario de la Vivienda Oficios DFOE-BIS0928-2023 y BANHVI-AI-OF-146-2023.

[Se incorpora a la sesión la licenciada Selene Serrano Delgado, funcionaria de la Auditoría Interna]

Sr. Flores Oviedo: Bueno, primero que todo buenas tardes otra vez a los señores Directivos, la semana pasada como corresponde y como Presidente de este Órgano del Banco, don Marlon recibió un informe final por parte de la Contraloría General de la República.

Ese informe precisamente era sobre la auditoría de carácter especial que la Contraloría le estaba realizando a la Auditoría Interna del Banco y en el mismo adjuntaba un oficio en el cual le solicitaba que, de manera inmediata, fueran de conocimiento de la Junta Directiva los resultados de dicho informe.

Por esa razón, evidentemente lo programamos y se agendó para el día de hoy y me corresponde a mí, como titular del área, presentar y darle de conocimiento a la Junta de qué se trataba.

Bueno, lo primero es que lo que examinó la Contraloría a través de su División, era determinar si la gestión de la Auditoría Interna del Banco cumple razonablemente con lo establecido, tanto en la parte jurídica como en la parte técnica y que, por supuesto, consideraban que este estudio de carácter especial fuera importante dentro de los efectos que realmente tiene nuestra Institución dentro de la Hacienda Pública.

Okey, ¿que encontramos? La Contraloría General, después de que hace su evaluación, se encuentra en una escala de calificación muy particular que ellos establecen y ellos van de muy bajo, precisamente hasta muy alto. Si ustedes vieron la evaluación que la Contraloría le da a la Auditoría Interna del Banco, está precisamente a nivel medio y nos pone una evaluación de un 69%.

Cuando se presenta esto, nos mandan el informe de manera inmediata, incluso le pedí a don David que le subiera a ustedes la réplica. ¿Por qué razón?, porque nosotros de manera

inmediata procedimos a contestar todo ese informe, don Marlon, precisamente porque considerábamos que no había razón para esa nota, pero tuvimos un inconveniente y ya creo que ustedes lo han vivido aquí, no en una, sino en reiteradas ocasiones, la Contraloría, ¿cierto don Mauricio?, no nos contestó, no hizo referencia al oficio nuestro; por eso fue que les compartimos a ustedes las respuestas que nosotros dimos y consideramos y no solo eso, evidenciamos como buena Auditoría lo que corresponde, pero pareciera ser que las partes fundamentales no fueron de una segunda revisión y vean ustedes que a los días vino precisamente ya el informe final.

Dentro de las evaluaciones que nosotros replicamos y que están sustentadas en ese oficio que les compartimos el viernes como parte complementaria a esto, nosotros estábamos en una muestra donde precisamente llegábamos a una nota de valor alto, o sea, por encima de ocho, don Marlon. Sin embargo, ni siquiera tampoco pensar en un tema recursivo porque vean que lamentablemente ha habido como mucha inflexibilidad en este caso del ente contralor a nivel de todo como tal y creo que le hablaba algo a don Dagoberto el viernes en la noche que estuvimos conversando sobre el orden del día de hoy, sin embargo, vamos a ver un detalle importante que logramos ver, es que la Auditoría no está en una condición tan crítica porque somos de los pocos que solamente se les evalúa un periodo.

Hay Auditorías que empezaron con un periodo y les evaluaron cuatro periodos consecutivos, los puntos a valorar eran sobre la organización y los servicios y planificación que nosotros obviamente prestamos como unidad; y la metodología que ellos utilizaron básicamente fue aplicando las normas generales de Auditoría para el sector público, el manual general que ellos tienen de fiscalización y el procedimiento de auditoría que tienen vigente.

Dentro de algunos aspectos positivos, ellos denotan que la Auditoría del Banco fue totalmente abierta en todos los procedimientos, siempre les mostramos y les evidenciamos todo y les sustentamos, no sé si Mauricio si me equivoco tal vez, pero en un principio les mandamos al depositario más de 6.000 archivos, me parece, era una cosa loca tanto así que los fiscalizadores nos escribieron diciendo que había que retirar información porque les colapsamos el sitio de ellos, el depositario, y más bien porque la intención nuestra era esa ¿verdad?, de que se pudiera evaluar todo.

Aquí lo que yo les decía en la comunicación preliminar el 17 de octubre, nosotros, mediante este oficio que se nos hace ver, nosotros inmediatamente cumplimos con el oficio 139, donde se reciben precisamente las observaciones respectivas, las cuales fueron valoradas

y aquellas que se consideraron procedentes fueron incorporadas en el contenido de este informe.

Vean que interesante, los dos aspectos que son minúsculos o poco tangibles de ese informe, a pesar de que los recibieron, porque sí lo vimos don Mauricio, porque hoy que analizamos punto por punto nos llamó la atención, sí los valoraron, sí los excluyeron, pero la nota nunca la variaron, o sea, quedamos, como dicen, parecido.

No obstante, aquí es necesario, en cuanto a las debilidades que ellos muestran y una tiene que ver con el ROFAI, les explico, por un tema de normativa las Auditorías Internas tenemos que regirnos por el Reglamento de Operaciones y Funcionamiento de la Auditoría Interna; recordarán los señores Directores, sobre todo doña Eloísa como presidenta del Comité de Auditoría anterior, que ese ROFAI lo sometimos al Comité de Auditoría precisamente de conocimiento también a la Junta, incluso a don David se mandó a hacer ¿se acuerda?, la publicación.

Este reglamento, que es uno de los puntos que se consideran débiles, fue improbado por la Contraloría, pero si leyeron un poquito, fue improbado no por un tema de que el reglamento esté mal, sino por un tema propio de nomenclaturas. ¿Qué significa?, lo que nosotros llamamos estudios especiales dentro de la Auditoría Interna propia de nosotros, la Contraloría dice no, esos no son, o por lo menos para nosotros no reciben ese nombre, tenía que decir estudios de carácter especial.

Luego, dentro del plan anual nuestro y con base al universo auditable, nosotros tenemos algunos elementos que llamamos Auditorías Operativas Financieras, dependiendo de cada área, a partir de que el Banco generó procesos, entonces la Contraloría dice no, no son auditorías operativas financieras, ustedes tenían que ponerle Auditorías de carácter especial, esa es la razón de nomenclatura por la cual no me aprobaron el ROFAI y obviamente es uno de los elementos que salió en esta Auditoría que nos hicieron. Decirles que a pesar de que tenemos un plan de acción, es un tema casi de inmediata resolución por parte nuestra de atención.

Luego, en la parte de servicios de auditoría también por aquí tuvimos una situación y un inconveniente muy particular, que tiene que ver con la muestra que ellos utilizaron, vean que ellos nos señalan de que nosotros en algunos de los estudios no cumplimos con las fases de la auditoría. ¿Cuáles son las fases de la auditoría?, planificamos dependiendo de la planificación, hacemos el examen y después de que hacemos el examen comunicamos los resultados. Pero dentro de la muestra que se estableció, había precisamente dos

estudios, que aquí se los pongo a ustedes en azul, uno era de la opinión de la autoevaluación de la gestión y otro de la auditoría sobre el seguimiento del Plan de Acción de SUGEF. Estos dos estudios que cayeron en la muestra debo decirles que no pueden responder a esas fases porque son estudios totalmente distintos.

Por ejemplo, la opinión de la autoevaluación es una sustentación que hacemos nosotros con base a la carga de la prueba que hace cada, precisamente, departamento del Banco y nosotros sobre eso definimos o incluso recalificamos y damos una opinión; ya nos ha pasado de que esa opinión va en función de la Administración o incluso la hemos variado o hemos informado en no estar de acuerdo en algún momento particular.

Y la del plan de seguimiento 14-17 es algo de cumplimiento, entonces generalmente es basado en un *checklist* de algunas de las cosas que obviamente se van generando, incluso esto ya quedó como un proceso de auditoría continua, porque hacemos varias en el año, ¿pueden tener esa norma de las fases? no, obviamente no, pero aun así, a pesar de que eso los explicamos, nos pidieron entonces sacar precisamente esa muestra, ya no sobre diez, ¿cierto González?, sobre ocho tampoco lo valoran, lo dejaron ahí, por eso les decía vea que las observaciones nuestras no es simplemente decir o no aceptar lo que había que aceptar, se puede aceptar, pero todo esto era una modificación sustancial a esta evaluación.

Vamos a ver, lo que les decía, esos dos informes como tal entonces nos afectaron en alguna medida, nos habían conversado de que nosotros no estábamos dejando el resumen ejecutivo en todos los informes, Mauricio se da a la tarea de revisar toda la documentación que subimos y absolutamente todos los informes contaban con resumen ejecutivo, todos. Eso nos implica que probablemente a la hora que abordaron la prueba no revisaron de que eso estaba, pero son los mismos documentos que fueron enviados en su depositario. Luego, vamos a ver aquí se habla, dice el 80% de los casos se observan recomendaciones emitidas a unidades administrativas del organigrama institucional.

Acuérdense que nosotros aquí el Banco ya está establecido por procesos, entonces nosotros generalmente y como así está la estructura históricamente así es como nosotros elevamos las recomendaciones, ya esto es algo que vamos a corregir porque ellos simplemente dicen usted puso a la Gerencia Genera; no usted tenía que poner al señor Dagoberto Hidalgo Cortés o tenía que poner en mi informe recomendación a la Asesoría Legal, no tiene que ponerle a Erika Masis Calderón o don Walter, me explico. Y son cosas

totalmente de form…, pero por ese lado también nos afectaron para que ustedes se den una idea.

Sra. Masís Calderón: Yo tengo una consulta Gustavo, ¿puedo preguntar?

Sr. Flores Oviedo: Por supuesto.

Sra. Masís Calderón: Gracias, en este punto yo sigo a veces sin entender, por ejemplo, hay recomendaciones de una investigación que ustedes hacen, por ejemplo, he atendido dos últimamente, pero son recomendaciones para la Gerencia, entonces si dice recomendación a la Gerencia, para que le pida la asesoría legal un criterio, entonces probablemente será que por ahí es donde van ellos, que más bien sea de una vez salga la recomendación para que le pidan el criterio legal ustedes directamente o no.

Sr. Flores Oviedo: No, no Erika porque en este caso es simplemente más bien la Administración, la Alta Gerencia es la que define si para efectos de dar cumplimiento o no a una recomendación, en el caso nuestro requiere de un tercero que era parte de lo que Dagoberto empezó a generar desde un inicio, lo que ha ayudado un poco a generar filtros sobre las recomendaciones, que también era el otro efecto le caían todas a la Gerencia y no, no, esto es de FOSUVI, esto es de DCA , esto es de Legal, son dos cosas distintas.

Sra. Masís Calderón: No, pero es que digamos por ejemplo la recomendación es a la Gerencia para que le pida la Asesoría Legal, un criterio sobre este tema.

Sr. Flores Oviedo: Sí, porque usted es el titular subordinado.

Sra. Masís Calderón: Okey.

Sr. Flores Oviedo: Correcto. Okey seguimos aquí en esta parte, vamos a ver en el tema de los papeles de trabajo obviamente por norma tampoco debería llamarse papeles de trabajo, ni siquiera evidencia, la Norma Internacional de Auditoría de la 500 habla claramente de documentación hay un tema muy particular, nos dice, mire es que los papeles de trabajo hay algunos donde aparece don Mauricio como supervisor, en otros casos aparece Selene como la parte de calidad, pero no se constan en todo el proceso de revisión del papel la consignación de las firmas de todos, pero es porque nosotros en particular aún y aunque en el papel de trabajo no existe el hecho de una firma eventual del supervisor, si dentro de la cédula de programa de auditoría, porque Fabricio en principio revisa los objetivos y el alcance del estudio. Solamente que al no aparecer en esa firma se creía que obviamente nos estábamos saltando como esa línea de control. Okey. Si.

Sr. González Garbanzo: Perdón, tal vez para aclarar un poquito más ahí hay dos puntos, ellos señalan que ahí la cédula dice sin la firma del supervisor, pero en realidad todas las

firmas que requieren la firma del supervisor están firmadas, lo que pasa es que hay una serie de cédulas que yo no firmo, que tiene que ver con otro tipo de análisis.

Lo que se hace con la cédula supervisión es que se hace un resumen de todo lo que se evaluó, de todo lo que se fue supervisando, sin embargo, nosotros vamos a valorar si es necesario vamos a incorporar la firma del supervisor también en otra serie de cédulas. Ahora también cuestionan que hay documentos en Excel o en Word y que esos no son respaldos adecuados.

Lo que sucede es que nosotros dejamos toda la evidencia en el proceso, pero este porque la forma más fácil de trabajar es en Word o Excel, pero luego conformamos un solo documento donde pegamos todos los papeles ya con un formato que pueda ser firmado y lo firmamos, ese es el documento oficial los otros son digamos documentos con los cuales nosotros trabajamos, pero la formalidad está ahí.

Sr. Flores Oviedo: De hecho, como dice Mauricio, nosotros hacemos un documento X de todas las cédulas por cada fase, precisamente del estudio, y al ser firma digital ahí no hay forma tampoco de que haya ningún tipo de alteración, incluso si fueran el mismo Word o el mismo Excel, porque todo está con la firma a través del PDF que es el documento final. Okey eso por ahí, luego otro punto importante que tenía que ver en cuanto a la planificación nos hacían ver ahí un punto de los pocos diría yo, o quizás el punto más relevante de que nosotros lo visualizamos cuando decidimos cambiar el plan anual de Auditoría, pero sí era cierto que a nivel de estudio no habíamos vinculado el objetivo estratégico, entonces ya para 2024 el que vamos a presentar el próximo lunes a comité de doña Lina, ya nosotros en el estudio previo del Plan Anual de Auditoría todo viene vinculado, porque tenemos un plan también de subsanación.

Yo tal vez ahora me decían he sido un poco estricto porque, aunque tenemos unos plazos amplios para esto digámosle que ya este tema no lo teníamos mapeado, pero nos cayó en un buen momento porque estamos cerrando plan anual, para presentarlo a la Junta y también entregárselo a la Contraloría, pero ese es uno de los puntos, de hecho nosotros les decimos claramente en el oficio es de aceptación nuestra, no se venía realizando este proceso y ya está subsanado para plan anual 2024, como para decir que estaba por ahí pendiente.

Luego aquí viene un tema un poco complicado y es que vea lo que nos dicen, que los estudios en temas estratégicos nosotros apenas logramos ejecutar un 37%, pero esos 37%. es que no hicimos 30, hicimos más de 30 más bien, lo que pasa es que esto ya lo discutimos

una vez con el Subgerente Financiero, el Gerente General lo vimos en el último Comité de Auditoría que estuvo el anterior Presidente y esto quedó en el limbo, acuérdense, pero ya esto también nosotros lo venimos mapeando desde el año pasado y esto es el punto que yo pedí para el acuerdo, doña Lina se acuerda, de ver este estudio con Comité Extraordinario ¿por qué razón? Porque de plan anual en 37%, 30 estudios establecidos, pero llegamos a una cantidad máxima, porque obviamente estamos agotados por los grupos de interés.

Nosotros tenemos de 1 a 5 solicitudes por parte de la Contraloría, por parte de la Defensoría de los Habitantes, por parte del Ministerio Público, por parte incluso de la Asamblea Legislativa, por parte de algún tema especial de esta Junta que nos pide investigar en algún caso si necesitamos dar algún soporte que también la norma obviamente nos obliga a coadyuvar con la Administración en el buen sentido de la palabra en eso y eso nos ha colapsado, lo vamos a ver en ese estudio gráficamente porque nosotros hemos pasado de un 20 a un 30 e incluso a un 300%.

Y bueno, hay un elemento que nos ha afectado y lo dije el otro día aquí en Junta, el tema del Sindicato y el tema de una serie de cosas eso ha provocado también que desemboque en la Auditoría Interna una cantidad de denuncias por una serie de situaciones que se han venido obviamente declarando a nivel propio de la Administración del Banco.

Eso obviamente nos ha agobiado en cuanto a esto, si de plan anual, pero ellos también reconocen se han hecho una cantidad de estudios superiores, pero que también se pueden salir del rol de la parte estratégica porque obviamente ¿qué es lo que sucede? hemos tenido dos años, casi tres de haber tenido que perder un Auditor completo de plan anual solo atendiendo esto, y con la Contraloría es peor don Marlon, porque nos han puesto plazos estrictos, porque ella nos dice la Defensoría nos puso a nosotros hasta tal fecha, o sea, nosotros le ponemos a ustedes hasta tal fecha y son estudios por ejemplo que son de seis meses a veces, o de siete meses que generan precisamente relaciones de hecho, denuncias penales, ojalá fuera solamente el tema de noticia crimen, eso lo hacemos en un mes, pero es imposible con las investigaciones que nos piden.

Entonces para que se den una idea porque eso es parte, entonces de la Contraloría nos manda dentro de algunas disposiciones a valorar eso.

El tema sobre lo mismo ahí y nos ponen esa nota, nos hablan sobre los cambios que se había que generar, nosotros dentro de la evaluación previa como les dije al inicio, si

hubieran valorado todo lo que les replicamos nosotros nos hubiéramos encontrado entre un 80 y 85.

Ahora nos corresponde acelerar con el plan de acción y a partir de eso eventualmente esperar que seamos otra vez supervisados o incluso si le demandan a este Órgano a que ustedes fiscalicen como jefe mío en este caso, de que todo lo que se está requiriendo por disposición sea cumplido, porque obviamente es un deber de vigilancia en este caso.

Y las disposiciones, bueno, una actualizar el ROFAI que lo dijimos que hay que hacer incluso mandar una certificación de que esto ya está listo, ajustar el procedimiento también del estudio de Auditoría que eso está dentro del proceso, porque si recuerdan, aquí don Dagoberto lo hemos conversado a veces también y para el próximo año no será que ya no hayan tantas recomendaciones, sino que los enfoques son diferentes, como estamos en los procesos de Auditoría continua estamos usando Scrum y agilidad, obviamente a través de los Sprint vamos a poder ir valorando y probablemente habrán estudios que cuando cierren ya no hayan oportunidades de mejora porque sobre la marcha esto va a funcionar, algo que era imposible pensar hace 20 años en Auditoría y menos en la Hacienda Pública, pero eso le va a ayudar muchísimo en este caso a la Administración, especialmente a la plana gerencial que le recae esa responsabilidad.

Esos dos digamos el que tal vez nos podía llevar más tiempo en ajustar ese procedimiento, pero como estamos en este momento instaurando los nuevos procedimientos, digamos, que nos cayó como a pelo.

El tema también de los procedimientos de control, que es a través de una certificación, imagínese que tenemos plazo hasta agosto 2024 sin embargo, creo que nosotros una autocrítica dijimos claramente ¿cuál es el plazo para mí? no esa verdad, entonces hay que trabajar en ese.

Luego el estudio técnico sobre las necesidades de recursos, está clarísimo que con los recursos que tenemos no podemos en este momento atender esa cantidad de requerimientos exponenciales ya lo hemos venido conversando y hablando con el Comité, con la Junta y ahora los vamos a llevar a la próxima sesión precisamente todo eso, que eso lo venimos, no sé si usted se acuerda don Dagoberto que usted con don Guillermo estuvo ya yo lo venía mapeando meses atrás, ahora la Contraloría pues obviamente me lo tira ahí, me lo señala y aquí está ya un DAM, de lo que es el plan de acción nuestro, en donde precisamente este plan de acción es importante que además de la recepción de este informe sea aprobado por esta Junta, porque ustedes son los que deben dar seguimiento

fehaciente de que yo como Auditoría tengo que cumplir con las disposiciones de la Contraloría, que son obligatorias, mandatarias y ustedes como Jerarca garanticen, porque vean que en cada una de las disposiciones pide una certificación, entonces para cuando eso esté yo tengo que traerlo y decirles, mire, ya el ROFAI está, ya se envió, ya está aprobado, aquí está la certificación y el acuerdo y así cada uno de los puntos que básicamente están, que si ustedes los ven como les decía lo que de repente nos podía haber generado un poquito es el tema de objetivos y la parte de ejes estratégicos, esa es la parte que no teníamos mapeada dentro de todo el contexto de la organización nuestra, lo demás afortunadamente es simplemente ajustar ahí un poquillo de tuercas para ponernos a derecho, particularmente a que algunas cosas por eso se las dije así, cuando son de nombre, cuando son de clasificación uno diría, pero son de forma y al final como se lo dije a los compañeros del Departamento de la Contraloría debemos respetar como ente contralor lo que ellos digan e irnos sobre esa línea.

Muchísimas gracias don Marlon, ese es el fondo del informe, si hubiera que tomar como tal la recepción, a tomar un acuerdo y también de que se plantea el plan de acción sobre el cual ustedes están de acuerdo, porque está alineado a lo que la Contraloría solicita.

Director Presidente: Okey.

Sr. Flores Oviedo: Y si no lo cumplen es una torta.

Directora Ulibarri Pernús: Una pregunta Gustavo.

Sr. Flores Oviedo: Sí.

Directora Ulibarri Pernús: Cuando esta gente les hace la Auditoría ellos hacen un análisis de que los trabajos que ustedes hacen son trabajos necesarios o si ustedes han entrado en algún tipo de estudios que no sean necesarios por el tipo de Organización ¿o ellos no se meten en eso? nada más dieron sus estudios y dijeron está bien o mal la redacción y cosas de esas.

Sr. Flores Oviedo: No, claro cuando visualizan el tema estrategia, de hecho en el documento porque es muy amplio ellos hablan y no descartan el hecho de que nosotros obviamente tenemos un plan estratégico que está alineado, más bien le dan soporte positivo en esa parte nuestra de perspectiva y como nosotros elevamos eso al conocimiento de ellos en alguna medida si hay algo que consideran que no es oportuno dentro del análisis del universo auditable, por supuesto que lo van a señalar, pero nosotros estamos manejando acuérdense un plan anual de Auditoría basado en tres elementos que es riesgo control basado en los procesos que tiene el Banco.

Hay algo que aquí tenemos a mucha diferencia de otras Instituciones de la Hacienda Pública, aquí nos debemos a informes de cumplimiento que son con los que respondemos a la Superintendencia, informes propios de la operación del Banco y ya solo eso hace un cambio sustancial, porque hay informes que no podemos dejar de hacerlo, aunque de repente, incluso como nos lo señalaban ahí, puede que no se generen recomendaciones, pero vengan recomendaciones de estudios del año anterior y más bien estén dentro de un plan de acción por parte de la Administración.

Directora Ulibarri Pernús: Okey, entendí que el año entrante van a cambiar un poco lo que están aplicando.

Sr. Flores Oviedo: Sí, estamos trabajando en un rol y eso va a generar muchísimo beneficio para la organización doña Eloísa, porque todo aquel consumo que hemos traído de diez años atrás aquí de la cultura de cero cumplimientos que siempre decía el señor Alvarado Herrera se va a mejorar y se va a fortalecer con lo que hoy se ha tratado avanzar más con la posibilidad del enfoque de los estudios.

¿Por qué? porque ahorita estamos haciendo un estudio operativo de los acuerdos de Junta, de todo lo que es eso, pero muy probablemente a través de Sprint para ya el próximo año vamos a sentarnos con don David y vamos a tener una reunión y mire esto, esto y esto. Probablemente dentro del proceso y el transcurso del estudio, don David va a tener la posibilidad de subsanar y cuando lleguemos ya más bien eso va a fortalecer muchísimo el ambiente de control del Banco.

Directora Ulibarri Pernús: Eso de reunirse con David y decirle.

Sr. Flores Oviedo: Por dar un ejemplo, porque ahorita lo estamos auditando y lo tenemos ahí.

Directora Ulibarri Pernús: Sí digo yo ¿va acompañado de algún tipo de asesoría entonces?

Sr. Flores Oviedo: Sí, claro.

Directora Ulibarri Pernús: O sea, del tema y asesorar a la Administración un poco…

Sr. Flores Oviedo: De hecho, doña Eloísa por esa razón es que toda la Auditoría se certificó en metodologías ágiles. Ese fue el esfuerzo que se hizo ahora, porque todos los enfoques van hacia eso y hay algunos estudios que son totalmente Auditoría continua que son permanentes sobre todo lo que son seguimientos, refrendos, todo ese tipo de acciones.

Directora Ulibarri Pernús: Gracias.

Sr. Flores Oviedo: Con mucho gusto, don Marlon.

Director Presidente: No de mi parte, no sé, si se puede ir al Comité de Auditoría tener un avance de todos los…

Sr. Flores Oviedo: De hecho, así lo tenemos planificado, sí señor.

Director Presidente: Sí porque falta tiempo para presentar, pero igual algunas pueden ser un poquito más complicadas que las otras, entonces para que nos dé chance, a mí lo que me sorprende es que ustedes enviaron información y que la Contraloría no dio ni un recibido, ni que diera una revisión adicional.

Sr. Flores Oviedo: Sí, claro. Bueno, creo que eso ha sido como la experiencia de este año, de que normalmente recurrimos más, verdad don Guillermo y ya no hemos tenido como un buen feedback. Sí señor.

Director Presidente: Bueno ¿algún otro comentario adicional?. Entonces damos por recibido el informe y también pues someter a votación el plan de acción.

Sr. Flores Oviedo: Sí, correcto.

Director Presidente: Para atender las disposiciones de la Contraloría según el informe DFOE-BIS0928-2023 y BANHVI-AI-OF-146-2023.

Sr. Flores Oviedo: Listo.

Director Alvarado Herrera: Vamos a solicitar que la Auditoría se dedique a corregir lo señalado por la Contraloría.

Sr. Flores Oviedo: Si el plan de acción.

Director Alvarado Herrera: Y desarrolle el plan de acción oportuno. Aprobado en firme.

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Directora Grillo Espinoza: Aprobado en firme.

Director Presidente: Aprobado y firme.

Director Rojas Jiménez: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

Director Presidente: Sí, perdón, ¿hay una persona con la mano levantada?

Sr. Flores Oviedo: Es Selene que la conectamos, que fue parte del equipo y ya ella anotó aquí, es más que todo nos hace recordar porque en el oficio don Marlon, piden que tengamos que nombrar precisamente una persona que es la vinculación, el enlace, entonces también para que lo comunique don David.

Sr. López Pacheco: Pero ¿quién sería?

Sr. Flores Oviedo: En este caso Selene la que trabajó en ese contexto.

Directora Ulibarri Pernús: A okey.

Sr. Flores Oviedo: Sí, correcto Selene Serrano.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Y eso hay que votarlo también o no?

Sr. Flores Oviedo: Sí va incluido en el acuerdo doña Eloísa, sí señora.

Director Presidente: Muchas gracias.

Sr. Flores Oviedo: A ustedes muchas gracias.

[De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 2** que se anexa a esta acta y se retira a la sesión la señora Serrano Delgado]

****

5° <u>Presentación sobre el estado de situación de los proyectos Bellavista, Santa Fe, Ivannia y La Flor</u>

Director Presidente: Continuamos con el punto cinco. Presentación sobre el estado de situación de los proyectos Bellavista, Santa Fe, Ivannia y La Flor.

Sr. Muñoz Caravaca: Buenas noches, señores, señoras Directores hoy vengo a presentarles un informe del estado actual de estos proyectos. Vamos a empezar con el proyecto Bellavista, ubicado en Turrialba y luego con el proyecto Santa Fe, ubicado en Chacarita, Puntarenas y por último vamos a trabajar con Ivannia y La Flor, esto lo vamos a ver don Marlon en una manera conjunta porque fue desarrollado por una misma empresa y siempre ha estado una connotación que siempre que se ven, se ven juntos por problemas que tuvieron.

Ivania se encuentra en Sixaola y la Flor se encuentra en Matina de Limón. Entonces vamos a iniciar con el proyecto Bellavista, vamos a hacer un breve repaso de donde se ubica, como ustedes pueden ver este proyecto como les digo se ubica en la localidad de Colorados de Turrialba, está a 600 metros del centro de Colorado y a tres kilómetros del centro Turrialba por lo que cuenta con todos los servicios generales, hay clínicas, escuelas, comercios, servicios alrededor de él, tal vez aquí podemos ver este es el proyecto como tal, como ustedes pueden ver aquí está la comunidad de Colorado y ya después más lejos estamos ya con lo que es la el centro urbano del de la ciudad de Turrialba.

Director Carazo Campos: Nada más una consulta, Walter ¿no era Santa Fe que íbamos a ver?

Sr. Muñoz Caravaca: Si, vamos a ver los cuatro Belllavista, Santa Fe, Ivannia y la Flor.

Director Carazo Campos: Okey, gracias.

Sr. Muñoz Caravaca: Aquí es un breve resumen de toda la permisología, que se dio para el proyecto en su momento. Este proyecto fue debidamente rubricado por todas las instituciones públicas que te confieren el poder de un permiso de construcción, con el último con el permiso de construcción del gobierno local en este caso la Municipalidad de Turrialba.

El estado actual de tramitación, el pasado 27 de septiembre la Municipalidad de Turrialba rechazó la modificación número uno que previamente había sido aprobada por el INVU, el motivo de rechazo se debe a que según el Ingeniero Municipal un área considerada como de protección de la quebrada que pasa cerca del proyecto podría afectar, tenía dudas, podría afectar el terreno, un terreno que ahorita les voy a mostrar el gráfico es un terreno que se va a destinar a área pública como un tipo parque o área comunal.

El Ingeniero Municipal entonces solicitó un criterio a la Dirección de Aguas, este criterio inclusive la Dirección de Aguas, por dicha hizo la visita de una manera ágil y esta visita ya en sitio ya dio un resultado positivo. Nada más estamos a la espera de…

Director Presidente: ¿La Auditoría fue ahí?

Sr. Muñoz Caravaca: Sí, okey y ya dio un resultado positivo en sitio donde ellos constataron que la quebrada no genera afectación al área pública. Sin embargo, estamos a la espera del documento oficial por parte de la Dirección de Agua del Ministerio de Ambiente.

Luego de esto también de manera paralela, el martes 25 octubre realizamos una reunión con el INVU, con la Municipalidad, estaba el Ingeniero, estaba el señor Alcalde de la Municipalidad de Turrialba, estuvimos el Equipo Técnico y Legal del BANHVI, estuvimos también con la gente de FUPROVI, Grupo Mutual y representante de los beneficiarios y se acordó lo siguiente: 1- Que la Municipalidad del INVU darán prioridad a la atención del trámite para aprobación del nuevo mosaico, luego contar con la confirmación del cambio de naturaleza del terreno. 2- Se avanzará de manera paralela en la revisión de los contratos de comodato, esto lo vimos con don Gerardo Porras, que es el representante de FUPROVI donde ya están trabajando los borradores de los comodatos. 3- Se da la retroalimentación a los vecinos sobre el estado actual de los trámites pendientes.

Como les decía, en esa reunión estuvieron representantes, fueron cuatro señoras, tres señoras, porque que eran representantes de los vecinos o de los beneficiarios, y ellos estuvieron presentes en la toma de decisiones y en los acuerdos que vimos en esa reunión.

Como ustedes pueden ver acá este es el mosaico presentado y el terreno que generó el conflicto, la duda es este terreno de acá por encontrarse en la quebrada que es la que pasa por acá a una cierta distancia que el Ingeniero Topógrafo le generó dudas del criterio de la Municipalidad, entonces por eso él solicitó criterio por parte de la Dirección de Aguas, entonces ya la visita se realizó en municipio, ellos dijeron que no afectaba, sin embargo, estamos a la espera de ese informe final, ya oficial por parte de la Dirección de Aguas.

Director Presidente: La quebrada es esa.

Sr. Muñoz Caravaca: Esta es la quebradita que va pasando por el cruce, por la calle pública. Por cierto, la calle pública que también ya de manera extraoficial, porque no nos ha llegado el documento, pero ya que el Alcalde nos ha dicho que ya hay presupuesto para asfaltar la calle pública y mejorar el paso de alcantarilla que funciona como puente en la quebradita.

Director Presidente: Okey.

Directora Ulibarri Pernús ¿Ese es el puente, que no era puente?

Sr. Muñoz Caravaca: Sí.

Director Carazo Campos: Ese fue el que presentó Guillermo el otro día.

Sr. Muñoz Caravaca: Sí, pero si funciona como puente.

Director Presidente: ¿No hay peligro que una crecida de la quebrada se lo lleve?

Sr. Muñoz Caravaca: No, no, vamos a ver la alcantarilla de cuadro es una alcantarilla maciza es de concreto y funciona para el paso de los vehículos.

Director Carazo Campos: Guillermo trajo unas fotos la vez pasada.

Sr. Muñoz Caravaca: Las mejoras que se están pidiendo es más que todo es para la parte de los peatones, que le pongan una baranda, ojalá pudieran hacer algún tipo de paso peatonal adosado al puente, pero el puente como tal funciona.

Director Presidente: Guillermo iba a decir algo.

Director Carazo Campos: Sí está pidiendo las fotos.

Sr. Muñoz Caravaca: Perdón es que …

Director Carazo Campos: Para acotar algo en su momento don Roy lo que dijo cuando trajeron este proyecto fue que el radio de giro que tiene después del puente este es muy complicado para el acceso, ese ahí, don Roy y doña Jessica estaban en contra de ese tema de ese radio de giro ahí de la vuelta después del puente.

Director Presidente: … y el puente.

Director Carazo Campos: Es el único acceso y el puente

Director Presidente: Y no va para ningún lado.

Director Carazo Campos: Es una cuesta muy pronunciada.

Sr. Muñoz Caravaca: La calle termina aquí.

Director Carazo Campos: Sí, correcto y que bueno ahí terminaba la calle.

Director Alvarado Herrera: Perdón.

Director Presidente: Sí.

Director Alvarado Herrera: Efectivamente voy a pedirle a don David que mostremos las fotos, esta es la calle principal que les expuse el lunes pasado, que a partir de ahí la calle fue recientemente intervenida con fondos del BID por ser la calle alterna de entrada a la ciudad de Turrialba, lo que hace ver que toda la zona está dentro del casco urbano de Turrialba.

La otra observación que hacían las anteriores autoridades era esta calle que comunica verdad, cuyo tema estaba no solo en el puente, sino que esta era una ¿cómo le llaman ustedes? una pendiente que dificulta, digamos el acceso al proyecto.

Efectivamente, también había que ver según ellos el tema de giro, pero digamos en ambos… Voy a pedir que nada más como lo tuve que hacer tan rápido porque estábamos terminando sesión, voy a mostrar entonces las fotografías, don David si me hace el favor, que es lo que quise hacer ver. Ah bueno, perdón, y lo tercero que fue señalado por lo menos era una… Este es el puente, dicen que es una alcantarilla, pero bueno, al fin y al cabo, del tipo de alcantarillado que produce un puente en muchas partes de Costa Rica en estas zonas rurales. Y por supuesto, hay espacio para aumentar la zona de giro ahora y la pendiente tampoco era lo que se decía. Esta es la subida…

Director Presidente: ¿Este puente es de cuánto, es de 4 metros de ancho?

Director Alvarado Herrera: Tiene un poco más de cuatro, yo conté cinco pasos y medio míos deben de ser menos cuatro metros noventa una cosa así tampoco era una pendiente tan pronunciada como se señalaba ahí la ven, aquí ya viene el proyecto si continuáramos, si en la foto hubiera continuado venía aquí.

Esta es una propiedad que más bien no se adquirió precisamente por la inclinación, dije en la presentación que este proyecto se aprobó con el compromiso de la Municipalidad de intervención de esta calle y efectivamente ese día tuvimos la visita ahí con el Alcalde que nos había señalado que el presupuesto para la intervención estaba en la Contraloría General de la República, es decir, que el compromiso era real, tanto así que ya los recursos

estaban en la Contraloría y saliendo el lunes me comentó don Dagoberto que ya está aprobada.

Director Presidente: Ya es un hecho.

Director Alvarado Herrera: Ya es un hecho el presupuesto.

Sr. Hidalgo Cortés: Para ejecutarse antes de que acabe el año.

Director Alvarado Herrera: Por eso y se lo dije a la señora ministra, es importante discutir aquí antes de que hayan denuncias. Esta es la calle de bajada, la de subida del proyecto tiene una pendiente muy parecida, si podemos volver al perdón dame esa. Ven que esto tiene como casi cinco metros, pero hay espacio de poder ampliarse, vamos a ver cómo lo interviene la Muni, pero hasta donde tenemos claro, la Muni va a tratar de lograr que esta capa de rodamiento sea mejor y las entradas al puente.

Director Presidente: ¿Pero es un tema superado entonces la calle?

Director Alvarado Herrera: Sí, así es incluso porque ya la Muni aceptó las obras.

Vamos a lo que proyectó don Walter si me hacen el favor.

La última observación tenía que ver con el ingreso a la propiedad tiene una inclinación y después es plana, toda esta parte es plana, relativamente plana y se llama ¿Linda Vista o Bella Vista?

Sr. Muñoz Caravaca: Bella Vista.

Director Alvarado Herrera: Se llama Bella Vista porque como es parte de la montaña que baja hacia el Valle de Turrialba, toda esta parte da hacia la ciudad y esta esquina que ahora va a ser un parque, tiene una vista hacia Turrialba muy bella.

Pero bueno, efectivamente aquí hay una bajada y la otra observación es que una de esas aceras que es esta, por la inclinación hacia la parte plana conllevaba una pendiente que no era conveniente para las 7600. No obstante, la acera del frente no tiene esa pendiente, ni tampoco estas dos de ahí el informe que señalé. Gracias.

Director Presidente: Gustavo.

Sr. Flores Oviedo: También nosotros habíamos hecho una visita, incluso hicimos un reporte ahorita estamos por cerrar el estudio, cuando hicimos la visita ahí que tuvimos que conversar con varios vecinos sobre la preocupación entre ellos, me decían que ellos llevan muchos años de vivir ahí en la zona y que ese había sido el acceso siempre y que no habían tenido un inconveniente.

Luego el Ingeniero nuestro que hizo ahí la revisión con base a la pendiente, tampoco encontró ninguna consideración, no cerramos el estudio para traérselo a la Junta, aunque

hay un resumen, se acuerdan, porque nos llegó una documentación adicional con el tema del compromiso que tenía la Muni y todo eso, pero la semana pasada estuvimos conversando de que los recursos para eso ya estaban aprobados, ¿cierto Dago?, entonces yo creo que ahí podemos mitigarlo y yo esperaría que en ocho días tal vez tengamos algo sobre eso.

Director Alvarado Herrera: Perdón, sobre eso que decía el Auditor, nosotros estuvimos ahí y pasaron dos carros precisamente en esa cuesta alrededor de esa calle, al igual que mostré en la principal se da desarrollo urbanístico a ambos lados de las típicas carreteras nuestras que aprovechan la calle pública para construir vivienda a ambos lados, cuando estábamos ahí pasaron dos carros, por cierto.

Sr. Muñoz Caravaca: Sencillos.

Director Alvarado Herrera: Sí sencillos, por cierto, ninguna dificultad para el ingreso y egreso. Bueno, gracias.

Director Presidente: Gracias.

Sr. Muñoz Caravaca: Entonces, para reiterar nada más, estamos a la espera del oficio ya de la Dirección de Aguas, que determine que está quebrada acá no ocasiona afectación al terreno que se está proponiendo como área pública y ya con esa nota, la Municipalidad ya se comprometería a dar el visto bueno de mosaico y ya eso procede entonces el que viene ya la segunda etapa que sería el comodato, mientras ya se hacen los fraccionamientos y todo el trabajo administrativo para poderles dar ya la formalización a las familias.

El estado actual de tramitación ya tanto de oleoductos, como cuerpo de bomberos y el ICE que estuvo ahí ya tienen todos los servicios listos nada más estamos a la espera de esa determinación por parte de este la Municipalidad.

Ahí tenemos con base a la estimación, tenemos que, para la finalización de revisión de Instituciones hasta un 7 de diciembre, esperemos que sea antes con respecto a esta nota de División de Aguas que ya con eso la Municipalidad podrá dar su visto bueno; finalización de segregaciones para el 12 enero, formalización de operaciones para el 12 de febrero, devolución de garantías de calidad 25 marzo y cierre técnico financiero para el 12 de junio del próximo año.

Como les digo, en paralelo ya está trabajando los contratos, los borradores de comodato para que no esperar todo eso, sino que en el momento que ya tenga el visto bueno, ya con eso las familias puedan hacer uso de sus viviendas esperamos lo más pronto posible y para eso ya tenemos un avance general del 97.58%.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Ese es Santa Fe?

Sr. Muñoz Caravaca: No, Bella Vista.

Directora Ulibarri Pernús: Bella Vista, ah bueno sí es que yo estaba….

Sr. Muñoz Caravaca: También parte de las cosas que se dan…

Directora Ulibarri Pernús: Perdón una preguntita. Cuando es que van a recibir las obras para efectos de tener planos catastro, ¿para pasar de comodato a formalización?, ¿cuánto se está hablando entonces que ya se tiene los planos catastro que ya están en el registro o en la Muni.?

Sr. Muñoz Caravaca: No eso está en proceso doña Eloísa, nosotros lo que vamos a hacer lo más pronto posible terminar los comodatos para que las familias ocupen las casas y en paralelo se va a empezar a hacer todas las segregaciones y ya el registro de…

Directora Ulibarri Pernús: Pero no tenemos en ningún lado oposición, que después de pronto el Registro yo no sé, esto, no sé y el INVU yo no estoy de acuerdo. ¿Han sido recibidas todas las obras por las instancias correspondientes?

Sr. Muñoz Caravaca: Sí, y hay un compromiso por parte del INVU en la última reunión que tuvimos, tanto el INVU como la Municipalidad para que las obras, el momento que haya ya visto bueno por parte de la Dirección de Aguas ellos van a agilizar el proceso lo más pronto posible.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Y, el AyA ya ha recibido todo?, bueno es un avance.

Sr. Muñoz Caravaca: Ya lo ha recibido.

Sr. Hidalgo Cortés: AyA, Bomberos y Electricidad ya están.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Solo falta la Muni entonces?

Sr. Muñoz Caravaca: Solo la Muni.

Sr. Hidalgo Cortés: ¿Ya terminaste Walter?

Sr. Muñoz Caravaca: Esta parte sí, lo que es Bella Vista.

Sr. Hidalgo Cortés: Yo quiero hacer algunos comentarios, porque este proyecto de verdad que ha dado bastante de que hablar.

Director Presidente: Don Dagoberto y la pregunta para mí es que en este caso.

Sr. Hidalgo Cortés: ¿Qué falta?

Director Presidente: ¿O qué faltaba?

Sr. Hidalgo Cortés: Ahí voy.

Director Presidente: nada más para cerrarlo y que sepamos todo.

Sr. Hidalgo Cortés: Sí, para cerrar porque lo que urge ahorita es la entrega a las familias, pero yo sí quiero hacer algunas aclaraciones, porque detrás de esto ha habido demasiados comentarios malintencionados.

El primero tiene que ver con la tramitología, en todo el proceso se manifestó y puso en tela de duda lo que dijeron las Instituciones y no solo se puso en tela de duda lo que dijeron las Instituciones, se puso en tela de duda lo que hizo este Banco y ha quedado demostrado ampliamente de que este proyecto pasó por todas y cada una de Instituciones, cada quien hizo su parte, el INVU hizo su parte, la Municipalidad hizo su parte, etcétera, de manera que no se incumplió en nada con los trámites por los que debe pasar un proyecto, si no, no se hubiese podido financiar, aún más ni siquiera hubiera llegado el Banco para trámites, porque si no viene con todo eso, pues evidentemente no cumple los requisitos y no es ni siquiera de recibo.

El segundo tema es en relación a la ubicación, en muchas manifestaciones se dijo bueno en este proyecto ni las tablas entran, lo cual no es cierto, no es cierto porque ahí está el proyecto y se adecúa claramente a las condiciones de la zona.

No, podemos aplanar diez hectáreas, rellenar y hacer un proyecto como una mesa de pool, tampoco el proyecto está en medio de la montaña ni está en medio de la nada, está sumamente cerca de la población.

Director Alvarado Herrera: A dos kilómetros del parque.

Sr. Hidalgo Cortés: De Turrialba, a dos kilómetros del parque. Lo tercero tiene que ver con el acceso, en algún momento se dijo que el acceso es por camino privado, es que el acceso no cumple, es que el acceso X tampoco…

Director Presidente: Tampoco es que esta en Guayabo.

Sr. Hidalgo Cortés: Exacto, el acceso al proyecto es un camino cantonal codificado, escrito donde debe inscribirse y listo, ahora, si eso se hizo bien o se hizo mal o el que lo hizo ese es un tema de las instituciones, pero lo cierto es que es un camino cantonal y como ya se mostró en esta presentación, el informe que presentó la Administración cuando esto se denunció ante el Ministerio Público, ha quedado claro cuáles son las condiciones del acceso y que además, el proceso de aprobación se hizo con base en un compromiso del Gobierno Local.

Ahora, si la Municipalidad lo hizo pronto o lo hizo tarde, ya esa es otra historia, dichosamente ya se incorporó en el presupuesto y el Alcalde nos ha informado que ya fue aprobado y tiene en su plan de trabajo llevar a cabo las obras antes de que acabe el año.

El quinto tema tiene que ver con la topografía y las condiciones de los dos accesos que tiene el proyecto, aquí nosotros recibimos un informe y se decía que se incumple la Ley 7600, falso, tampoco se presentó un informe técnico, un levantamiento topográfico con las obras construidas, que dijera que se incumplía la Ley 7600, a excepción de un tramo que no superen los 25 metros en una de las dos aceras de uno de los dos accesos, es lo único, pero eso es una situación topográfica que responde a las condiciones naturales del terreno. Y, por último, nos quedan lecciones aprendidas, si lecciones aprendidas, varias, pero ninguna de ellas dice que el proyecto se hizo mal o se ejecutó en un lugar incorrecto. Claro que quedan lecciones aprendidas y justamente…

Director Presidente: Dagoberto, ¿la denuncia provoco el atraso?

Sr. Hidalgo Cortés: No, no absolutamente la denuncia está en proceso, nosotros nos apersonamos, nos pusimos a las órdenes del Sector Público y ahí está el proceso.

Director Presidente: Hizo un poco de ruido.

Sr. Hidalgo Cortés: Hizo un poco de ruido claro, bastante ruido hizo, pero bueno...

Director Alvarado Herrera: No, pero me recuerdo que lo que atrasó fue algunas cosas que pidió la Muni para recibir las obras públicas, creo que en algunas partes el Ingeniero no estaba conforme con el ancho del asfaltado de ciertas calles, creo que eso fue una y el espesor de la carpeta y el otro era…

Sr. Hidalgo Cortés: El tema los parques.

Director Alvarado Herrera: El de los parques, sí.

Sr. Hidalgo Cortés: Básicamente todos esos temas se atendieron, se tuvo que hacer unos arreglos en la zona de rodamiento,

Sr. Muñoz Caravaca: En las puestas también ahí se cuestionó un poquito el nivel de compactación del asfalto, entonces todo eso se sustituyó, se generó un nuevo…

Sr. Hidalgo Cortés: Se aplicaron las cláusulas y las condiciones del contrato de la gente que hizo esto fueron y lo repararon y FUPROVI tuvo que hacerse cargo y eso. Aun así ¿qué sigue? resuelto el tema de Dirección de Aguas, la Municipalidad debería dar el okey.

Sr. Muñoz Caravaca: Es el compromiso de ellos.

Sr. Hidalgo Cortés: Para que entre al INVU para el visado del mosaico, con el visado del mosaico hay que hacer los planos de catastro individuales que ya deben estar levantados, deben estar dibujados, deben estar nada más listos para para ser presentados al Catastro Nacional.

Con los planos presentados al catastro se hace la segregación en cabeza propia, eso es convertir de una finca a aire fincas, que son las viviendas y lo que va a recibir la Municipalidad.

Director Presidente: ¿Aquí no ha habido problemas de robo de nada?

Sr. Hidalgo Cortés: No señor por ahora no, todo bien. Y una vez que se haya inscrito eso tenemos que hacer el acto de formalización que el traspaso a cada una de las familias es un poco la hoja de ruta que presentó ahora Walter.

Sin embargo, yo gire la indicación para que este proyecto sea entregado cuanto antes, yo espero que podamos entregarlo a las familias para que pasen la Navidad en sus casas, ya tienen los servicios básicos, ya coordinamos con la entidad para que se trabajen los comodatos y lo entregamos así no sería el primero ni será el último, con algunas condiciones claramente establecidas para manejar, es lo mejor esta gente ha esperado mucho.

Director Presidente: Don Marco.

Director Carazo Campos: No nada más con ese tema, es importantísimo que las familias tengan su casa y estoy clarísimo, creo que ojala en este diciembre, pero el tema del comodato se las trae y hemos visto muchos temas con los comodato, ojalá que al final no pasen uno o dos años como conocemos muchos casos de proyectos esperando que las casas las traspasen a nombre de ellos y que lo hemos visto y conozco proyectos y te puedo decir hasta nombres, entonces este si me gustaría que ojalá don Walter y don Dagoberto eso lo tengamos con mucho seguimiento para que no se quede ahí en el ámbito de que nada más ya le entregamos las casas y nos quedamos ahí a como vaya caminando, creo que tiene que entender la entidad de que tiene una prioridad y que las familias prontamente ya tengan su casa a nombre de ellos que es lo más importante.

Sr. Hidalgo Cortés: Sí, eso, eso es fundamental.

Director Presidente: Podemos dejar esto para ver un avance, tal vez para ver si todo lo de la Municipalidad se [inentendible]

Sr. Hidalgo Cortés: Así que claro sin ningún problema.

Director Presidente: Para anotarlo aquí.

Sr. Hidalgo Cortés: Vean esto que señala don Marcos es importante, eso que nos dio problemas en el pasado hoy no se da por una razón, antes eran comodatos por hacer, cuando no había reglas de juego claras; en pandemia que tuvimos que entregar algunos proyectos en comodato y todos están formalizados no hay uno solo pendiente.

Establecimos y eso digo establecimos porque fue en esta Administración algunas reglas de juego por ejemplo dar un proyecto en comodato sin que en lo técnico hayamos superado las etapas más críticas, como la recepción, por lo menos el visado del INVU no vamos y antes de eso la aceptación de la Municipalidad, visado regla número, regla número dos expedientes debidamente aprobados por la entidad autorizada, no se vale entregar en comodato a alguien si está apenas completando el expediente.

Número tres, gastos de formalización de las familias depositados en la entidad ¿por qué? Para que cuando vayan a firmar la escritura no digan es que no tengo los gastos y no puedo firmar, entonces no traspasamos.

Cuatro, servicios básicos instalados, establecidos y al nombre de la familia, no aceptamos un comodato donde quede el agua a nombre del fiduciario.

Entonces para eso se elaboró una matriz de análisis de riesgos para ese tipo de casos y esa es la matriz que utilizamos justamente don Marcos para evitar lo que en el pasado se estaba, eso no se hacía y justamente tiene usted toda la razón que nos dio algunos problemas.

De manera que esperamos que antes de que acabe el año estas familias vayan a sus casas porque ya han esperado mucho tiempo.

Director Carazo Campos: Excelente.

Director Presidente: Continuamos con el siguiente.

Sr. Muñoz Caravaca: Sí, ahí nada más una foto porque también se ha dicho que en el área de juegos era imposible para los niños.

Director Presidente: Injuzgables.

Sr. Muñoz Caravaca: Injuzgables exactamente, más bien le obligaron a poner esa malla ahí demás.

Director Carazo Campos: Dijeron que ahí era un cannopy.

Sr. Muñoz Caravaca: Le quitaron el área de diversión más bien para tirarse con cartones.

Director Presidente: No era juego…

Sr. Muñoz Caravaca: Listo, continuamos entonces.

Director Presidente: ¿Cual sigue Santa Fe?

Sr. Muñoz Caravaca: Seguimos con Santa Fe.

Directora Barrantes Castegnaro: Perdón.

Sr. Muñoz Caravaca: Sí doña Lina.

Directora Barrantes Castegnaro: Me quedo pensando en ese proyecto del que tanto se habló no se debería hablar para atrás, digamos esto no se le debería estar informando formalmente a la Ministra y pedirle al Ministerio que ellos mencionen que está entregado o qué se yo en qué momento…

Director Carazo Campos: Un derecho a la respuesta.

Directora Ulibarri Pernús: Y le pone la noticia.

Directora Barrantes Castegnaro: Sí, una cosa así explicárselo a la Ministra tal vez para que la Ministra vea que…

Sr. Hidalgo Cortés: No lo tomen por supuesto.

Directora Barrantes Castegnaro: Exacto, que la cosa funcionó, que caminó, que ya está.

Director Presidente: En este informe conjunto de la auditoría tal vez una parte de ustedes se presenten.

Directora Barrantes Castegnaro: Verdad.

Sr. Hidalgo Cortés: Sí, es importante.

Director Presidente: Sí, totalmente de acuerdo, porque yo no sé qué pasó en aquel momento, pero bueno las cosas no fueron como eran y tiene que haber un camino

Directora Barrantes Castegnaro: Sí, sí, gracias.

Director Presidente: Bueno voy a decirle a don Gustavo cuando tiene el informe, cuando tiene eso pendiente de la Muni lo esperamos y hacemos un informe.

Sr. Muñoz Caravaca: Listo, el segundo proyecto que deseo conversar con ustedes es el de Santa Fe este se ubica en Chacarita, Puntarenas, como ustedes pueden ver esa es la distribución aquí está el sitio donde están construidas las viviendas y el tipo de vivienda que está construida sobre pilotes.

Como les decía, está en Punta Arenas en el cantón de Puntarenas, en el distrito de Chacarita, son 74 soluciones en su momento el proyecto aprobado con un monto de 2.085.000.000 de colones este 2018.

Director Carazo Campos: 2018.

Sr. Muñoz Caravaca: 2018 en acuerdo número 1de la sesión 65 del 2018, 15 de noviembre de este año, hace cinco años.

Director Carazo Campos: Cinco años.

Sr. Muñoz Caravaca: Como ustedes pueden ver acá todo esto es la zona Chacarita, el proyecto se ubica en esta zona, precisamente este proyecto corresponde a lo que como

ustedes ven al frente este es el precario donde están viviendo actualmente las familias y el proyecto se empezó a desarrollar acá.

Por acá, si no me equivoco es Josué, verdad Dagoberto, el Proyecto Josué que ya está debidamente desarrollado, que está en la zona, como ustedes pueden ver está a 200 metros al norte de Delegación de la Policía de Bellavista y a dos kilómetros como ustedes ven este es el intercambio del Roble aquí y aquí ya vamos más hacia la ciudad de Puntarenas. Igual todos los visados, permisos por todas las instituciones pasaron en su momento y ahorita ya cuenta con red de distribución eléctrica, con sistema de alcantarillado pluvial, red de agua potable y bueno a más de la vivienda ya lo que eran las aceras, cordón y caño y ya están debidamente conformados. Lo que hace falta ahí en las calles su sistema de pavimento final o acabado de carretera. Un poquito la caracterización del terreno, no quiero meterme tanto en detalle como viene ahí, pero ahí se los estoy poniendo así en la presentación, tenemos uso de suelo en el mismo subsuelo, no indica ninguna restricción, nada más lo que es que en ese lugar no hay plan regulador, tenemos un estudios de suelos, que lo relevante sobre los estudios geotécnico es que habla que se encontró un nivel freático a 1.5 de profundidad y eso limita la opción de tanques sépticos y drenajes por tratamiento agua superficial, entonces por eso fue que ese proyecto se diseñó con planta de tratamiento.

El estudio hidrológico, hidráulico, también como hecho relevante nada más lo que indica es que se deberían de hacer mejoras al canal pluvial existente mismas que fueron incluidas en el presupuesto del proyecto que se realizó, ahí hay un canal que lo bautizaron Canal de las Tortugas. Yo pensé que el canal se llamaba así pero después me di cuenta de que los funcionarios de la Municipalidad no sabían cuál era el Canal de las Tortugas, porque ellos le pusieron así, porque encontraron unas tortugas en el canal. Pero ese canal fue mejorado también con presupuesto del proyecto.

Tenemos la viabilidad ambiental que no hace referencia a ningún problema de riesgo y la CNE hace referencia al estudio hidrológico o hidráulico únicamente que ellos se acogen al estudio hidrológico hidráulico.

Dentro de análisis riesgos se toman las medidas de mitigación, que hacen la referencia de las viviendas elevadas porque si hay posibilidades de inundación, entonces basado en la normativa que establece el Sistema Financiero así se puede construir en zonas de inundación, siempre y cuando se de inundación pasiva, en este proyecto por eso se tomó la previsión de hacer las casas en pilotes, elevados para poder establecer una mitigación

del riesgo y tenemos el servicio de desfogue pluvial, también que se dio en su momento en el año 2017 por parte de la Municipalidad de Puntarenas.

Dentro de las medidas de mitigación del nivel freático como les decía se decidió hacer planta de tratamiento por el problema que podría producir las inundaciones posibles en la zona y con respecto a esa inundación o a esa posibilidad de inundación las casas se diseñan de esta manera.

De hecho, hace un mes, yo creo que don Marlon ya estaba por acá es que se dio una fuerte inundación en la zona, pero causado por temas de la ruta uno que quedó inconclusa, generó como un cuello de botella, eso generó que el río que pasa por ahí se desbordara e inundó toda la zona de Chacarita. Y aun así con esa inundación tan fuerte las casas no sufrieron daños, en la altura con la que se construyeron las casas cumplieron su función no sufrieron daños, no hubo ingresos de aguas dentro de las propiedades.

Director Presidente: ¿Cuánto es la altura?

Sr. Muñoz Caravaca: Ahorita no le puedo decir, pero así a ojo de buen cubero anda como en 70 centímetros 80 centímetros.

Director Alvarado Herrera: Creo que más bien era un metro.

Sr. Muñoz Caravaca: Un metro por ahí anda el asunto y, aun así, como les digo, hubo una inundación fuerte, esto puede ser a nivel de diseño como decimos los que hacemos estudios hidrológicos una tormenta diseño con un periodo de retorno, digamos que se dio en este momento y logró pasar la prueba.

Solución técnica al inconveniente presentado al diseño original, vamos a ver don Marlon aquí el problema que se da en Santa Fe es que la construcción de la tubería del sistema sanitario tiene que hacerse a profundidades de tres o cuatro metros dependiendo la topografía esta al construirse a esa profundidad, obviamente ya el nivel freático empezó a hacer efecto y no solo eso, sino que ese proyecto está muy cercano al estero y el estero se sabe que están a nivel del mar, entonces a más del desnivel freático que es esa humedad natural que tiene el suelo también afectó el nivel de mareas e hizo que las tuberías sanitarias al estar tan profundas empezaran a experimentar problemas.

O sea, se empezó a torcer, se empezaron a cambiar sus pendientes, inclusive a doblar de una manera que no es adecuada para el buen uso de las de las aguas, se detectó y eso hizo que el proyecto se detuviera, digamos, ustedes pueden ver que ya las casas están construidas que ya están en los últimos temas que se empiezan a trabajar, lo que es la

parte de infraestructura y después de eso ya se iba a terminar lo que era la parte de carreteras.

Entonces ahí eso se detecta en el 2019 y además de eso más bien se decide hacer un ajuste a lo que es la parte interna de lo que es la parte colectora de las aguas pluviales.

Al ver que había problemas en las tuberías sanitarias, entonces se decidió hacer un cambio en la canalización de las aguas pluviales en lugar de hacer tuberías también profundas se generó una solución externa a través de canales abiertos y eso más bien generó un ahorro en el presupuesto de alrededor de 21 millones, esto porque ya no hay que construir pozos pluviales, ni tuberías profundas, sino que todo se va a llevar a través de escorrentía superficial.

Por acá brevemente una tabla de todas las sesiones que se han hecho a nivel Interinstitucional, una vez que se detecta el problema del sistema sanitario, hubo varias propuestas de mejora, por ejemplo, ahí se propuso inicialmente el uso de jardineras en el proyecto solución que el AyA aportas la rechazó, entonces el contratista o el desarrollador propuso el sistema sanitario superficial, entonces, en lugar de profundizar las tuberías tres o cuatro metros en el centro de la calle lo que se hizo fue proponer y en las aceras que ya están construidas, pero hay que volverlas obviamente a replantear, ya meter la tubería por el lado de las aceras, pero ya a un metro de profundidad del nivel freático que no afecte las tuberías.

Eso suena sencillo, la solución, pero como ustedes pueden ver ahí la cantidad de reuniones que se hizo, incluso la última reunión si no me equivoco fue en julio, por aquí en esta época, en julio aquí cerramos la puerta y estaba el AyA, el desarrollador, la entidad autorizada y nosotros dijimos de aquí no salimos hasta que no veamos las 88 observaciones que había hecho el AyA a la solución que ellos estaban de acuerdo, y aun así generaron 88 observaciones y nos quedamos aquí alrededor de cinco o seis horas en sesión y salimos de aquí ya como humo blanco y aun así al día siguiente mandaron cinco observaciones más, pero se subsanaron y ya con eso el AyA dio el visto bueno y ya por tanto entonces estuvieron los planos; el AyA duró 24, 48 horas para aprobarlos y ya Ministerio de Salud también los aprobó todas las Instituciones excepto la Municipalidad.

Entonces la Municipalidad empezó a alegar de que el proyecto, no era, ese terreno no era viable para ese proyecto y otras cosas más cosas, cosas que inclusive en reunión que tuvimos el 17 de octubre si no me equivoco se le hizo ver al Alcalde que ya la municipalidad

había aprobado el sitio, que la Municipalidad ya había dado el uso del suelo, que ya no era casi prácticamente el momento de estar diciendo que el proyecto no era viable.

Se empezó a hacer fuerte coordinación ahí fue donde doña Angela estuvo presente en esa reunión, era la segunda visita que ella hacía al proyecto y llegamos al acuerdo de reunirnos el MIVAH, una reunión posterior a la semana siguiente y ahí logramos plantear posibles soluciones, hubo un compromiso por parte del MIVAH y del BANHVI en buscar una solución a la escorrentía superficial sin embargo, le hicimos ver al Alcalde que el problema no es del proyecto, el problema es de toda la región ahí de Chacarita, que no era que íbamos a buscar la solución para toda la zona, hubo propuestas ahí que técnica y económicamente eran viables, ahí se propuso que levantáramos todo el proyecto un metro cosa que era inviable técnicamente y económicamente, entonces al final de cuentas tuvimos otra reunión, de hecho fueron dos reuniones en una misma semana en Puntarenas, pero ya con técnicos de la Municipalidad y ellos se comprometieron a realizar el visado una vez que nosotros hiciéramos una propuesta y ahí es donde el MIVAH se compromete con otras Instituciones a tratar de buscar una propuesta a la solución de las escorrentías superficiales, pero que no nos condicionaran la aprobación de la modificación del sistema sanitario este por darle una solución a la escorrentía superficial, inclusive el MIVAH ha estado ahorita trabajando con el MOPT y con la Comisión Nacional de Emergencias para ver si logramos mejorar la hidráulica de varios canales que están alrededor del proyecto.

Entonces, básicamente aquí está, digamos lo último que tenemos el día de hoy, precisamente ya se nos informó que la Municipalidad ya logró aprobar la modificación del sistema sanitario y estamos nada más a la espera de que FUPROVI que ya había adelantado la orden de cambio del sistema sanitario que lo envía a la entidad autorizada para su respectivo análisis y después posterior envío al BANHVI. Eso es básicamente Santa Fe.

Director Presidente: Don Marcos.

Director Carazo Campos: Gracias don Marlon, miren esos proyectos creo que ya yo conozco un par más que han tenido problemas con niveles freáticos con el tema de las plantas de tratamiento en Batán hay uno que tuvo problemas serios y yo creo que el expertis que nos da este tipo de proyectos y que aún no aprendamos nosotros en este tipo de sistema y que desarrolladores y entidades que donde hay nivel freático alto, donde hay problemas de inundación, que nosotros no podemos ir con una tubería sanitaria enterrada a tres o cuatro metros donde tenemos empuje activo y empuje pasivo de agua, de tierra y

el nivel freático moviendo tuberías que no son rígidas, porque tampoco son tuberías rígidas y que tenemos grandes niveles de infiltración, que a veces no es que la mueva, sino también que viene el tema de infiltración en esas tuberías que no son rígidas y le llevan una gran capacidad importante además a la planta que al final no la hace funcionar y que tiene un montón de problemas.

Yo creo que no hay que ser experto, no soy experto en plantas, pero la experiencia de años construyendo se la da uno y que no lo denoten para un proyecto como estos, cerca del mar y cerca con niveles freáticos y que tuvieron estudios a mí me deja mucho que decir, en realidad porque sabemos que van a tener muchos problemas la tubería enterrada a niveles bajos con niveles freáticos altos y que al final ¿esto conlleva? tuberías más expuestas con bombeo eso es, llega a un pozo y el bombeo a la planta, una planta elevada, entonces eso se pudo mitigar, se pudo mitigar desde un principio porque la ingeniería así lo dice; no es que lo estamos inventando hoy, es que la ingeniería así lo dice.

Entonces a mí me queda mucho que decir cuando trae un proyecto y dónde está el análisis de este tipo de cosas, esto me lleva a otro punto que yo he venido diciendo compañeros y que me gustaría compañero que en algún momento lo analicemos, lo votemos y lo aprobemos y ojalá lo podamos aprobar, que es el tema del Departamento Técnico tiene que tener una persona especialista en tema de plantas y en tema de la metodología en diseño de suelos y que conozca este tipo de cosas.

Director Presidente: Hidráulicas.

Director Carazo Campos: Hidráulica, verdad, entonces creo que es importante que haya un especialista en ese Departamento que analice todo ese tipo de cosas, porque si bien es cierto los ingenieros conocemos en macro, no conocemos, porque cada quien es especialista en cada tema, como hay en plantas, como hay en hidráulica, en un montón de cosas, creo que es importante el analizar ese tema don Walter y Dagoberto y que yo creo que por lo menos de mi parte y los compañeros que hemos visto esto estaríamos dispuestos a ver un tema como este.

Otro punto que creo que es importante analizar para los presupuestos de los proyectos que se traen, cuando nos traen acá que le presentan al FOSUVI los estudios de suelos hechos por el desarrollador, es un laboratorio que se los hace, es un laboratorio que le hace infiltración, que le hace capacidad soportante, que le certifica que todo está bien y que el terreno cumple con todo.

¿Y cuál es nuestra contraparte para asegurarnos que eso está bien? en CONAVI, en el MOPT, en cuando yo trabajaba en Municipalidades, uno tenía una partida específica para yo tener que hacer un muestreo y era verificar por lo menos esos dos puntos de esos sondeos.

Entonces, si metemos imprevistos, si metemos el tema de precios y sube el costo, si metemos partidas para todo eso, porque no podemos meter una partida en el proyecto que sea una contraparte de análisis de capacidad soportante, de infiltración, de ir a hacer un sondeo de concreto en algunos pisos; de tener un control de calidad propio interno del BANHVI, porque al final nosotros somos los que pagamos y debemos tener una certeza de que lo que nos están diciendo es cierto.

Entonces, a mí sí me gustaría proponer un análisis en ese sentido, que haya una partida por proyecto donde podamos enviar un laboratorio que nosotros contratemos, que esté acreditado, que tenga todas las certificaciones válidas y que vaya a dar unas pruebas aleatorias para nosotros hacer desembolsos, uno, dos, que se hagan y listo por lo menos para cerciorarse de que algunas cosas están de acuerdo con toda la normativa vigente.

¿Por qué? Porque cuando pasa esto, pues nosotros tuvimos que se pagó confiando en todo lo que el desarrollador entregó, que entregó compactación, control de calidad, resistencia al concreto y todo viene bien.

Entonces, si revisamos todo cumple, pero como estamos nosotros totalmente claros de que todo cumple la única forma de nosotros es hacer un sondeo y hacer unas verificaciones nosotros y con lo que quería terminar es lo que don Walter indica miren la infraestructura es lo primero que se coloca en un proyecto, porque usted coloca tubería sanitaria, pluvial y potable y con esas pendientes, usted sabe la altura de las casas y con eso puedes colocar la altura de la casa y después ver cómo haces el pozo sanitario.

Tenemos que hacer la tubería y tenemos toda la topografía y es lo primero que tenemos que hacer, la infraestructura de tuberías porque sabemos que tenemos que llegar a la planta de tratamientos.

Después las casas las construimos y sabemos que vamos a un colector, entonces, si usted abre el primer tramo de 50 metros de una tubería y usted ve que hay un montón de agua, usted dice, algo está mal aquí, tenemos que parar.

Yo creo que y que lo decíamos en Miravalles, cómo es posible que abrieron la planta y nadie se dio cuenta que usted llega un día soleado y la planta está inundada, alguien tuvo que haber visto que ahí había agua y entonces esas cosas yo creo que es importante que

las tengamos claras y que tiene que tenerlas claras el Departamento de Ingeniería en sus informes, porque cuando hablamos de informes de que revisamos en algún momento el fiscal nuestro o no sé cómo le llaman aquí el DT no me acuerdo, como le llaman al ingeniero que revisaba aquí.

Sr. Muñoz Caravaca: El Supervisor de Calidad.

Director Carazo Campos: El Supervisor de Calidad que vio Miravalles, hay unos informes viejísimos que desde un principio él dijo que había algo mal y el proyecto siguió, entonces ese tipo de cosas yo creo que es importante que también tengan una revisión, una supervisión adecuada para que podamos detener problemas mucho más antes de hacer una inversión como esta, que al final don Walter el otro día nos hablaba de 1.000.000.000 que no hay que verlo en algún momento cuando llegue aquí a ver si son los 1.000.000.000 o no son los 1.000.000.000 y cómo va a estar justificado ese dinero y quién más estar va a estar esa responsabilidad sobre ese trabajo que se hizo, porque alguien tiene que tener responsabilidad de cómo se hizo y se revisó y se aprobó.

Entonces creo que es importante ese tipo de cosas para hacer todo un diseño de un proyecto como este que está cerca del mar, que está por ejemplo cuando vamos a Batán, cuando vamos a estos del Valle la Estrella y que son zonas inundables, tenemos que analizar todo esto y creo que debemos aprender de lecciones vividas y esto lo dejo para que lo tomemos de aquí en adelante compañeros y lo analicemos fuertemente porque este proyecto nos deja mucho al descubierto con todo este tipo de temas.

Lo otro que a mí me gustaría es porque me llegó un video, por ahí lo tengo y algunas cosas de la visita que hizo don Walter con la Ministra en el proyecto donde dice que cuenten con el dinero, que cuenten con el dinero para el proyecto para hacer esto.

Yo creo que si todo es viable el dinero se va a hacer, pero es apresurado decirlo, a mi criterio personal, entonces a mí sí me gustaría, compañeros que cuando vayamos a [inentendible] es porque todavía no está, ni se ha presentado la propuesta, no se ha visto aquí en Junta, no se ha dicho qué tipo de solución es, crea expectativa y lo sé porque políticamente crea expectativa.

Ya se dice bueno, ya ese proyecto se va a solucionar y ya se va a hacer y ya está la plata y eso no es cierto porque no está y no lo hemos visto aquí.

Entonces a mí sí don Dagoberto me gustaría que de cuando hagamos visitas como estas por lo menos tengamos claro que está y que no está, porque a mí me preguntaron y yo dije mira, yo no he visto ninguna aprobación en Junta y no conozco que hayamos aprobado

nada y por lo menos no nos han presentado todavía ¿cuál es la solución técnica y cuánto va a costar?

Entonces, yo entiendo que es una visita donde todo el mundo espera que nos comprometamos y demás, pero lo digo a título personal, creo que es importante tener un poco de certeza cuando lo digamos, porque al final tenemos que buscar una solución, que esté claro. Pero sí es importante no llenar muchas expectativas, porque al final es un tema que lo tenemos que asumir nosotros como Junta. Eso sería, muchas gracias don Marlon.

Director Presidente: Dos preguntas nada más porque tiene la palabra Mariana. La primera ¿cuánto costaría corregir esto? ¿y se ha hecho alguna investigación sobre esto, la Auditoría ha hecho alguna investigación a profundidad?

Sr. Hidalgo Cortés: Estimaciones.

Sr. Flores Oviedo: Sobre eso fue hace poquito y le pusieron ahí como un valor que lo habían traído.

Sr. Hidalgo Cortés: ¿Cuánto Walter?

Sr. Muñoz Caravaca: La estimación de 1000 a 1200 millones, pero es una estimación, tenemos que revisar, la entidad tiene que revisar hay que analizar porque obviamente la empresa va a querer cobrar muchas cosas que tal vez no son financiables, pero por ahí anda la estimación nuestra, pero estamos a la espera precisamente de la orden de cambio.

Director Presidente: Gracias Mariana, José Rodolfo y doña Eloísa.

Directora Grillo Espinoza: Sí, apoyando un poco lo que dice Marcos y escuchando lo que vale este tipo de solución, bueno, yo no soy experta en hidráulica y ese tipo de estudios, pero sí considero muy importante lo que menciona Marcos, que aquí tengamos nosotros una contraparte que esté revisando porque si bien ya como dice Walter, ya la Municipalidad aprobó todo, pero nosotros acá tenemos que garantizar que efectivamente, pues todo sea viable, no que se vaya a construir, que tengamos una solución de 1.200.000.000 y que a los tres meses haya otra inundación.

Creo que eso sería muy importante y también aprovechando el espacio, a mí me encantaría también y tal vez los compañeros de Junta nos podrían apoyar a Marcos y a mí que no solo haya un experto en hidráulica, sino que aquí también haya un ingeniero topógrafo que haga estudios, que haga controles en los proyectos inicialmente, porque yo hace unas semanas cuando se presentó aquí el de San Rafael de Heredia hice unas consultas específicas en cuanto a movimiento de tierras, cantidades y a la fecha yo me quedé con las dudas, no se me respondió no hay controles pertinentes o no sé cómo serán los controles dentro de la

parte técnica y sí, me gustaría que en algún momento la Junta, mis compañeros de Junta, nos apoyen en poder traer a la Unidad Técnica estos dos tipos de profesionales. Gracias.

Director Rojas Jiménez: Gracias, sí yo muy rápidamente primero quiero apoyar las solicitudes que hace tanto Marcos como Mariana, creo que es importantísimo fortalecer las Unidades Técnicas a lo interno del Banco para mejorar la gestión, entonces poder contar con un profesional en hidráulica o geología y también en infografía vendría a ayudar muchísimo a ver estas cosas de previo, eso es una tarea para la Administración ver cómo se puede habilitar tal vez algún espacio o conversar a lo interno para ver si se pueden hacer esas contrataciones o tal vez contrataciones inclusive por servicios profesionales, no necesariamente por alguien, exacto como una contratación por demanda que permita tener un profesional contratado y que no esté en planta devengando un salario mensual, sino hay siempre que hacer este tipo de revisiones, eso por un lado, por otro lado también la parte de control de calidad creo que es uno de los principios básicos en la parte constructiva y nosotros aunque seamos un Banco de segundo piso y aunque no seamos los que estamos construyendo como Banco de segundo piso como somos los que damos el financiamiento deberíamos de tener esta fiscalización, por lo menos en un control de calidad cruzado en estudios previos cuando nos entregan para aprobar un proyecto, verificar que realmente las condiciones de estos terrenos son reales y no están tal vez alterados o no estoy diciendo que lo sean, pero muchas veces hemos visto que nos presentan una cosa y cuando se construye aparecen otras cosas que tal vez no las vieron en el informe.

Entonces que tal vez podamos empezar a hacer ese control cruzado, creo que no es está de más el gasto para el gran beneficio que podríamos tener como sector puesto que podríamos este ahorrar mucho dinero en el tema de control de calidad, entonces eso también apoyarlo.

Y ya, por último, nada más en la consulta que quería hacerles era porque no lo recuerdo en este momento, ¿cuánto tiempo es que llevan parados estos dos proyectos?

Sr. Hidalgo Cortés: Esos hace ya como dos años y medio.

Director Rojas Jiménez: Santa Fe.

Sr. Muñoz Caravaca: Ajá.

Director Rojas Jiménez: ¿Y Bellavista?

Sr. Muñoz Caravaca: Bellavista fue más reciente como año y medio.

Director Rojas Jiménez: Como año y medio, dos años y medio

Sr. Hidalgo Cortés: Año y medio Bellavista, dos años y medio Santa Fe.

Director Rojas Jiménez: Okey, gracias.

Directora Grillo Espinoza: Perdón rápidamente sí ese proyecto lleva dos años y medio, ¿las casas están en perfecta condición? Santa Fe.

Sr. Muñoz Caravaca: Sí, algunas les han quebrado los vidrios, pero están muy bien, no están vandalizadas extremo, pero son unas cuantas casas que han quebrado los vidrios nada más cuatro o cinco casas, lo que yo pude contabilizar. Pero en general las casas están bien inclusive la gente ya sabe qué casa le toca entonces ellos están siempre cuidando la situación.

Sr. Hidalgo Cortés: Viven a la par.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, bueno, dos cosas. Una con relación a lo que están diciendo los compañeros, que por la parte técnica a mí lo que me gustaría, pero en su momento, porque ahora no es el tema, es cómo es que funciona un Banco de segundo piso en este tema técnico, concretamente a la luz de la ley que tenemos nosotros para entender claramente entonces cuál es el rol de las entidades autorizadas y en qué les podemos pedir, porque ahí es donde está la responsabilidad.

O sea, hasta hoy yo en mi criterio es que en este Banco hacemos cosas que son de primer piso a la hora de los mismos proyectos.

Entonces, me gustaría para empezar todo este asunto de análisis, qué hacemos y todo, yo creo que tenemos que tener muy claro aquí los miembros de Junta que si este es un Banco de segundo piso qué le corresponde hacer y una vez que estemos claros, yo digo habrá que invertir lo que haya que invertir en estos temas.

Y es muy complicado porque como dice Marco yo no conozco otros que tengan nivel freático alto, pero obviamente Limón es un lugar clarísimo a mí me tocó muchos proyectos ahí y muchos otros lados y uno pues lo maneja y diseña en base a eso y por dicha nunca tuvimos un problema, pero siempre habrá alguno y entonces habrá que ver en ese tema, en esos suelos con esos lugares, en esas ubicaciones geográficas que pueden tener alguna situación, qué estudios se le pedirán al desarrollador, al constructor y que sean validados y estudiados sobre todo por las entidades autorizadas, entonces lo que tenemos que tener es claridad sí en estas situaciones habría que haber pedido algún estudio particular, alguna cosa que la entidad autorizada tiene que haberlo visto y hay una responsabilidad cuando ustedes leen en la en la en las funciones que hay un reglamento de organización donde establece cuáles son las funciones del Banco y cuáles son las funciones de las entidades autorizadas, ustedes ven claramente la responsabilidad que tiene las entidades autorizadas

en los proyectos que presentan y digamos las sanciones que podrían tener no dice cuál, pero a nivel de su responsabilidad ellos pueden terminar pagando el proyecto, pagándonos todo, etcétera, porque ahí está la responsabilidad.

Es que tenemos que entender que si yo estoy aquí y aquí me dejan hacer las cosas y estoy para eso y tienen un ingeniero y se les paga fiscales, etcétera, etcétera, entonces pidámosles que se responsabilicen lo que les corresponde.

Y yo sí quisiera en su momento Dago que ojalá pronto, porque una de las cosas que tenemos que tener más claro nosotros como miembros de la Junta, cuál es el rol de este Banco y cómo juega en lo técnico y en lo financiero y ese tema del segundo piso que decimos que si lo desembolso es de primer piso, pero eso nunca debe haber estado en este Banco, nunca debió haber sucedido, pero a alguien se le ocurrió que este Banco desembolsara, que la Contraloría dice tal cosa, entonces interpreta que hagan tal otra y entonces empezamos a hacer algo y creamos una unidad de eso y metemos no sé cuántos inspectores que no nos tocaba tener y un montón de cosas que no vienen al caso y que precisamente con el proceso de modernización tuvimos se viene la gran oportunidad de que nosotros aquí este Banco sea lo que tiene que ser lo que sea, no sé qué es, lo que le corresponde hacer porque si vamos a hacer un Banco, vamos a estar actuando en primer piso, entonces yo creo que hay que cambiar la ley, no, es este Banco, por eso hay que verlo con claridad y más bien ser más exigentes.

Y segundo, yo quería preguntar Walter, concretamente las obras que hay que hacer en este proyecto, cuáles son concretamente como para tener más claridad, porque ese monto ya lo veremos y veremos una propuesta con datos y todo. Ah y segundo quisiera saber entonces cuando arrancamos, porque tampoco esta gente no va a poder habitar estas casas mientras ese sistema no funcione, es urgente que nosotros veamos cuáles obras van con todo rápidamente, y ¿quién lo va a hacer?

Sr. Muñoz Caravaca: Claro doña Eloísa lo que hace falta ahorita es el sistema sanitario, que va a ser el rubro más grande, todo lo que es la construcción del sistema sanitario y unas mejoras que hay que hacerle en la planta, terminar de conformar las calles.

Directora Ulibarri Pernús: El sanitario significa tuberías, pozos…

Sr. Muñoz Caravaca: Tuberías, pozos, estaciones de bombeo.

Directora Ulibarri Pernús: Los pozos y eso este perdido.

Sr. Muñoz Caravaca: Es que se van a hacer por aparte, acuérdese que se van a ser superficial, doña Eloísa.

Director Carazo Campos: Sí ya no sirven los pozos que están ahí y los pozos están en el centro de la calle ahora van a la acera.

Sr. Muñoz Caravaca: Ahora van a ir por la acera.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Van a ir por la acera, las vías?

Sr. Muñoz Caravaca: Porque van a ser superficial.

Directora Ulibarri Pernús: Okey.

Sr. Muñoz Caravaca: Entonces todo eso se va a construir entonces el rubro más grande pero falta todavía termina de acomodar las calles, terminar de hacer el sistema pluvial que va a ser de sistema abierto y hacer unas a las casas, digamos, una limpieza.

Directora Ulibarri Pernús: De todo lo que son tuberías sanitarias, van de nuevo y todo el tema en lo pluvial va de nuevo con canales abiertos, y unos arreglos en la en la planta de tratamiento.

Sr. Muñoz Caravaca: Si señora, eso es básicamente lo esencial, ahorita ya nosotros le pedimos a MUCAP que nos hiciera un nuevo programa, pero la estimación así grosso modo, más que la Municipalidad aprobara hasta hoy, nosotros creemos que dependiendo también de lo que dure haciéndose el análisis de la orden de cambio, un año de obras y ocho meses de obras a un año para poder entregar las casas. Esa fue la estimación que le dimos a la familia.

Directora Ulibarri Pernús: Perdón las familias están enteradas de esta situación, el proceso que viene, lo que va a suceder, porque entiendo que trataron de meterse hace unos días y que ellos claramente siguen protegiendo las viviendas que es de suma importancia.

Sr. Muñoz Caravaca: Sí señora precisamente en esta última reunión que tuvimos con doña Angela, el proyecto se les explicó a ellos en detalle, a ellos no les gustó la noticia de decirles que van a durar un año más, se sintieron agraviados, pero igual como yo les dije yo no puedo decirles que lo tendremos en marzo es algo irreal, pero yo prefiero decirles a ustedes un tiempo real de lo que podría durarse y si logramos acortar ese tiempo, genial, pero nos vamos a enfocar en eso. Entonces la expectativa de ellos es que de que de aquí a un año ellos podrían estar ingresando.

Director Presidente: Jose, Guillermo.

Director Rojas Jiménez: No, rápidamente yo nada más quería, con base a lo que decía doña Eloísa no sé don Marlon si podemos tal vez solicitarle entonces a la Administración que se haga, ya sea a legal o a la Auditoría, no sé, que hagan una estudio, una revisión a

la normativa para ver si nosotros como Banco podemos entonces empezar a solicitar las pruebas de calidad también o tener una partida para hacer pruebas de calidad y sí también esto que decía doña Eloísa que se defina entonces cuáles son los alcances que tenemos nosotros como Banco de segundo piso y no como con funciones de primer piso.

Y también evaluar entonces todas aquellas faltas que han tenido algunas entidades y desarrolladoras y que nosotros hemos tenido que asumir entonces los costos y no se les ha cobrado lo que se les tiene que cobrar como entidad organizadora.

Director Carazo Campos: Claro, así es.

Director Presidente: Dagoberto.

Director Alvarado Herrera: Gracias don Walter, si te vas por favor al principio, que voy a tratar de aprovechando que no tuvimos el tiempo.

Lo primero que señalé en el informe es que efectivamente este es el canal de desagüe municipal, el canal que está construido, que ahora le llaman tortugas, lo que tiene de ingreso a esa parte se me imagino que otra alcantarilla de esas que se convierten en puente, la verdad no sé qué estructura será.

Me imagino que esa alcantarilla que le da paso, digamos, esa parte de la propiedad, pero lo primero que señalé es que, si ustedes pueden ver toda esa parte, es una zona urbanizada, que efectivamente presentaba problemas de inundación y señalé que cerca de este proyecto que ya hay un proyecto construido nuestro que es tan grande, Josué, que se construyó en tres etapas.

La primera etapa que se construyó fue la que vemos aquí, después vino una segunda y por último la tercera etapa de Josué.

Josué a hoy debe llevar ya unos cinco o seis años construido no presenta inundación precisamente porque tiene aquí un canal muy parecido al que tiene este proyecto, a diferencia de que Josué, como está ahí en el centro, es un canal al aire libre y se protegió solo con una malla.

Pero tiene el mismo principio, precisamente Josué era un precario que logró ir más allá de los beneficiarios que ahí se encontraban, que están en esta primera etapa, porque esta parte era una zona inundada y por tal motivo no hubo invasión del precario.

Todo esto lo explico para señalar que efectivamente toda esta zona es una zona de inundación pasiva o tuvo inundaciones, pero es una zona ya urbanizada. Bueno.

Director Presidente: Perdón, este lado esperando ¿va como para el lado del mar?

Director Alvarado Herrera: No, no, más bien el mar va hacia acá, el estero va hacia acá.

Director Presidente: Esta es la principal que va a Caldera.

Director Alvarado Herrera: El mar está aquí.

Director Presidente: Okey.

Sr. Muñoz Caravaca: De echo ahí se ve una puntita del mar.

Director Alvarado Herrera: Y después aquí entra el estero.

Sr. Muñoz Caravaca: El estero es el manglar.

Director Alvarado Herrera: Y este debe ser el manglar, esto es tierra firme igual y va hacia Miramar. Bueno, digamos que cruzando el estero va hacia Miramar, bueno, eso era lo primero que señalarles. Don David si me ponen las fotos, por favor.

En el proyecto nuestro, ese mismo canal bajo la misma orientación de Josué, solo que hacia la parte de la calle de ingreso va orientado ese mismo canal hacia otro desagüe que es el que veíamos aquí, este es el puentecito o la alcantarilla que sirve de puente, este es el mismo canal, solo que como el proyecto está hacia el lado izquierdo ese canal tenía que ser revestido para que no impidiera el tránsito de las personas, una vez hecho este canal recoge las aguas de las diferentes calles del proyecto.

Este otro desagüe enrejado que van a dar a este canal principal de desagüe, una de las problemáticas que plantea don Walter es que este canal no le dan mantenimiento y la Muni tiene que ver esa situación, cuál es el mantenimiento, desde que los vecinos tiran ahí la basura hasta quitar malezas, sedimentos, y eso como dice don Walter, no es una labor nuestra, es una labor de la Municipalidad.

Nada más quisiera señalarles, como lo señalé el lunes pasado, desde que esta, cuando llegué a mi visita, desde que estas obras de drenaje se desarrollaron, ese proyecto no había sufrido ninguna inundación, ahora por lo explicado, si me dan la siguiente, a ver si ahí está, no dame la anterior, okey.

Por lo que decía don Walter, por la inundación está sufrida si ven el agua no llegó a esos niveles de dañar las casas y señalaba entonces que si la política pública no quiere…este es un precario de erradicación igual que Josué, erradicación del precario en sitio, si la política pública lo que quiere registrar es que no se construyan en las zonas de inundación pasiva, que no es el caso, porque incluso doña Jessica volvió a reiterar en el decreto este 43.713 que se puede construir en zonas de inundación pasiva, bajo estos mecanismos constructivos, de lo que conocemos pilotes.

Estos pilotes, si mal no recuerdo, son de un metro, ahora en el tema de la tubería de tratamiento de aguas, este fue un proyecto por supuesto que fue aprobado por las

instancias en el estado a cargo de hacer los análisis que se han hablado aquí y esas son las instancias a las que tenemos que ver que cumplan con su función.

La tubería iba en el centro de la calle, si mal no me recuerdo el manto acuífero se señalaba a uno y medio y las tuberías creo que estaban a 75 centímetros.

Conversando con el ingeniero, señaló que efectivamente, cuando se construyeron las tuberías no presentaban ninguna alteración cuando se mueven, lo único es que sin yo ni ingeniero, ni arquitecto y menos haber trabajado en una institución a cargo de este análisis yo por lo que he aprendido y visto efectivamente, como dice don Marcos, nosotros tenemos zonas que presentan procesos de inundación, algunos de inundaciones pasivas y otros por inundaciones que podríamos llamar, no sé, dicen que le llaman de arrastre en ciertas zonas porque los ríos se salen y ahí yo sí creo que en esas áreas tenemos que tener mayor normativa.

Ahora, por mi pregunta es por qué las instituciones del Estado que les corresponde esos análisis no las tienen, porque no deberíamos de ser nosotros si él AyA tiene que aprobar y recibir esas obras, ¿por qué no lo hace? Si ya sabemos y comprendemos que algunas zonas tienen esos procesos ahí la gran duda.

Ahora nosotros no podemos sustituir la acción del estado, nosotros somos una entidad de financiamiento, cuando yo estuve ahí la construcción de esa tubería sanitaria está en el centro de la calle, ahora nos dicen que tiene que pasar para elevarse y estar a nivel superficial y que no corra riesgos debería estar en la zona de la acera.

Cuando yo vine de la de la gira pregunté a dos Ingenieros que construyen por qué no se tomó la previsión de levantar esa tubería a ras de calle y la respuesta que me dijeron es que si eso se hace, esa calle tiene que ser ya no asfaltada, sino cementada y entonces, bueno, ahí me pregunté qué ahí es donde las entidades autorizadas que son los órganos que se tienen que especializar, no este Banco el que tiene que especializarse son las entidades que les toca la revisión y la fiscalización de las obras.

Tuvieron que haber visto si dos ingenieros que construyen me decían sí eso es muy sencillo, eso es nada más que esto ya no se plantea con carpeta asfáltica, se plantea con cemento, entonces yo me pregunté por qué si una cosa es tan obvia en un proceso constructivo no se planteó con concreto y se elevó la tubería, yo lo que me imagino es que siempre buscando el tema de costos, viendo que el manto freático estaba a uno y medio y la tubería a 75 centímetros y viendo el tema de costos porque me imagino que el tema de costos es muy diferente a la carpeta asfáltica, al cemento, lo aprobaron así; como yo no soy

técnico en esto, ni trabajo en esas instituciones, yo sí veo que hay oportunidades para que nuestro departamento de FOSUVI y nuestro cuerpo gerencial trabajen esos aspectos con las entidades autorizadas.

Termino nada más solo señalándole a don Marlon, que ahora representa al sector del Poder Ejecutivo las observaciones de las anteriores autoridades, decían que en estas zonas que este proyecto no tuvo que haberse construido, cosa que, por supuesto cuando tomamos la decisión de su aprobación, estábamos claros que y es la última diapositiva.

Estábamos erradicando un precario en sitio, en una zona donde legalmente se puede construir y por eso la Municipalidad dio el permiso de construcción en base a la confirmación del uso de suelo, que es el primer trámite que se desarrolla y de ahí que no encontré don Marlon tampoco ninguna razón de por qué este proyecto fue denunciado al Ministerio Público. Gracias.

Director Presidente: No sé si les parece que cerramos con don Marco, sí, y seguimos con la aprobación de seis al diez y dejamos el último rato para ver Ivannia y la Flor.

Director Carazo Campos: Yo solo quiero aportar a lo que dijo José Rodolfo, a mí sí me gustaría Dagoberto que nos traigan aquí, porque a mí me dan no sé ni qué cuando se dice, es que no podemos nosotros tener control de calidad de lo que prestamos.

O sea, y entonces cuando aquí vienen y nos cobran de todo y nada más dicen hay que aprobar porque si no la adenda no sé qué, hay que aprobar porque si no el contrato se queda, hay que aprobar porque si no resguardamos el interés público y entonces esto no es resguardar el interés público, verificar que no haya este montón de cosas malas.

Director Alvarado Herrera: Sí, claro.

Director Carazo Campos: Entonces no entiendo por qué se dice que no podemos hacerlo.

Director Alvarado Herrera: No, claro.

Director Carazo Campos: A mí me gustaría que entonces eso no lo traigan Dago porque ya yo esto lo he escuchado varias veces y me gustaría tenerlo claro. ¿Qué podemos decir nosotros, que podemos hacer y que no podemos hacer, porque ya el tema de que un día somos Banco de primer piso y otro día somos Banco de segundo piso y ahí nos vamos y bueno, yo esperaría que cuando venga aquí lo de Miravalles y venga Santa Fe, pues tomemos las cartas sobre el asunto, como dice doña Eloísa sobre las entidades y que la entidad tenga que responder y que no aprobemos algo hasta que tengamos claro quién va a responder, porque cuando venga eso van a decir es que percibe el tema de interés público, entonces hay que aprobarlo y después veremos y nos llevamos no sé cuántos años

en el después veremos. Entonces yo sí quiero tener eso claro Dagoberto y me gustaría que usted nos lo traiga lo más pronto posible don Marlon y que pongamos una fecha para cuando nos pueden traer eso para para tener certeza, porque yo creo que al Departamento Técnico le haría muy bien tener certeza de lo que nos traen aquí hasta la Junta Directiva para que nosotros podamos aprobar, creería yo, pero bueno eso lo veremos hasta que tengamos la parte técnica y legal. Muchas gracias.

Director Presidente: Continuamos nosotros aquí con la Junta don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Cuando volvemos al punto.

Director Presidente: Sí.

Director Alvarado Herrera: Okey.

****

6° <u>Solicitud de aprobación de 26 bonos extraordinarios en el territorio indígena Bribri</u>

Director Presidente: Entonces continuamos con el punto seis. Solicitud de aprobación de 26 bonos extraordinarios en el territorio indígena Bribri Oficio BANHVI -GG-OF-1047-2023.

Sr. Muñoz Caravaca: Rápidamente hubo un error técnico a nivel de SIGESE que generó una confusión ahí con los documentos adjuntos que se subieron, por eso hasta el día de hoy se les está remitiendo el informe sin embargo, cabe anotar que estos 26 bonos es complemento al informe que ya se presentó anteriormente cuando ustedes aprobaron diez bonos, ya ese informe abarca todas las características de estos bonos este indígenas que se están aprobando y que se están poniendo a discusión de hoy, prácticamente lo que estamos haciendo era reiterando los documentos que se han presentado anteriormente, pero fue por un error técnico que ya se está solventando en el sistema que se generó esa confusión. Entonces, no sé si usted lo tiene a bien la idea era de tenerlos nada más de conocimiento. Pero si ustedes lo tienen a bien podrían aprobarlo porque ya ustedes habían visto el informe anterior.

Director Presidente: Pero tienes una presentación así rápida…

Sr. Muñoz Caravaca: Si la presentación se las comparto.

Director Alvarado Herrera: Démosle.

Sr. Muñoz Caravaca: Bueno la comunidad de Bribri y Taymí que es donde se están aprobando estos bonos, como ustedes ven están en el en el Caribe Sur del país son 26 que en este momento lo estamos eh trayendo, como pueden ver ahí donde dice que es

complemento al informe 994-2023 de la Dirección FOSUVI con fecha 27 de octubre y que ya fue aprobado mediante acuerdo 2 de la sesión del 30 de octubre.

Este es el informe que yo me refiero, que prácticamente es una ampliación a ese informe, en relación a los antecedentes expuestos son 26 casos, esos 26 casos se contabilizan en 417.527.000.000.941 colones con 47 céntimos, aquí incluye ya los gastos de formalización de las operaciones, la suscripción de obras y metraje liquidable, según se detalla en la muestra del siguiente cuadro y como ustedes pueden ver ahí son18 casas con sistema eléctrico convencional de 42 metros cuadrados por un monto de 287.800.000, son siete casas de 42 metros, casa convencional por un monto de 111.912.000 millones y tenemos un caso de familia numerosa, 50 metros cuadrados con panel solar también por monto de 17.818.000. Eso nos suma los 417 millones del total de las 26 casas.

Entonces, la recomendación con base a los antecedentes expuestos y la normativa vigente, la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, recomendamos autorizar la emisión de 26 bonos de extrema necesidad en territorio Indígena Bribri por una suma total de 417.529.941 colones con 47 centavos, actuando Fundación Costa Rica, Canadá en calidad de entidad autorizada y la empresa Darko cédula jurídica 3-102- 6700041 como constructora los de las soluciones habitacionales.

Director Presidente: Muchas gracias, ¿algún comentario? sino lo someto a la votación.

Director Alvarado Herrera: Aprobado en firme.

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Directora Grillo Espinoza: Aprobado en firme.

Director Presidente: Aprobado en firme.

Director Rojas Jiménez: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

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

****

7° <u>Solicitud de aprobación de 3 bonos extraordinarios individuales en el territorio indígena Alto Chirripó</u>

Director Presidente: Muchas gracias, continuamos con el punto siete de solicitud de aprobación de 3 bonos extraordinarios individuales en el territorio indígena Alto Chirripó. Oficio BANHVI-GG-OF-1035-2023.

Sr. Muñoz Caravaca: Gracias don Marlon, bueno, ahí tal vez no sé ve muy bien, pero vamos a mejorar un poquito es que está casi en la Frontera entre Turrialba y Limón, lo que es la ubicación del territorio indígena Alto Chirripó, este también es un complemento al informe que se ha presentado anteriormente el 27 de octubre y aprobado mediante el acuerdo tres de la sección 52 2023 con fecha del 30 de octubre en el siguiente cuadro se muestran los costos presupuestados, entonces tenemos dos casos de una casa de 50.59 metros cuadrados por un monto de 41.016.000 colones, el otro caso sería de 45 metros cuadrados por un monto de 19.381.000 para un monto total de 60.399.044 colones con 17 centavos.

Entonces esa sería la recomendación, sería exponer a ustedes los tres bonos de vivienda por un monto total de 60.399.044 colones con 17 céntimos, incluyendo los gastos por de formalización de las operaciones monto del IVA para para ajustarse el 13%, fiscalización de inversiones, kilometraje liquidable según el detalle que se muestra en el cuadro número uno, queda destacar que el detalle monto del bono de cada uno de los beneficiarios se encuentra en el anexo único Chirripó 4FCC - SOMABACU.

Director Presidente: Muchas gracias Walter, ¿algún comentario? si no someto a votación.

Director Alvarado Herrera: Aprobado en firme.

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Directora Grillo Espinoza: Aprobado en firme.

Director Presidente: Aprobado en firme.

Director Rojas Jiménez: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

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

****

8° <u>Solicitud de aprobación de 11 bonos extraordinarios individuales</u>

Director Presidente: Muchas gracias. Punto ocho, solicitud de aprobación de 11 bonos extraordinarios individuales. Oficio BANHVI-GG-OF-1034-2023

Sr. Muñoz Caravaca: Muchas gracias don Marlon, bueno empezamos con siete bonos de Mutual Cartago por un monto de 134.899.591,16 céntimos, de estos son seis de compra de lote y construcción, un caso de construcción en lote propio. Estos seis son de extrema necesidad y el caso del lote propio es de adulto mayor del Programa de Atención Integral de Familias.

Luego tenemos dos bonos del Banco de Costa Rica por un monto de 38.572.290 con 95 y los dos casos son de compra de lote y construcción y son de extrema necesidad.

Luego tenemos de Grupo Mutual de Alajuela la Vivienda un caso por 20.828.678, que es un caso de compra de lote y construcción y también es un caso de extrema necesidad. Luego tenemos de COOPESPARTA un caso por 13.794.907,77 céntimos igual de construcción de lote propio y es en un caso adulto mayor del Programa de Atención Integral de Familias. Esos serían los once casos don Marlon.

Director Presidente: Muchas gracias don Walter, ¿algún comentario? si no lo someto a votación.

Director Alvarado Herrera: Aprobados en firme.

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Directora Grillo Espinoza: Aprobado en firme.

Director Presidente: Aprobado en firme.

Director Rojas Jiménez: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

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

****

9° <u>Solicitud para anular un bono extraordinario tramitado por Coocique R.L.</u>

Director Presidente: Muchas gracias, punto nueve, solicitud para anular un bono extraordinario tramitado por Coocique R.L. Oficio BANHVI-1037-2023

Sr. Muñoz Caravaca: Muchas gracias don Marlon, este caso es el caso de la señora Brenda Roxana Carmona Mejías, cédula de identidad 504020248. Se solicita la anulación

ya que la señora Mejías indica que no va a seguir con los trámites del bono de vivienda por asuntos personales y económicos, así lo constata la entidad autorizada en su informe y se adjunta también la carta de la beneficiaria solicitando la anulación.

Director Presidente: ¿Algún comentario? si no lo someto a votación.

Director Alvarado Herrera: Aprobado en firme.

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Directora Grillo Espinoza: Aprobado en firme.

Director Presidente: Aprobado en firme.

Director Rojas Jiménez: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

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

****

10° <u>Solicitud para corregir el monto de los gastos de formalización correspondientes al bono otorgado al señor Joaquín Rodríguez Rodríguez</u>

Director Presidente: Muchas gracias, punto diez, solicitud para corregir el monto de los gastos de formalización correspondientes al bono otorgado al señor Joaquín Rodríguez Rodríguez. Oficio BANHVI- GG-OF-1041-2023.

Sr. Muñoz Caravaca: Gracias don Marlon, este caso por un error material en la recepción del informe BANHVI DTOF030-2023 se ha identificado un error en el monto de los gastos de formalización del caso del señor Joaquín Rodríguez Rodríguez, cédula de Identidad 800700329 del Proyecto Indígena Alto Chirripó, dicho proyecto fue aprobado mediante acuerdo 4 de la sesión 17 del 2023 de la fecha 13 de marzo de este año.

Es preciso señalar que los datos comprobados en el acuerdo supra citado se detallan a continuación, entonces como ustedes pueden ver ahí los gastos de formalización que se han aprobado inicialmente eran de 67.152,77, cuando lo correcto son 189.491,93 colones, entonces, en consideración de lo anterior, se provee un financiamiento adicional con la implementación de dichas correcciones por un monto de 22.339,15.

Entonces la recomendación don Marlon y señores Directores es precisamente corregir el monto de formalización en 189.491,93 y para eso entonces se requeriría un financiamiento adicional de 22.330.

Director Presidente: Doña Eloísa.

Directora Ulibarri Pernús: Si es que he tenido curiosidad yo que han traído en otras ocasiones asuntos como este y me pregunto qué pasa con este caso que no se ha podido formalizar hasta que venga aquí el cambio, aquí en Junta, no se puede hacer, no sé cuándo fue, bueno fue en marzo. ¿qué pasó ahí? No se formalizó, se comenzó después, era un caso individual, y si no tiene la respuesta.

Pero a mí siempre me llama la atención, porque imagínate cuando se dan cuenta de eso es que ya están en el proceso de formalización y de pronto ese caso a llegar saber cuánto llega en durar aquí porque tiene que venir a Junta, me gustaría como que revisáramos eso y cuando llega un caso de esos traerlo inmediatamente a la siguiente sesión urgentemente para ver si es que estaba detenida su formalización. Gracias.

Sr. Muñoz Caravaca: Si queda de tarea doña Eloísa.

Director Presidente: Entonces lo someto a su consideración.

Director Alvarado Herrera: Aprobado en firme.

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Directora Grillo Espinoza: Aprobado en firme.

Director Presidente: Aprobado en firme.

Director Rojas Jiménez: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

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

****

11° <u>Continuación de análisis sobre el estado de situación de los proyectos Bellavista, Santa Fe, Ivannia y La Flor</u>

Director Presidente: Dagoberto en una carrera.

Sr. Hidalgo Cortés: Santa Fe, verdad.

Director Presidente: Sí Santa Fe.

Sr. Hidalgo Cortés: No voy a devolverme a los antecedentes porque creo que ya los tengo los analizaron. Dos temas, el primero es en relación a recursos especializados en ciertos temas, ya giramos la instrucción ya Walter está al tanto de esto precisamente para trabajar en recursos sobre temas de planta de tratamiento y habíamos hablado de topografía, yo no había pensado en temas de suelos, pero ahora que ustedes lo mencionan ya la Administración está trabajando en eso ya Walter tiene la solicitud de valorar y además también lo ha recomendado así que estamos de acuerdo con eso y lo vamos a ver aquí, porque este eventualmente si fueran recursos de planta habría que autorizar la creación y si no, le pedí también a Walter que valorara la alternativa de hacerlo por servicios tercerizados, entonces ya se está trabajando en eso.

Y el segundo tema que tenía es en relación con qué podemos y qué no podemos, vean, hay una línea bien delgada entre lo que son roles, lo que son responsabilidades y lo que son buenas prácticas. Yo considero desde la Administración que no hay que hacer ningún estudio y que si podemos hacerlo en el lado de buenas prácticas.

Buenas prácticas no significan ni sustituir los roles y tampoco significa asumir la responsabilidad y eso hay que tener cuidado, pero lo que sí podemos perfectamente en el contexto de un protocolo de inspección, de un protocolo de control, establecer puntos de control sin que signifique que vamos a ir a hacer pruebas de suelos para hacer los diseños y nos asume la responsabilidad, es una buena práctica yo creo que no hay mucho que darle vuelta a esto lo que tenemos que hacer es simplemente decidir si queremos incorporar en los financiamientos pruebas técnicas específicas para ciertas cosas que consideramos relevantes.

Por ejemplo, le vamos a traer pronto un tema que ya analicé con parte del equipo en relación a las construcciones, por supuesto, donde definitivamente vamos a incorporar pruebas técnicas para ver aspectos relacionados con especificaciones, con buenas prácticas constructivas y calidad de la madera que estamos viendo, porque bueno, ustedes han visto que hemos estado aprobando bastantes casos en el territorio indígena y además tenemos un asunto que hay que prestarle atención, tiene que ver con concentración, y eso es parte de las buenas prácticas y en la vigilancia de la buena inversión de los recursos que no significa meterse en los roles y lo que no significa asumir la responsabilidad esto es lo primero en este segundo tema.

Lo segundo tiene que ver con el perfil profesional, justamente hacer de nuestros equipos técnicos funcionarios más preparados, con más colmillo, precisamente para poder

identificar cosas como las que ahora señalaba don Marco, totalmente de acuerdo. Así que me parecen muy bien las observaciones, me parecen que son muy válidas y vamos a correr para implementarlas.

Director Presidente: Dagoberto, don Walter como estamos de tiempo, que salga en la presentación Ivannia y La Flor, o sea con el programa de proyectos de aprobación, ¿vamos a salir?

Sr. Hidalgo Cortés: Sí, vamos a salir.

Sr. Muñoz Caravaca: Sí, sí, claro.

Director Presidente: Nos quedan siete semanas

Sr. Muñoz Caravaca: Sí salimos, si salimos.

Director Presidente: ¿Y no tenemos que andar el 23 de diciembre corriendo?

Sr. Muñoz Caravaca: Esas son de las cosas que nos planteamos, Dagoberto al inicio de este año no queremos correr en diciembre entonces lo vamos a hacer de esa manera.

Director Presidente: No tengo que volver a repetirlo el tema subejecución, tenemos que ser finitos en eso totalmente porque por ahí va la medición en muchos lados.

Sr. Hidalgo Cortés: Claro.

Director Carazo Campos: A mí me preocupa.

Director Presidente: Perdón y sí tenemos que hacer otra sesión una nueve, una diez por mi parte pero salír con los proyectos.

Sr. Hidalgo Cortés: De hoy en ocho repasar la proyección que nos había presentado Walter con la lista y ver exactamente qué nos queda.

Directora Barrantes Castegnaro: Todavía no tenemos aprobado por la Contraloría la plata.

Sr. Hidalgo Cortés: Ya.

Directora Barrantes Castegnaro: Ya muy bien.

Sr. Hidalgo Cortés: Ya depositaron el viernes en la noche.

Directora Barrantes Castegnaro: Ah, muy bien que dicha.

Sr. Hidalgo Cortés: Así es.

Director Carazo Campos: A mí me preocupa nada más el dinero que se dejó para Miravalles que analicemos que eso no va a pasar que lo modifiquemos.

Sr. Hidalgo Cortés: Okey, si no va a pasar este año.

Director Carazo Campos: Sí, sí, correcto.

Sr. Hidalgo Cortés: Bueno es parte justamente le estaba diciendo ahora a Guillermo que tenemos que abrir una redistribución.

Director Carazo Campos: Que son 2 mil millones de colones.

Sr. Hidalgo Cortés: Que ahora con los 2289 que estaban incorporados en la redistribución, pero hay cambios en la marcha que hay que ir haciendo, por ejemplo, bonos anulados, hay que incorporarlos, eso nos va a llevar a una redistribución adicional y eventualmente si algún proyecto por alguna razón no sale como el ejemplo que pone don Marcos de una vez tenemos que tomar la decisión de trasladarlo.

Director Carazo Campos: Claro.

Sr. Hidalgo Cortés: Y tenemos que decir dónde lo vamos a trasladar.

Director Presidente: Tiene que estar en una lista de espera que está…

Sr. Hidalgo Cortés: Ah individuales 59 o a bonos ordinarios.

Director Carazo Campos: Lo que tengamos que manden las entidades hay que decirles que manden lo que tengamos listo.

Directora Ulibarri Pernús: No tenemos que hacerlo porcentualmente.

Director Carazo Campos: Exacto.

Sr. Hidalgo Cortés: Sí, hay inventarios….

Director Presidente: Entonces como les digo, si no nos da el tiempo tenemos que hacer una sesión nueve, diez.

Sr. Hidalgo Cortés: Solo la aprobación, totalmente de acuerdo.

Directora Ulibarri Pernús: Si no venimos un 24.

Sr. Hidalgo Cortés: Veamos de hoy en ocho el seguimiento ¿está bien?

Director Alvarado Herrera: Bueno sigamos.

Sr. Muñoz Caravaca: Gracias don Marlon. Así rápidamente, dos proyectos que están en la zona del Caribe La Flor que está en Matina y Rita y Ivannia que está en Sixaola. Descripción, bueno ambos proyectos fueron construidos por la empresa consultora Strom, cuyo representante legal es el Ingeniero Eugenio Méndez. La Flor está conformada por 42 soluciones habitacionales y el proyecto La Ivannia por 127, ambos proyectos fueron construidos con un sistema panel y de panator compuesto por dos láminas de óxido de magnesio, y luego de la lámina de óxido de magnesio que se parece mucho a la de gypsum viene lo que son láminas de poliestireno en centro, este es un núcleo poliestireno expandido, así fue como se construyeron con ese sistema.

El proyecto Ivannia cuenta con losa de contrapiso apoyada directamente en el suelo en cambio el de la Flor cuenta con una losa de entrepiso aproximadamente 1.2 sobre el nivel del terreno está en pilotes el proyecto la Flor que está en Matina ¿Cuál fue el problema acá don Marlon? Bueno, yo creo que a los señores directores los conocen de memoria, el proyecto empezó a tener un fuerte deterioro en sus paneles de óxido de magnesio y también en los perfiles de hierro galvanizado que empezaron a tener exposición ante la humedad y esto generó un problema en los dos proyectos y además de eso el sistema de tratamiento de aguas residuales y los sistemas eléctricos también empezaron a tener problemas, especialmente a la corrosión.

Esto inclusive el Banco hizo todo un estudio en conjunto con el Instituto Tecnológico, con el Centro de Investigación de Vivienda y Construcción y ahí fue donde se dieron estos resultados.

Con base a esto, la empresa fue acusada, inhabilitada ante el Colegio Federado precisamente por esta situación, y como respuesta acá en el Banco la Junta aprueba un segundo bono de manera excepcional para estas familias y con este segundo bono se hace un plan para decirle a las familias, vean yo ya participé ahí, yo estaba recién ingresado acá, yo fui a la gira se les explicó a la familia el plan que era decir, mirá se les va a dar un segundo bono, eso sí, tienen que ponerse al día con los pagos de impuestos de su propiedad y el momento que esté en eso listo hacemos en el en el mismo acto, y tienes que conseguir el terreno para para formalizar el bono.

Ellos eran los encargados de conseguir el terreno y en ese mismo acto entonces estarían haciendo el cambio de la propiedad que dejarían ahí y pasarían a un nuevo terreno para la construcción de la nueva casa.

Problemas que encontramos precisamente problemas de pago de impuestos, no tienen tal vez los fondos para poder hacer frente, hay muchas familias que si tienen un cargo importante de deuda a nivel Municipal y lo otro también la desintegración de núcleos que ha hecho también muy difícil en esas familias que puedan porque ese representante no quiere firmar o ya no lo pueden localizar o peor más bien está con restricción por tipo de agresión intrafamiliar.

Entonces esto ha hecho que esta solución no haya sido tan efectiva, a la fecha de octubre apenas teníamos tres expedientes por parte de la Flor y un expediente por parte de Ivania y tenemos dos proyectos de Ivannia en trámite ante la entidad autorizada.

Con base a esto se ha pensado, se empezó a trabajar meses atrás en una posibilidad y ahí es donde venimos a explicarles a ustedes, la empresa SOMABACU realizó una propuesta para atender a las familias en el mismo proyecto a cuenta y riesgo, o sea, la empresa SOMABACU como ahorita les voy a explicar ellos han hecho todos los análisis del terreno y la presencia de nivel freático y la propuesta de ellos consiste en generar casas de madera sobre pilotes y con bio jardineras y camas de evapotranspiración, eso solo en el proyecto de La Flor, dicha propuesta fue presentada ante las familias del proyecto el pasado 12 de octubre, hace menos de un mes.

Básicamente lo que quiero explicar acá es que a cuenta y riesgo de ellos, ellos hicieron estudios de suelos tanto de soporte como de infiltración y detectaron que este el proyecto completo, esta es la calle principal, conforme el proyecto va hacia la calle el suelo desmejora en su capacidad, entonces a la parte del fondo, por decirlo así del proyecto, es donde hay mejores condiciones, acá en esta zona de acá se está proponiendo casas en pilotes y aquí funciona bien los tanques sépticos, según el estudio arrojado en la zona intermedia, ya lo que se está proponiendo es hacer pilotes y biojardineras y llana zona que está menos propensa para lo que es la infiltración sería la casa igual de pilotes, pero con biojardineras y con campos de evapotranspiración, esos son campos especiales que se hacen, además de la biojardinera para lograr hacer una infiltración y una evaporación de las aguas tratadas después de salir de la biojardineras, ha habido una buena acogida por parte de las familias. Las familias les gustó la propuesta, eso sí sugirieron esta era la propuesta, digamos, estas eran casas similares a las que desarrolló SOMABACU en Barras de Tortuguero, ellos nada más sugirieron algunos cambios porque no les gustó que tuvieran tanto quiebre la casa, entonces ahí se está trabajando en esas modificaciones de diseño.

Hubo un grupo como de dos o tres familias que no les gustó la propuesta ya que ellos además de la casa que tenían, ellos ya habían hecho más habitaciones en el lugar.

Directora Barrantes Castegnaro: ¿Y eso es legal?

Sr. Muñoz Caravaca: Perdón.

Directora Barrantes Castegnaro: ¿Eso es legal?

Sr. Muñoz Caravaca: Sí, claro, eso propiedad es la propiedad de ellos.

Directora Barrantes Castegnaro: Pero no es cierto que cuando el Banco da una casa uno no puede construir lo que quiera.

Sr. Hidalgo Cortés: Pasaron diez años.

Sr. Flores Oviedo: Eso es viejísimo.

Directora Barrantes Castegnaro: Ah, sí perdón claro.

Sr. Muñoz Caravaca: No sin que pasen los diez años aún pueden construir también.

Director Alvarado Herrera: Una vez que la propiedad esté inscrita a ellos, ellos son los dueños.

Director Carazo Campos: Mientras sea para mejorar.

Director Alvarado Herrera: El Banco ya no tiene ninguna responsabilidad ni ningún derecho de meterse en esa propiedad ya es de ellos.

Sr. Muñoz Caravaca: Exacto es privado.

Director Alvarado Herrera: El tema también pasa porque las construcciones supuestamente los permisos los da las entidades competentes.

Sr. Muñoz Caravaca: Sí se les explicó, gracias don Guillermo. Sí, se les explicó a las familias de que eso es una alternativa no es que se le está imponiendo, así mire, se va a hacer casas ahora en pilotes, si ellos quieren continuar con el otro proceso está autorizado por acá o este es parte de lo que se le está proponiendo también a ellos.

Ahorita está la empresa, inclusive a la espera de las respuestas que van a tener, si ellos ven que es una respuesta favorable inclusive ellos podrían estar proponiendo esta misma solución en el proyecto de Sixaola proyecto de Ivannia, para ver si se logra también dar otra opción más a las familias.

Director Carazo Campos: Para dar el mismo lote.

Sr. Muñoz Caravaca: Construir en el mismo lote.

Directo Presidente: El problema de fondo es el problema original.

Sr. Muñoz Caravaca: El problema original fue que los proyectos sufrieron un deterioro acelerado de las casas, entonces las casas ya estaban prácticamente declaradas inhabitables.

Director Carazo Campos: Esto son unos paneles.

Director Alvarado Herrera: Los proyectos fueron construidos con una tipología constructiva que no se tenía dentro del sistema y eran unos paneles, inicialmente se señalaba que eran paneles traídos de China aun cuando creo que esto desarrolló alguna panelería.

La panelería lo que provocó es que para las condiciones de Sixaola y de Guápiles absorbía la humedad y al absorber la humedad el panel empezó a gotear y lo que goteaba era un ácido, porque hubo una reacción química.

Directo Presidente: Cuanto duraron entonces las…

Director Alvarado Herrera: No, los paneles están ahí deteriorados.

En el caso de la Flor provocó que tuviéramos incluso intervenir porque, digamos, que toda la estructura presentó una alta corrosión a tal punto que en la Flor alguna familia yendo al baño la señora cayó al piso.

En el caso de Ivania no es así porque lo que tiene abajo no son pilotes es la tierra, lo que provocó es que el panel genera todos los días un desprendimiento del propio panel, es polvo, y supuestamente eso es insalubre.

Director Presidente: Sobre eso.

Directora Ulibarri Pernús: Pero Ivannia no necesita que este en pilotes. Entonces no es ese modelo.

Sr. Muñoz Caravaca: Es otro modelo.

Directora Ulibarri Pernús: Es que te entendí que iba a ser otro modelo

Sr. Muñoz Caravaca: Ellos están planteando más que todo otro diseño en madera.

Directora Ulibarri Pernús: En madera.

Director Alvarado Herrera: Lo que ves ahí es el panel y ves la estructura de hierro totalmente corrosiva, porque la reacción química de la humedad con el panel genera un ácido. Dame la anterior David, ese desprendimiento del panel genera un polvo, y ese polvo lo barren todos los días y hasta donde tengo entendido ese polvo es insalubre, es tóxico ese es ¿Vas a continuar para hacer unas preguntas?

Sr. Muñoz Caravaca: Si, nada más si me permiten ya estoy terminando, básicamente todo lo que queda ahora ya está programado una gira para los primeros días de diciembre a visitar ambos proyectos a ver cómo va la respuesta y comunicarles a las familias por parte nuestra con respecto a esta alternativa por lo menos en La Flor y igual vamos a hacer un conversatorio con la gente de Ivannia en Sixaola.

Director Presidente: ¿En diciembre van?

Sr. Muñoz Caravaca: En diciembre la primera semana de diciembre.

Director Carazo Campos: ¿Van a ir allá?

Sr. Muñoz Caravaca: Vamos a ir allá.

Director Presidente: Me avisas.

Sr. Muñoz Caravaca: Vamos a aprovechar para ir a ver estos dos proyectos.

Todos hablan a la vez.

Director Presidente: Don Guillermo. Gracias vean por el tema de la hora yo quiero que el jueves pongamos de punto uno volver a Bellavista y Ivannia y la Flor, y voy a señalar lo que me parece de Ivannia y la Flor.

Como lo decía don Walter efectivamente por una recomendación de la Administración el 6 de diciembre del 2022 esta Junta Directiva aprobó el procedimiento para atender a estas familias, tanto de Ivannia y la Flor con lo propuesto por la Administración, que propuso la Administración que vino incluso de una comisión donde hubo representantes de la Junta Directiva.

Lo que propuso, por supuesto, no, cuando hablo de esta Junta Directiva hablo de este Órgano, lo que lo que vieron era que por un tema también práctico y de costos, era necesario plantearle a la gente de la Flor que buscaran una alternativa de dar un segundo bono fuera del proyecto La Flor, en la búsqueda de que ellos pudieran buscar un lote y construir ahí su vivienda.

En Sixaola, digamos en la Flor, por toda la connotación que conllevaba ver el tema del tratamiento de las aguas residuales, aun cuando estos lotes, vuelvo a repetirlo en actas, fueron comprados bajo un sistema de tratamiento de aguas residuales que todavía este Banco no responde si es efectivamente lo construido por el desarrollador de esos terrenos una planta de tratamiento de aguas residuales y si esa planta de aguas residuales por qué no está en funcionamiento.

No lo dejo de mencionar, porque fueron adquiridos bajo esas condiciones, pero por toda la problemática se planteó y bajo el estudio de esa comisión, que si un director presente de esta Junta Directiva, la ingeniera Ulibarri, que vieron que por condiciones de costo era mejor plantearles esta solución, en diciembre del 22, también se vio el caso de Ivannia y la Flor y lo que vimos en Ivannia y la Flor, don Walter si me proyecta la fotografía de Ivannia era que lo que íbamos igual para no tener que ir al proceso de construcción de una planta de tratamiento, era más fácil decirle a las familias vean busquen un lote para construirles con el segundo bono en la búsqueda de que las familias pudieran trasladarse del proyecto, nos permitieran tener lotes entonces a futuro vacíos y poder ir a una alternativa que nos permitiera tener algunos lotes vacíos para poder entonces desarrollar porque si ustedes ven el proceso de infraestructura, toda la inversión de infraestructura está hecha y está en buenas condiciones, la problemática la tenemos con el tratamiento de las aguas residuales.

Como era muy caro ir a un proceso de compra de un terreno fuera del proyecto y construcción de la planta de tratamiento, se dijo, si algunas de las familias se trasladan

podemos volver a diseñar el proceso constructivo teniendo mayor área para un tratamiento de agua residual e individual.

Directora Barrantes Castegnaro: En Ivannia.

Director Alvarado Herrera: En Ivannia, de ahí que entonces se dijo, bueno veamos cuántas familias se trasladan y podemos entonces volver al proceso constructivo de las casas teniendo áreas más amplias y pudiendo ir entonces otra vez a soluciones individuales. Igualmente, por supuesto se autorizó en ese acuerdo de diciembre del 22 al grupo Mutual y a Mucap iniciar la recepción de los expedientes para las familias en ambos proyectos que la solución fuera entonces ir al segundo bono en lotes con servicios que ellos buscaran.

Lo que veo hoy de adelanto en todo esto es que solo una familia en la Flor y tres o cuatro dijiste.

Sr. Muñoz Caravaca: Tres.

Director Alvarado Herrera: Tres en Ivannia han ido a la entidad autorizada a presentar su expediente, lo que entonces nos hace ver que la recomendación de diciembre del 22 no era la solución real, y yo les voy a contar de mi experiencia aquí a veces creemos que es muy fácil decirle a las familias busquen el lote y es algo que en algunas discusiones hemos tenido y lo he tenido con quienes dicen que esta Institución no debe ir a financiar la construcción de metros urbanizables, los metros urbanizables en este país empieza a ser problemático en muchos lugares no es tan fácil conseguir lotes con servicios, lotes que vendan muchos, que tengan los servicios muy pocos, que tienen que ver con el tema del agua, pero esa no es la discusión de hoy solo lo apunto.

Lo que nos da la práctica es que aparte de no ser una solución real, efectivamente no tenemos las posibilidades de ir a lo que se nos recomendó y ahí entonces voy y por eso quiero el jueves que empecemos por ahí don Walter, porque el 27 de octubre del 22 la Junta Directiva, por acuerdo número dos señaló lo siguiente: Instruir a la Administración para que dé previo a resolver la propuesta del 13 del 09 dentro de los diez días hábiles siguientes a la comunicación del presente acuerdo, las estrategias que serán implementadas para resolver de forma definitiva la situación de los proyectos Ivannia y la Flor, incluyendo especialmente con el respectivo criterio de la Asesoría Legal y la Auditoría Interna, lo siguiente:

A) las acciones pendientes a resolver a cabalidad la problemática habitacional de las familias. B) lo que se hará con los lotes que eventualmente dejen algunos beneficiarios. C)

las gestiones que se realizarán ante la posibilidad de que algunas familias no deseen salirse del proyecto. D) el destino de ambos proyectos de vivienda porque al principio se dijo saquemos a todo el mundo y después vemos qué hacemos con los terrenos nuevos.

En este caso, por supuesto, la gente si no tiene la posibilidad de irse tenemos que definir que se va a hacer por supuesto, creo que es construir en ambos proyectos. E) el rol de las entidades de la entidad autorizada Banco de Costa Rica, en esta etapa del proceso de rescate de las familias y voy aquí a señalar que llevo tres informes de Ivannia y la Flor y sigo sin ver cuál es el papel del Banco de Costa Rica, con el cual tenemos un convenio que se vio cuando vimos la necesidad de intervenir ambos proyectos, porque la entidad autorizada de estos dos proyectos es el BCR y con ellos eran nuestras relaciones con la entidad y teníamos que ver con la entidad cuál va a ser la solución que la entidad le va a dar a estos dos proyectos.

Y sigo aquí esperando efectivamente cuál es el análisis con el tema del BCR y pare ahí, porque nosotros tenemos un convenio que hacía ver que el BCR tenía que llegar no a que nos dijera a la Administración cuál es la solución, era el BCR el obligado a decirnos y plantear cuál era la solución de estos dos proyectos.

Por supuesto si el BCR no lo hace, yo aplaudo que sea la Administración la que lo vea, pero alguien tiene que definir que el BCR no está involucrado en esto, porque creo que llegó hasta el planteamiento de simplemente señalar que era lo que pasaba en el proyecto, por qué habíamos tenido esta problemática con la tipología constructiva y segundo cuál era el diseño para las nuevas casas hasta ahí llegamos.

F) las gestiones legales para recuperar los recursos invertidos y tercer informe que vuelvo a señalar, si vamos al proceso del segundo bono, tiene que quedar claro las responsabilidades si hubo un estudio del BCR que señaló a qué se debe el tema, tenemos que fundamentar y se pidió que el expediente de lo actuado pasara de FOSUVI a Legal y que Legal viera el tema de legalidad, de cómo íbamos a la recuperación de los recursos, todavía no lo hemos visto, entonces por hora aquí voy a terminar, pero no quisiera que el jueves no viniéramos.

Director Presidente: Viernes.

Director Alvarado Herrera: Ah, perdonen que el viernes que iniciamos, por favor, don Marlon con este punto, porque no lo podemos seguir traspasando las recomendaciones de la Administración vengan todos los puntos en que la Junta Directiva por acuerdo tomó 27 de octubre del 2022. Gracias.

Director Presidente: Muchas gracias, entonces yo lo coordino con Dagoberto al ser las ocho y quince levantamos la sesión.

Sr. Hidalgo Cortés: Don Marlon vea necesito que afinemos varias cosas.

Director Presidente: Antes de sesión.

Sr. Hidalgo Cortés: Antes de que nos vayamos, capacitaciones que tenemos pendiente con la Junta tenemos y la semana pasada no pudimos definirlas, tenemos una que tiene que ver con el Gobierno Corporativo, rendición de cuentas, buenas prácticas, roles de Junta Directiva, Alta Gerencia, órganos de control interno, etcétera.

****

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

****

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
JUNTA DIRECTIVA

ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 54-2023

DEL 06 DE NOVIEMBRE DE 2023

ACUERDO N°1:

Considerando:

Primero: Que mediante el oficio AI-OF-217-2023, del 27 de octubre de 2023, la Auditoría Interna somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe confidencial RH-ESP-002-2023, denominado “Traslado Horizontal”, el cual contiene los hallazgos, conclusiones y recomendaciones derivadas de la evaluación efectuada por esa Auditoría.

Segundo: Que esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la Auditoría Interna, en cuanto a designar un órgano director unipersonal, para que proceda a dar trámite al respectivo procedimiento administrativo, con el propósito de determinar la verdad real de los hechos, de conformidad con lo dispuesto en la Ley General de la Administración Pública.

Tercero: El presidente de la Junta Directiva a coordinado con el MIVAH a fin de que se designará un / una profesional en Derecho, la cual se designa sin costo al BANHVI.

Por tanto, se acuerda:

1) Acoger las recomendaciones planteada por la Auditoría Interna en el informe confidencial RH-ESP-002-2023, denominado “Traslado Horizontal”, en cuanto a la necesidad de designar un órgano director para que proceda a dar trámite al respectivo procedimiento administrativo.

2) Por consiguiente, la Junta Directiva nombra como órgano director responsable, a la Licenciada María José Zamora Ramírez, cedula de identidad cero-uno-uno-cero-uno-tres-cero-tres-cuatro-nueve para que, respetando el debido proceso, tramite el respectivo

procedimiento administrativo, con el propósito de determinar la verdad real de los hechos, de conformidad con lo dispuesto en la Ley General de la Administración Pública.

3) Se encomienda al presidente de Junta Directiva a proceder con la juramentación de la Licenciada Zamora Ramírez como responsable del procedimiento administrativo.

Acuerdo Unánime.-

****

ACUERDO N°2:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio N° 15340 (DFOE-BIS-0928), del 30 de octubre de 2023, el Área de Fiscalización para el Desarrollo del Bienestar Social, de la Contraloría General de la República, remite a esta Junta Directiva el informe Nro. DFOE-BIS-IAD-00011-2023, denominado "Informe de auditoría de carácter especial sobre la actividad de la Auditoría Interna del Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI)".

Segundo: Que en dicho documento y con base en los resultados del estudio efectuado, la Contraloría General de la República le ordena al Auditor Interno de este Banco, en lo conducente, atender las siguientes disposiciones:

> "4.4 Actualizar el "Reglamento de organización y funciones de la Auditoría Interna" con el fin de que se ajusten los tipos de auditorías definidos en esta norma interna, a los estipulados en la normativa vigente aplicable (auditorías operativas, financieras y de carácter especial), someterlo a aprobación de la CGR y posteriormente instruir la obligatoriedad de su aplicación. Para acreditar la atención de esta disposición se deberá remitir al Órgano Contralor el **31 de marzo de 2024**, una certificación que haga constar que se actualizó el reglamento en referencia y que se envió a la aprobación respectiva.
>
> Además, al **31 de julio de 2024** una certificación que haga constar que el referido reglamento está debidamente aprobado y que se instruyó la obligatoriedad de su aplicación. (Ver párrafos del 2.1. al 2.7).
>
> 4.5. Ajustar el "Procedimiento desarrollar estudios de auditoría", así como el "Manual de Auditoría Interna", con el fin de que se subsanen las debilidades encontradas, acorde con la normativa vigente aplicable, en cuanto a lo siguiente:

a) Desarrollo de auditorías de tipo financiero, operativo y de carácter especial, así como la completitud de los informes de auditoría, indicando: i. el tipo de auditoría en el título del informe y en su contenido, ii incorporación del resumen ejecutivo, iii. Hallazgos desarrollados con los cuatro atributos básicos (condición, causa, criterio, efecto), iv. recomendaciones dirigidas a los titulares subordinados o responsables.
b) Asegurar la rigurosidad técnica y calidad de los papeles de trabajo, de manera que sean utilizados en los expedientes conforme al proceso de auditoría (planificación, examen y comunicación de resultados), y que permitan incorporar los siguientes documentos firmados en formato no susceptible de alteraciones por terceros: i. Plan General de Auditoría, ii. oficio de comunicación de criterios y áreas de examen, iii. actas de justificación de no llenado de documentos, iv. cédulas y sus respectivos papeles de trabajo.

Posteriormente, instruir la obligatoriedad de la aplicación del procedimiento y el manual de auditoría en referencia. Para acreditar la atención de esta disposición se deberá remitir al Órgano Contralor el **30 de junio de 2024**, una certificación que haga constar que se ajustaron los documentos en referencia y que se instruyó la obligatoriedad de su aplicación. (Ver párrafos del 2.8 al 2.20)

4.6. Definir procedimientos de control que permitan corregir las debilidades encontradas en materia de planificación y ejecución de las labores que realiza la Auditoría Interna del BANHVI, de conformidad con la normativa vigente, considerando al menos los siguientes aspectos:
a) Vinculación de los estudios programados con los ejes y/o objetivos estratégicos definidos por el Banco.
b) Estudio técnico para determinar la necesidad de recursos considerando el ámbito de acción de ese órgano de control, riesgos asociados a los elementos de su universo auditable, el ciclo de auditoría y el comportamiento histórico de los recursos institucionales, así como el volumen de actividades que la AI ha desarrollado y pretende desarrollar.
Posteriormente, instruir la obligatoriedad de la aplicación de los procedimientos de control definidos.

Para acreditar la atención de esta disposición se deberá remitir al Órgano Contralor el **31 de agosto de 2024**, una certificación que haga constar que se definieron los procedimientos de control en referencia y que se instruyó la obligatoriedad de su aplicación en el período económico siguiente.(Ver párrafos del 2.22 al 2.26)

4.7. Elaborar un estudio técnico sobre las necesidades de recursos, con base en la normativa aplicable y someter el documento a aprobación de la Junta Directiva. Para acreditar la atención de esta disposición se deberá remitir al Órgano Contralor una certificación donde conste la elaboración del estudio técnico y copia del o los acuerdos tomados por la Junta Directiva, a más tardar el **31 de mayo de 2024.**”

Tercero: Que una vez conocido y suficientemente discutido el referido informe, lo que procede es acoger las disposiciones giradas por el ente contralor y girar instrucciones al Auditor Interno para que proceda a implementar a cabalidad cada una de ellas, velando por el acatamiento de los plazos otorgados.

Por tanto, se acuerda:

1) Dar por conocido y acoger las disposiciones emitidas por la Contraloría General de la República en el informe Nro. DFOE-BIS-IAD-00011-2023, denominado "Informe de auditoría de carácter especial sobre la actividad de la Auditoría Interna del Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI)", comunicado a esta Junta Directiva con el oficio N° 15340 (DFOE-BIS-0928), del 30 de octubre de 2023

2) Se instruye al Auditor Interno para que implemente a cabalidad cada una de las disposiciones contenidas en dicho informe, velando por el estricto acatamiento, mediante el respectivo plan de acción, de los plazos otorgados por el ente contralor.

3) Complementariamente, se designa a la Licda. Selene Serrano Delgado, funcionaria de la Auditoría Interna, como responsable del expediente de cumplimiento y para que desarrolle el rol de contacto oficial, para facilitar la comunicación entre la persona a la que se le dirigen las disposiciones y la Contraloría General. Consecuentemente, se instruye al Auditor Interno para que de inmediato comunique al Área de Seguimiento para la Mejora Pública, los datos de dicha funcionaria, según lo requerido en el oficio N° 15340 (DFOE-BIS-0928).

Acuerdo Unánime y Firme.-

****

ACUERDO N°3:

Considerando:

Primero: Que la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá (Fundación CR-Canadá), ha presentado solicitud para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), veintiséis operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para construcción en lote propio, con el propósito de brindar

una solución de vivienda a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad, en el territorio indígena Bribri, en Talamanca de Limón.

Segundo: Que por medio del oficio BANHVI-DF-OF-1005-2023, del 03 de noviembre de 2023 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota BANHVI-GG-OF-1047-2023, de esa misma fecha–, la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de la Fundación CR-Canadá y con base en la documentación presentada por la entidad, los estudios realizados por la Dirección FOSUVI y la verificación de la normativa vigente para este tipo de operaciones, recomienda aprobar las respectivas solicitudes de Bono Familiar de Vivienda, bajo las condiciones señaladas en el citado informe.

Tercero: Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto se han presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos que se proponen en el informe BANHVI-DF-OF-1005-2023 de la Dirección FOSUVI.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, veintiséis operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para construcción en lote propio, por la suma total ₡417.529.941,47 (cuatrocientos diez y siete millones quinientos veinte y nueve mil novecientos cuarenta y un colones con 47/100), para igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad en el territorio indígena Bribri de Talamanca, provincia de Limón, actuando la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá como entidad autorizada y la empresa DARQCO, cédula jurídica 3-102-670041, como constructora de las viviendas.

2) Para estos efectos, se autorizan veintiséis operaciones de Bono Familiar de Vivienda, de conformidad con el siguiente detalle de beneficiarios y montos:

Jefe de familia	Cédula	Área (m2)	Monto de la construcción (¢)	Monto de transporte (¢)	Fiscaliza-ción (¢)	Kilome-traje (¢)	Monto gastos de formaliza-ción (¢)	Monto del Bono (¢)
Aulmarcio Sánchez Segura	7-0239-0997	42	14.918.757,61	685.486,25	132.245,97	59.889,15	192.484,76	15.988.863,74

Eugenia Loaiza Sánchez	7-0282-0720	42	14.918.757,61	685.486,25	132.245,97	59.889,15	192.484,76	15.988.863,74
Jeison Alberto Salazar Mora	7-0228-0591	42	14.918.757,61	685.486,25	132.245,97	59.889,15	192.484,76	15.988.863,74
Joselyn Yanira Hernández Vásquez	7-0259-0270	42	14.918.757,61	685.486,25	132.245,97	59.889,15	192.484,76	15.988.863,74
Karla Idenia Mora Diaz	7-0299-0122	42	14.918.757,61	685.486,25	132.245,97	59.889,15	192.484,76	15.988.863,74
Kimberly Paes Morales	7-0270-0937	42	14.917.386,85	685.486,25	132.234,35	59.889,15	192.470,65	15.987.467,25
Madeleyne del Pilar Vargas Cubillo	7-0250-0962	42	14.918.757,61	685.486,25	132.245,97	59.889,15	192.484,76	15.988.863,74
Yamileth Rojas Marín	7-0278-0658	42	14.918.757,61	685.486,25	132.245,97	59.889,15	192.484,76	15.988.863,74
Sánchez Salas Erika Viviana	7-0225-0888	42	14.918.757,61	685.486,25	132.245,97	59.889,15	192.484,76	15.988.863,74
Yanina Cubillo Peñaranda	7-0262-0238	42	14.917.386,85	685.486,25	132.234,35	59.889,15	192.470,65	15.987.467,25
Ana Elisa Herrera Marín	7-0259-0157	42	14.918.757,61	685.486,25	132.245,97	59.889,15	192.484,76	15.988.863,74
Crixy Paola Marceth Morales	1-1044-0252	42	14.918.757,61	685.486,25	132.245,97	59.889,15	192.484,76	15.988.863,74
Deivid Selles Morales	7-0223-0651	42	14.918.757,61	685.486,25	132.245,97	59.889,15	192.484,76	15.988.863,74
Israel Odenil Rodríguez Rodríguez	7-0279-0068	42	14.917.386,85	685.486,25	132.234,35	59.889,15	192.470,65	15.987.467,25
Joel Mendez Morales	7-0169-0758	42	14.918.757,61	685.486,25	132.245,97	59.889,15	192.484,76	15.988.863,74
José Andres Hidalgo López	7-0218-0348	42	14.917.386,85	685.486,25	132.234,35	59.889,15	192.470,65	15.987.467,25
Lineth Almengor Jiménez	7-0307-0570	42	14.918.757,61	685.486,25	132.245,97	59.889,15	192.484,76	15.988.863,74
María Cristina Morales Villanueva	6-0177-0898	42	14.918.757,61	685.486,25	132.245,97	59.889,15	192.484,76	15.988.863,74
Marta Johanana Selles Vargas	7-0267-0045	42	14.918.757,61	685.486,25	132.245,97	59.889,15	192.484,76	15.988.863,74
Mauren Arias Morales	7-0221-0177	42	14.918.757,61	685.486,25	132.245,97	59.889,15	192.484,76	15.988.863,74
Navid Sánchez Morales	7-0256-0945	42	14.918.757,61	685.486,25	132.245,97	59.889,15	192.484,76	15.988.863,74
Rosibel Valdez Herrera	7-0206-0078	50	16.716.135,62	685.486,25	147.478,75	59.889,15	209.133,63	17.818.123,40
Yaiser Venolida Sánchez Reyes	7-0210-0284	42	14.917.386,85	685.486,25	132.234,35	59.889,15	192.470,65	15.987.467,25
Yaritza Selles Mayorga	7-0214-0878	42	14.917.386,85	685.486,25	132.234,35	59.889,15	192.470,65	15.987.467,25
Yirlani Hernández Hernández	7-0293-0463	42	14.917.386,85	685.486,25	132.234,35	59.889,15	192.470,65	15.987.467,25
Yoselyn Mardisol Morales Kiamble	7-0258-0283	42	14.918.757,61	685.486,25	132.245,97	59.889,15	192.484,76	15.988.863,74

3) Los gastos de formalización incluyen el monto correspondiente al IVA por gastos legales.

4) El constructor deberá rendir garantías ante la entidad autorizada, para responder por el giro de los recursos para la construcción de las viviendas, aplicándose lo establecido en el artículo 133 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, y en el acuerdo número 13 de la sesión 32-2012 del 14 de mayo del 2012, de la Junta Directiva del BANHVI. La garantía en ningún momento podrá ser menor al saldo al

descubierto de recursos girados, definido como la diferencia entre el monto de recursos girados y el valor de la inversión realizada en el terreno; esto último, debidamente certificado por el fiscal de inversiones de la entidad autorizada.

5) El kilometraje del fiscal de inversiones es liquidable, respecto a la cantidad de visitas del profesional al sitio de la obra, lo cual deberá estar sustentado por la entidad autorizada.

6) La entidad autorizada deberá realizar una fiscalización de inversiones rigurosa, para garantizar la adecuada inversión de los recursos girados por el BANHVI, en la cual se garantice que las maderas poseen el tratamiento correspondiente, que se está presupuestando por parte de la empresa constructora.

7) La entidad autorizada y el fiscal de inversiones deberán velar porque las viviendas se construyan en el lugar que indica el croquis de la ubicación en cada uno de los expedientes de las familias. En caso de presentarse alguna modificación, la entidad autorizada deberá informarlo de inmediato a la Dirección FOSUVI, incluyendo las justificaciones necesarias del cambio efectuado, con el aval del fiscalizador de inversiones.

8) La entidad autorizada deberá verificar, previo a la entrega de las soluciones habitacionales, que las viviendas sean entregadas a las familias en excelentes condiciones de funcionamiento, con todos los elementos conectados y los materiales con los acabados que se están financiando.

9) El plazo para la tramitación de permisos, la construcción y la entrega de las viviendas, , es de diecinueve semanas. Posteriormente se realizará el cierre técnico y financiero en cada expediente, con el aval de la Entidad Autorizada y la recepción de la vivienda por parte del beneficiarlo.

10) Se condiciona la formalización de los casos hasta que la Entidad Autorizada corrija el monto de IVA digitado y deberá cargar el formulario de declaración jurada 2-99 con los documentos de formalización en el sistema de expediente digital.

11) El monto por concepto de acarreo de materiales, el cual se realizará vía terrestre, será liquidable contra la presentación de las facturas y el aval del fiscal de inversiones de la entidad autorizada, quedando el respaldo en el expediente de cada familia, lo cual podrá ser verificado por el BANHVI en sus auditorías.

12) Deberán acatarse todas las recomendaciones emitidas por el Departamento Técnico en el informe BANHVI-DT-IN-0274-2023.

Acuerdo Unánime y Firme.-

****

ACUERDO N°4:

Considerando:

Primero: Que la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá (Fundación CR-Canadá), ha presentado solicitud para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), tres operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para construcción en lote propio, con el propósito de brindar una solución de vivienda a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad, en el territorio indígena Alto Chirripó IV.

Segundo: Que por medio del oficio BANHVI-DF-OF-1006-2023, del 03 de noviembre de 2023 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota BANHVI-GG-OF-1035-2023, de esa misma fecha–, la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de la Fundación CR-Canadá y con base en la documentación presentada por la entidad, los estudios realizados por la Dirección FOSUVI y la verificación de la normativa vigente para este tipo de operaciones, recomienda aprobar las respectivas solicitudes de Bono Familiar de Vivienda, bajo las condiciones señaladas en el citado informe.

Tercero: Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto se han presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos que se proponen en el informe BANHVI-DF-OF-1006-2023 de la Dirección FOSUVI.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, tres operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para construcción en lote propio, para igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad en el territorio indígena Alto Chirripó, actuando la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá como entidad autorizada y la empresa SOMABACU, cédula jurídica 3-101-017266, como constructora de las viviendas, por un monto total de ¢60.399.044,17, incluyendo los gastos de formalización de las operaciones, monto de IVA para ajustarse al 13%, fiscalización de inversiones y kilometraje liquidable.

2) Para estos efectos, se autorizan tres operaciones de Bono Familiar de Vivienda, de conformidad con el siguiente detalle de beneficiarios y montos:

Jefe de familia	Cédula	Área (m²)	Monto de la construcción (¢)	Monto de transporte (¢)	Fiscaliza-ción (¢)	Kilome-traje (¢)	Monto gastos formaliza-ción (¢)	Monto del Bono (¢)
Luisa Merania Perez Salazar	3-0458-0276	50,59	19.002.230,73	1.083.294,11	170.224,82	19.797,00	232.730,31	20.508.276,97
Anastacia Salazar Brenes	3-0550-0743	50,59	19.002.230,73	1.083.294,11	170.224,82	19.797,00	232.730,31	20.508.276,97
Jenny Herrera Garcia	3-0457-0713	45,61	17.894.092,09	1.083.294,10	160.833,35	21.340,00	222.930,69	19.382.490,23

3) Los gastos de formalización, incluyen el monto correspondiente al IVA por gastos legales.

4) El constructor deberá rendir garantías ante la entidad autorizada, para responder por el giro de los recursos para la construcción de las viviendas, aplicándose lo establecido en el artículo 133 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, y en el acuerdo número 13 de la sesión 32-2012 del 14 de mayo del 2012, de la Junta Directiva del BANHVI. La garantía en ningún momento podrá ser menor al saldo al descubierto de recursos girados, definido como la diferencia entre el monto de recursos girados y el valor de la inversión realizada en el terreno; esto último, debidamente certificado por el fiscal de inversiones de la entidad autorizada.

5) El kilometraje del fiscal de inversiones es liquidable, respecto a la cantidad de visitas del profesional al sitio de la obra, lo cual deberá estar sustentado por la entidad autorizada.

6) La entidad autorizada deberá realizar una fiscalización de inversiones rigurosa, para garantizar la adecuada inversión de los recursos girados por el BANHVI, en la cual se garantice que las maderas poseen el tratamiento correspondiente, que se está presupuestando por parte de la empresa constructora.

7) La entidad autorizada y el fiscal de inversiones deberán velar porque las viviendas se construyan en el lugar que indica el croquis de la ubicación en cada uno de los expedientes de las familias. En caso de presentarse alguna modificación, la entidad autorizada deberá informarlo de inmediato a la Dirección FOSUVI, incluyendo las justificaciones necesarias del cambio efectuado, con el aval del fiscalizador de inversiones.

8) La entidad autorizada deberá verificar, previo a la entrega de las soluciones habitacionales, que las viviendas se encuentren en excelentes condiciones de funcionamiento, con todos los elementos conectados y los materiales con los acabados que se están financiando.

9) El plazo para la construcción y ejecución de las viviendas, una vez formalizadas las operaciones, es de un máximo de seis semanas. Posteriormente se realizará el cierre técnico y financiero en cada expediente con el aval de la entidad autorizada y la recepción de la vivienda por parte del beneficiario.

10) El monto por concepto de acarreo de materiales, el cual se realizará vía terrestre, será liquidable contra la presentación de las facturas y el aval del fiscal de inversiones de la entidad autorizada, quedando el respaldo en el expediente de cada familia, lo cual podrá ser verificado por el BANHVI en sus auditorías.

11) Deberán acatarse las recomendaciones emitidas por el Departamento Técnico del BANHVI en el informe BANHVI-DT-IN-0278-2023.

Acuerdo Unánime y Firme.-

****

ACUERDO N°5:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-1034-2023, del 03 de noviembre de 2023, la Gerencia General remite y avala el informe BANHVI-DF-OF-1004-2023 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes de Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, Banco de Costa Rica, Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo y Coopesparta, R.L., para financiar once operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

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

Tercero: Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión de los indicados bonos de vivienda, en los términos planteados en el citado informe BANHVI-DF-OF-1004-2023.

Por tanto, se acuerda:

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

Entidad Autorizada: Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo									
Jefatura de familia	**Cédula**	**Folio Real**	**Cantón**	**Propó-sito (*)**	**Costo de terreno (¢)**	**Costo de vivienda (¢)**	**Aporte familiar (¢)**	**Gastos de formali-zación (¢)**	**Monto del Bono (¢)**
Montoya Trejos Rolando	3-0203-0409	3-75998	Turrialba	CLC	12.000 000,00	12.999.877,76	220.098,62	440.197,23	25.219.976,38
Molina Garro Carolina María	1-1386-0418	3-160982	Turrialba	CLC	10.000 000,00	11.340.000,00	307.806,72	615.613,43	21.647.806,72
Azofeifa Méndez Sharon Zulay	1-1872-0267	2-615037	San Carlos	CLC	7.750 000,00	11.340.000,00	150.000,00	500.000,00	19.440.000,00
Atencio Martínez Sharol Arlette	7-0250-0381	7-168607	Pococí	CLC	5.000 000,00	12.250.000,00	46.514,13	465.141,25	17.668.627,13

Madriz Brenes Eva Patricia	7-0217-0971	7-177901	Pococí	CLC	5.000 000,00	12 .250.000,00	46.514,13	465.141,25	17.668.627,13
Piedra Meléndez Andrea María	1-1338-0562	7-180472	Guácimo	CLC	6.500 000,00	13.432.000,00	144.627,38	482.091,25	20.269.463,88
Fallas Vega Francisco de la Trinidad	5-0132-0505	6-243222	Coto Brus	CLP	No aplica	12.720.000,00	113.609,96	378.699,88	12.985 089,92
Entidad Autorizada: Banco de Costa Rica									
Jefatura de familia	**Cédula**	**Folio Real**	**Cantón**	**Propó-sito (*)**	**Costo de terreno (¢)**	**Costo de vivienda (¢)**	**Aporte familiar (¢)**	**Gastos de formali-zación (¢)**	**Monto del Bono (¢)**
Acuña Ortega Yosseth Paola	1-1578-0840	6-224216	Parrita	CLC	7.050 000,00	11.340.000,00	49.720,23	165.734,10	18.506.013,87
Herrera Roldán Samuel David	1-1386-0211	1-648219	Pérez Zeledón	CLC	6.500 000,00	13.419.000,00	58.835,61	196.118,69	20.056.283,08
Entidad Autorizada: Coopesparta, R.L.									
Jefatura de familia	**Cédula**	**Folio Real**	**Cantón**	**Propó-sito (*)**	**Costo de terreno (¢)**	**Costo de vivienda (¢)**	**Aporte familiar (¢)**	**Gastos de formali-zación (¢)**	**Monto del Bono (¢)**
Jara Medina Orlando	3-0190-0434	3-154524	Turrialba	CLP	No aplica	13.500.000,00	126.386,04	421.286,81	13.794.900,77
Entidad Autorizada: Grupo Mutual Alajuela - La Vivienda de Ahorro y Préstamo									
Jefatura de familia	**Cédula**	**Folio Real**	**Cantón**	**Propó-sito (*)**	**Costo de terreno (¢)**	**Costo de vivienda (¢)**	**Aporte familiar (¢)**	**Gastos de formali-zación (¢)**	**Monto del Bono (¢)**
Espinoza Campbell Hilda Adelina	1-1803-0675	7-175088	Guácimo	CLC	8.000 000,00	12.306.000,00	58.075,33	580.753,33	20.828.678,00
(*) CLC: Compra de lote y construcción de vivienda					CLP: Construcción en lote propio				

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

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

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

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

Acuerdo Unánime y Firme.-

****

ACUERDO N°6:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-1037-2023, del 03 de noviembre de 2023, la Gerencia General remite el informe BANHVI-DF-OF-1000-2023 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Coocique R.L., para anular la operación de Bono Familiar de Vivienda, aprobada con el acuerdo N° 4 de la sesión 24-2022, del 28 de marzo de 2022, a favor de la señora Brenda Roxana Carmona Mejías, cédula de identidad N° 5-0402-0248.

Segundo: Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI recomienda acoger la solicitud de la entidad autorizada, señalando, en resumen, que la señora Carmona Mejías ha manifestado por escrito que no desea continuar con el trámite del subsidio.

Tercero: Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en actuar de la forma que recomienda la Administración y, en consecuencia, lo que procede es autorizar la anulación del respectivo bono de vivienda, en los mismos términos planteados en el informe BANHVI-DF-OF-1000-2023.

Por tanto, se acuerda:

Anular la operación de Bono Familiar de Vivienda, número 1009480028, aprobado con el acuerdo N° 4 de la sesión 24-2022, del 28 de marzo de 2022, a favor de la señora Brenda Roxana Carmona Mejías, cédula de identidad N° 5-0402-0248.

Acuerdo Unánime y Firme.-

****

ACUERDO N°7:

Considerando:

Primero: Que mediante el oficio BANHVI-GG-ME-1041-2023, del 03 de noviembre de 2023, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe BANHVI-DF-OF-0998-2023 de la Dirección FOSUVI, que contiene la solicitud para corregir el acuerdo N° 4 de la sesión 17-2023, del 13 de marzo de 2023, en el sentido modificar el monto aprobado para los gastos de formalización del bono asignado al señor Joaquín Rodríguez Rodríguez, cédula de identidad 8-0070-0329, en el territorio indígena Alto Chirripó.

Segundo: Que según lo indica la Dirección FOSUVI en dicho informe, por un error material se recomendó la aprobación de un monto de ¢167.152,77 para gastos de formalización y un bono total de ¢15.486.712,57, siendo lo correcto un monto de ¢189.491,93 para gastos de formalización y un bono total de ¢15.509.051,73, generando una diferencia de ¢22.339,15 que se propone adicionar en este acto al subsidio del señor Rodríguez Rodríguez.

Tercero: Que esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la Administración, según lo indicado en el informe BANHVI-DF-OF-0998-2023.

Por tanto, se acuerda:

Corregir y modificar el acuerdo N° 4 de la sesión 17-2023, del 13 de marzo de 2023, únicamente en lo correspondiente a la operación de Bono Familiar de Vivienda aprobada al señor Joaquín Rodríguez Rodríguez, cédula de identidad 8-0070-0329, estableciendo que el monto correcto de los gastos de formalización de la operación asciende a ¢189.491,93 y que el monto del bono es por la suma de ¢15.509.051,73.

Acuerdo Unánime y Firme.-

****