

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

3
4 **ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 60-2023**

5 **DEL 27 DE NOVIEMBRE DE 2023**

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

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

16
17 Asisten también los siguientes funcionarios: Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General;
18 Walter Muñoz Caravaca, Subgerente de Operaciones; Guillermo Bolaños Sandoval,
19 Subgerente Financiero; Mauricio González Zumbado, funcionario de la Auditoría Interna;
20 Ericka Masís Calderón, jefe de la Asesoría Legal; y David López Pacheco, Secretario de
21 Junta Directiva.

22
23 Ausente con justificación: Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno.

24 *****
25

26 **Asuntos conocidos en la presente sesión**
27

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

- 29 1º. Aprobación de orden del día.
30 2º. Lectura y aprobación de las actas N° 55-2023 del 10/11/2023 y N° 56-2023 del
31 13/11/2023.
32 3º. Presentación sobre el estado de situación de las Plantas de Tratamiento de Aguas
33 Residuales de los proyectos de vivienda.

-
- 1 4°. Solicitud de financiamiento adicional y ampliación del plazo del contrato de
2 administración de recursos del proyecto El Porvenir. (Oficio BANHVI-GG-OF-1109-
3 2023)
- 4 5°. Solicitud de aprobación de 12 bonos extraordinarios individuales. (Oficio BANHVI-
5 GG-OF-1106-2023)
- 6 6°. Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Puerto Escondido. (Oficio
7 BANHVI-GG-OF-1110-2023)
- 8 7°. Solicitud de anulación de un bono extraordinario, tramitado por el Banco Popular y de
9 Desarrollo Comunal. (Oficio BANHVI-GG-OF-1111-2023)
- 10 8°. Informe sobre la gestión del FOSUVI, con corte al 31 de octubre de 2023. (Oficio
11 BANHVI-GG-IN18-0037-2023)
- 12 9°. Presentación sobre el estado actual de los proyectos de vivienda que se encuentran
13 en trámite para el cierre del 2023.
- 14 10°. Presentación del Marco de Gestión de Tecnología de Información basado en COBIT.
- 15 11°. Plan de Trabajo del Comité de Auditoría para el periodo 2023-2024. (Oficio
16 CABANHVI-035-2023)
- 17 12°. Autorización de vacaciones al Auditor Interno.
- 18 13°. Autorización de vacaciones al Gerente General.
- 19 14°. Propuesta de la Asesoría Legal con respecto a la correspondencia pendiente de
20 conocer.

21 *****

22

23 **1° Aprobación de orden del día.**

24

25 **Director Presidente:** Muchas gracias, el primer punto de la agenda, aprobación del orden
26 del día. Aquí nada más someto a su consideración un pequeño ajuste, el punto tres que
27 habíamos dicho que era fuera de agenda, los demás puntos siguen en la agenda y se corre
28 el numeral.

29 **Sr. Muñoz Carvajal:** Tal vez ahí, perdón, aquí le solicitaría dos cambios. Primero, que el
30 punto siete del proyecto El Porvenir ingrese después del punto del estado de situación de
31 las Plantas de Tratamiento, que están casi que correlacionados; y el punto ocho lo que es
32 la solicitud de Corrección de Acuerdo a la Modificación de Parámetros de Bono Familiar de
33 Vivienda, ese es un punto que ya se había traído aquí ante Junta trata de hacer un ajuste

- 1 otra vez pero hacia la baja, entonces no es necesario traerlo aquí a Junta sino que se hace
2 a nivel administrativo, entonces era para eliminarlo.
- 3 **Director Alvarado Herrera:** Se elimina entonces.
- 4 **Sr. Muñoz Carvajal:** Para eliminar ese punto.
- 5 **Sr. López Pacheco:** ¿Perdón cuál es don Walter?
- 6 **Sr. Muñoz Carvajal:** El punto ocho.
- 7 **Director Alvarado Herrera:** ¿Y el siete se pasa a qué número?
- 8 **Sr. Muñoz Carvajal:** Se pasaría al punto cinco, bueno, ahora sería el cuatro.
- 9 **Director Presidente:** Sería el cuatro.
- 10 **Director Alvarado Herrera:** Okey.
- 11 **Director Presidente:** ¿Estamos de acuerdo entonces?
- 12 **Director Alvarado Herrera:** Aprobada.
- 13 **Director Carazo Campos:** Aprobada.
- 14 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobada.
- 15 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobada.
- 16 **Director Presidente:** Aprobada.
- 17 **Director Rojas Jiménez:** Aprobada.
- 18 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobada.
- 19 *****
- 20
- 21 **2° Lectura y aprobación de las actas N° 55-2023 del 10/11/2023 y N° 56-2023 del**
22 **13/11/2023.**
- 23
- 24 **Director Presidente:** Continuamos con el punto dos lectura y aprobación de las actas N°
25 55-2023 del 10/11/2023 y N° 56-2023 del 13/11/2023 ya las mismas fueron compartidas.
26 ¿Algún comentario u observación? sino lo someto a votación.
- 27 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Una por una verdad?
- 28 **Director Presidente:** Sí, primero el acta 55-2023.
- 29 **Director Alvarado Herrera:** Aprobada.
- 30 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Perdón, ¿cuál es la que yo no estuve, la 54?
- 31 **Sr. López Pacheco:** Es la que sigue.
- 32 **Director Carazo Campos:** Aprobada.
- 33 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobada.

-
- 1 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobada.
- 2 **Director Presidente:** Aprobada.
- 3 **Director Rojas Jiménez:** Aprobada.
- 4 **Sr. López Pacheco:** Aquí la tengo, ya le digo doña Eloísa, sí en esta.
- 5 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Está?
- 6 **Sr. López Pacheco:** La 55.
- 7 **Directora Ulibarri Pernús:** Entonces me abstengo porque no estuve presente.
- 8 **Director Alvarado Herrera:** Muy bien vamos a la otra.
- 9 **Director Presidente:** Acta número 56-2023.
- 10 **Director Alvarado Herrera:** Aprobada.
- 11 **Director Carazo Campos:** Aprobada.
- 12 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobada.
- 13 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobada.
- 14 **Director Presidente:** Aprobada.
- 15 **Director Rojas Jiménez:** Aprobada.
- 16 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobada.
- 17 *****
- 18
- 19 **3° Presentación sobre el estado de situación de las Plantas de Tratamiento de Aguas**
- 20 **Residuales de los proyectos de vivienda**
- 21
- 22 [Se incorpora a la sesión la arquitecta Mariella Salas Rodríguez, jefe del Departamento
- 23 Técnico, así como las ingenieras María Segura Fernández, funcionarias del Departamento
- 24 Técnico y Gabriela Solano Navarro, asistente de la Dirección FOSUVI]
- 25 **Director Presidente:** Muchas gracias, ahora el punto tres, presentación sobre el estado de
- 26 situación de las Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales de los proyectos de vivienda.
- 27 **Sr. Muñoz Caravaca:** Don Marlon, este punto lo presenta María Segura.
- 28 **Director Presidente:** Sí.
- 29 **Sra. Segura Fernández:** Buenas tardes, aquí vamos a hacer un breve recuento del estado
- 30 de las plantas de tratamiento que tenemos actualmente en trámite en los últimos años, que
- 31 se han estado gestionando y han generado financiamientos adicionales.
- 32 Bueno, la fotografía que aquí observaron es de la planta Limón 2000, que es una de las
- 33 más grandes que ha financiado mediante bono colectivo el BANHVI. Las plantas de

1 tratamiento actualmente en este listado tengo 25 plantas que datan aproximadamente
2 desde el 2015 a la fecha, que han estado en diferentes estados de tramitación, el
3 financiamiento anda alrededor de más de 5.300 millones en total, considerando todo lo que
4 es originalmente la construcción de la planta, el presupuesto del proyecto, el mantenimiento
5 requerido por la normativa del AyA y todos los financiamientos adicionales que hemos
6 venido gestionando, tanto para adecuación por obras, por cambios de normativa como por
7 extensión de los plazos de mantenimiento de gestión de la misma. Algunas han sido
8 recibidas por Municipalidades en una minoría, pero sí se han dado casos que ahora se los
9 voy a comentar y la mayoría sí tienen que ser recibidas por el AyA y únicamente las que
10 son en condominio las manejan la Administración del condominio propiamente, no las
11 recibe ninguna institución del Estado.

12 Los desgloses de los montos invertidos, como les mencioné, la fase original es la
13 conceptualización del proyecto que incluye el costo de la planta de tratamiento y los 18
14 meses estimados, porque en la teoría cuando se cambió la normativa en el 2017, se
15 hablaba de 12 meses de operación y mantenimiento que tenía que ser asumido por el
16 desarrollador y seis meses para la fase de tramitación. Posteriormente, entonces esto
17 siempre se consideraba en los presupuestos, esto nos daba un monto aproximado de 4.000
18 millones de colones que ya se han invertido a la fecha por ese rubro, también tenemos
19 financiamientos adicionales por 650.000.000 aproximadamente, financiamientos de
20 operación y financiamiento posteriores a esos 18 meses y por obras adicionales de ajustes
21 por cambios de normativa aproximadamente 745 millones de colones.

22 La distribución por provincias es la siguiente, está bastante distribuido, principalmente en la
23 provincia de Limón tenemos siete, en San José una, que es donde usualmente tenemos
24 mayor cantidad de alcantarillados sanitarios construidos por el AyA, las entidades que las
25 han estado manejando o financiando: Banco Popular, COOPENAE, Fundación Costa Rica
26 - Canadá, Mutual Alajuela y MUCAP.

27 Por desarrollador también es bastante variado; tenemos algunas que son manejadas por
28 los desarrolladores que construyen el proyecto, otras por empresas especializadas que
29 construyen solo planta de tratamiento y le dan el mantenimiento propiamente. Aquí
30 podemos ver que tenemos varias empresas que son normales en el sistema como AJYP,
31 FUPROVI, DAVIVIENDA, LAS ARANDAS, otras que son ya especializadas de planta de
32 tratamiento como Hidrotécnica de la Península y Depuragua.

1 La distribución por antigüedad, tenemos las más antiguas que es La Angosta y Bajo Tejares,
2 que esas sí tienen una particularidad por un tema legal de fondo de las urbanizaciones
3 propiamente, que esto no es un tema tanto del AyA, sí hay relación pero este no es el motivo
4 principal y tenemos otras plantas de tratamiento que aquí están todas, que algunas ya han
5 sido recibidas, como Caña Real, la Planta de Tratamiento de Brisas.

6 Las distribuciones por estado, tenemos en construcción dos plantas de tratamiento; en
7 proceso de entrega tenemos nueve; en operación, que no ha iniciado el proceso de entrega
8 ante el AyA, tenemos una; operando en condominio actualmente tenemos tres; en revisión
9 de las entidades autorizadas dos; en trámite de permisos para la construcción propiamente
10 una; entregada al AyA una que ésta sería en Calle Lajas en Escazú, esa se recibió en el
11 2019, 2020 si no me equivoco; y tenemos dos entregadas a la Municipalidad que estas son
12 Caña Real, que recibió la Municipalidad de Jiménez en Cartago y la planta de tratamiento
13 de Brisas que la recibió la Municipalidad de la Unión.

14 En Caña Real la situación fue bastante ágil, bastante sencilla, en el año de operación la
15 Municipalidad lo recibió, en el caso de Brisas II fue un trámite más complejo porque fue un
16 tema de mayor antigüedad y que afectó el cambio de normativa y la Municipalidad también,
17 por su parte, ellos hicieron el análisis de todo ese cambio de normativa a pesar de que ellos
18 lo recibían, en fundamento de la normativa vigente del AyA, entonces siempre está ligado
19 cualquier cambio de normativa siempre puede afectar la recepción de las Municipalidades,
20 y plantas que están operando que requieren un rediseño, que en ese caso entraría lo que
21 es La Angosta y Bajo Tejares que ya la capacidad actual no es la suficiente, entonces
22 requieren un rediseño y una reconstrucción prácticamente de las plantas.

23 En estado de tramitación, bueno, ocho de ellas ya realizaron el proceso de entrega, cinco
24 están con trámite bastante avanzado, que de hecho una de ellas es la que vamos a ver en
25 el próximo punto, que es El Porvenir, y en resumen aquí hemos visto cuando ya estamos
26 en la fase final que ya hay un actor adicional que son las Municipalidades. En el caso de
27 El Porvenir tenemos la Municipalidad de Matina y en Don Sergio tenemos la de Sarapiquí,
28 que también es un tema de una servidumbre que tenemos problemas con la Municipalidad.
29 El Porvenir, no me voy a extender mucho porque lo vamos a ampliar en el siguiente punto,
30 pero en términos generales la Junta Directiva del AyA aprobó la recepción en diciembre del
31 2021, la Dirección Jurídica tuvo conocimiento de este acuerdo en enero del 2022, ahí
32 empezaron hacer unas consultas por un tema de servidumbres que a la fecha no se ha
33 logrado resolver, porque ellos querían que se les garantizara, bueno, estos terrenos de la

-
- 1 servidumbre están a nombre de la Municipalidad de Matina, ellos querían tener la seguridad
2 de que podían darle mantenimiento a la tubería sanitaria; entonces hasta la fecha no se ha
3 podido finiquitar pero esperamos que ya estemos próximos a lograr el acuerdo y que se
4 gestione el traspaso, máximo en el próximo trimestre esperamos ya resolverlo.
- 5 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Perdón, disculpá, de cuál estás hablando?
- 6 Yo pensé que eso se había resuelto, ya se había arreglado ¿no? De aquella calle que por
7 cierto, Walter, fue uno de los temas que estuvimos viendo aquí y creí que ya lo habíamos
8 arreglado, que era a nombre de la Municipalidad, ¿pero no se ha arreglado entonces?
- 9 **Sra. Segura Fernández:** Todavía no se ha finiquitado el traspaso, ya está bastante
10 avanzado, las sesiones con la Municipalidad y también hay un trámite que ya el INDER dio
11 la escritura de uso a perpetuidad del mantenimiento de esa servidumbre, ya todo esta como
12 para tener el acuerdo final.
- 13 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿El acuerdo final de qué?
- 14 **Sra. Segura Fernández:** Por parte de la Dirección Jurídica que sí da el aval para hacer el
15 traspaso.
- 16 **Director Carazo Campos:** Ahí solo a la espera de la firma.
- 17 **Sra. Segura Fernández:** Sí.
- 18 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdón.
- 19 **Director Carazo Campos:** Está a la espera de firma del Departamento Legal del AyA.
- 20 **Directora Ulibarri Pernús:** El Porvenir lo que estaba diciendo, pero tiene meses de estar
21 ahí.
- 22 **Director Carazo Campos:** Como un año o más.
- 23 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Pero eso lo vamos a ver ahora?
- 24 **Sr. Hidalgo Cortes:** Más de dos años desde que...
- 25 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero ya eso es demasiado.
- 26 **Sra. Segura Fernández:** Sí.
- 27 **Sr. Hidalgo Cortes:** Técnicamente se...
- 28 **Director Presidente:** ¿El informe ya casi lo tenemos?
- 29 **Sr. Muñoz Caravaca:** Es este el informe.
- 30 **Directora Ulibarri Pernús:** El de El Porvenir viene ahora.
- 31 **Director Presidente:** No, pero para enviarlo.
- 32 **Sr. Muñoz Caravaca:** El de plantas.
- 33 **Director Presidente:** A todos del AyA.

-
- 1 **Sra. Segura Fernández:** Bueno, tenemos también la Planta de San Martín que está el
2 problema que tenemos, en cada visita se piden cosas diferentes, entonces acá se están
3 cuantificando algunas obras que ellos solicitaron cambiar, que eso afecta la planta de
4 energía de respaldo que se tiene, porque no se tiene la capacidad para aguantar los equipos
5 que ellos están solicitando ahora, entonces eso está en estudio, cuantos días de impacto y
6 ver sí es un tema de diseño o sí realmente es un tema antojadizo del AyA o cómo lo vamos
7 a manejar.
- 8 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Cuáles son esos, perdoná?
- 9 **Sra. Segura Fernández:** San Martín.
- 10 **Directora Ulibarri Pernús:** San Martín de Siquirres o el que está ahí en Coronado.
- 11 **Sra. Salas Rodríguez.** Está en Siquirres.
- 12 **Directora Ulibarri Pernús:** Ah, perdoná, es que desde aquí no veo.
- 13 **Sra. Segura Fernández:** También tenemos Jardines del Río en Quepos, esa ha tenido un
14 problema por pendientes que ya ha resuelto en parte el desarrollador, porque se encuentra
15 bajo nivel y con las lluvias excesivas el nivel de a quebrada aumenta y afecta un poco la
16 planta de tratamiento, y también ha tenido temas por cambio de normativa, unas cosas las
17 ha asumido el desarrollador completamente y otras se han adaptado por el tema de la
18 normativa, pero todavía estamos en trámite con esa planta.
- 19 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Quién es el desarrollador ahí?
- 20 **Sra. Segura Fernández:** Mar Azul.
- 21 **Director Alvarado Herrera:** ¿Independiente, por qué si la planta está a la par del desfogue
22 del río?
- 23 **Sra. Segura Fernández:** Porque donde está la planta, cuando se llena el río las crecidas
24 de las quebradas, por decirlo así, afectan la salida del afluente, entonces ellos tuvieron que
25 poner el cabezal en otro punto, entonces ellos tuvieron que hacer unos trabajos para que
26 no ingresen las aguas.
- 27 **Director Carazo Campos:** Tuvieron que pasarlo para que el agua no se metiera
- 28 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, pero eso es un error del constructor.
- 29 **Sra. Segura Fernández:** Todo lo referente a ese tema lo ha asumido el constructor.
- 30 **Directora Ulibarri Pernús:** Totalmente.
- 31 **Director Carazo Campos:** Sí, al final así fue aprobado.
- 32 **Sra. Segura Fernández:** También, pero...
- 33 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, pero mal diseñada.

-
- 1 **Director Carazo Campos:** La Muni, el AyA.
- 2 **Sra. Segura Fernández:** Sí, pero ese tema lo ha asumido a la fecha el constructor. Y
- 3 tenemos Don Sergio I, que ya tiene la idoneidad técnica prácticamente, todos lo que fueron
- 4 los cambios que nosotros habíamos aprobado y recomendado ya se ejecutaron, ya tienen
- 5 el aval, pero cuando llegó topografía, al ver que hay una servidumbre dentro del, o sea, este
- 6 es el caso inverso de El Porvenir, o sea, el terreno de la planta de tratamiento pasa una
- 7 servidumbre Municipal de aguas pluviales para que también desfoguen en la quebrada,
- 8 entonces el AyA también pidió lo mismo para asegurarle a la Municipalidad que le iba a dar
- 9 mantenimiento a esa servidumbre, da fe pero como al revés. es el mismo tema, pero, por
- 10 otro lado.
- 11 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero para entender, porque estoy tratando de ubicarme
- 12 físicamente cuando me hablás; ¿la servidumbre dónde está?, o sea, está la planta...
- 13 **Sra. Segura Fernández:** Este es el terreo de la planta, aquí está la planta de tratamiento,
- 14 este es el retiro y aquí hay una servidumbre, no pasa dentro de la planta, pero sí en el
- 15 terreno.
- 16 **Directora Ulibarri Pernús:** Pasa por el terreno que le corresponde de la ampliación de la
- 17 planta.
- 18 **Sra. Segura Fernández:** Pasa por el terreno que le van a dar al AyA.
- 19 **Directora Ulibarri Pernús:** Entonces el AyA quiere que le aseguren...
- 20 **Sra. Segura Fernández:** Que la Municipalidad le va a dar mantenimiento, eso por medio
- 21 de un convenio y demás.
- 22 **Directora Ulibarri Pernús:** Y da mantenimiento a todo alrededor de la planta o ...
- 23 **Sra. Segura Fernández:** No, no de la servidumbre, de que no haya obstrucciones en la
- 24 tubería.
- 25 **Directora Ulibarri Pernús:** Es una servidumbre de aguas pluviales.
- 26 **Director Alvarado Herrera:** No, la planta está a la par de la calle pública.
- 27 **Sra. Segura Fernández:** Sí, está entre la calle pública y la quebrada, pero pasa por ahí el
- 28 desfogue pluvial.
- 29 **Director Alvarado Herrera:** Está visible, está...
- 30 **Sr. Hidalgo Cortés:** Atraviesa el terreno de la planta.
- 31 **Directora Ulibarri Pernús:** Atraviesa el terreno de la planta.
- 32 **Sra. Segura Fernández:** Sí.
- 33 **Sra. Salas Rodríguez:** El área de retiro que tiene la planta de tratamiento.

-
- 1 **Sra. Segura Fernández:** Y el retiro considera adicionales a esa servidumbre, ¿verdad?
- 2 **Directora Ulibarri Pernús:** De retiro, pero ese retiro es exigido por el AyA; por eso hay que
- 3 respetarlo.
- 4 **Sra. Segura Fernández:** Entonces, como eso lleva un cerramiento en maya ciclón para
- 5 poderles asegurar a ellos el área de ingreso y demás, por eso ya hay criterios encontrados
- 6 porque ya la Dirección Jurídica de la Municipalidad también había emitido que por un tema
- 7 de eficiencia pública era sobreentendido de que funcionaban por medio del acuerdo.
- 8 **Director Alvarado Herrera:** Y entre la calle pública y el vertido no hay nada, es solo la
- 9 planta.
- 10 **Sra. Segura Fernández:** Correcto.
- 11 **Director Alvarado Herrera:** Todo es terreno público, ahí no se va a construir nada, ah
- 12 bueno, hay un parquecito público a mano izquierda, si mal no recuerdo.
- 13 **Sr. Hidalgo Cortés:** Está afuera.
- 14 **Director Alvarado Herrera:** Sí, pero no está dentro del terreno, ahí no hay nada, pero
- 15 bueno, el sentido común es el menos común de los sentidos.
- 16 **Sra. Segura Fernández:** Correcto, y tenemos dos que ya están iniciando trámite, que son
- 17 Don Sergio II que está a la par de Don Sergio I y Llanuras de Canaán que también ya se
- 18 hicieron las adaptaciones por cambio de normativa y ya están en la fase de revisión
- 19 documental para que hagan la valoración operativa.
- 20 Para ponerlo un poquito en contexto, primero, cuando se construye una planta de
- 21 tratamiento ésta tiene que operar, anteriormente eran 12 meses ahorita son 6 meses a un
- 22 75% de la capacidad y cumplir con los parámetros de vertido que se hace un corte
- 23 operacional que se entrega al Ministerio de Salud. Cumpliendo con eso ya se entrega toda
- 24 la documentación, el AyA revisa, después se hace la visita técnica, compara contra
- 25 normativa. El problema que hemos tenido acá con estas plantas es que muchas se
- 26 tramitaron antes del 2017, que era una normativa muy laxa por parte del AyA; por darle un
- 27 ejemplo puntual, la normativa decía requiere caseta de operador.
- 28 La nueva normativa que salió en el 2017 dice requiere caseta de operador, requiere una
- 29 bodega, un sanitario con ducha, una casa de máquinas y un archivo para los documentos;
- 30 entonces sí, por ejemplo, ahí nos cambia todo el esquema con lo que eran áreas y la
- 31 distribución de las áreas, entonces es parte de ese esquema que se ha tenido que ir
- 32 mejorando, entre otros ya más técnicos y operativos, que la planta no puede quedar en

-
- 1 ningún momento fuera de funcionamiento, entonces tienen que tener dos equipos en
2 paralelo siempre funcionando, si uno falla que el otro mantenga el sistema activo.
- 3 A nivel de iluminación, la planta tiene que tener iluminación ahora específica, en cuanto a
4 luxes dependiendo de la zona, si es de noche darle un mantenimiento nocturno, la potencia
5 debe de ser mayor, se ha vuelto como más detallista y eso generó ciertos cambios.
- 6 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdoná, pero con todas las plantas que se están haciendo con
7 la normativa anterior, donde esas especificaciones no estaban, ¿cuando se fueron a
8 entregar entonces el AyA dijo, no, tiene que cumplir y ahora tienen que hacer la caseta de
9 tal modo?
- 10 **Sra. Segura Fernández:** Correcto.
- 11 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Y nadie reaccionó?, ¿nadie le metió una demanda al AyA,
12 alguna cosa?
- 13 **Sra. Segura Fernández:** A inicios del 2020 y hasta finales del 2021, salió una Comisión
14 conformada por el MIVAH, liderada por doña Irene.
- 15 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, pero no sirvió de nada.
- 16 **Sra. Segura Fernández:** Sí, prácticamente lo que se quería era eso, que la norma no fuera
17 retroactiva; se metieron abogados de la Cámara de la Construcción, pero no se logró porque
18 dijeron que eso no solo era normativa del AyA sino también temas del MINAE, del Ministerio
19 de Salud, que eran temas de salud pública que se tenía que cumplir de forma tajante.
- 20 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero yo sin ser abogada, creo que si uno construyó bajo ciertos
21 esquemas que era la normativa y ese era el plazo y uno cumple con eso, después la
22 Institución no te puede pedir más allá de lo que te pedía en ese momento, creo, legalmente.
- 23 **Director Alvarado Herrera:** Debería ser así, pero...
- 24 **Sra. Segura Fernández:** Pero no se logró.
- 25 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, pero yo creo que al AyA nadie le ha hecho demandas de
26 ese tipo y entonces todo ha ido pasando y han hecho lo que han querido.
- 27 **Sra. Segura Fernández:** Sí, lo que se logró de esa comisión fue que se hizo un cambio
28 integral de la normativa, pero eso que les menciono que pasó de 12 meses a 6 meses y
29 dando la posibilidad de un nuevo artículo que se llamaba imposibilidad material de ejecución
30 de los cambios.
- 31 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí.
- 32 **Sra. Segura Fernández:** Que eso prácticamente ellos pusieron el ejemplo puntual. Por
33 ejemplo, un tema de retiros de una planta que usted aprobó bajo un esquema y que por los

1 retiros ya ahora, pero todo lo que sea financiado mediante presupuesto se tenía que
2 adaptar.

3 Los aspectos que han afectado al proceso, prácticamente los que ya les mencioné, el tema
4 de los cambios de normativa, programación de visita y emisión de informes, una de las
5 buenas sesiones que hemos tenido con el AyA, se ha solicitado que las visitas se hagan de
6 forma conjunta, tanto el topógrafo, como el electromecánico, como el civil, para que saquen
7 un informe con todo el listado de observaciones, es que actualmente hasta que ya está todo
8 lo técnico, lo electromecánico, llega el topógrafo, entonces ya sale con estos temas de las
9 servidumbres, etcétera, y también que eso es otro Departamento el que aprueba y otro el
10 que recibe; entonces, tal vez el que aprueba no chequea porque no es el que va a campo
11 y viceversa, entonces eso también ha complicado.

12 Y los plazos indefinidos de los procesos de entrega según normativa y plazos definidos que
13 no se cumplen, ni por un lado, ni por el otro; por darles un ejemplo, dicen que una, la fase
14 operativa tienen 20 días para responder el AyA y da un plazo de 10 días de atención al
15 desarrollador para que corrija, cosa prácticamente imposible en el sistema cuando hay que
16 hacer revisiones por todas las partes y hasta aprobar un financiamiento, entonces eso
17 también no se han cumplido los plazos inclusive en las que ya están casi listas.

18 Bueno, lo que ya les mencioné, las solicitudes más comunes que tuvimos que financiar y
19 recomendar, que no afectaban en los parámetros de vertido, que al final ese es el tema de
20 fondo en una planta de tratamiento, el tema del saneamiento de las aguas y las solicitudes
21 generales para el AyA las mismas que ya les comenté, agilizar la tramitación interna,
22 realizar procesos de revisión en forma paralela y mejorar la comunicación entre el AyA, este
23 último punto creo que sí se ha logrado optimizar bastante respecto a los inicios, pero el
24 tema es que sí ha sido bastante complicado, inclusive con las más recientes siempre hay
25 algún ajuste que hacerle a las plantas por un tema de normativo, de criterio de los
26 profesionales que hacen las visitas. Eso sería don Marlon.

27 **Director Alvarado Herrera:** Podemos ir a las 25 plantas por favor, así que nos hablaste de
28 estas últimos cinco, pero quisiera pudiéramos rápidamente ver cada una, sí tiene ahí tal vez
29 en un resumen rápido de cada una en que estamos en La Angosta, en Bajo Tejares, Villa
30 Bonita, bueno, El Porvenir ya la vamos a ver, El Cacao, Orocay II, Calle Lajas ya está
31 entregado, Condominio San Martín, ese no tenemos nada que ver, San Martín de Siquirres
32 ya lo explicaron, Jardines del Río, Sergio I, Caña Real ya está entregado, adelante.

1 **Sra. Segura Fernández:** Bueno, en La Angosta y Bajo Tejares la situación es parecida más
2 no igual, pero digamos, se hizo un diagnóstico, se revisaron las capacidades propiamente
3 de la planta construida como la situación real de las urbanizaciones, por temas de
4 crecimiento de la población, construcciones traseras, segundos niveles, etcétera, se tiene
5 que reconstruir porque la capacidad no da, aparte no cumple con la normativa, en su
6 momento se retrasó por un tema de recepción de áreas públicas, que este terreno había
7 sido donado por el IMAS, si no me equivoco, entonces todo el fraccionamiento no coincidía
8 con lo que había en realidad en sitio; de las familias, muchas no quisieron reubicarse en
9 lotes, entonces hay un tema de fondo legal que impidió en su momento que se entregara la
10 planta al AyA, eso todavía está en negociaciones, ese tema específico legal de la
11 urbanización.

12 En Bajo Tejares teníamos una situación similar, el lote donde está ahorita construida la
13 planta de tratamiento era Municipal y ya el área no da para la necesidad real, ya la
14 Municipalidad gestionó la ampliación.

15 **Director Alvarado Herrera:** Esa es la de Alajuela.

16 **Sra. María:** Ajá.

17 **Director Alvarado Herrera:** Que no podemos ampliarla.

18 **Sra. Segura Fernández:** Ya ampliaron el lote, ya la Municipalidad hizo la gestión, si no me
19 equivoco como en septiembre, ya ellos hicieron la modificación del plano catastro y ya está
20 inscrito. Ahorita el tema es la modalidad de financiamiento, por ser un lote a nombre de la
21 Municipalidad que ya no está a nombre del desarrollador, ni de un fideicomiso, entonces
22 eso estamos considerando que tiene que hacerse bajo una contratación en SICOP, eso lo
23 está trabajando la entidad autorizada que es Fundación Costa Rica - Canadá. Estas plantas,
24 como les digo, requieren operación y mantenimiento para rescatarlas ahorita porque están
25 en muy mal estado y posteriormente toda la tramitación para la reconstrucción de las
26 plantas.

27 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdoná, pero yo tengo cinco años y pico de estar aquí y eso
28 lo oigo yo desde que entré, qué se ha hecho en La Angosta, desde esa época estuvimos
29 dos o tres años oyendo lo mismo y se contrataba a alguien que lo administraba, hasta que
30 alguien dijo ya no voy más por toda la problemática que hay en La Angosta, pero ¿qué
31 pasó?, nosotros habíamos aprobado en Junta la construcción y la reconstrucción y todo el
32 asunto, ¿qué ha pasado con todo lo que se aprobó en Junta?

-
- 1 **Sra. Segura Fernández:** En resumen, está con mantenimiento y operación, pero hubo una
2 balacera al frente de la planta de tratamiento, entonces también la empresa la abandonó,
3 por eso es.
- 4 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero eso hace rato.
- 5 **Sra. Segura Fernández:** No, eso fue...
- 6 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Es otra empresa entonces?
- 7 **Sra. Segura Fernández:** Sí, la segunda empresa, la que le habíamos aprobado el
8 financiamiento último no lo terminó, se retiró y dijo que no iba a darle más mantenimiento
9 hasta que se mejorara el tema de la seguridad, que fue cuando se trajo un financiamiento
10 para lo que era la seguridad por monitoreo, ¿no sé si lo recuerdan?, es un monto fijo, pero
11 la misma Fundación lo consideró contraproducente porque a pesar de que ellos fueron los
12 que lo propusieron, porque al frente hay una zona de distribución de drogas y que más bien
13 se podían sentir vigilados y porque eso fue lo que causó que alguien llegó a tomarle fotos
14 a la planta de la empresa y creyeron que era a ellos y por eso los amenazaron y todo el
15 asunto.
- 16 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, pero conociendo que esa es la situación, supongo que
17 debemos de tener entonces un plan especialísimo más allá de la Fundación, para poder
18 atacar ese problema, porque no se nos va a acabar el problema de la drogadicción y todo
19 ese tema ahí.
- 20 **Sra. Segura Fernández:** El tema ahí ya ellos nos habían traído otra oferta, de la misma
21 empresa, pero con más seguridad y todo el asunto, pero no se ha aprobado porque desde
22 que entró la Ley de Contratación Administrativa, como es un terreno a nombre del BANHVI,
23 tiene que ser por SICOP y ellos lo trajeron como una contratación directa, entonces estamos
24 en ese trámite legal de la reforma de la contratación que se tiene que hacer.
- 25 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero nosotros habíamos hecho una aprobación de contratación
26 directa, ¿no es cierto Mariella? de esta empresa.
- 27 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, pero era la empresa está, que al final...
- 28 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Pero la podemos hacer ahora también o legalmente no
29 podemos hacer una contratación directa?
- 30 **Sra. Segura Fernández:** Nosotros hicimos la consulta a Legal y por ser lotes del Estado
31 tiene que ser por SICOP.
- 32 **Director Alvarado Herrera:** Una nueva normativa de Contratación Administrativa.
- 33 **Sra. Segura Fernández:** Porque sí son montos que superan los 33 millones.

-
- 1 **Directora Ulibarri Pernús:** Y mientras tanto seguimos pagando.
- 2 **Sra. Segura Fernández:** No, ahorita no se está pagando porque no hay empresa.
- 3 **Directora Ulibarri Pernús:** Que ya está obsoleto.
- 4 **Sr. Hidalgo Cortés:** Se sigue deteriorando.
- 5 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, se sigue deteriorando cada vez más.
- 6 **Sra. Segura Fernández:** Correcto y vandalizando también, lamentablemente.
- 7 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿No se ha pensado, se puede dar una idea aquí?, ¿o eso sería
- 8 coadministrar?; o más bien preparar a alguien de la comunidad, alguna gente de la
- 9 comunidad para que le den mantenimiento.
- 10 **Sra. Segura Fernández:** Se había hablado con ellos del tema de seguridad propiamente,
- 11 pero...
- 12 **Directora Ulibarri Pernús:** No, es que la mejor manera cuando vos tenés una situación de
- 13 esas, es que la misma comunidad se encargue de eso y entonces ellos no van a ser
- 14 atacados, ni van a hacer nada de esas cosas y ellos pueden hacer el mantenimiento, pero
- 15 hay que capacitarlos. Eso se hacía mucho cuando yo estaba en FUPROVI y hacíamos eso
- 16 con la comunidad, se preparaba mientras la Municipalidad o el AyA recibía la planta,
- 17 entonces quién hacía el mantenimiento y todos entrenados por la empresa que había
- 18 construido y todo era la misma comunidad, entonces se les paga un salario que hace todo,
- 19 pero ellos, entonces ahí está protegido, nada más es una idea, porque yo creo que es
- 20 importante en estas comunidades; no podemos hacerlo en forma normal, tenemos que
- 21 trabajar de otra, de una forma muy diferente y ellos fascinados porque hay gente buena en
- 22 esas comunidades también e interesados en poder ganarse sus recursos y dar un servicio
- 23 mientras se resuelve el problema. Nada más lo dejo ahí para que lo piensen.
- 24 **Sra. Segura Fernández:** Villa Bonita, este es un S-02, ésta ha corrido completamente por
- 25 cuenta del desarrollador, pero ya está en la fase de valoración operativa, ya también para
- 26 terminar y ser entregada al AyA, esto se incluyó porque estaba en la Comisión cuando se
- 27 había incluido a los desarrolladores por el tema de la Cámara de la Construcción. El
- 28 Esfuerzo al igual, esta es de FUPROVI y está todavía a cargo del desarrollador. El Porvenir
- 29 es la que ya comentamos y vamos a ver ahorita. El Cacao tiene un problema de recepción
- 30 de áreas públicas, si no me equivoco, de las áreas comunales con la Municipalidad,
- 31 entonces eso es un requisito para hacer el trámite de entrega del AyA que ya que el proyecto
- 32 está recibido.

-
- 1 **Sr. Hidalgo Cortés:** María, perdóná, podes ir mencionando el programa de cada planta, S-
2 01, S-02, nada más para ir ubicando.
- 3 **Sra. Segura Fernández:** El Esfuerzo es S-02.
- 4 **Sr. Hidalgo Cortés:** ¿Dijo que Villa Bonita es un S-02?
- 5 **Sra. Segura Fernández:** Sí señor, El Esfuerzo también.
- 6 **Sr. Hidalgo Cortés:** El Esfuerzo es un S-02.
- 7 **Sra. Segura Fernández:** Sí señor, estas cuentas corren a cuenta y riesgo del desarrollador.
- 8 **Directora Ulibarri Pernús:** Tiene como 25 años.
- 9 **Sra. Segura Fernández:** Orocay II también está, si tuvo que hacerse un rediseño que
10 FUPROVI lo tiene que realizar, pero ya estaba en tramitación bastante avanzado.
- 11 **Sr. Hidalgo Cortés:** 02 también.
- 12 **Sra. Segura Fernández:** Sí, es S-02. Calle Lajas era un S-01, este era por emergencia.
- 13 **Director Alvarado Herrera:** Pero ya está recibido.
- 14 **Sra. Segura Fernández:** Ya está recibido por el AyA. Condominio San Martín de Belén,
15 esa la administra propiamente la Administración del condominio; Jardines del Río es un S-
16 01 que fue el que ya mencionamos que tenía problemas por el tema de las aguas pluviales.
17 Don Sergio I es un S-01, fue el que les comenté, la servidumbre municipal que atraviesa el
18 terreno de la planta, la valoración operativa ya está aprobada, simplemente el tema de la
19 topografía y el consenso con la Municipalidad, para que el Concejo Municipal apruebe el
20 convenio que quiere el AyA.
- 21 Caña Real es un S-01 que ya lo recibió la Municipalidad de Jiménez. Planta de tratamiento
22 Brisas II, este da servicio al Condominio Brisas II y la comunidad de Brisas I, esa ya fue
23 recibida por la Municipalidad de la Unión,
- 24 Llanuras de Canaán, es un S-01, fue entregado, formalizados los casos, el año pasado
25 entonces estaba iniciando apenas la fase de operación, se pidieron algunos ajustes por
26 este mismo tema de normativa que ya fueron ejecutados, ya se enviaron la solicitud de
27 visita al AyA para que haga la inspección técnica.
- 28 Condominio Fénix es un condominio en La Unión, en Concepción de Tres Ríos, también ya
29 está en manos de la operación por parte del propio condominio.
- 30 Don Sergio II está iniciando la fase de valoración documental, ese es un S-01 también.
- 31 Vistas de Miravalles es un S-01, ese es el proyecto que hay que hacer prácticamente
32 reconstrucción de la planta, esa está ya con permisos aprobados por parte del CFIA y

-
- 1 cuando se dé el financiamiento total de la reparación del proyecto se iniciaría la construcción
2 de la planta,
3 Condominio las Trojas ya está en operación y lo gestiona directamente la Administración
4 del Condominio. Planta de tratamiento de Limón 2000, ésta está ahorita en un tema, se le
5 está dando seguridad y mantenimiento, pero todavía no ha entrado en operación.
6 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Eso es terreno BANHVI?
7 **Sr. Muñoz Caravaca:** No, no, eso es un bono comunal.
8 **Directora Ulibarri Pernús:** No, yo sé que sí es un bono comunal, pero por qué...
9 **Director Alvarado Herrera:** Es del AyA.
10 **Directora Ulibarri Pernús:** Por eso, no tenemos problema con ese.
11 **Director Alvarado Herrera:** Es que nosotros lo financiamos.
12 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo sé, yo sé.
13 **Sra. Salas Rodríguez:** Este es el recuento de todas, estas últimas van a ver que son las
14 que están más verdes, Limón 2000 ya se finalizó la construcción y vamos a empezar el
15 proceso de operación y mantenimiento.
16 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, por eso, ¿pero sí está en un terreno BANHVI?
17 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, correcto.
18 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, entonces tenemos que hacer nosotros la entrega y todo
19 eso ¿no es un terreno del AyA?
20 **Sra. Segura Fernández:** No, no, es nuestro.
21 **Directora Ulibarri Pernús:** Entonces ahí estamos con problemas.
22 **Director Alvarado Herrera:** Pero Limón 2000 tiene, era donde habíamos tenido que sacar
23 aquellas familias para poder...
24 **Sra. Segura Fernández:** Que estaban invadiendo.
25 **Director Alvarado Herrera:** Que estaban invadiendo porque no eran familias beneficiarias
26 del proyecto, sino que se metieron ahí. Y por qué esos terrenos, tal vez para recordarme,
27 ¿por qué esos terrenos están a nombre del BANHIVI?
28 **Sra. Salas Rodríguez:** No me acuerdo, sinceramente don Guillermo.
29 **Director Alvarado Herrera:** Esos eran unos proyectos de la Comisión Especial de
30 Vivienda.
31 **Sr. Hidalgo Cortés:** Eran proyectos..., son terrenos BANHVI, de hecho no tenemos solo el
32 terreno donde está la planta, por ahí queda un saldo de terreno en Limón 2000 y lo que sí
33 está construido en terreno público municipal, es la red vial en calles y demás, porque ya

1 eso había sido recibido hace muchos años, pero dónde está la planta propiamente es
2 nuestro, están terminadas las obras, lo que falta es hacer las conexiones de cada vivienda
3 para que empiece a operar a la red.

4 **Directora Ulibarri Pernús:** Ah, no hemos terminado entonces.

5 **Sr. Hidalgo Cortés:** No.

6 **Directora Ulibarri Pernús:** Y la planta como tal no está presentando un problema con el
7 AyA, que ahora nos diga que no la recibe por a y por b, no sé.

8 **Sr. Hidalgo Cortés:** Claro, hemos tenido aquí financiamientos adicionales, muchos que
9 nos han pedido un poco lo que explicaba María, aprobaron con una normativa y nos han
10 pedido otra cosa.

11 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero ¿al día de hoy esa planta tiene problemas para ser
12 recibida todavía por el AyA?

13 **Sr. Hidalgo Cortés:** Vamos a ver, no lo sabemos, lo que sí sabemos es que el viernes hubo
14 una reunión en la comunidad con AyA, con la Municipalidad, con el BANHVI y con la entidad
15 autorizada y, por ejemplo, el viernes nos alertaron de conexiones ilegales a la red, hay gente
16 de afuera que ya se conectó a la red.

17 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Con la gente de afuera de Limón 2000?

18 **Sr. Hidalgo Cortés:** Vecinos ya se pegaron a la red y eso está generando algunos
19 problemas, o podría más bien generar algunos problemas a la hora de que el AyA llegue a,
20 llegue a inspeccionar la red. Eso es lo primero, y lo segundo es el financiamiento adicional
21 en exceso que hemos tenido que dar porque nos han requerido muchas obras adicionales,
22 pese a que el AyA ya participó en este proyecto.

23 **Director Alvarado Herrera:** No lo diseñó.

24 **Sr. Hidalgo Cortés:** No lo diseñaron, nos acompañaron en el diseño. El diseño lo hizo un
25 constructor contratado por el Sistema para eso, pero ellos aprobaron el anteproyecto,
26 aprobaron el perfil, los planos y después nos han requerido muchas obras. Lo crítico de
27 Limón 2000 es ahora lograr la conexión de todas las viviendas.

28 **Directora Ulibarri Pernús:** Con apoyo de la comunidad.

29 **Director Alvarado Herrera:** ¿Quién va a cubrir ese rubro?

30 **Sr. Hidalgo Cortés:** Eso lo cubre cada familia y se lo tiene que pagar a la ASADA y la
31 ASADA por delegación tiene....

32 **Director Alvarado Herrera:** ¿Y quién obliga a las familias a conectarse?

-
- 1 **Sr. Hidalgo Cortés:** El Ministerio de Salud, tienen orden sanitaria, y la ASADA porque les
2 brinda el servicio.
- 3 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Y no es la ASADA la que tiene que recibir esa planta?
- 4 **Sr. Hidalgo Cortés:** En este caso sería la ASADA.
- 5 **Directora Ulibarri Pernús:** Porque es la ASADA la que da el servicio de agua, entonces
6 no es el AyA.
- 7 **Sr. Hidalgo Cortés:** Acompañados técnicamente por el AyA.
- 8 **Directora Ulibarri Pernús:** Acompañados técnicamente, pero la ASADA...
- 9 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, formalmente es la ASADA.
- 10 **Directora Ulibarri Pernús:** Mientras no se meta una persona más.
- 11 **Director Alvarado Herrera:** Sigamos.
- 12 **Sra. Segura Fernández:** Okey, Veintiocho Millas está en construcción, El Silencio y Eco
13 Potrerillos están en tramitación o ¿ya fueron aprobadas?
- 14 **Sra. Salas Rodríguez:** El Silencio ya está con permisos y está empezando la construcción
15 y Eco Potrerillos está por arrancar apenas la fase constructiva del proyecto, todavía no se
16 han iniciado obras de la planta.
- 17 **Sra. Segura Fernández:** Y Cobasur está en la fase del diseño constructivo; y Santa Fe
18 está todavía en proceso de las mejoras que requiere para el funcionamiento de la planta de
19 tratamiento. Eso sería don Guillermo. ¿Alguna consulta?
- 20 **Director Alvarado Herrera:** No, me queda claro ya.
- 21 **Directora Ulibarri Pernús:** Nos pueden mandar esa presentación, por favor.
- 22 **Sra. Segura Fernández:** Sí, claro.
- 23 **Director Presidente:** Sí, no, pero vamos a ver, entonces el reporte, bueno, eso es parte
24 del AyA ¿pero el reporte completo?
- 25 **Sr. Hidalgo Cortés:** El reporte completo, este es un resumen del reporte completo del
26 estado de situación de todas las plantas que María lo lleva en un registro ya más detallado.
- 27 **Director Presidente:** Pero el informe que ocupamos para....
- 28 **Sr. Hidalgo Cortés:** La idea es trasladar todo esto a un documento escrito cuya base es
29 esta y todo lo que ya trabajó María, lo estábamos actualizando, ya está actualizado y a mí
30 me parece que tenemos que ir a sentarnos con el AyA porque hay varias cosas aquí que
31 se ocupan.
- 32 **Director Presidente:** Dagoberto, pero hace semanas lo tenemos y la verdad nos lo están
33 pidiendo para ver como ayudamos a todas esas familias.

-
- 1 **Sr. Hidalgo Cortés:** Bueno, sí, aquí está el informe ya, ¿cuándo le podemos trasladar esto
2 a don Marlon ya actualizado?
- 3 **Director Presidente:** Es que me lo están pidiendo, don Walter, y es para presionar, porque
4 hay presión de todos lados del AyA y la idea es ver cómo sacamos algunas cosas, que
5 adelante tal vez en este año no, pero mejor dejar encaminadas y que haya presión de
6 Presidencia con el Presidente Ejecutivo y con toda la estructura del AyA, yo sé que ustedes
7 han hecho un esfuerzo de estar ahí con el AyA encima, encima, entonces...
- 8 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, a eso iba.
- 9 **Director Presidente:** Pero si tenerlo por lo menos, no sé, si esta semana, porque me han
10 tocado varias y me están preguntando.
- 11 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, ya voy por esa Junta, me permite don Marlon.
- 12 **Director Presidente:** Está bien.
- 13 **Sr. Hidalgo Cortés:** Aquí hay varias cosas que a mí me preocupan, yo escucho decir
14 siempre que el AyA, que los cambios, la intervención y que todo el asunto, esta presentación
15 así tal cual nosotros se la hicimos a la presidencia ejecutiva del AyA detallada, discutimos
16 uno por uno, tomamos unos acuerdos, y no lo logramos. Por eso conversamos al inicio de
17 la necesidad de esto, hay que elevarlo y yo sé que ese paso hicimos a nivel de Presidencia
18 para ver qué logramos con este tema, porque llega a un punto donde realmente desde la
19 coordinación y lo que puede manejar la Administración.
- 20 **Director Presidente:** Entonces ustedes llegaron a...
- 21 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, se hace insostenible.
- 22 **Director Presidente:** Inalcanzables para ustedes.
- 23 **Sr. Hidalgo Cortés:** Cosas como las siguientes, nosotros les hemos propuesto a las
24 autoridades del AyA y creo yo que es el camino que deberíamos seguir y hacia dónde
25 debería darse una orden a mayor nivel para ver si lo logramos. Vean, si el Estado está
26 sacando dinero de un bolsillo para invertir en infraestructura pública como esta, porque esta
27 es infraestructura pública y lo primero que yo haría es solicitarle al AyA que participe en la
28 fase de anteproyecto y prediseño en las plantas de tratamiento, porque son ellos los que
29 van a recibir, número uno, eso no se hace. Dos, que durante el proceso de ejecución de las
30 obras el AyA participe con una inspección, para que no sea hasta dos años después de
31 tener un proyecto que se empiezan a hacer observaciones. Tercero, definitivamente alguien
32 tiene que ponerle fin al tema de que la norma es retroactiva, y eso yo creo que ahora al final
33 tratamos de tomar un acuerdo para ver si vamos a ir a otra instancia, es que lo hemos

1 intentado por todos los mecanismos. Cuatro, solicitarle al AyA el trámite simultáneo de todos
2 los procesos que ocurren...

3 **Director Presidente:** Este documento viene, estas sugerencias

4 **Sr. Hidalgo Cortés:** Exacto, trámite simultáneo de todos los procesos, revisión documental,
5 inspección en campo, trabajo de topografía, trabajo de la asesoría jurídica, y después quién
6 autoriza y finalmente la Junta Directiva para que se firmen los traspasos.

7 **Director Presidente:** Respetuosas sugerencias.

8 **Sr. Hidalgo Cortés:** Respetuosas sugerencias y la número cinco, que es un tema que creo
9 que también ya es hora de que lo valoremos, y es si cabe la posibilidad de que nosotros
10 hagamos y tengamos algún tipo de recuperación de la inversión que estamos haciendo,
11 porque ustedes lo vieron ahí, 4 mil millones en inversión de obra pura financiada por el que
12 hace vivienda, pero no es el que hace vivienda el que recupera la inversión y el que cobra
13 los recibos, los cobra el AyA, 650 millones adicionales en mantenimiento y operación y 700
14 casi, 50 millones en obras adicionales, o sea casi 4.400.000.000 de colones.

15 Me parece que esto que va a ir contenido en ese documento tenemos que hacerlo desde
16 el punto de vista de cómo nos manejamos nosotros con otras Instituciones del Sector
17 Público para hacer obra pública como ésta.

18 Ahora, vamos a traer también el 11 de diciembre, ahora estaba verificando con Walter la
19 solicitud para que nosotros incorporemos en nuestro Departamento Técnico, el profesional
20 especialista en plantas, así como tenemos alguien especialista en temas eléctricos, porque
21 si bien es cierto María y el equipo técnico están detrás de esto, no somos los especialistas,
22 hemos tenido que aprender, pero estamos perdiendo tiempo en cosas de proyectos y en
23 otros temas que podríamos estar atendiendo con este recurso que está casi a mucho de su
24 tiempo dedicado.

25 Y, por último, vamos a tener que iniciar también el próximo año con una especie de
26 escuelita, una especie de curso de capacitación en temas de plantas de tratamiento para
27 todas las partes interesadas, desarrolladores, entidades esencialmente y por supuesto
28 nosotros, porque aquí hay de todo.

29 A veces uno intenta, como lo he dicho en otros momentos, generalizar, pero así como he
30 visto situaciones del AyA, también he visto situaciones de los desarrolladores y eso nos
31 obliga a tener que centrarnos en un plan integral completo de capacitación, que sería una
32 de las tareas que le daríamos a este especialista que esté aquí en el Banco para trabajarlo
33 con entidades autorizadas y desarrolladores, porque a veces hacemos pequeños cambios

1 en el momento de la ejecución, que son los que finalmente de donde se agarra la Institución
2 para no recibir y creo que en eso tenemos que mejorar. De manera que esas serían las
3 observaciones que haríamos, más la creación de la plaza y vamos a tener que diseñar,
4 Walter, un plan completo de capacitación con base en todas estas lecciones aprendidas,
5 con base en toda la documentación que tenemos para documentar el proceso, y una
6 decisión ya más de fondo, más política, para ver si vamos a tomar una decisión para ver si
7 vamos a entrarle a esto con los dientes, porque de verdad ya hemos por todas las formas.

8 **Director Presidente:** Doña Eloísa.

9 **Directora Ulibarri Pernús:** Un comentario con respecto a lo que acabás de decir,
10 Dagoberto, que en general comparto. Es cierto que la contratación de esta persona yo la
11 haría externa, la haría por servicios, que de alguna manera son expertos, no es que un
12 Ingeniero que sabe de plantas venga aquí a revisar planos, normalmente las plantas de
13 tratamiento y hasta ahora he visto las diseñan empresas expertas, básicamente las
14 empresas que venden esos servicios de construcción de plantas, de operación de plantas,
15 se supone que la planta como tal está muy bien diseñada.

16 Ahora, puede ser que la ubicación, la altura, no sé qué, no sé cuánto puede ser que tenga
17 esos problemas. Entonces a mí me parece que sí es importante, no solamente en ese tema
18 deberíamos de tener expertos, sino en otros temas que podamos llamar cuando lo
19 requerimos y podría ser uno o dos expertos por servicios, gente que maneje muy bien y que
20 estemos segurísimos de que si nos dan una recomendación que tenemos la que...

21 El otro tema, el que estabas comentando, en el Colegio Federado de Ingenieros y
22 Arquitectos, puede ser que no sean ellos, pero en el Colegio se daban cursos de plantas
23 de tratamiento, me imagino que más sofisticados; en algún momento lo vi, pero podría
24 hablarse con ellos, porque no solamente lo necesitamos nosotros, sino nuestros
25 profesionales, sino que más allá y es una buena idea para que los profesionales que lo
26 requieran puedan mejorar, capacitarse y actualizarse, etcétera.

27 Sin embargo, si lo tenemos que hacer nosotros, hacemos la escuelita y se consigue una
28 persona, un experto que se prepare y cada vez que se requiera se vuelve a preparar y ahí
29 está recordando y haciendo todas las cosas que se necesitan, nos daría mucha más
30 tranquilidad porque nosotros lo estamos manejando obviamente, y yo sí creo que hay que
31 hacer una acción legal contra el AyA ya.

32 Yo creo que el AyA ya ha desbordado la tranquilidad, yo sé que políticamente no gusta
33 mucho, pero creo que ya hay que irse contra el AyA, no es posible, nos vamos con el

1 Presidente Ejecutivo, vámonos con el Presidente de la República a ver si hace algo, no sé,
2 pero yo creo que un estate quieto ya hay que hacerlo, porque hacen lo que les da la gana,
3 nosotros también podemos manejar algunos ajustes mediante la ley, nosotros podemos
4 proponerles también una ley en la Asamblea Legislativa, donde hagamos obligatorio la
5 recuperación de los recursos que nosotros invertimos en proyectos eléctricos y también de
6 los sanitarios, perfectamente, claro que el AyA se va a oponer, claro que la compañía, claro
7 que dice bueno, pero es que como siempre se opondrán los que tienen que oponerse, pero
8 se podría ganar perfectamente. Yo creo que, mire, es muy sencillo, presentar, preparar un
9 proyecto de ley bien pensado y presentárselo a uno de los diputados que uno sabe que son
10 de los fuertes y de los duros que tienen otros, y eso lo ganamos y podemos ganarlo
11 relativamente rápido.

12 Ya hace rato podríamos nosotros haber hecho cambios en la legislación que nos, que le
13 beneficien al Sistema, así como estos montones de proyectos que quieren sacar la plata
14 del Sistema para A, para B y para C, nosotros podemos hacer al revés, recuperar las
15 inversiones que hemos hecho y que también los mantenimientos, de alguna manera
16 recuperar las inversiones y si esas instancias están pidiendo cosas que no son, también
17 legalmente podríamos recuperar los recursos que estamos gastando de mantenimiento,
18 etcétera, porque ellos sí se empecinan en que la cosa no sea, pero hay que estudiarlo bien
19 y rápido, porque eso lo venimos hablando. Yo no sé, Guillermo, en algún momento lo
20 hablamos en el pasado, no sé si hace dos años hablamos de eso o de una cosa, ya es hora
21 que hagamos algo, sinceramente creo que ya esto es excesivamente, hay que separar ahí
22 todos los que están en trámite, hay que coger los que, por eso me está diciendo Dagoberto
23 que ahí en cada proyecto eso tiene su historia, que es una cosa, los terminados que no nos
24 reciben y todos los problemas, que esos son los que hay que irse en contra de ellos y
25 después de los que están en proceso y todo eso, separarlos en situación, porque no todos
26 son iguales, pero ya eso lo venimos hablando hace rato Marlon, hace rato, pero aquí no
27 tomamos ninguna decisión, pero esto creo que ya es mucho.

28 **Director Presidente:** Entonces, no sé, don Walter, don Dagoberto, ¿don Walter una
29 fecha?, yo sé que estamos con muchas cosas, pero...

30 **Sr. Muñoz Caravaca:** María, le hacemos la consulta a María, para el miércoles lo puede
31 tener ya todo listo.

32 **Director Presidente:** Si no que lo remitan para pasarlo yo.

33 **Director Alvarado Herrera:** Miércoles.

1 **Sr. López Pacheco:** Excelente.

2 **Director Presidente:** ¿Comentarios u observación?

3 **Directora Ulibarri Pernús:** No, nada más que nos pasen la presentación, por favor.

4 **Sr. López Pacheco:** Yo la tengo, con mucho gusto.

5 **Director Alvarado Herrera:** Nada más que hay que ir a los temas que señalaba don
6 Dagoberto.

7 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí.

8 **Director Alvarado Herrera:** Pero creo, que tiene que presentarlo formalmente. Y es
9 desarrollar todas esas acciones cuando sea presentado por la Administración.

10 *****

11

12 **4° Solicitud de financiamiento adicional y ampliación del plazo del contrato de**
13 **administración de recursos del proyecto El Porvenir**

14

15 **Director Presidente:** Muchas gracias, pasamos con el punto cuatro: Solicitud de
16 financiamiento adicional y ampliación del plazo del contrato de administración de recursos
17 del proyecto El Porvenir. Oficio BANHVI-GG-OF-1109-2023.

18 **Sra. Fernández Segura:** Bueno, este punto es la solicitud de financiamiento adicional y
19 ampliación de plazo del contrato de administración de recursos del proyecto El Porvenir,
20 que ya lo mencionamos en la fase anterior, el oficio remitido fue BANHVI-GG-OF-1109 del
21 2023. Este proyecto tiene un 100% de avance constructivo, todos los casos formalizados,
22 el financiamiento total a la fecha ha sido de 4.670.922.084 colones, el vencimiento del
23 contrato administrativo para la entrega del cierre técnico y financiero por parte de la
24 empresa es al 11 de enero del 2024.

25 Este proyecto es un S-01 conformado por 230 viviendas, aprobado mediante el acuerdo 1
26 de la sesión 35 del 2023, del 27 de mayo del 2013. Como les mencioné, el plazo está
27 vigente para la entrega de cierre técnico y financiero al 11 de enero, pero el plazo para el
28 mantenimiento de operación venció el 11 de octubre. Mediante oficio FVR-UT- 092- 2023
29 la entidad autorizada solicitó la revisión de la solicitud de financiamiento y ampliación de
30 plazo para el proyecto.

31 Como antecedentes generales, la fase de inicio de la tramitación de esta planta de
32 tratamiento inició el 10 de octubre, cuando se entregó el expediente técnico para revisión
33 del AyA, en ese momento el AyA indica que se tiene que hacer con la nueva normativa que

1 salió a inicios del 2017 y no con la que había sido aprobado, que fue la normativa del año
2 2014.

3 **Director Presidente:** Este caso también, entonces, iniciamos con la normativa, hicimos
4 todo y ya después dijeron, no esté ya no.

5 **Sra. Fernández Segura:** Sí, este es uno de los casos que mencioné que eran de los que
6 ya estaban casi entregados.

7 **Director Alvarado Herrera:** En este y en muchos casos.

8 **Director Presidente:** Si, pero este...

9 **Sr. Muñoz Caravaca:** Este es un claro ejemplo, de hecho, estaba en la presentación de las
10 plantas casi que de número uno, un claro ejemplo de todo lo que se ha vivido en el Sistema
11 con respecto a las solicitudes de cambios que ha estado haciendo el AyA.

12 **Director Presidente:** Pero, entonces, terminar de revisarlo y terminar de confirmar. Ericka.

13 **Sra. Masís Calderón:** Hay que tener cuidado con parte de eso porque nosotros igual, la
14 Asesoría Legal sí se reunió con la Asesoría Legal del AyA y revisamos parte de la normativa
15 de los cambios que se venían haciendo, pero muchos de los cambios no son ni siquiera
16 propuestos por el área, sino por el Ministerio de Salud, entonces por ser un asunto de
17 saneamiento ambiental, sí o sí les toca al AyA y a cualquier otra Institución acoger las
18 modificaciones que hace el Ministerio de Salud; no solamente es que los cambios del
19 reglamento del AyA son originados solamente por gestión del AyA, sino por el Ministerio de
20 Salud. Entonces también eso hay que tenerlo presente, porque ellos dicen que muchos de
21 las cambios que han tenido que hacer a su normativa es porque el Ministerio les solicita
22 cambios y que, obviamente, como esto es un tema de saneamiento, le compete al Ministerio
23 y no al AyA.

24 **Director Presidente:** ¿Cuántos casos son así? ¿Son mayores?, ¿cuántos, son pocos?

25 **Sra. Masís Calderón:** No, no sabría decirle, tendríamos que ver cuáles son cada caso.

26 **Sra. Fernández Segura:** Siete.

27 **Directora Ulibarri Pernús:** En cuántos casos el Ministerio ha establecido básicamente los
28 cambios; los ha puesto el AyA porque han sido cosas de forma, que pongamos las luces,
29 que la caseta para acá, que hagamos más...

30 **Sra. Masís Calderón:** Eso de la malla, por ejemplo.

31 **Directora Ulibarri Pernús:** Ese fue el AyA.

32 **Sra. Masís Calderón:** Sí, pero porque el Ministerio de Salud le ha solicitado, por ejemplo,
33 lo de la malla es un asunto de solicitud del Ministerio de Salud.

-
- 1 **Directora Ulibarri Pernús:** No, lo de la malla toda la vida ha existido.
- 2 **Sra. Fernández Segura:** Sí, pero es que el Ministerio de Salud también se mete en
3 seguridad ocupacional.
- 4 **Sra. Masís Calderón:** Sí.
- 5 **Sra. Fernández Segura:** No es solo el vertido de las aguas, entonces ellos dicen que la
6 iluminación es necesaria para un operador que trabaje de noche, que los espacios
7 adecuados para que el guarda esté bien, para que el operador...
- 8 **Directora Ulibarri Pernús:** Si no metemos Salud ¿es obligatorio?
- 9 **Sra. Masís Calderón:** Es correcto, es por eso que muchos de los cambios se han originado,
10 y sí, el AyA dice nosotros tenemos que hacer el cambio porque el Ministerio de Salud nos
11 los exige y entonces esto viene en cadena, ellos lo tienen que acoger y nos hacen el cambio
12 a nosotros y tenemos que tomarlo y muchas veces también, no muchas veces no, no sé,
13 porque no lo mapeamos, el trabajo de la Asesoría Legal era otro, pero también nos
14 comentaban que algunas plantas que tienen un problema o que han tenido el mismo
15 problema, es porque los constructores dicen algunas cosas, que están construyendo
16 algunas y lo que está físicamente es otra, o lo que le aprobaron originalmente es una cosa
17 y lo que construyeron es otra.
- 18 Eso lo desconozco porque es un asunto técnico que tendrá que dárselo a los compañeros
19 y que eso también la recomendación de tener un ingeniero especialista en saneamiento
20 para tener todo controlado, todas las aristas, pero bueno, nada más les hacía la referencia
21 que muchos de los cambios en el reglamento del AyA provienen por cambios del Ministerio
22 de Salud.
- 23 **Director Presidente:** Bueno. Doña Eloísa, don Guillermo y don Marcos, entonces, no sé,
24 ese reglamento es nuevo.
- 25 **Director Carazo Campos:** Sí, hasta ahora lo escucho.
- 26 **Directora Ulibarri Pernús:** Hasta ahora Ericka nos dice eso.
- 27 **Director Presidente:** Doña Eloísa.
- 28 **Directora Ulibarri Pernús:** Bueno, vamos a ver, el AyA, lo sé muy bien, la Dirección
29 Jurídica del AyA es muy cerrada y no dispuesta a hacer cambios, ni hacer ajustes porque
30 vivimos esa experiencia y le podemos preguntar a la Cámara de la Construcción cuántas
31 iniciativas han hecho para tratar de hacer algunos acuerdos, trabajo con el AyA y la parte
32 Legal cerrada, cerrada.

1 Entonces hay que seguir de que más allá de que la solución ante el jurídico del AyA o tienen
2 o no tienen, algo tiene que haber más fuerte, sobre todo para hacer cambios; lo que me
3 refiero es un cambio, por ejemplo, se hablaba de que en los condominios de interés social
4 se hiciera algo para que las plantas de tratamiento pudieran ser administradas por el AyA,
5 cerrados, cerrados. Entonces hay que hacerlas en un terreno aparte y todo, pero no hay
6 manera ni siquiera que por medio de una servidumbre, la idea llegue, no quieren entrar en
7 nada que no sea lo que siempre han hecho y como lo están haciendo.

8 No dudo de que lo que me está diciendo Ericka es cierto, en algunas cosas, pero no es la
9 razón de todo, y después yo digo, entiendo eso de Salud, pero si eso es así habrá que
10 hablar con Salud para hacer que no se hagan retroactivas las cosas, porque resulta que a
11 mí me aprueban un plano y una planta de tratamiento y dentro de tres años la voy a
12 entregar. Y entonces, no hay planta de tratamiento que me aprueben hoy y que yo la vaya
13 a entregar al mes siguiente; mientras me la aprueban, me dan los planos, construyo el
14 proyecto, hago la planta y todo el asunto pasan en tres años; entonces imposible que a mí
15 me pidan que la normativa de hoy la aplique cuando yo lo aprobé hace tres años y por más
16 Salud y todo, que yo creo que habría que hablar también, no se puede, que la planta de
17 tratamiento tiene que tener una manera diferente de tratar y cuando el AyA la reciba que le
18 doble luz, que le meta la caseta de cristal y todo el asunto, pero ya le toca al Gobierno.
19 Pero claro si eso viene del Ministerio de Salud cuando la normativa era A y hoy es B eso es
20 responsabilidad del AyA también, es que para eso es el recurso, es que es demasiado el
21 dinero y cuál es el objetivo finalmente, lo que yo siento, que no los quieren recibir, no los
22 quieren recibir, no sé, pero eso lo siento yo desde hace 25 años.

23 Entonces, no es de hoy es, de toda la vida. Entonces creo que hay que cambiar eso,
24 analizar bien lo que nos está diciendo Ericka, pero eso es una excusa, y me parece válida
25 en el tanto Salud es un tema que te dicen hoy haga tal cosa y hay que hacerlo, pero cómo
26 manejarlo. No sé, pero yo creo que tiene bastante, bastante tela que cortar.

27 **Sra. Masís Calderón:** Ahora en el reglamento, es importante que lo sepamos y que todos
28 van, en el último reglamento para los casos nuevos, porque obviamente los que ya tenemos
29 y que estamos con estos procesos ya no podemos hacer nada, pero María lo conoce y
30 Mariella también, que ahora hay un artículo en este reglamento para que no suceda eso
31 que está diciendo usted, que hoy no lo aprueban con unas condiciones y obviamente lo
32 vamos a entregar dentro de tres o cuatro años, entonces sí cambió esto, o sea, lo que dice
33 el artículo más o menos, no me lo sé de memoria, pero es algo como que todo lo que no

1 sean cambios que, no sé, por ejemplo, si nos dieron el permiso que hoy lo hiciéramos en
2 este lugar no nos van a decir dentro de dos años o más, no, mirá, no lo podían hacer aquí,
3 ahora tienen que... porque no podemos mover la planta.

4 Entonces solamente aquellos cambios que son como de forma, no de fondo podrían
5 aplicarse a cualquier modificación de aquí en adelante, pero ya esos cambios radicales no,
6 aun cuando cambie la normativa, eso sí está contemplado en ese artículo.

7 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿No o sí aplican?

8 **Sra. Masís Calderón:** No, no aplican, por ejemplo esto que diga que si es una situación de
9 que le dieron el permiso y que tenía que construir aquí, o que tenían o que no tenía, ahorita
10 es con malla, pero si dentro de dos años o tres años dicen que tiene que tenerla con malla
11 y con vidrios, que ya esos cambios eventualmente no tendrían que hacerse, porque si se
12 aprobó con la condición que está ahora, entonces ese artículo que está en el reglamento
13 no sé, ahorita voy a tratar de localizarlo para leérselos, dice para las plantas [ininteligible]
14 para evitar esa situación.

15 **Director Alvarado Herrera:** Guillermo.

16 **Director Alvarado Herrera:** Ha habido dentro de la Administración Pública todo un debate,
17 un análisis que ha llevado a normativa para el exceso de requisitos, y se creó la Ley 8220
18 precisamente para que las Instituciones no desarrollaran esos. Y oyendo este análisis, más
19 bien para don Marlon, que veo que van a entrar en el análisis del AyA, aquí solo hay un
20 ente competente, es el AyA.

21 Si el AyA tiene que ver que su normativa contemple aspectos señalados por la Salud
22 Ocupacional o lo que quiera decir el Ministerio de Salud, tiene que ver cómo lo incorpora a
23 su normativa, lo que está mal es que solo porque lo diga el Ministerio de Salud las reglas
24 cambian.

25 Como ente competente, los desarrolladores, constructores le presentan sus diseños a
26 aprobación, son aprobados y por supuesto deberían de ser recibidos en base a eso, lo que
27 uno debería de constatar en el terreno, como lo hacemos nosotros, es que lo que se aprobó
28 es lo que se entregó.

29 Hay una norma que incluso lo establecimos aquí en el Banco por un tema que se está
30 presentando con las servidumbres de paso y era que la 8220 señala que ninguna Institución
31 puede poner en duda la aprobación en firme de un acto del ente competente. Y eso está
32 por ley. Y precisamente se dio para que no cayéramos en esto, lo malo es que parece que
33 la normativa está expresa por muchos años de que la Asamblea Legislativa y quienes en

1 esos momentos gobernaban el país veían esa necesidad y el sector privado y aun cuando
2 se aprobó la ley caemos entonces en esto. Yo sinceramente vuelvo al marco de la
3 institucionalidad, el ente competente es el AyA, para eso están dentro de los trámites de
4 aprobación, si es aprobado y es construido, lo que tienen que recibirlo es en base a la
5 aprobación.

6 Eso de que por un lado otras entidades señalen cambios que violentan la 8220 y, todavía
7 peor, que dentro de la misma Institución se pongan creativos y digan que ahora hay que
8 retroactivamente llevar acciones que están contempladas dentro de los cambios normativos
9 institucionales, pero aplicándolo en forma retroactiva, y eso es de los dos temas que veo
10 aquí don Marlon, usted que está incorporándose, pero que tiene la relación con el Poder
11 Ejecutivo, esto es lo que tenemos que quitar en el tema de plantas de tratamiento. Gracias.

12 **Director Presidente:** Marcos.

13 **Director Carazo Campos:** Gracias don Marlon, yo creo que sí, ya hemos hablado mucho
14 y, como dice Eloísa, tienen cinco años hablando y si contamos tenemos un montón más,
15 entonces desde aquí no hemos logrado hacer algo todavía, creo que la parte es política y
16 no tanto nuestro o nosotros, como decía don Marlon, que se va a meter de lleno a esto, y
17 ojalá que las autoridades lo puedan hacer, porque ya no es un tema tanto BANHVI, sino
18 que tiene que ver un resorte de mayor pulso para poder ver que se hace con el AyA.

19 Pero sí me preocupó un tema que dijo Ericka y es el tema de que se hayan construido
20 plantas de tratamiento y que no coincidan con lo que se aprobó ¿Por qué? Porque eso es
21 grave, eso que está diciendo Ericka es grave hoy. Que un Ingeniero haya aprobado una
22 planta y el fiscal desembolse y todo y estemos pagando mantenimientos de plantas que no
23 fueron las que nosotros aprobamos, a mí me gustaría ver y yo sí le pido don Dagoberto que
24 eso que dijo Ericka nos digan de todas esas plantas que hoy presentó María, cuáles tienen
25 esa irregularidad, que dijo el AyA y ver ¿qué pasó con eso?, porque no es posible que hoy
26 en la Asesoría Legal nos diga un tema como este, me deja pensando muchas cosas, y
27 como de hecho aquí decir eso es un tema grave, entonces a mí sí me gustaría pedirles,
28 compañeros, que Ericka nos diga cuáles son las plantas y que si eso es así, que se haga
29 el estudio pertinente. A mí me gustaría saber cuáles son y que se haga el estudio, porque
30 yo no estaría dispuesto a pagar un mantenimiento de tantos años de una planta que no
31 cumple con los requisitos que nosotros aprobamos y se pagaron. Entonces, Dago sí me
32 gustaría que revisemos eso y que lo agendemos y que lo podamos ver. Por favor, gracias.

33 **Director Presidente:** Adelante.

-
- 1 **Sra. Fernández Segura:** Continúo con El Porvenir. Como les mencioné, la tramitación se
2 inició en el 2017, se hizo las consultas sobre si se podía usar la norma con la que había
3 sido aprobada; el AyA en sus documentos legales dijo que no, que tenía que aplicarse la
4 normativa vigente al momento de la recepción; se modificaron algunas partes de las obras
5 las cuales ya fueron finalizadas y aceptadas por el AyA.
- 6 Posteriormente, en mayo de 2021 se obtuvo la Idoneidad Técnica, que es la parte
7 propiamente de los especialistas técnicos, donde revisan la planta de tratamiento y ya le
8 dan su aval para continuar con la fase ya de revisión y recomendación a la Gerencia del
9 AyA de la recepción de la planta.
- 10 En julio del 2021 se realizaron los avalúos de los equipos, de las instalaciones; esto en
11 función de que ellos solicitan una garantía del 10% que se devuelve, si no me equivoco,
12 dos años después de que ellos reciben la planta de tratamiento y se trasladó el expediente
13 al Área Legal del AyA.
- 14 El 14 de diciembre del 2021, la Junta Directiva del AyA aprueba la recepción de la planta
15 de tratamiento. Dicho oficio se comunica en enero del 2022 a la Asesoría Legal para la
16 preparación de la escritura de donación y el traspaso. Posteriormente se han gestionado
17 una serie de reuniones por este tema que ya hemos visto en el financiamiento anterior,
18 también de ampliación de plazo, respecto a la solicitud de la servidumbre.
- 19 En la próxima diapositiva se ve la revisión, la ubicación de las servidumbres mencionadas,
20 pero actualizándolos a los últimos temas, el 2 de noviembre se hizo una reunión con la parte
21 técnica del AyA, porque la Dirección Jurídica indicaba que estaba a la espera de unos
22 insumos técnicos por parte de ese Departamento. Entonces el desarrollador, y si no me
23 equivoco don Dagoberto participó también en esa sesión, y se les remitió a ellos una
24 aprobación que en teoría era lo que estaba pendiente para que ellos consensuaran con la
25 Municipalidad el tema del mantenimiento y la potestad que ellos iban a tener sobre la
26 servidumbre; y una vez resuelto esto, pues ya no tendrían mayor tema.
- 27 La franja rosada es la servidumbre que está a nombre del AyA, todo lo que está dividido ahí
28 en diferentes...
- 29 **Directora Ulibarri Pernús:** Arriba, arriba, ah, es que yo la vi...
- 30 **Sra. Fernández Segura:** Aquí hay otra servidumbre, y esa es la de arriba, que esa es la
31 que vamos a ver hoy. Esas son las, bueno, ese tramito.
- 32 **Directora Ulibarri Pernús:** Una preguntita, esa servidumbre ¿la planta esta allá arriba?
- 33 **Sra. Fernández Segura:** La planta es ese cuadrado amarillo con gris de la esquina.

-
- 1 **Directora Ulibarri Pernús:** Y ellos lo que quieren es que ese pedacito de...
- 2 **Sra. Fernández Segura:** No, de toda la servidumbre.
- 3 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Toda?
- 4 **Sra. Fernández Segura:** Donde se conecte la tubería sanitaria, ellos tengan un documento
- 5 en donde se indica que pueden hacer uso.
- 6 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Pero entendí que quieren que quede a nombre del AyA?
- 7 **Sra. Fernández Segura:** Sí, pero de lo que se ha estado hablando es como un convenio
- 8 aprobado por el Concejo Municipal y todo el asunto, en donde ellos autorizan ya de forma
- 9 legal, con escritura y todo, el tema de que el AyA puede hacer uso de esa servidumbre
- 10 también, aunque esté a nombre de la Municipalidad.
- 11 **Directora Ulibarri Pernús:** Y el tema es hacer a favor del AyA también, así como esa obra
- 12 de la Muni se incluye el AyA.
- 13 **Sr. Hidalgo Cortés:** Fondo sirviente y fondo dominante también; se elaboró un convenio
- 14 que es lo que le permitiría al AyA.
- 15 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿El convenio ya existe?
- 16 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, ya existe el convenio entre las dos instituciones; incluso mañana
- 17 viene el Alcalde.
- 18 **Director Presidente:** Cuál es la diferencia ¿no sabe?
- 19 **Sr. Hidalgo Cortés:** Perdón.
- 20 **Director Presidente:** Entre sirviente y dominante.
- 21 **Sr. Hidalgo Cortés:** El sirviente es el dueño y dominante, el que hace uso de.
- 22 **Director Presidente:** En ese caso el AyA será dominante.
- 23 **Sr. Hidalgo Cortés:** Entonces yo puedo ser dueño de una propiedad frente a calle pública,
- 24 usted es dueño de una propiedad al fondo y yo le permito usar la servidumbre para ir a su
- 25 propiedad, entonces es dominante.
- 26 **Sra. Fernández Segura:** Y, bueno, sumado a lo anterior esta también una servidumbre que
- 27 conecta a esta calle, esa es de lindero, pero ya el INDER dio la autorización y el documento,
- 28 si no me equivoco, que podían hacer uso de manera perpetua de esa servidumbre, de
- 29 hecho, aquí está el catastro de ese tramo de donde pasa la servidumbre para conectar ya
- 30 con la quebrada, ese terreno ya no es de la Municipalidad.
- 31 **Directora Ulibarri Pernús:** Ya con estas experiencias sabremos que a futuro se
- 32 [ininteligible] y una vez que...

-
- 1 **Sr. Hidalgo Cortés:** Ese es parte del aprendizaje, es parte de la escuelita de estos temas
2 que se pueden prever, desde el inicio se pueden prever y no es un tema jurídico, es un
3 tema técnico, es operacional, es legal.
- 4 **Sra. Fernández Segura:** Bueno, estos son los planos catastros de las servidumbres y el
5 análisis de las solicitudes. Aún está pendiente del trámite de la fase final de la entrega y se
6 requiere continuar con el mantenimiento y operación, porque sí tiene que seguir cumpliendo
7 con los parámetros de vertido, si el parámetro de vertido ya se sale de los rangos el proceso
8 se echa para atrás y ellos ya no lo van a recibir, porque ellos quieren la planta de tratamiento
9 en óptimas condiciones.
- 10 Y posteriormente, en términos generales, el trámite es que una vez tengan la escritura de
11 donación y traspaso, ellos entreguen el monto de la garantía y hagan que todos los
12 departamentos del AyA estén enterados, que van a la recepción oficial, entonces eso,
13 aunque se firme el traspaso puede durar aproximadamente un mes, dos meses más en
14 esos temas finales ya para que la recepción de la planta sea definitiva.
- 15 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, nada más contando muy rápidamente ese procedimiento
16 para entender, la Junta dijo que sí en el 2021.
- 17 **Sra. Fernández Segura:** Ajá.
- 18 **Directora Ulibarri Pernús:** La Junta y el AyA, ya después de eso no sé qué pasó porque
19 estamos 23 ya, entonces algo pasó ahí y de pronto encontraron esta nueva situación de
20 las...
- 21 **Sra. Fernández Segura:** Cuando la Dirección Jurídica empezó a hacer la escritura,
22 empezaron a consultar sobre esas servidumbres y le dijeron a la UEN técnica que tenían
23 que resolver el tema con la Municipalidad, porque ellos sin que, sin tener certeza jurídica y
24 todo lo demás no podían recibir, entonces, por decirle algo, tal vez desde mayo del año
25 pasado se ha estado en esa negociación con la Municipalidad.
- 26 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero hace dos años que la Junta del AyA lo aceptó.
- 27 **Sra. Fernández Segura:** Lo aprobó.
- 28 **Directora Ulibarri Pernús:** Entonces no entiendo, y cómo es el trámite; la Junta Directiva
29 lo aprueba y le informan me imagino en un acuerdo a la Asesoría Legal para que proceda,
30 ¿duró dos años para eso?
- 31 **Sra. Fernández Segura:** No, no, fue un mes.
- 32 **Directora Ulibarri Pernús:** Desde que la Junta lo aprobó, yo entiendo que inmediatamente
33 le mandan a la Asesoría Legal para que se haga ya el traspaso.

-
- 1 **Sra. Fernández Segura:** Sí.
- 2 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, es que es curioso; primero toman el acuerdo y después lo analizan
- 3 jurídicamente, es extraño.
- 4 **Directora Ulibarri Pernús:** Ese es un caso que deberíamos de agarrarlo desde que se
- 5 aprobó en la Junta y ver cuánto es, porque no puede ser que dos años después de que la
- 6 Junta y el AyA aprobó recibirla estemos aquí hablando de eso. No, no, quiero decirle que
- 7 es un caso de estudio para demostrarlo.
- 8 **Sr. Hidalgo Cortés:** Primero, técnicamente se aprueba el funcionamiento, el reporte
- 9 operacional, ya todo lo técnico está bien. Después toman el acuerdo y le dicen al área, a la
- 10 Administración y al Área Jurídica ahora que estudien para ver cómo materializamos el
- 11 acuerdo de la Junta y ahí empiezan a encontrar esto.
- 12 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, en lugar de venir todos los estudios técnicos primero para ir
- 13 a Junta. Pero, además, no son dos años, eso se pudo haber visto en dos, tres meses.
- 14 **Sr. Hidalgo Cortés:** Pero nos tocó a nosotros tratar de ponernos de acuerdo, juntar a la
- 15 Municipalidad, pedirles que hicieran un convenio y el convenio, bueno, ahí está, ni siquiera
- 16 se ha podido.
- 17 **Directora Ulibarri Pernús:** Están acostumbrados a hacer lo que quieran con las plantas
- 18 del Banco.
- 19 **Director Carazo Campos:** En convenio sigue “inconvenido”.
- 20 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey.
- 21 **Sra. Fernández Segura:** Sí, es que aquí el tema es que no es prioridad de la Municipalidad
- 22 tampoco, entonces se vuelve, se vuelve, cuando entra un tercer actor se complica más el
- 23 panorama.
- 24 **Directora Ulibarri Pernús:** Quizás si las familias aparecen ahí en la Municipalidad o en el
- 25 AyA quizás pasa a ser prioridad.
- 26 **Sra. Fernández Segura:** Sí.
- 27 Bueno, entonces la solicitud es de seis meses posterior a la firma del contrato, tres meses
- 28 para el cierre técnico y financiero y dos meses para la tramitación del cierre en la Dirección
- 29 FOSUVI, el financiamiento se está considerando el incurrido desde abril de este año, porque
- 30 teníamos la expectativa de que se iba a recibir a inicios del año; no se ha logrado, la entidad
- 31 autorizada está pidiendo hasta el mes de noviembre, pero nosotros a nivel de Departamento
- 32 Técnico analizamos considerar hasta enero, porque a la fecha no teníamos nada certero
- 33 por parte de la Municipalidad. Esperemos que se resuelva en el mes de diciembre, enero,

1 y que ya se haya que financiar algo adicional, sea por un tema de días como por temas ya
2 del propio traspaso.
3 El financiamiento total son 22.435.098 colones y, bueno, la recomendación sería realizar la
4 adenda al contrato de administración de recursos con los plazos recomendados a
5 continuación y el financiamiento, aprobar un financiamiento de 22.435.098 con 25 céntimos
6 para el mantenimiento de operación de la planta de tratamiento, mientras se realiza el
7 trámite de recepción ante el AyA, ampliación de plazo de seis meses posteriores a la firma
8 de la adenda para finalizar el trámite de recepción ante el AyA, ampliación de los tres meses
9 posteriores al punto anterior para el cierre técnico y financiero de la entidad autorizada y
10 dos meses posteriores al punto C para la elaboración del cierre técnico y financiero por
11 parte de la Dirección FOSUVI, Eso sería don Marlon.
12 **Directora Ulibarri Pernús:** Tiene un error de redacción nada más, es que ahí dice mientras
13 se realiza el trámite de recepción, pero ya el trámite está realizado, que el AyA, mientras se
14 concreta.
15 **Sra. Fernández Segura:** Mientras se concreta la donación y el traspaso.
16 **Directora Ulibarri Pernús:** Se tramita no, porque nosotros no somos los atrasados.
17 **Sra. Fernández Segura:** Sí, se concreta el traspaso.
18 **Directora Ulibarri Pernús:** Nada más porque no queda más remedio, increíble la cantidad
19 de dinero.
20 **Sr. Hidalgo Cortés:** Eso es una casa.
21 **Directora Ulibarri Pernús:** Más de una casa.
22 **Director Presidente:** ¿Comentarios o sugerencias?
23 **Director Alvarado Herrera:** Voy a acoger la recomendación de la Administración, lo hago
24 en firme.
25 **Director Carazo Campos:** Aprobado en firme.
26 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado en firme.
27 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado en firme.
28 **Director Presidente:** Aprobado en firme.
29 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado en firme.
30 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobado en firme.
31 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el
32 **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta acta y se retira la Señora Fernández Segura]
33 *****

1

2 **5° Solicitud de aprobación de 12 bonos extraordinarios individuales**

3

4 **Director Presidente:** Pasamos al punto 5. Solicitud de aprobación de 12 bonos
5 extraordinarios individuales. Oficio BANHVI-GG-OF-1106-2023.6 **Sr. Muñoz Carava:** Bueno, buenas noches don Marlon y señores directores la solicitud de
7 aprobación de 11 bonos extraordinarios individuales artículo 59 por un monto de
8 216.572.053,67 céntimos en la totalidad, estos se desglosan en siete bonos por parte del
9 Grupo Mutual Alajuela la Vivienda por un monto de 141.556.527, de estos siete seis son
10 casos de compra de lote y construcción y un caso de construcción en lote propio, para lo
11 que es el artículo 59 son cinco casos de extrema necesidad, un caso de persona
12 discapacitada sola artículo 59 y un caso adulto mayor del programa PIA.13 Luego tenemos de Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, tres casos por un monto de
14 58.212.399,64 céntimos, de estos el propósito es un caso de compra de lote y construcción
15 y dos casos de compra de vivienda existente, tenemos que es un caso de extrema
16 necesidad y dos casos por erradicación de precarios, son casos de Triángulo de la
17 Solidaridad.18 Luego tenemos un caso y finalmente un caso de COOCIQUE.RL por un monto de
19 16.803.126,05 céntimos, es un caso de compra de lote de construcción y de extrema
20 necesidad. Esos serían los 11 casos don Marlon.21 **Director Presidente:** Muchas gracias don Walter ¿algún comentario u observación? Sí,
22 Marcos.23 **Director Carazo Campos:** Para don Walter y Dagoberto se ve un caso nada más de
24 COOCIQUE RL y diez casos de Mutual Alajuela no sé qué aparecen demasiado poco y uno
25 entiende que las desarrolladoras tienen un montón de casos activos y que escuche que hay
26 200 casos metidos aquí en una entidad hay otra y ver 11 casos y diez casitos por semana
27 y que ya se nos va el año y que hay tantos que uno entiende en revisión, no sé cuál va a
28 ser la estrategia, y sabes que me preocupa que el otro día lo dije venir a decir muchas veces
29 que lo pasemos a ordinario porque va a ser más rápido y todas estas familias están
30 esperando un caso en una casita de interés social que en el artículo 59 y no sé cuál ha sido
31 la estrategia para que esto camine, a mí sí me preocupa y me ocupa el tema de cómo
32 vamos a solucionar esto, porque creo que el análisis ha sido un poco lento, me parece, y sí
33 me gustaría ver esos números por entidad al día de hoy, porque cuando traigan la

1 modificación presupuestaria yo no esperaba que modifiquemos el artículo 59 si hay tantos
2 casos en análisis y que hoy no han sido revisados y no han sido aprobados, y eso me ocupa
3 bastante, me gustaría saber qué es lo que está pasando porque todas las semanas son
4 poquitos casos y se ha habido dicho que se iba a meter el acelerador con este tema, me
5 gustaría saber esa parte.

6 **Sr. Hidalgo Cortés:** Claro con mucho gusto don Marco, es muy comprensible. Hemos
7 tenido que tomar algunas decisiones como por ejemplo priorizar la atención de casos
8 individuales en territorios Indígenas e Insulares porque ciertamente casos en grupos
9 colectivos habían sido los más los más sacrificados en época de recorte presupuestario. Y
10 en relación a la distribución, la vamos a ver el jueves Dios mediante, por eso, para hoy
11 programamos una presentación que trae Walter del estado de situación de los de los
12 proyectos, hoy vamos a adelantar en eso, porque con los proyectos que están en camino
13 y con grado de avance importante y que razonablemente van a salir este año, no nos va a
14 quedar recursos para más de artículo 50 individual, pero eso lo vamos a ver ahora. Así que
15 lo vemos hoy don Marco con lo de proyectos y cerramos el jueves con restricción
16 presupuestaria y vamos a ver los datos por entidad, por individuales, proyectos, etcétera.
17 Ciertamente hay que acelerar más casos individuales, una tarea que ya he discutido con
18 Walter justamente, pero bueno, la plata que tenemos no va a alcanzar, incluidos los
19 10.289.000.000 de pesos.

20 **Director Carazo Campos:** Lo que Walter había presentado la última vez, era que el jueves
21 30 era el último proyecto que veíamos, era este jueves, ahora revisé la presentación y que
22 Walter dijo que a jueves 30 teníamos que tener aprobado el Bulevar del Sol y lo último que
23 quedaba, entonces yo esperaba que sea eso, porque habíamos quedado que en diciembre
24 no íbamos a andar corriendo aquí con proyectos, y que se suponía que el 30 septiembre
25 era lo último que se recibía y que ya estaba listo.

26 Y bueno, de que Walter presento todo eso no me acuerdo de cuándo fue, que eso ya estaba
27 listo, los proyectos, y no los hemos visto y de ahí para acá tampoco hemos vuelto a ver una
28 cantidad, es más yo voy a ver si sumo la cantidad de casos individuales que hemos
29 aprobado últimamente que están en agenda, pero no ha sido una cantidad individuales altos
30 como para decir que está listo.

31 No sé, el presupuesto me preocupa eso y a mí sí me gustaría ver Dagoberto un desglose
32 con la cantidad total de casos individuales y junto proyectos con tema artículo 59 que lo
33 vayamos a ejecutar todo, porque a mí, como te digo, se esperó mucho tiempo para abrir

1 ventanillas en el tema de artículo 59 y demás como para que hoy a final de año nosotros
2 vayamos a decir, mira vamos a modificarlo por ordinario, no sé creo que ese tema sí me
3 gustaría verlo totalmente, porque creo que sería injusto y desde el año pasado dijimos que
4 íbamos a correr y que este año iba a ser diferente y que este año no íbamos a tener que
5 hacer tantas modificaciones y en el transcurso del tiempo hemos hecho modificaciones de
6 ordinario de artículo 59, una cosa para allá y entonces ese tema a mí sí me gustaría verlo.
7 Y lo que el otro día conversamos don Marlon a mí sí me gustaría retomar con el tema de
8 las entidades porque es el tema artículo 59 individual a mí me gustaría saber qué es lo que
9 dicen las entidades para ver qué es lo que está pasando, porque cuando uno ve a este tipo
10 de cosas y tanta gente afuera esperando un bono artículo 59 que no se mueve individuales
11 y yo estoy en un chat del Colegio de Ingenieros del Caribe y ahí me preguntan los Ingenieros
12 mira Marcos qué pasa desde que soy ingeniero estamos ahí en el chat y me preguntan y
13 se supine que está moviéndose y con entidades.

14 Entonces a mí sí me gustaría don Marlon ver es qué es lo que ha pasado este año con el
15 artículo 59 individual y con el tema del presupuesto que nos entreguen un informe detallado
16 de ese presupuesto, porque no es nada más de venir y decir modifiquemos artículo 59 a
17 ordinario así porque así, porque al final de cuentas vamos a tener que decirle a las
18 entidades lo que pasó y si fue aquí o fue en las entidades donde está el tapón y que doña
19 ha estado varias veces preguntando, ¿que cuál es el tapón que ha pegado todo esto?,
20 porque no avanza.

21 A mí me gustaría tener toda esa información, Dagoberto.

22 **Sr. Hidalgo Cortés:** No, me parece bien, ahora vamos a ver proyectos para que ustedes
23 vean los números.

24 Vean esto no es nuevo, el presupuesto de este Banco le falta 71 mil millones de colones, y
25 yo se los anuncié cuando le dije que íbamos a abrir las ventanillas, que esto iba a pasar, la
26 gente iba a decir dónde están los casos, cuando van a salir, se nos iba a generar un cuello
27 de botella, sí y eso lo habíamos hablado claramente.

28 No alcanza para todos, ahora vemos proyectos y el jueves en la propuesta de recursos
29 perfectamente veamos el detalle, el desglose por entidades y casos individuales, lo que
30 está aquí, lo que está en las entidades, y recuerden que le pedimos a las entidades que
31 envíen todo lo que tienen, pero no significa que tenemos plata para todo lo que tienen,
32 dijimos claramente ocupamos que eso entre al sistema, ingrese al BANHVI por aquello de

1 que a alguien se le ocurra después decir es que no hay suficiente inventario y tenemos que
2 ir a pidamos la plata y después la colocamos, no ya está colocada, ya está adentro.

3 **Director Carazo Campos:** A eso me refería, tener como la cantidad de casos individuales
4 por entidad y decir mira el presupuesto de ellos para ordinario eran tantos millones, tienen
5 200 casos, pero ya para esos casos no había dinero, ya lo gastaron, entonces para al final
6 nosotros tener esa respuesta que si alguien pregunta que quede aquí en actas y que sepan
7 de que esa es la situación que se ha tenido con las entidades y demás y para los
8 beneficiarios que nuestro primer lugar es aquella familia que está esperanzada en esa
9 casita que se le entregue esa información de que sepa que el tema es el presupuesto, y
10 que si realmente nosotros quisimos meter todo, para 2024 e irán ahí en la cola como
11 decimos.

12 **Director Presidente:** Eso le podríamos decir.

13 **Director Carazo Campos:** Exacto, entonces ya podríamos ir y que dijimos que para enero
14 y veríamos esas cantidades que quedan en cola para ir viendo.

15 **Sr. Hidalgo Cortés:** Para arrancar el año, entonces vamos a ver el detalle don Guillermo y
16 Walter que tenemos en tubería, cuánto por entidad, presupuesto, niveles de ejecución y el
17 saldo que tenemos de artículo 59 que ahora lo vamos a ver, cuánto nos quedaría de déficit,
18 cuánto quedamos en rojo o en verde, si solo sacamos los proyectos o si más bien dejamos
19 algún proyecto para sacar un grupo de casos individuales, ahora lo vamos a ver y el jueves
20 vemos la propuesta de [ininteligible], en cuyo caso además vamos a agregar el detalle por
21 entidades individuales.

22 **Sr. Muñoz Caravaca:** Inclusive.

23 **Director Presidente:** Perdón doña Eloísa.

24 **Directora Ulibarri Pernús:** Si nada más, yo quiero hacer eco a las palabras de Marcos, en
25 el sentido de que yo he hablado con dos entidades, que he podido ver sus datos y todo el
26 asunto, que son COOPECAJA y Grupo Mutual donde yo vi que la asignación que le
27 estamos haciendo a COOPECAJA alcanzaba bien para lo que ellos tenían, no sé cómo les
28 ha ido en estos tiempos, también ellos han tenido una problemática ustedes saben este
29 tema y con Grupo Mutual ellos tienen 251 casos aquí de artículo 59, más que ellos tienen
30 en la entidad más casos, entonces lo que yo no sé, porque si no lo pude constatar si el
31 recurso que tienen asignado les alcanza para cubrir esos 251, que eso es lo que uno
32 quisiera saber para no generarse ni siquiera una expectativas y saber, no mira, tienen para
33 100, para 200, si yo veo que solamente el Grupo Mutual tiene 251 y nos trae solo este

1 número de casos, a mí me llama la atención también, y sinceramente yo sé que se está
2 haciendo un gran trabajo y que hay miles de cosas que hacer en esta Institución, porque
3 realmente yo quisiera estar en los zapatos administrativos de ustedes aquí, pero realmente
4 al final de cuentas la carrera hoy es sacar los casos que tengamos, yo no sé, este en otros
5 momentos, pero no con vos, se asignó más gente al área para poder sacar más más casos,
6 quizás, no sé si es que lo revisan así como con lupa o qué y si es muy lento, quizás si
7 revisar el mecanismo de revisión, no sé cómo lo que están haciendo, pero muy pocos para
8 efectos de lo que uno esperaría a nivel de las Islas y todo, que yo... y Indígenas que ya
9 tenía ratillo que me parece que se ven ahí casos individuales también en la parte de
10 proyectos.

11 Pero entonces esperaríamos, por lo que entiendo yo, que el próximo jueves veríamos ya sí
12 los casos individuales posibles por afinidad, cuántos casos van a poder tramitar cada una
13 con lo que les queda y qué proyectos van a poderse tramitar como para tener esa
14 información de verdad, porque viera que uno se sienta un poco cuando le preguntan y que
15 ni se diga los desarrolladores, los consultores sobre todo pequeños, están muy
16 preocupados porque ellos tienen todos sus casos ahí.

17 **Sr. Hidalgo Cortés:** Hay que completarlos con individuales.

18 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, por favor porque esa gente también está muy preocupada.

19 **Sr. Muñoz Caravaca:** Y nada más para redondear también la oferta que hemos tenido en
20 artículo 59 para este año supera por mucho, tenemos un déficit a nivel de proyectos como
21 ahorita lo vamos a mostrar a nivel de proyectos.

22 Yo creo que lo que tengo entendido, por cierto, mañana cumpla un año de estar acá apenas,
23 ya siento como si fueran diez, tengo entendido que en años anteriores más bien las carreras
24 es porque ya no se puede ejecutar artículo 59, entonces pasa a ordinario para que se
25 ejecute todo en ordinario el sobrante del presupuesto.

26 Siempre han sido las carreras, tengo entendido que así ha sido, cuando llega ya el fin de
27 año el artículo 59 no se han podido ejecutar, se pasa la última semana para que se pueda
28 hacer a través de ordinario, que siempre ha sido la tesitura de las carreras cuando hay
29 carreras, este año más bien, como ustedes van a ver ahora con proyectos y con distribución
30 más bien solo en proyectos podría hacerse a cargo de todo el presupuesto artículo 59
31 restante que queda ahorita y eso es lo que vamos a ver ahorita en la presentación del
32 proyecto, solo con proyectos ni siquiera deberíamos darle dinero o no podríamos o
33 podríamos dejar sin dinero los artículos individuales 59 porque ya solo los proyectos en sí,

1 los que ya tenemos para aprobar, ya superan el monto inclusive con presupuesto
2 extraordinario incluido, pero como le digo eso es un número nada más.
3 Pero para que vean que sí hay más bien sobreoferta, obviamente no podemos pasar de
4 ordinario artículo 59 porque la ley no nos lo permite, pero si tenemos una oferta tal en
5 artículo 59 proyectos que estamos topando todo lo que es el presupuesto, inclusive
6 sumando el extraordinario en artículo 59.

7 **Director Presidente:** Entonces someto a votación.

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

10 **Director Carazo Campos:** Aprobados en firme.

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

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

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

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

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

16 **Director Presidente:** Muchas gracias.

17 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el

18 **Acuerdo N° 2** que se anexa a esta acta]

19 *****

20

21 **6° Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Puerto Escondido**

22

23 **Director Presidente:** Punto seis. Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto
24 Puerto Escondido. Oficio BANHVI-GG-OF-1110-2023.

25 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, señores este es el proyecto Puerto Escondido en Puente Piedra
26 de Grecia, construido por la constructora Grupo Fusión Inmobiliaria SRL y Grupo Mutual
27 Alajuela la Vivienda como entidad autorizada, a la fecha el avance constructivo ya es del
28 100%. nos encontramos en la fase de recepción de áreas públicas para posteriormente
29 realizar todo el proceso de segregaciones.

30 El financiamiento total a la fecha del proyecto 2.325.000.000 y el vencimiento del contrato
31 el 1 de febrero del año 2025, este es proyecto aprobado en el año 2021 mediante el acuerdo
32 2 de la sesión 93 es un S-01 donde se desarrollaron las obras de infraestructura y la
33 construcción de 80 viviendas, el detalle de los plazos vigente todavía al 1 de marzo del 2024

1 como les decía para la entrega y segregación de las fincas ese es el proceso en el que nos
2 encontramos.

3 Al 1 de julio del 2024 para la fase de las formalizaciones, noviembre del 2024 para la
4 liberación de garantías y el cierre técnico y financiero en febrero del 2025, Grupo Mutual
5 envió a la Dirección FOSUVI el oficio C0906 DSS 2023 firmado por el Licenciado Juan
6 Diego Villalobos, donde solicitan la revisión, tramitación y aprobación de un aumento de
7 precios para el proyecto por asuntos de inflación, se realizaron las respectivas revisiones
8 de los cálculos de acuerdo a los avances de obra mensuales reportados por la entidad
9 desde junio del 2022 hasta julio del 2023 que es ese cuadrito que ven ahí a la derecha
10 superior y posteriormente conforme al avance en cada una de las obras, ya sea de
11 infraestructura o de viviendas y de acuerdo a los índices se fue determinando el monto de
12 este ajuste.

13 A este ajuste hay que hacerle el porcentaje correspondiente de Dirección Técnica y de
14 fiscalización de inversión y así mismo reconocer los correspondientes IVAS, este aumento
15 de precios nos da un total de 63.220.493 colones con 67, existe una reserva en el proyecto
16 que vino con la aprobación inicial de 52.760.000 colones y lo que estamos solicitando el día
17 de hoy es esa diferencia, requerimos un financiamiento adicional de 10.460.493 colones
18 con 67.

19 La recomendación sería, por lo anterior, realizar una adenda al contrato de administración
20 de recursos con el financiamiento recomendado a continuación avalar la solicitud de
21 financiamiento adicional e incorporar al contrato el proyecto Puerto Escondido un monto
22 total de 10.460.493,67 por concepto de aumento de precios por inflación, según solicitado
23 por la entidad autorizada. Grupo Mutual Alajuela. Eso es don Marlon. Gracias.

24 **Director Presidente:** Don Marco.

25 **Director Carazo Campos:** Gracias, en julio le aprobamos nosotros a ellos, una ampliación
26 de plazo. Cuando uno ve que en julio le ampliamos ese plazo y que están cobrando los
27 reajustes hasta julio y vienen hoy en noviembre a finales y que no nos pudimos ahorrar el
28 5% del IVA porque no se ha presentado antes de setiembre a mí me genera dudas, ¿Por
29 qué no se presentó antes? Por qué si en julio ya sabían, porque se presentó en agosto, si
30 están cobrando hasta julio, si ya ellos sabían los números hasta julio, en agosto hubieran
31 presentado y no hubiéramos tenido que pagar un 35% más de IVA.

32 Entonces, a manera de comentario, yo no tengo tema con los reajustes y demás, a manera
33 de comentario lo que veo es eso, ¿por qué el cobro de reajuste no se cobró en agosto y se

1 esperó hasta noviembre? Si está cobrando hasta julio ¿por qué? y pudimos haber cobrado
2 un 8%, no un 13% como hoy.

3 Creo don Dagoberto y don Walter, es importante analizar este tipo de cobros, y que si ellos
4 lo van a hacer, que lo hagan en el tiempo que debe ser y no cuatro meses después de que
5 se hizo el cierre de reajuste que fue Julio y lo hacemos ahora, entonces a mí sí me ocupa
6 que revisemos ese tipo de cobros, no digo que esté mal, es un tema para que ustedes lo
7 analicen, porque cuando el documento dice el cobro de reajuste es hasta agosto sobre
8 costos, reajustes sobre precios están cobrando hasta julio y en julio nosotros hicimos esa
9 ampliación de plazo.

10 El 5% de 50 millones son 2 millones y medio, es plata y no es plata, lo que yo veo es el
11 proceso como tal, tal vez no se está hablando de dinero es el proceso como tal, esperamos
12 cuatro meses para cobrarlo, la entidad tardo cuatro meses para cobrarlo. Creo que si vamos
13 a hacer eso deberíamos estar en todas como decimos para este tipo de cosas, nada más
14 quería dejar de acotación ese tema.

15 **Sr. Hidalgo Cortés:** Vamos a checarlo bien, yo estoy un poquito enredado con el tema,
16 pero sí entiendo la inquietud, si tenemos la respuesta súper la aclaramos, si no, mejor no
17 lo llevamos y lo estudiamos, porque a mí me parece que el último mes vía índices y lo que
18 hacemos es julio.

19 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí.

20 **Sr. Hidalgo Cortés:** Es decir, de ahí para acá que nos está afectando.

21 **Sra. Salas Rodríguez:** Okey.

22 **Director Presidente:** IVA.

23 **Directora Ulibarri Pernús:** No, no puede ser.

24 **Director Carazo Campos:** Claro que le cobramos el 13%.

25 **Sra. Salas Rodríguez:** Voy a aclarar ese punto, los reajustes se hacen a junio, en junio
26 para nosotros conocer cuál es el índice es publicado hasta el mes de agosto por el INEC,
27 porque los índices van mes atrasados, entonces hasta que llegamos a agosto sabemos los
28 índices reales de julio.

29 Okey, entonces hasta agosto ya la empresa pudo empezar a trabajar en su reajuste de
30 precios, que tiene que ser remitido a la entidad y después nosotros analizado el cambio del
31 IVA, se hace este a partir del 1 de septiembre, que se cobra el 13% sobre la factura,
32 cualquier factura que se gestione posterior a esa fecha indiferentemente de cuando hayan
33 sido los trabajos, porque el hecho generador lo gestiona, lo tiene la factura, hay que pagarle

1 el IVA correspondiente, entonces a pesar de que hayan sido obras o ajustes de precios de
2 meses anteriores, si la factura la están presentando después del 1 de septiembre, le
3 corresponde el 13% de IVA.

4 Esa es la situación, pero si es un poco complejo poderlo presentar antes por la situación
5 que les decía, los índices de julio el INEC este los publica hasta en agosto y es entonces a
6 partir de agosto donde la empresa hace los cálculos de los reajustes, que es un proceso
7 bastante complejo, no es un proceso que podamos hacer en cuestión de una semana, son
8 una serie de cálculos de acuerdo a cada avance de obra y actividad constructiva, porque
9 así en la infraestructura tiene cada uno de los índices, se traslada la entidad y después
10 nosotros analizamos, era prácticamente imposible que al 31 de agosto nosotros
11 estuviéramos con la aprobación ante Junta Directiva y eventualmente si hubiera venido el
12 31 de agosto, la Junta Directiva lo aprueba y después de que se comunica el acuerdo hay
13 que hacer las adendas de los contratos y posterior a la adenda de los contratos es cuando
14 se puede presentar la solicitud de desembolso por la empresa y es en ese momento en
15 donde se genera la factura.

16 Entonces, ese desembolso, por más de que hubiera nosotros realizado los cálculos de
17 previo al brinco este que se dio del IVA, muy posiblemente por temas de contratos y demás,
18 siempre se hubiera trasladado, era prácticamente imposible poder tenerlo.

19 **Sr. Muñoz Caravaca:** Esta Junta estuvo disuelta de 4 de julio hasta finales de septiembre.

20 **Sra. Salas Rodríguez:** Entonces, si es un poco compleja la situación.

21 **Director Carazo Campos:** El aumento de precios viene una parte del 2022 también, si lo
22 del INEC cambia es porque no hacemos cortes, yo creo que hay que analizar este tema de
23 los acuerdos de los puntos de los procesos, porque si viene 2022, bueno, cerremos 2022,
24 y sí el señor de la empresa o de la entidad tienen ajustes hay que revisarlos y hagamos
25 esos cortes, no sé estoy pensando en voz alta, creo que es un tema que Dagoberto
26 debemos de analizar porque lógicamente si yo lo dejo hasta final el monto es totalmente
27 diferente.

28 Entonces, sería bueno que lo revisen, es importante que ustedes lo chequeen, no soy
29 experto en ajuste de precios y demás, pero bueno, cuando uno ve eso por lo menos le
30 queda la duda. Entonces sí sería importante que lo chequeen.

31 **Sr. Hidalgo Cortés:** Vamos a revisar eso, le voy a pedir por favor a don Walter y a Guillermo
32 que por favor revise eso.

-
- 1 **Directora Ulibarri Pernús:** No nada más iba a decir lo mismo que revisemos eso, porque
2 el constructor no pierde nada, el que está perdiendo es el sistema, sinceramente no lo
3 puedo creer con un ajuste que era de junio por estarlo pagando en X tengamos que estarle
4 pagando un montón de plata en el IVA.
5 Además, lo otro es que aquí no hay una política de particular, hay un acuerdo que dice que
6 se hagan los reajustes, pero en ningún momento se dice que sea al final, podríamos decir,
7 es que vean lo que está pasando, y además nos esperamos a que hagan el análisis de
8 reajuste duran no se en cuantos meses y mientras no podemos cerrar el proyecto, un
9 montón de cosas que significa que son puras ventajas para el constructor, que bueno yo
10 creo que tiene que cobrar lo correcto y lo justo.
11 Entonces deberíamos hacer reajustes trimestrales o alguna cosa mucho más sencilla
12 Dagoberto, mucho más continua y de todas maneras todos esos trámites hay que hacerlos
13 con las entidades autorizadas y nosotros les emplazaremos a la entidad autorizada,
14 tampoco es que ya nosotros todo lo que es desembolsos está con la entidad autorizada
15 entre ellos reajustes, entonces que la entidad nos diga que está bien o mal, porque la
16 entidad autorizada tiene un rol de primer piso y nosotros seguimos haciendo aquí el rol de
17 primer piso, tenemos que revertir esto para ver si de verdad funcionamos en una forma
18 diferente y paguemos lo estrictamente necesario.
19 Esto, esto me saca a mi fuera de contexto completamente también, increíble.
- 20 **Sr. Hidalgo Cortés:** No, no, es buena observación, ya le pedí a Guillermo que nos
21 sentemos a chequear bien esto y Erika estamos trabajando en el reglamento, un reglamento
22 de...
- 23 **Sra. Masís Calderón:** De financiamiento adicional.
- 24 **Sr. Hidalgo Cortés:** De financiamiento adicional y de reajustes y demás.
- 25 **Sra. Masís Calderón:** De financiamiento adicional, ese ya lo tiene FOSUVI desde inicio
26 de...
- 27 **Sr. Hidalgo Cortés:** Consideremos bien esto para hacer este proceso con liquidaciones
28 parciales, pero revisémoslo bien, nos comprometemos a traer el detalle del proceso
29 completo para chequearlo y ver dónde está el tema, yo tengo algunas dudas, mejor lo
30 vemos, lo vamos a integrar después.
- 31 **Director Presidente:** Muchas gracias algún comentario sino lo someto a votación.
- 32 **Director Alvarado Herrera:** Voy a acoger la recomendación de la Administración lo hago
33 en firme.

1 **Director Carazo Campos:** Aprobados en firme.

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

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

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

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

6 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el

7 **Acuerdo N° 3** que se anexa a esta acta]

8 *****

9

10 **7° Solicitud de anulación de un bono extraordinario, tramitado por el Banco Popular**
11 **y de Desarrollo Comunal. (Oficio BANHVI-GG-OF-1111-2023)**

12

13 **Director Alvarado Herrera:** Sigamos.

14 **Director Presidente:** Muchas gracias, punto siete. Solicitud de anulación de un bono
15 extraordinario, tramitado por el Banco Popular y de Desarrollo Comunal. Oficio BANHVI-
16 GG-OF-1111-2023.

17 **Sr. Muñoz Carava:** Esto es un caso para la Vivienda Rural Costa Rica, Canadá, por un
18 monto total de 3.831.000 colones, el propósito es ampliación, reparación y mejora y es un
19 caso segundo bono por discapacidad. Eso sería.

20 **Director Presidente:** Lo someto a votación.

21 **Sr. López Pacheco:** Don Guillermo.

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

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

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

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

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

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

28 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el

29 **Acuerdo N° 4** que se anexa a esta acta]

30 *****

31

32 **8° Informe sobre la gestión del FOSUVI, con corte al 31 de octubre de 2023. (Oficio**
33 **BANHVI-GG-IN18-0037-2023)**

1

2 **Director Presidente:** Muchas gracias, continuamos con el punto ocho. Informe sobre la
3 gestión del FOSUVI, con corte al 31 de octubre de 2023. Oficio BANHVI-GG-IN18-0037-
4 2023.

5 **Sr. Muñoz Caravaca:** Okey, muchas gracias don Marlon, este es el informe mensual de lo
6 que Dirección FOSUVI y vamos a iniciar con lo que son las diferentes modalidades o
7 comparativos de lo que son la ejecución de los bonos.

8 En este caso tenemos que al corte el 31 de octubre tenemos que a nivel de bonos ordinarios
9 se han ejecutado 5395 bonos por un monto de 46.078.933.000, con el corte del mes de
10 octubre también se han formalizado, como les decía 5395 bonos ordinarios y 1451 bonos
11 de artículo 59 para un total de 6846 bonos tramitados, dichos bonos representan un
12 cumplimiento del 75% de la ejecución acumulada de casos formalizados con respecto a la
13 meta anual, lo cual para este año 2023 es de 9143 bonos, entonces para lo que fue a finales
14 de octubre ya teníamos un 75% de ejecución.

15 Como ustedes pueden ver, ahí vienen los diferentes estratos en lo que es bono ordinario,
16 en estrato uno tenemos 2675 bonos ordinarios estrato 1.558 y así sucesivamente hasta el
17 estrato seis de 74 casos.

18 En estrato de bonos artículo 59 tenemos 1186 casos ejecutados por un monto de
19 25.728.211.350,54 en el estrato uno, en el estrato 1.5 254 casos y en estrato dos seis casos
20 y en estrato tres cinco casos para un total de 1451.

21 Ahora vemos estos estratos o estos bonos también en otras modalidades, casos
22 formalizados por estrato total tenemos que 3861 en el estrato 1, 1312 en el 1.5, 595 en el
23 dos, en el tres 579 en el cuatro 251, en el cinco 174 y en el seis 74.

24 En cuanto a la colocación de estos bonos por estrato se genera una concentración del 56%
25 en el estrato uno, como podemos ver ahí en el gráfico pastel, en relación con el índice de
26 pobreza según el INEC, se tiene una concentración de bonos otorgados para familias en
27 pobreza del 30%, pobreza extrema al 33%, con una participación conjunta del 63%, el
28 restante 37 de colocación corresponde a familias en la clasificación de no pobres
29 potenciando por los bonos de clase media otorgados en los últimos meses.

30 Okey, ahora casos por propósito lo que son lote y construcción abarcan mil, 1.548 casos,
31 en lo que es construcción que es el de mayor es 4511 casos, vivienda existente 352 lo que
32 es bonos RAM 299, segunda planta 136 y cómo podemos ver también aquí casos por

1 género, la gran mayoría es el género femenino con 4.342, en el género no binario 35, en el
2 masculino 2.469 casos.

3 Luego vemos lo que son casos formalizados por rango de edad ustedes pueden ver ahí que
4 de 18 a 35 años antes de cumplir los 36 más que todo, tenemos 3.899 casos, corresponden
5 al 54%, si no me equivoco, de 36 a 65 años son 2.547 y adulto mayor de 65 años o más
6 son 400 casos, luego aquí tenemos un resumen de los casos emitidos por mes como
7 ustedes pueden ver, ahí están en el informe, vemos que tenemos entonces los
8 comparativos emitidos por programa RAM también abajo en la segunda tabla.

9 Eso sería con respecto a lo que son bonos individuales, tanto ordinario como artículo 59.
10 Luego, vemos aquí rápidamente lo que son los casos de los proyectos en trámite, por aquí
11 vemos al Guarco Cocorí, que es un proyecto que hemos conversado, que
12 desgraciadamente este año no pudo avanzar mucho pero ya tuvimos una reunión de
13 avance y prácticamente el proyecto ya estaría viable para el próximo año.

14 El Guarco Cocorí, es un proyecto que está en Cartago, tuvo serios retos para poder
15 avanzar, pero ya en una reunión que tuvimos técnica este con la gente del INVU logramos
16 avanzar unas partes, pero ya para este año obviamente ya no se va a estimar, pero ya para
17 el próximo se estaría considerando meterlo dentro de la parrilla.

18 Ámbar II como vamos a ver ahora más adelante también en la presentación solamente de
19 proyectos hemos tenido demoras desgraciadamente por el desarrollador que no ha
20 presentado los documentos, el presupuesto que presentó es un presupuesto muy alto y se
21 ha estado analizando, inclusive la entidad ni siquiera ha podido mandar la documentación
22 acá.

23 Tenemos Santa María que ese está en análisis, tenemos casos Indígenas Boruca como
24 vamos a ver este caso indígena Boruca ustedes han visto que hemos aprobado bastantes
25 casos indígenas.

26 Boruca ahorita está ya, digamos, en una etapa intermedia avanzada y sin embargo, como
27 vamos a ver ahora en la presentación de proyectos ahí le vamos a explicar que está como
28 en proyectos en reserva, ¿Por qué?, porque está casi, pero le vamos a dar prioridad a otros
29 proyectos para poder consumir el presupuesto.

30 Bulevar del Sol, si bien es cierto, originalmente se ha dicho que Bulevar del Sol y otros
31 proyectos iban a estar aquí antes del 30 de noviembre, pero como ustedes saben y lo que
32 es el manejo de una cartera de proyectos, los proyectos, las fechas podrían variar y eso es
33 un hecho, varían y no necesariamente por deficiencia del Banco, sino todo lo contrario,

1 hemos tenido obviamente reuniones intensas, comprimido plazos pero también hay actores
2 que nosotros no tenemos control sobre los tiempos de los actores, como es el desarrollador
3 y las propias entidades autorizadas.

4 Nosotros sí estamos totalmente conscientes de que el tiempo urge, sin embargo, como
5 vamos a ver ahora en la presentación de proyectos, también ahí estamos viendo que se
6 está presentando por tarde el 7 de diciembre, de este jueves en ocho.

7 Bueno, tenemos también bonos comunales, como Pacacua que ya ha ido avanzando y por
8 acá San Diego al Aire Libre, este sí está un poco rezagado, Rosario Jiménez sí ha avanzado
9 bastante el proyecto ese está también para verse la próxima semana, si Dios lo permite,
10 Río Negro es un proyecto que se estuvo analizando y ya hay un dictamen por parte del
11 Departamento Técnico que la Dirección FOSUVI está analizando.

12 Y casos de los indígenas Rey Curré, también es otro de los proyectos prioritarios que ha
13 dado a la Administración que está también ya en próximos días debe ser presentado ante
14 ustedes.

15 Por ahí tenemos Isla Chira que hemos estado aprobando varios casos, este caso Isla Chira,
16 14 casos de Grupo Mutual ya está con dictamen afirmativo por parte Departamento Técnico,
17 es otro de los proyectos que vamos a tener ahí en reserva.

18 Vistas de Miravalles es más que todo financiamiento adicional para reactivación y tenemos
19 también de COOCIQUE un grupo de 80 casos que se están analizando en este momento,
20 aquí vemos lo que son expedientes artículo 59 por individuales en trámite, en el
21 Departamento de Análisis y Control tenemos en este momento 504 casos al corte de 31 de
22 octubre, 504 casos en análisis por un monto total de 10.787.941.218.

23 Y luego acá tenemos lo que es la tabla de lo que son recursos que ingresan de FOSUVI
24 tanto Junta de Protección Social, por lo que es la parte bono colectivo e impuesto solidario
25 y además de lo que es el ingreso fuerte que es el de FODESAF, como ustedes pueden ver
26 ahí FODESAF se maneja por doceavas partes.

27 Y por último tenemos el comportamiento superávit específico, donde vemos que tenemos
28 la tendencia este año a un 3% de variación, este superávit anda alrededor de 107.611 sin
29 embargo, tenemos que tener en cuenta que en los últimos meses más en setiembre,
30 octubre, se han aprobado proyectos muy grandes que eso hace que se incremente ese
31 superávit en este momento, superávit específico no quiere decir que es que no se está
32 ejecutando el dinero, sino que está reservado para estos proyectos y más bien se ha estado
33 haciendo un trabajo intenso, con colaboración con la Subgerencia Financiera para ir

-
- 1 cerrando y liquidando que ya se han presentado ante ustedes resultados muy positivos con
2 respecto a ese cierre inclusive que nos ha permitido recolocar estos dineros en el
3 presupuesto de ejecución del FOSUVI. Eso sería la presentación del informe mensual de
4 FOSUVI para el mes con corte al 31 de octubre.
- 5 **Director Presidente:** Don Marcos.
- 6 **Director Carazo Campos:** Gracias, un par de cosas vos podrías poner la tabla de artículo
7 59 individual donde están todos los casos por mes.
- 8 **Sr. Muñoz Caravaca:** No es este don Marcos.
- 9 **Director Carazo Campos:** No, no, está por mes.
- 10 **Sr. Muñoz Caravaca:** Esa es por mes ¿no?
- 11 **Director Carazo Campos:** No, pero esa RAM.
- 12 **Sr. Muñoz Caravaca:** RAM abajo, arriba son ordinarios artículo 59.
- 13 **Director Alvarado Herrera:** Ordinarios artículo 59.
- 14 **Director Carazo Campos:** Okey, arriba sí, es que no vi, a mí me queda, no sé por qué
15 tanta variación si ustedes ven, por ejemplo, marzo 289 casas, mayo 132 y después nosotros
16 venimos ahí 17, 53, 28 llegamos a octubre 246, entonces yo digo si en un mes podemos
17 sacar tantos casos ¿qué ha pasado verdad? Cuando uno ve esas variaciones en meses no
18 sé qué es lo que ha pasado, porque uno entiende que han estado entrando y entrando
19 casos, y que hoy decimos que más bien la plata no nos alcanza y vemos esos 500 y resto
20 de casos que presentó Walter hoy, estamos en noviembre, nos queda un mes y si vemos
21 esa estadística si yo saco un promedio de todos esos meses significa que no sacaríamos
22 esos 500 de casos. A mí me ocupa ese tema Walter y compañeros del análisis de la
23 cantidad de casos y por qué tanta variación entre un mes y otro y qué va a pasar con esos
24 500 y resto de casos que hoy tenemos ahí ya para aprobación y emisión, porque no los
25 vamos a sacar en un mes, sí están ahí, no los vamos a sacar viendo esa tabla, no los vamos
26 a sacar, eso como número uno me gustaría saber ¿qué va a pasar?
- 27 **Sr. Muñoz Caravaca:** No sé si le voy contestando.
- 28 **Director Carazo Campos:** Si gusta no hay problema.
- 29 **Sr. Muñoz Caravaca:** Esos 504 casos de fijo no van a salir ¿por qué? Porque no es la
30 cantidad, hay que comparar lo que tenemos disponible del presupuesto y ya sabemos que
31 son 504 casos es imposible que consuman el presupuesto, ya lo consumen totalmente
32 menos cantidad no 504 casos.

-
- 1 **Director Carazo Campos:** Eso es lo que dijo Dagoberto que es lo que vamos a ver el
2 jueves.
- 3 **Sr. Muñoz Caravaca:** Exactamente.
- 4 **Director Carazo Campos:** Si un montón dijo que tenía 190 casos, de esos 190 casos,
5 cuánta plata le queda y cuántos van a salir.
- 6 **Sr. Muñoz Caravaca:** Correcto.
- 7 **Director Carazo Campos:** Eso es lo que yo esperaba que veamos.
- 8 **Sr. Muñoz Caravaca:** Ese es el balance que van a ver ustedes el jueves, porque digamos
9 aquí la idea es que nosotros les dijimos a las entidades precisamente esperando en el
10 presupuesto extraordinario, manden todo lo que tenga y ya se ha mandado y ya se está
11 procesando, inclusive lo que no se logre por cuestiones de financiamiento este año,
12 inmediatamente cuando tengamos presupuesto el próximo año ya vamos a tener una buena
13 cantidad para empezar a aprobar.
- 14 **Director Carazo Campos:** Ahora voy a un tema, nosotros tenemos ahí que lo hablamos,
15 Duarco Cocorí que dijimos que desde junio se le quitará el dinero, si el proyecto no iba y no
16 se modificó. Ahí está ese dinero que hay que modificarlo y nosotros.
- 17 **Sr. Muñoz Caravaca:** No, pero ya se quitó.
- 18 **Director Carazo Campos:** Ahí decía que...
- 19 **Sr. Muñoz Caravaca:** A no que estuvo en análisis nada más, pero no es que está metido.
- 20 **Director Carazo Campos:** Dejamos 3.500.000.000 para Miravalles, para Santa Fe, que
21 ninguno de esos dos proyectos va a entrar este año, entonces esos 2.500.000.000.
22 millones.
- 23 **Sr. Muñoz Caravaca:** Miravalles, sí.
- 24 **Director Carazo Campos:** Miravalles no va a entrar este año porque hay que hacer todo
25 un análisis legal, técnico y aquí tiene que venir con un montón de justificaciones para que
26 nosotros aprobemos eso.
- 27 Eso no va a salir aprobado tan rápido, a no ser que ya usted me diga que ya está el análisis
28 técnico, legal y todo lo demás como para saber qué ha pasado con todo el trasfondo de
29 más que todos sabemos dónde está Miravalles y que no va a ser tan fácil que lo aprobemos
30 de un día para otro, a mi criterio, ya lo traerán y aquí se analizarán; pero creo que tiene que
31 venir muy bien formulado para que Miravalles nosotros aprobemos 1.700.000.000 que
32 pusiste ahí.
- 33 **Sr. Bolaños Sandoval:** Sí.

1 **Director Carazo Campos:** Con todo lo que tiene Miravalles, entonces creo que Miravalles
2 necesita una connotación que yo hace rato vengo diciendo ¿dónde está el análisis legal?
3 ¿dónde está el análisis técnico? que hace rato deberíamos haber tenido eso antes de que
4 llegaran las ofertas aquí para que justifique todo lo que se va a venir, y yo se lo decía a don
5 Marlon que no ha venido ese análisis de Miravalles, de que cuando nos traigan la propuesta,
6 si no hay ningún problema que aprobemos, no hay tema legal, no hay nada, porque el
7 proyecto Miravalles tiene todos sus bemoles y lo conocemos y está en todo lado en las
8 entidades que son pertinentes, que ya conocemos.
9 Entonces creo que Miravalles no va a ser tan fácil de que nosotros en este mes le digamos
10 sí, y yo creo que hay que ser ecuanimes don Walter, don Dagoberto que Miravalles no es
11 nada más de venir y aprobar 1.700.000.000, creo que como Administración y nosotros como
12 Junta tenemos que tomarnos nuestro tiempo para analizar este proyecto, hacia dónde
13 vamos y ¿cuál es el rumbo? ese es mi criterio.
14 Tenemos que en enero 2024 en el presupuesto y si ya analizamos y quedamos todos en
15 que vamos pues yo creería que sí, pero yo creo que hay que darle un estudio y a hoy no lo
16 tenemos el estudio final de todo ese proyecto, es mi apreciación personal, y no estoy
17 diciendo que con esto que no se va a aprobar, ni nada por el estilo, creo que tiene que tener
18 una revisión totalmente diferente a cualquier otro proyecto como lo va a tener Santa Fe
19 también que en su momento tienen que traerlo y todo lo demás, pero creo que esos
20 2.500.000.000, para no tenerlos, no correr al final Dagoberto deberían hacer los análisis en
21 estos días para traerlo el jueves y creo que no hay problema que un mes de diciembre a
22 enero podríamos y si analizamos en estas sesiones esos dos proyectos a un mes de
23 diferencia no debería haber problema y no correr con esos 2.500.000.000 millones y no
24 tener que correr en una aprobación que hoy podríamos darlo a algo que ya tengan cocinado
25 y que ya esté más maduro que a estos dos proyectos, es mi apreciación y para que ustedes
26 la analicen y la tomen en consideración.
27 Creería yo que es importante y después de ahí habían 1.000.000.000 más que no me
28 acuerdo de que eran, pero porque eran 3500 lo que Walter en su momento nos dijo que
29 también es un análisis que tienen que hacer, estamos a un mes de que termine el año y
30 creo que es importante si el jueves van a traer eso, que venga analizado ese tema para
31 saber qué va a pasar con eso, porque creo que el análisis debe ser muy pertinente, atinado
32 para no correr en diciembre, que es lo que hemos venido diciendo.
33 **Sr. Hidalgo Cortés:** De hecho, así es don Marcos, así viene.

-
- 1 **Director Carazo Campos:** Okey, muchísimas gracias.
- 2 **Director Presidente:** ¿Algún comentario?
- 3 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo tengo una preguntita, el tema de Boulevard del Sol que venía
4 y toda la historia, pero veo que está en la entidad, el proyecto está en la entidad.
- 5 **Sr. Muñoz Caravaca:** Bueno, ahorita sí, ya nosotros le dimos observaciones.
- 6 **Directora Ulibarri Pernús:** Ah, bueno este informe es de octubre.
- 7 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí, es con corte a octubre, sí.
- 8 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí claro es que viene tarde para uno, ¿en este momento ya
9 está aquí?
- 10 **Sr. Muñoz Caravaca:** De hecho, mañana tenemos reunión, es una reunión para ver unas
11 últimas observaciones, pero en sesión de trabajo para verlo ya entidad, desarrollador y este
12 Banco para terminar de cerrar el tema.
- 13 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo también digo si tenemos tantos casos individuales y
14 tenemos tantos artículos 59 y tanto de bono ordinario que requieren vivienda también, hay
15 que pensar que el proyecto este proyecto mejor lo veamos el año entrante y le demos
16 prioridad a cosas individuales, pero ya lo vamos a discutir el jueves, para eso estamos.
- 17 **Sr. Muñoz Caravaca:** Es que ahí ustedes nos habían dicho hace un par de meses que la
18 prioridad para ustedes era proyectos en su momento. Sí, nada más para recordarles.
- 19 **Directora Ulibarri Pernús:** Ustedes es mucha gente yo siempre voy con los casos
20 individuales
- 21 **Sr. Muñoz Caravaca:** Bueno, pero como le digo, es parte de...
- 22 **Directora Ulibarri Pernús:** A mí me parece también, me parece que dijimos proyectos
23 porque había un montón de proyectos en lista y ya estaban por salir y sí ya están por salir,
24 entre salir un proyecto que mientras empieza su construcción, empezarán en marzo, abril,
25 con otras familias que podían tener sus casas en enero, febrero, más tarde no sé, es una
26 cuestión ahí de equilibrio y de cuántas familias pueden beneficiarse de una aprobación
27 nuestra de final de año urgente. Río Negro, ¿por qué se devuelve?
- 28 **Sr. Muñoz Caravaca:** Vamos a ver Río Negro no se ha devuelto.
- 29 **Directora Ulibarri Pernús:** Es que aquí dice, se devuelve a la entidad.
- 30 **Sr. Muñoz Caravaca:** Ya hay un informe técnico que está diciendo que por condiciones de
31 suelo hay que hacer sustitución hasta de seis metros, porque el suelo está totalmente
32 incompetente a nivel mecánico, hay que acordarse de que a nivel técnico cualquier proyecto

-
- 1 es viable, pero el interés económico y por parte nuestra tenemos que valorarlo, ese proyecto
2 entre las cosas que me acuerdo de lo más fuerte es eso la sustitución de suelos es bárbaro.
- 3 **Directora Ulibarri Pernús:** Una curiosidad sí para ver porque como los demás, ya son
4 Islas, etcétera, ya hemos aprobado mucho últimamente.
- 5 **Sr. Muñoz Caravaca:** Exacto.
- 6 **Directora Ulibarri Pernús:** Está bien, gracias.
- 7 **Director Presidente:** Muchas gracias. Don Guillermo.
- 8 **Director Alvarado Herrera:** No es parte del análisis, pero si habíamos esperado los
9 resultados de octubre y de noviembre para ver cómo íbamos con la adjudicación de los
10 recursos, que es un poco también la inquietud que muestra don Marcos, yo sí creo que
11 como estamos cerrando noviembre lo más rápido posible deberíamos de tener el tema del
12 cierre de noviembre. Que pudiéramos rápidamente y no esperar a que el trámite normal,
13 esperar a que se cierra y FOSUVI hace el análisis, este análisis, yo sí creo que debido a
14 que ya cerramos noviembre esta semana, tenemos que buscar don Dagoberto que la
15 próxima semana ojalá podamos tener solo el cuadrito de adjudicación de recursos tanto el
16 59 como en bono ordinario, que nos da entonces a complementarlo lo que van a ver el
17 jueves de las proyecciones con respecto a lo que se tiene aquí en entidades. No se sí me
18 explique.
- 19 **Sr. Hidalgo Cortés:** Estamos.
- 20 **Director Presidente:** ¿Las dos cosas vienen juntas el jueves?
- 21 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí.
- 22 **Director Alvarado Herrera:** El de la adjudicación de recursos también ¿al cierre de
23 noviembre?
- 24 **Director Presidente:** Bueno al cierre de noviembre lo tenemos desde la semana pasada
25 eso hablaba con don Dagoberto, talvez podríamos traerlo el lunes.
- 26 **Sr. Hidalgo Cortés:** Si no lo vemos el lunes para ver ya al cierre de noviembre.
- 27 **Director Presidente:** Tal vez sería dos semanas de margen.
- 28 **Director Alvarado Herrera:** Yo creo que se ocupa porque ahí es.
- 29 **Directora Ulibarri Pernús:** Traerlo el lunes entrante.
- 30 **Director Alvarado Herrera:** Ahí es viendo ese cuadro, el estimado era que nosotros
31 íbamos a andar por ahí de los 8.300 bonos entregados si mal no me recuerdo don Dago y
32 lo que quedan son prácticamente 2.000, si hay un comportamiento como el de octubre,
33 reanudado la Junta por ese periodo de 12 semanas.

1 **Director Presidente:** 2997 faltarían para la meta personal que están establecidos.
2 **Director Alvarado Herrera:** Exacto y los datos que tenemos en entidades y BANHVI nos
3 complementan o nos hacen ver que vamos a llegar a esos niveles, la adjudicación de los
4 recursos estaría clara y ahí que entonces creo que ese cuadrito es necesario. Yo trato
5 siempre de explicar y de que las entidades porque hubo un acuerdo efectivamente de Junta,
6 de priorizar con los proyectos después de tres años, de priorizar individuales, tal vez doña
7 Eloísa se le olvidó, pero hay un acuerdo tácito que las entidades autorizadas están
8 esperando ver como salían entonces de los temas de los proyectos, e tema del cuadro que
9 veremos entonces el lunes es para reflejar cuántos de esos proyectos efectivamente no se
10 iban a poder lograr. Hasta ahora los informes han dicho que sí se van a lograr, vamos a ver
11 qué dice el próximo informe. Si algún proyecto no existiera, entonces se va a la figura del
12 59 individual que además hay de sobra, porque comprendo que sumado todo proyectos de
13 59 individual hay más de la cuenta.

14 **Sr. Muñoz Caravaca:** No alcanza la plata.

15 **Director Alvarado Herrera:** Ahí nada más lo que hay que ver es el análisis que vimos
16 anteriormente. Decidir si el Departamento de Análisis y de Control va a tener la capacidad
17 de poder entonces entrar en ese tema, pero bueno, como estamos en esa etapa todavía de
18 que tenemos que unir varias variables, es necesario también el cuadro de adjudicación.
19 Gracias.

20 **Sr. Hidalgo Cortés:** Veamos el lunes eso.

21 **Director Presidente:** Entonces pasamos por el pedido del informe.

22 **Sr. López Pacheco:** Perfecto.

23 *****

24

25 **9° Presentación sobre el estado actual de los proyectos de vivienda que se**
26 **encuentran en trámite para el cierre del 2023.**

27

28 **Director Presidente:** Pasamos al punto nueve. Presentación sobre el estado actual de los
29 proyectos de vivienda que se encuentran en trámite para el cierre del 2023.

30 **Sr. Muñoz Caravaca:** Bueno, aquí básicamente empezamos la presentación, un brevísimo
31 análisis de cómo está compuesto el presupuesto 2023, ahí está en lo que es la primera
32 línea en cada uno de los globitos, en cada uno de los círculos, lo que es el presupuesto
33 ordinario 2023, 90.008.000.000 y ahora se sumaron de los 10.286.000.000 ya el neto para

1 poder consumir 9.645,96, en lo que es ordinario tenemos 54.000,5 millones y tenemos,
2 además de eso, del extraordinario 5.787,46 y en presupuesto artículo 59 tenemos 36 mil
3 millones y se le sumaron ahora 3.858 del extraordinario.

4 Okey, de ahí tenemos ya proyectos y cuando hablamos de proyectos pongo el primero un
5 grupo, porque ustedes me dicen esos no son proyectos, son individuales, pero individuales
6 agrupados al fin de cuentas lo tratamos como proyectos, lo que es Almendares Tres, Vistas
7 del Golfo II, Los casos de Indígenas, Insulares, ya también ustedes lograron la aprobación
8 del Condominio Cristal, Condominio Esperanza, Eco Potrerillos, todos ya entre
9 presupuestos aprobados, en proyectos, financiamientos adicionales, casos individuales,
10 Indígenas, Insulares, al 15 de noviembre tenemos ya una ejecución de 23.723.000.000 de
11 lo que es artículo 59 a nivel de proyectos.

12 Ahora sí viene lo que es la actualización, como les decía anteriormente, vamos a ver, uno
13 propone y uno planifica plazos para presentación de proyectos sin embargo, por los
14 diferentes actores, más lo complejo que es el sistema, porque aquí no es solamente el
15 BANHVI el que lleva los tiempos, sino que tenemos tiempos de entidades autorizadas,
16 tiempos de los mismos desarrolladores, cuando los desarrolladores presentan aquí el
17 proyecto, nosotros paramos el cronómetro en el momento que le devolvemos el proyecto
18 con observaciones a la entidad y al desarrollador.

19 Hemos ido acortando tiempos, eso sí, ya los proyectos son de 4,6,8 meses, sino que
20 estamos durando a razón de tres, dos meses para analizar los proyectos quitando los
21 tiempos de espera que hay que esperar de las entidades o del mismo desarrollador.
22 Entonces podemos ver acá lo que es el proyecto Rosas de Río Jiménez, este proyecto son
23 2.055.000.000, está previsto para el próximo lunes de hoy en ocho ser presentado ante
24 ustedes, Horquetas de Sarapiquí es un proyecto de 80.000.000 un financiamiento adicional
25 de 80 millones, ya este proyecto como vamos a explicarles en detalle el mismo 4 de
26 diciembre, ya tenemos la empresa adjudicada para las casas, la que nos atrasó bastante y
27 generó muchos meses de espera, de correos, de oficios fue la empresa dueña de los lotes
28 que era la que se había comprometido a hacer las obras urbanísticas, la cual la empresa al
29 final de cuentas se desapareció, no hubo manera de ubicarlos a pesar de que tuvimos
30 sentado acá a el representante legal de la empresa.

31 **Director Presidente:** ¿Cuántos casos eran?

32 **Sr. Muñoz Caravaca:** Perdón.

33 **Director Presidente:** ¿La cantidad de casos?

-
- 1 **Sr. Muñoz Caravaca:** Son 40 casos, si no me equivoco.
- 2 **Sra. Salas Rodríguez:** Horquetas son 20.
- 3 **Sr. Muñoz Caravaca:** 20.
- 4 **Director Presidente:** ¿Y el Rosas?
- 5 **Directora Ulibarri Pernús:** 82.
- 6 **Sra. Salas Rodríguez:** El Rosas son 82, correcto.
- 7 **Director Presidente:** ¿Y en el Boulevard?
- 8 **Sra. Salas Rodríguez:** Esas son.
- 9 **Directora Ulibarri Pernús:** Doscientas algo.
- 10 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí.
- 11 **Director Presidente:** ¿20 son en Horquetas?
- 12 **Sr. Muñoz Caravaca:** Veinte en Horquetas, sí.
- 13 **Directora Ulibarri Pernús:** Horquetas es un proyecto viejísimo.
- 14 **Sr. Muñoz Caravaca:** Eso es de Triángulo de la Solidaridad, una reubicación Triángulo de
- 15 la Solidaridad.
- 16 **Directora Ulibarri Pernús:** Dueños de los lotes, la familia.
- 17 **Sr. Muñoz Caravaca:** Exacto, ahí vamos a explicarles en detalle cómo ha estado, pero ya
- 18 estamos logrando sacarlo adelante el proyecto, Bulevar de Sol como les decía es un
- 19 proyecto en Barranca, Puntarenas. ¿Cuántos eran, cuántos casos?
- 20 **Sra. Salas Rodríguez:** De Bulevar, ya le contesto.
- 21 **Sr. Muñoz Caravaca:** Por un monto de 5.200.000.000, mañana de hecho tenemos una
- 22 última sesión acá con el desarrollador y con la entidad para acortar tiempos, tenemos unas
- 23 dudas con respecto al monto de la solución, al monto final de la solución y con respecto a
- 24 la ubicación de la planta de tratamiento.
- 25 **Director Rojas Jiménez:** Walter esas fotos no son las que...
- 26 **Sr. Muñoz Caravaca:** No, no corresponden, simplemente son imágenes ilustrativas, si, si.
- 27 **Sra. Salas Rodríguez:** Todavía no están construido.
- 28 **Sra. Solano Navarro:** 180.
- 29 **Sr. Muñoz Caravaca:** 180 soluciones Boulevard de Sol, muchas gracias, Gabriela.
- 30 Esto estaría previsto para el jueves 7 de diciembre la presentación ante ustedes, y luego
- 31 tenemos Rey Curré que es un caso o varios casos de indígenas, inclusive con muy alto
- 32 interés por parte de Casa Presidencial ha habido toda una mesa de coordinación, estamos
- 33 ajustando los últimos detalles, estamos con lo del tema de las garantías que le estamos

1 pidiendo a la empresa, bueno, la entidad le está pidiendo la empresa la garantía y también
2 estamos haciendo un ajuste al presupuesto, porque si han dado un monto muy elevado por
3 solución.

4 Y por último tenemos Santa María, es un proyecto que está en Pocosol por 1.140.000.000
5 este se estaría presentando el 18 de diciembre siempre y cuando haya presupuesto.

6 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Repite algún desarrollador en estos proyectos?

7 **Sr. Muñoz Caravaca:** No, doña. Doña Eloísa, Santa María vamos a ver.

8 **Sra. Salas Rodríguez:** No, señora.

9 **Sr. Muñoz Caravaca:** No, no repite ninguno. Okey.

10 **Director Carazo Campos:** ¿De quién es el proyecto Santa María? Walter.

11 **Sr. Muñoz Caravaca:** Cómo es que se llama es un...

12 **Sra. Salas Rodríguez:** Constructora el Sol HS.

13 **Director Carazo Campos:** No la entidad.

14 **Sr. Muñoz Caravaca:** La entidad es Grupo Mutual.

15 **Sra. Salas Rodríguez:** Santa María es de Grupo Mutual.

16 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Y Rey Curré?

17 **Sr. Muñoz Caravaca:** Rey Curré es una empresa nueva de la zona.

18 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿La entidad perdón?

19 **Sr. Muñoz Caravaca:** La entidad es COOPENAE.

20 **Sra. Salas Rodríguez:** Bonos Habitacionales SRL.

21 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero ya ese.... ya han construido antes.

22 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí, pero individuales.

23 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero individuales.

24 **Sr. Muñoz Caravaca:** Exacto, bueno al 24 de noviembre sobre la ejecución de
25 presupuestos artículo 59, como le digo el saldo en lo que tenemos en presupuestos de
26 proyectos es de 7.852.000.000, ya incluyendo lo que le corresponde el 70% del
27 presupuesto extraordinario en artículo 59 ya está sumado a esos 7.852.000.000 de saldo.
28 Los proyectos que acabamos de ver que están para aprobar, tenemos un monto de
29 8.854.000.000, por eso les decía a ustedes con lo último este de Pocosol, que si hay
30 presupuesto se podría estar aprobando, ese es el que está casi saliendo de proyectos
31 titulares a un proyecto en reserva, porque todo depende del comportamiento que vamos a
32 tener en los primeros diez días de diciembre si se logran aprobar los otros proyectos y
33 también de la decisión que tomen ustedes si se va a apartar siempre la parte de artículos

1 individuales, artículo 59 o casos individuales artículo 59, entonces habría menos dinero para
2 proyectos, pero eso, como les digo, eso va a depender de la decisión que tomen ustedes
3 cuando veamos la redistribución presupuestaria.

4 En este momento este es el escenario sin considerar casos individuales artículo 59, aquí
5 estaríamos consumiendo todo con proyectos y aun así tenemos un déficit con estos
6 proyectos presentados de 995 millones.

7 **Directora Ulibarri Pernús:** Sin aprobar un solo caso de artículo 59.

8 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sin aprobar un solo caso individual artículo 59.

9 **Directora Ulibarri Pernús:** No, podemos aprobar un solo caso individual de artículo 59
10 según esto.

11 **Sr. Muñoz Caravaca:** Por eso según esto no, además de eso, tenemos otros ahí en reserva
12 que son 38, que es Tayní 8 que es Grupo Indígenas por 800 millones, tenemos Boruca por
13 325 millones e Insulares tenemos un 14 de Grupo Mutua y 80 de COOCIQUE por un monto
14 de 1.675.000.000, a la espera de cualquier situación que se dé, pero vamos a ver aquí, que
15 no se me malentienda lo que voy a decir, pero aquí tenemos una sobreoferta, yo estaría
16 muy preocupado si no tuviéramos casos individuales o proyectos para ejecutar el
17 presupuesto a esta altura del año, más bien tenemos una sobreoferta que eso nos da la
18 flexibilidad de montar y ver las opciones, y por eso les decía que a diferencia de otros años
19 que tengo entendido que era cuando ya no se podía ejecutar el artículo 59 se pasaba a
20 ordinario para que se ejecutara a través de ordinario en la última semana de diciembre este
21 año no va a suceder eso, todo lo contrario más aquí tienen que tomar ustedes la decisión
22 más adelante si se utiliza todo este presupuesto con este escenario solo para proyectos o
23 si siempre le vamos a dejar algo a individuales artículo 59.

24 **Director Carazo Campos:** Pero si vos sumas ahí le da como los 2.500.000.000 que yo te
25 dije.

26 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero estos no so no suman ya.

27 **Director Carazo Campos:** Por eso, pero con el fondo que dijimos de 3500 que se dejó ahí.

28 **Directora Ulibarri Pernús:** Ah ya.

29 **Sr. Muñoz Caravaca:** Bueno, y aquí no estamos tomando en cuenta financiamiento
30 adicional ni de Miravalles, ni de Santa Fe, no se está tomando en cuenta.

31 **Director Carazo Campos:** Por eso, pero eso se quedó en el presupuesto aparte, usted
32 dejó 3.500.000.000 para eso aparte, vos no estás contando con eso.

33 **Sr. Muñoz Caravaca:** No, no.

-
- 1 **Director Carazo Campos:** No, pero habría que sumarlos ahí.
- 2 **Sr. Muñoz Caravaca:** Exacto.
- 3 **Director Carazo Campos:** Pero por eso es lo que estoy diciendo, si eso no viene
- 4 supuestamente nosotros llevamos la modificación para 3.500.000.000 de reserva, que era
- 5 para eso dijeron.
- 6 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí, perdón para responder, yo creo que para esta redistribución ya
- 7 no estamos tomando en cuenta los financiamientos adicionales precisamente por el tiempo,
- 8 por el análisis del presupuesto cuando entre aquí si nos va a dar chance de analizar el
- 9 presupuesto y todo, pero en Miravalles, en Santa Fe definitivamente no, porque Santa Fe
- 10 ni siquiera ha llegado a entidad la propuesta de la orden de cambio por parte de FUPROVI,
- 11 pero en lo que es Miravalles apenas se va a empezar a iniciar acá, pero sí estaríamos
- 12 analizando el presupuesto, pero yo creo nada más para revisar. Yo creo que no...
- 13 **Sr. Hidalgo Cortés:** Para no entrar en...
- 14 **Sr. Muñoz Caravaca:** En dimes y diretes se va a presentar.
- 15 **Sr. Hidalgo Cortés:** El lunes para no entrar en detalles, lo vemos en detalle.
- 16 **Sr. Muñoz Caravaca:** Correcto.
- 17 **Director Carazo Campos:** Dago, si pudiera mandarlo antes para poder revisarlo y todo
- 18 porque nos llega 24 horas después llega uno aquí a hacer un montón de preguntas también.
- 19 **Directora Ulibarri Pernús:** Si, quieres que nos manden la presentación.
- 20 **Sr. Hidalgo Cortés:** Si, lo mandamos el viernes.
- 21 **Director Carazo Campos:** Gracias.
- 22 **Sr. Muñoz Caravaca:** Eso sería la presentación, como le digo estos proyectos en reservas
- 23 es por aquello, por si pasa algo tenemos más ahí esperando y si no estos se estarían
- 24 considerando inmediatamente.
- 25 **Directora Ulibarri Pernús:** Además hay muchos casos individuales.
- 26 **Sr. Muñoz Caravaca:** Exactamente.
- 27 **Directora Ulibarri Pernús:** Con eso no hay problema.
- 28 **Sr. Muñoz Caravaca:** Digamos que hay entre las justificaciones, como digo nosotros
- 29 estamos en proceso de mejora continua, pero el DAC tiene que ver todos estos individuales
- 30 Indígenas, Insulares eso de una u otra manera también hace que se baje y fluctúe los casos
- 31 individuales puros artículo 59.
- 32 **Director Presidente:** Guillermo.

-
- 1 **Director Alvarado Herrera:** No, nada más para complementar lo del lunes, queda claro
2 entonces que, digamos, proyectos existen para poder adjudicar, y quisiera decirte Walter
3 que esta Institución siempre ha adjudicado a diciembre los proyectos que se tienen y no es
4 que no hayan proyectos, siempre existen, cuando hemos tenido que, por cierto yo siempre
5 lo voto en contra de pasar recursos de bonos 59 a bono ordinario es porque alguno de esos
6 proyectos que se tenían claramente para alguna fecha de diciembre, no se concretó,
7 entonces ya que sabemos que la Junta ha preferido trasladarlo a bonos ordinario para no
8 tener que desarrollar el proceso de la aprobación del 59 individual.
- 9 Pero sí te quiero decir que en el sistema siempre ha habido proyectos, es más hay exceso
10 de proyectos para la aprobación anual, pero bueno, lo importante es para el análisis del
11 lunes, tenemos que ver también que ahora estaba recordando, efectivamente de los
12 10.200.000.000 aprobados en el presupuesto extraordinario Dagoberto, ¿si efectivamente
13 empezaron ya a girarlos?
- 14 **Sr. Hidalgo Cortés:** No todavía los números están programados para el 7 de diciembre, no
15 los han girado en principio.
- 16 **Director Alvarado Herrera:** Entonces tenemos que tener en ese análisis aquí.
- 17 **Sr. Hidalgo Cortés:** Esa variable.
- 18 **Director Alvarado Herrera:** Esa variable para ver las fechas de aprobación, esas fechas
19 de aprobación son tentativas a sí realmente tendremos la plata física. No voy a preguntar
20 sobre los 10.000 que no nos han girado porque no se ve la luz.
- 21 **Sr. Hidalgo Cortés:** Pero yo le doy la respuesta, no los van a girar ya nos lo dijeron.
- 22 **Director Alvarado Herrera:** Okey, bueno lamentablemente entonces no estaban
23 contemplados dentro del análisis financiero de don Guillermo ¿esos 10.000?
- 24 **Sr. Bolaños Sandoval:** No señor.
- 25 **Director Alvarado Herrera:** Así que seguiremos sobre esa tesis y entonces tenemos que
26 ver bajo la plata que tengamos al 7 de diciembre, yo creo que alguna de esas fechas va a
27 tener que irse hasta la segunda quincena de diciembre.
- 28 **Sr. Bolaños Sandoval:** Once, dieciocho máximos.
- 29 **Director Alvarado Herrera:** Así es, si esos 10 mil millones no lo giran hasta esa fecha,
30 esas fechas van a variar no sé si me estoy explicando don Walter.
- 31 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí, señor.
- 32 **Director Alvarado Herrera:** Bueno, ese era el aporte que quería dar para que el lunes
33 pudiéramos entonces corregirlo todo. Yo tengo una duda que voy a aprovechar entonces

-
- 1 para plantearla, el proyecto Horquetas cuando hablan de los 80 millones ¿a qué se refieren?
- 2 Ese es el proyecto Horquetas que hemos tratado de desarrollar desde hace siete años.
- 3 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí señor.
- 4 **Director Alvarado Herrera:** ¿Y los 80 millones a qué corresponde? porque era un proyecto
- 5 que ya estaba aprobado con asignación de recursos.
- 6 **Sr. Hidalgo Cortés:** Mariela nos amplía, pero siempre en reajuste por presupuesto de la
- 7 promoción.
- 8 **Sra. Salas Rodríguez:** Es una actualización del presupuesto de las viviendas, porque el
- 9 aprobado era del año 2016 y evidentemente con ese presupuesto el día de hoy no podemos
- 10 construir esas viviendas, entonces ese ejercicio, esa es la actualización.
- 11 **Director Alvarado Herrera:** Okey, ¿quién construye?
- 12 **Sra. Salas Rodríguez:** Consultoría IPO.
- 13 **Director Alvarado Herrera:** ¿Y este cómo nace?
- 14 **Directora Ulibarri Pernús:** Es una empresa nueva ¿verdad?
- 15 **Director Alvarado Herrera:** Si, tiene que ser nueva porque el pasado...
- 16 **Directora Ulibarri Pernús:** Si, no, totalmente porque no la conozco.
- 17 **Director Alvarado Herrera:** ¿Cómo nace la nueva empresa constructora?
- 18 **Sr. Hidalgo Cortés:** Las familias coordinan directamente con la empresa, ellos deciden
- 19 porque ellos son dueños de los lotes.
- 20 **Sr. López Pacheco:** Excelente.
- 21 **Director Alvarado Herrera:** Gracias.
- 22 **Sra. Salas Rodríguez:** Perdón don Marlon si me permite, esta es una empresa que ya ha
- 23 tramitado también casos individuales. Es nueva a nivel de proyecto, pero su vivienda IQ ha
- 24 tramitado casos similares.
- 25 **Sr. Hidalgo Cortés:** Tiene muchos casos individuales.
- 26 **Director Alvarado Herrera:** Gracias.
- 27 **Sr. Hidalgo Cortés:** Perdón, don Marlon nada más para hacer una aclaración, porque aquí
- 28 me actualiza Guillermo, la transferencia de los recursos del presupuesto extraordinario está
- 29 programado a más tardar el treinta de noviembre, no siete de diciembre como recién
- 30 indiqué, porque para el siete de diciembre es la transferencia de la doceava parte sobre la
- 31 cual nos han venido girando todo el año dos mil veintitrés.
- 32 Entonces el acuerdo lo sabremos el treinta, el proceso ordinario el siete de diciembre y la
- 33 cuota.

1 **Director Alvarado Herrera:** Okey, entonces, si puede corresponder esas fechas que
2 presenta Walter.

3 **Sr. Muñoz Caravaca:** Correcto.

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

5 **Director Presidente:** Entonces damos por recibido el acuerdo.

6 [Se retiran las señoras Salas Rodríguez y Solano Fernández]

7 *****

8

9 **10° Presentación del Marco de Gestión de Tecnología de Información basado en**
10 **COBIT.**

11

12 [Se incorporan a la sesión los señores Andrés Moya Brizuela, Encargado de la Dirección
13 de Tecnologías de Información y Jean Carlos Mata Retana, funcionario de dicha Dirección]

14 **Director Presidente:** Pasamos con el punto 10. Presentación del Marco de Gestión de
15 Tecnología de Información basado en COBIT.

16 **Sr. Hidalgo Cortés:** Esto es una presentación que se hizo hace pocos días en el Comité
17 de Riesgo y consideramos importante que la Junta lo conociera, ya voy a incorporar con
18 nosotros al equipo para que lo hagamos ya doña Eloísa, lo vimos en el Comité de Riesgos
19 y no recuerdo si don Marcos también.

20 **Directora Ulibarri Pernús:** Y hoy le hicimos un cambio.

21 **Director Presidente:** Buenas noches, adelante.

22 **Sr. Retana Mata:** Buenas noches, señores, mi nombre es Jean Carlos Retana trabajo en
23 la Unidad de Riesgos, soy informático de profesión y este tema que les voy a exponer así
24 muy rápidamente, pues me ha tocado implementarlo en otras instancias Bancarias. Bien,
25 para entender este tema de la gestión de riesgo o más bien de los marcos de gestión de
26 tecnologías de información que se. Lo primero que tenemos que tener claro de dónde viene
27 todo esto, sobre todo por qué la SUGEF empezó a pedir este tema desde el año 2009.

28 **Director Presidente:** Perdón, un momentito es que la compañera perdió el sonido.

29 **Sr. López Pacheco:** Ah, es que yo le quité el micrófono.

30 **Director Presidente:** Listo ya ahora sí.

31 **Sr. López Pacheco:** Ya ahora sí.

32 **Director Presidente:** Listo ahora.

1 **Sr. Retana Mata:** Como lo indica acá, la SUGEF lo empieza a pedir en Costa Rica tal vez
2 en el año 2009 y todo esto viene del famoso tema de la crisis del 2008, no vamos a entrar
3 en detalles ahí yo creo que todos sabemos esa famosa crisis que fue lo que lo que trajo.
4 Viene una lista de algunas de las causas que generó esa crisis, no vamos a entrar en
5 detalle porque ese no es el tema, en la parte financiera estos fueron de los ejemplos que
6 más sonaron, hay cualquier cantidad de literatura detrás de eso, pero vamos a enfocarnos
7 propiamente en algunas causas, en la parte de TI como lo dice ahí hay muchas más causas,
8 pero básicamente esos informes lo que decían era que la mayoría de Instituciones
9 financieras donde se había originado esa crisis se encontraban con ciertas cosas que se
10 repetían, por ejemplo, poca gobernabilidad de las tecnologías de información, poca
11 estandarización de procesos tecnológicos, está muy sonada y me imagino que muchos de
12 ustedes lo han escuchado, que prácticamente TI era un mundo aparte de los gobiernos
13 corporativos, en algunos casos inclusive decían que ni la Gerencia en muchos casos, en
14 muchas Instituciones se podía meter en TI porque era como un mundo aparte.
15 Y esta que está subrayada es lo que nos va a llevar a la línea de lo que vamos a ver hoy se
16 encontraron muchas gestiones inadecuadas y aquí hay muchos ejemplos de los que más
17 salió en la prensa les comento así rápidamente fue que muchas de esas Instituciones
18 financieras, sobre todo en Estados Unidos, cuando llegaban los auditores o los entes de
19 control que curiosamente tenían bases de datos y sistemas clonados o duplicados, y
20 entonces en una base de datos todo estaba muy bonito en verde y llegaba el auditor y le
21 mostraban eso, pero por detrás había una base de datos o un sistema clonado que era el
22 que tenía la realidad y eso no se enseñaba.

23 De todo este tema, después de toda esta crisis, los entes financieros a nivel internacional
24 que queda plasmado en los famosos acuerdos de Basilea, que creo que todos sabemos
25 que son esos acuerdos, pidieron en general palabras más, palabras menos, revisar
26 procesos, revisar cuestiones de control, este segundo muy importante porque en muchas
27 instituciones financieras sucedía que el auditor no tenía acceso, sino que el auditor tenía
28 que sentarse a la par de un informático y el informático le iba mostrando que era lo que
29 quería ver. Hoy en día eso ha cambiado, hoy en día se le hace un Loguin de solo lectura al
30 auditor y el auditor llega y consulta lo que quieres eso cambió y propiamente el nivel de
31 tecnologías de información entonces se pidió, estandarizar procesos, mejorar controles, el
32 tema de riesgos tecnológicos y sobre todo una mayor gobernanza de las tecnologías.

1 Aquí es exactamente en este punto donde piden empezar a aplicar marcos de gestión para
2 las TI, que básicamente lo que se quería ahí era estandarizar.

3 En Costa Rica esta ola llega en el año 2009 los que nos tocó recibir esa situación fue
4 bastante caótico a mí me sucedió, yo estaba en una entidad financiera y cuando la SUGEF
5 tira la bomba y dice hay que empezar a implementar marcos de gestión en TI fue bastante
6 caos porque los expertos en este tema rápidamente los Bancos grandes los acapararon, la
7 referencia bibliográfica que había era en idioma inglés y entonces se prestaba mucho para
8 la interpretación, entonces aquí cuando empezamos a implementar todo ese tema, la
9 SUGEF 14-09 fue bastante complicado, sobre todo porque habían muchas versiones en el
10 aire. Básicamente los acuerdos de Basilea lo que dicen es que en la parte de TI se empiecen
11 a implementar estándares y por ahí está un estándar que se llama COBIT, que lo había
12 desarrollado ISACA, ISACA es la Asociación de Auditores de Sistemas de Información a
13 nivel mundial, que ellos venían desde 1997, viene funcionando inclusive a la fecha están
14 en 184 países aquí en Costa Rica.

15 El capítulo de ISACA Costa Rica empezó desde 1977, por ahí están en Moravia, un edificio,
16 una casita de dos pisos y ellos tenían ya algo hecho y relativamente maduro o estándar,
17 que era una metodología por decirlo así que le llamaban COBIT.

18 Es un acrónimo en inglés para explicarme mejor en idioma latino podríamos decir que es
19 una metodología o es un estándar y en términos técnicos se le conoce como un marco de
20 gestión.

21 Resumen COBIT es un marco de gestión como que guía a las Instituciones a normar la
22 parte técnica, por eso Andrés, aquí les voy a agradecer porfa, porque a nivel de tomadores
23 de decisiones es importante que tengan claro esto.

24 Nótese que ISACA ya desde el año 1996 ya había sacado las primeras versiones de COBIT,
25 y aquí es importante entender que cuando este bum, cuando esta bomba llega a Costa Rica
26 en el año 2009 la SUGEF saca el acuerdo 1409 y dice que se empieza con la versión COBIT
27 cuatro, que era la que estaba en ese momento y era enredadísimo los que nos tocó ver eso
28 era una versión muy tiesa, muy complicada y sobre todo se prestaba para la interpretación,
29 entonces había auditores que la interpretaban de una manera y otros de otra y realmente
30 era interesante el tema.

31 Aquí en el BANHVI, se empieza con la implementación del Marco de Gestión en el año
32 2013 y nótese que ya ahí había salido en el 2012, ya había salido la versión de COBIT 5 y
33 entonces ya venía mucha presión para que la SUGEF pasara ya de la versión cuatro a la

1 versión cinco y es ahí donde en el año 2017 la SUGEF llega y dice, sí está bien, démosle
2 todas las instrucciones financieras, pasen a la versión de COBIT 5, ya para esas alturas,
3 hace poco, en el 2022 sale el acuerdo CONASSIF 517 que no lo dice explícitamente, pero
4 todos los ejemplos que dan bastante fácil interpretar que ya sugieren que se implemente la
5 última versión de COBIT que es la 2019. Yo personalmente que he implementado las tres
6 versiones, creo que la 2019 es la más fácil de entender y este acuerdo CONASSIF 5-17
7 pues deroga obviamente el acuerdo 14-17 y el 14-09.

8 Esto, aquí se resume todo lo que es COBIT, cada cajita de estos son procesos y la
9 metodología o la SUGEF o la CONASSIF como quiera lo que les dice a las áreas TI, mire
10 usted tiene que ver cómo hacen ustedes, pero tienen que implementar cada una de estas
11 cajitas, ya sean procesos, personas o puede ser un área que tome o varios de esos
12 procesos.

13 Voy a enfocarme en la versión COBIT 5 que son 37 procesos solamente y lo primero para
14 entender COBIT es ayúdame a entender que cada una si lo ven, hay procesos organizados
15 por lo que se llaman dominios por ejemplo este primero el dominio uno es un acrónimo
16 evaluar, dirigir y monitorear, de ahí sale este EDM y cuando ustedes escuchen procesos
17 EDM si es el dominio uno y básicamente estos procesos se los implementa la parte del
18 gobierno corporativo de TI, como quien dice la Gerencia TI otro gestor, otro dominio APO,
19 los procesos APO alinear, planificar y organizar este dato sale de estas iniciales, por decirlo
20 así, luego está los famosos BUY bueno aquí no coincide, estos es un acrónimo en idioma
21 inglés, pero básicamente el building es de construir, adquirir e implementar.

22 El dominio de CS04, integrar, servir y dar soporte y por último el dominio 5 que se le conoce
23 como el UMEA, que es monitorear, evaluar y valorar. Aquí básicamente es donde se le da
24 seguimiento al tema, como pueden ver, todos esos procesos entonces se agrupan en
25 dominios y dependiendo del tamaño del Banco, entonces hay áreas por ejemplo donde yo
26 trabajaba se encargaba solo de este pedacito y así por el estilo. Eso depende obviamente
27 un Banco de primer piso es diferente a eso.

28 En resumen, COBIT 5 se compone de cinco dominios cada uno con sus respectivos
29 procesos, a diferencia de COBIT 2019 que tiene 40 procesos y COBIT 5 tiene 37, para mí
30 y reitero, el 2019 la versión más fácil, más bonita de entender.

31 Cada uno de esos procesos, ya sea los 37 de COBIT 5 o los 40 de COBIT 19 tienen su
32 propio objetivo, su propio propósito, muy importante las metas, las entradas, las salidas y
33 esto es mucho de lo que se evalúa en las auditorías, las métricas que definió la Institución

1 para medir la adecuada implementación de ese marco, como lo dice ahí, cada proceso tiene
2 sus prácticas.

3 Ahora, sí ya caemos a lo que venimos como quien dice, bueno, pero ¿cómo se implementa
4 esto? generalmente ISACA o la SUGEF o la CONASSIF te manda unas guías o unos
5 documentos y cada uno de esos 37 o 40 procesos tienen una estructura así parecida, donde
6 uno lo primero que lee es como se llama el proceso y a qué dominio pertenece, hay que
7 entender bien la descripción del proceso, el propósito y todo el tema de las metas que van
8 asociados a este diferente proceso. No importa cómo se llame cada uno de los 37 procesos,
9 la ficha madre tiene esa misma organización por decirlo así, y para terminar en los diez
10 minutos diez recomendaciones para implementar este marco de gestión.

11 Estas recomendaciones son de gente que, como yo nos tocó sudar la gota gorda y entonces
12 son diez de las cositas que más vimos que por lo menos en nuestro ámbito latinoamericano,
13 es de las que hay que tomar en cuenta a la hora de implementar esto.

14 Primero, verlo como un proyecto Institucional es un proyecto que generalmente lleva
15 muchos recursos invertidos, mucho tiempo, muchas horas de personal interna y entonces
16 lo que se recomienda es veámoslo como un proyecto Institucional como tal.

17 Dos, definir qué procesos tendrían prioridad ¿qué nos está doliendo en este Banco? estuvo
18 muy de moda el tema de la ciberseguridad, entonces en muchos casos se le daba prioridad
19 a la parte de ciberseguridad, pero en fin eso lo define el Gobierno Corporativo a qué se le
20 va a dar prioridad de los 37 o 40 procesos que hay.

21 Esta es la tercera recomendación esta es bien importante tener claro el valor agregado que
22 se espera de cada uno de esos procesos y aquí es donde la mayoría de Bancos o entidades
23 financieras pecamos porque no se le dice a la gente qué beneficio a las áreas a negocio a
24 FOSUVI a FONAVI no se les dice claramente qué beneficios van a tener a la hora de
25 implementar esto y entonces es importante dedicar tiempo y dedicar recursos para que las
26 áreas tengan claro qué van a ganar implementando esto adelante.

27 La cuarta muy importante, empezar a capacitar al personal interno que va a participar en el
28 proyecto, muy importante no depender de proveedores externos porque el proveedor se va
29 y si nadie lo interno quedó capacitado, volvemos al mismo problema luego, o si capacitamos
30 muy poquita gente y esa gente se nos va seguimos dependiendo de proveedores esto es
31 una buena recomendación.

32 Las cinco después de que ya se tiene cómo se va a empezar pues hay que empezar a
33 definir las políticas, los procedimientos, los instructivos, las plantillas, aquí hay mucha

1 discusión porque cada Banco tiene su receta, su forma de hacer las cosas y es curioso, yo
2 hice la prueba yo senté en algún momento auditores de la SUGEF con consultores de
3 Deloitte, con consultores de PWC y se echaban unos pleitos y no se ponían de acuerdo,
4 por ejemplo, si yo tenía que hacer una plantilla no hay un estándar, sino que como que cada
5 Banco va tropicalizando sus documentos.

6 Lo que sí es importante es que tienen que estar alineados. Ahora, la sexta es definir muy
7 claramente los responsables, de hecho, la documentación COBIT trae la matriz RACI que
8 te va diciendo cuál práctica de COBIT y te va sugiriendo los diferentes responsables, como
9 les digo dependiendo de la Institución financiera, a veces esto cambia un poquito, se
10 tropicaliza un poquito.

11 La siete tener claro las entradas, las salidas, recordemos que eran 37 procesos y entre ellos
12 van como enlazados, entonces hay que tener bien clarito cada proceso de dónde se
13 alimenta y cada proceso hacia dónde tiene información.

14 La octava recomendación y esta yo considero que es la más importante, es definir las
15 métricas con que voy a medir el cumplimiento de cada proceso, qué variables como si yo
16 digo que voy a dar un servicio al cliente, qué voy a utilizar para medir que realmente estoy
17 dando un servicio al cliente, no sé la cantidad de tickets resueltos en una X cantidad de
18 minutos o que bajen la cantidad de incidentes que se han dado, pero es bien importante
19 definir esas métricas cuando se está implementando un marco de gestión.

20 La otra, tener bien claro a quién tenemos que informarle del avance de la implementación
21 y muy importante, definir cómo se va a ir informando a las partes interesadas o sea a las
22 demás áreas a la junta Directiva, al Comité de Riesgo, a la Gerencia y así por el estilo, eso
23 hay que definirlo cuando el proyecto está empezando.

24 Y la décima y también bien importante quién a lo interno, qué área va a llevar el control de
25 que las cosas van caminando y que los parámetros que yo definí para medir realmente se
26 estén cumpliendo.

27 No hay aquí una receta, ni la SUGEF ni COBIT te dice cuál área tiene que ser,
28 generalmente en Bancos grandes es el área de control interno, en otras es el área de
29 cumplimiento, pero ahí queda a la libre, generalmente lo que se pide es que sea una
30 persona que maneje el tema y que tenga la capacidad de ir informando a la Gerencia si hay
31 atrasos y qué se puede hacer cuando hay desviaciones.

-
- 1 No voy a ahondar más, hay mucho más que ver este COBIT es muy amplio, de hecho, hay
2 cursos de toda una semana muy teóricos, pero básicamente ahí se engloba. Lo dejo ahí
3 señores y si tienen alguna duda con mucho gusto.
- 4 **Director Presidente:** Doña Eloísa.
- 5 **Directora Ulibarri Pernús:** Cuando nos diste la charla en el Comité de Riesgos recuerdo
6 que comprendí o entendí algo que no sabía y es que este plan debe ser trabajado o muy
7 cercano con el Gobierno Corporativo.
- 8 **Sr. Retana Mata:** Correcto.
- 9 **Directora Ulibarri Pernús:** Y que este Gobierno Corporativo lo aprobaba.
- 10 **Sr. Retana Mata:** Correcto.
- 11 **Directora Ulibarri Pernús:** Bueno, voy con ese primero, después, según la charla, estoy
12 viendo ya hay una serie de aspectos que deben haberse visto con el Gobierno Corporativo
13 y ahí me refiero a la Junta Directiva, tiene que haberse visto con ella para ir creando ese
14 gran cronograma que se hizo aquí.
- 15 Sin embargo, yo no recuerdo que nosotros hayamos vivido esa experiencia, sí recuerdo
16 que nos llegó TI y nos presentó el plan de un solo tiro, pero nunca participamos.
- 17 Me imagino que estamos como en 2008, digamos ya estamos terminando, nosotros
18 estamos con este plan que estamos a unos meses de concluirlo.
- 19 Entonces cómo podemos nosotros Dagoberto ahora que ya está esto tan súper avanzado,
20 poder entender o de alguna manera tener algún rol más allá de que aprobamos en aquella
21 ocasión, como siempre nos traen en aquel momento aquel programa kilométrico y todo, y
22 una sesión muy rápida y vámonos y la verdad nunca vivimos esa experiencia que tenemos
23 que haber vivido, de haber sido más como los Directores casi de la orquesta sin tener el
24 conocimiento técnico, obviamente, cómo podemos hacer para ahora en este momento, no
25 sé, para poder nosotros entender o saber o estar contentos con que eso que sé tiene es lo
26 correcto y nosotros como parte del Gobierno Corporativo estamos de acuerdo, de acuerdo
27 a lo que vimos hoy, el Gobierno Corporativo a nosotros nos toca aprobar un montón de
28 cosas, ver un montón de cosas, pero a veces no lo vemos desde ese punto de vista.
- 29 Y después yo entiendo que el control en el BANHVI lo lleva TI o no sé quién lo lleva.
- 30 **Sr. Retana Mata** Si la implementación es un proyecto.
- 31 **Directora Ulibarri Pernús:** Que es el implicado, que lo que yo entiendo también es
32 cuestionado en el 2008 de que hacía lo que quería, obviamente espero que aquí no, pero
33 era como cuestionado, resulta que tenía que hacerlo y de pronto lo traía cocinado y yo sí

1 creo que la Administración montó todo el esquema, pero sin participación de nosotros en
2 una comisión o no sé, o dos de nosotros que hubiéramos participado, entonces, ¿cómo
3 hacemos ahora? Y lo otro es que este, como usted nos dice, está recomendando el COBIT
4 2019 y nosotros estamos con el COBIT 5.

5 **Sr. Retana Mata** Correcto.

6 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Qué problema nos trae porque estamos con 37 actividades?

7 **Sr. Retana Mata:** 37 procesos.

8 **Directora Ulibarri Pernús:** Cuando son 40, pero bueno, entiendo que el COBIT 2019 es
9 mucho más sencillo, pero con el cinco estamos bien cubiertos es mi pregunta, no tenemos
10 como que preocuparnos en este momento nosotros de nada.

11 **Sr. Retana Mata:** Voy a dar mi opinión personal porque yo me comí, por decirlo así, las tres
12 versiones 2019 a pesar de que tiene tres procesos más, para mí es más amigable, te explica
13 más fácil, te da ejemplos de plantillas, te da un montón de links que vayas y consultes, en
14 cambio el COBIT 5 no, el COBIT 5 es como muy rígido y entonces los ejemplos que trae
15 ahí pasa uno y le da y revisa y le pregunta y todos entienden diferente.

16 Para mí COBIT 5 es como más enredado, más difícil de interpretar, COBIT 2019 es más
17 sencillo, más amigable, si usted lo lee y lo leo yo, es probable que entendamos lo mismo, y
18 COBIT 5 no, COBIT 5 cada quien lo interpreta a su manera.

19 **Sr. Moya Brizuela:** Vamos a ver, tal vez para para aclarar, yo entré en el 2012 que fue
20 cuando estábamos implementando la SUGEF 1417 y se hizo un planteamiento de
21 implementación, dado que la SUGEF ya como Banco, nos había dicho que teníamos que
22 tener algunos indicadores básicamente sobre eso.

23 Esa implementación se hizo primero con la aprobación de la Gerencia General porque ya
24 teníamos el visto bueno, cuando yo entré ya teníamos nueve meses de retraso, me habían
25 dicho a mí y comenzamos a trabajar con eso, se le presentó el comité de TI donde había
26 un representante de la Junta Directiva, entonces básicamente siempre pasó por ese rol de
27 aprobaciones a nivel de Gobierno Corporativo para la implementación de COBIT.

28 Cuando se comenzó a hacer dicha implementación, ya como bien lo explicó Jean Carlos,
29 ya venía el COBIT 2005 y comenzamos a trabajar con el.

30 El asunto vamos a ver la diferencia de COBIT 5 y COBIT 2019 son tres procesos, esos tres
31 procesos al final de cuentas lo que hicieron fue dejarlos de agrupar en un único proceso y
32 hacerlo más amplio, porque tenía más indicadores que podíamos medirlo, no es que es
33 más enredado como dice Jean Carlos, sino básicamente es más claro porque divide

1 algunos procesos y dicen bueno, esto vamos a separarlo por ejemplo de la parte de
2 programas y proyectos, separaron uno específicamente de proyectos y otro de programas
3 de portafolio.

4 Hay una serie de cosas que de alguna manera comenzó a medirse de forma diferente,
5 ahora que tenemos la auditoría de la SUGEF, que estamos trabajando con ellos,
6 ellos ya no están hablando no solamente con COBIT 5, sino nos están hablando con COBIT
7 2019 y agregando esa serie de indicadores que debemos de tener dentro de los procesos.
8 ¿Para qué? Para ir preparando a la Institución a trasladar esa cantidad de procesos que
9 son tres, como le digo específicamente sobre eso. Siempre toda decisión a nivel de
10 normativa de SUGEF tiene que pasar por donde ustedes, por el Gobierno Corporativo,
11 siempre tiene que haber un visto bueno de eso, ejemplo de eso que cada vez que nosotros
12 presentamos el Plan de Acción SUGEF 14 -17, ahora CONASIFF 05 lo hacemos a través
13 de ustedes.

14 Cada acción que se planificó se estableció cuáles eran las deficiencias que teníamos en
15 COBIT 5, se hicieron los estudios necesarios, se dijeron cuáles eran los indicadores, cuál
16 es el cumplimiento de cada una de las acciones que estábamos deficientes y eso se ha
17 trabajado durante todo este año y termina ahora en el 2024.

18 Entonces todo siempre pasó a nivel Corporativo y hay una aprobación del Comité de TI
19 previa, que es el asesor de la Junta Directiva sobre la parte normativa, siempre pasa por
20 ese rol de aprobaciones a nivel Corporativo, no es que está más enredado es una nueva
21 normativa con separación de actividades más clara que la que tenía anteriormente COBIT
22 5, como COBIT 5 fue una aclaración más significativa desde que venía de COBIT 4 que fue
23 la primera normativa que nos dio la SUGEF.

24 Entonces siempre hay ese rol de aprobaciones a nivel Corporativo, la manera de cómo lo
25 implementamos ya tiene COBIT una metodología específicamente de implementación,
26 fuimos a capacitarnos los que estábamos en el grupo implementador, valga la redundancia,
27 y cada una de esas acciones están establecidas dentro del plan.

28 **Directora Ulibarri Pernús:** Perfecto.

29 **Sr. Moya Brizuela:** Mediante la cual ya tenemos planes de acción específicos, con
30 cumplimiento, con seguimiento, con responsables, etcétera.

31 **Directora Ulibarri Pernús:** Nada más es satisfactorio para la Gerencia el plan que
32 tenemos, o sea, todos estamos bien. Entiendo que el Gobierno Corporativo yo me imaginé

-
- 1 que era la Junta en ese momento, pero veo que es un Comité el que también es parte del
2 Gobierno Corporativo claro.
- 3 **Director Rojas Jiménez:** Los comités son parte de todos los procesos.
- 4 **Sr. Moya Brizuela:** Sí, exactamente.
- 5 **Director Rojas Jiménez:** Es lo que propone el Gobierno Corporativo.
- 6 **Sr. Moya Brizuela:** Es correcto.
- 7 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero no todos los comités dos Auditoría y Riesgos.
- 8 **Sr. Hidalgo Cortés:** Es que aquí se llama Gobierno Corporativo, pero el Gobierno
9 Corporativo son varios los elementos o las partes que conforman a la estructura de
10 Gobierno Corporativo.
- 11 **Sr. Moya Brizuela:** Es correcto.
- 12 **Sr. Hidalgo Cortés:** Lo que está explicando Andrés es que eh tanto el plan que se presentó
13 como los indicadores, etcétera, fueron en su oportunidad aprobados por la Junta Directiva
14 como vimos en el último informe que creo que lo presentamos con corte a octubre.
- 15 **Sr. Moya Brizuela:** Sí señor.
- 16 **Sr. Hidalgo Cortés:** El nivel de cumplimiento del plan es satisfactorio, claro que tenemos
17 una desviación, algunas actividades muy puntuales como lo revisamos, pero bueno a la luz
18 de la normativa que sustituyó 1417, pues claro está que nos va a tocar hacer un nuevo plan.
- 19 **Sr. Moya Brizuela:** Si señor.
- 20 **Sr. Hidalgo Cortés:** De hecho, pedimos plazo a la Superintendencia.
- 21 **Sr. Moya Brizuela:** Si señor, para abril del 2024.
- 22 **Sr. Hidalgo Cortés:** Para el nuevo plan y este en este plan evidentemente tendremos que
23 regresar aquí a la Junta Directiva para hacer ese proceso.
- 24 Recientemente le pedimos a la SUGEF plazo a abril del 2024 ¿verdad?
- 25 **Sr. Moya Brizuela:** Si señor, para abril del 2024.
- 26 **Sr. Hidalgo Cortés:** Ya no lo aprobó, justamente para hacerlo y bueno, ahí tendremos la
27 oportunidad de acompañarlo, de retomar esto y hacerlo como explicaba ahora Jean Carlos,
28 hacerlo más tropicalizarlo, más amigable, porque esto es bastante técnico y creo que esa
29 va a ser la oportunidad para que la Junta se empape un poco más, ya ahora con otra visión,
30 con la experiencia del Plan 1417 y claramente con las aclaraciones que nos dan la versión
31 de COBIT 19.
- 32 **Sr. Moya Brizuela:** Si señor.
- 33 **Director Presidente:** Muchas gracias

1 **Sr. Retana Mata:** Tal vez 30 segundos para terminar responderle a doña Eloísa, yo creo
2 que es adecuado implementar COBIT 2019, porque esos tres procesos de más son
3 procesos como ciberseguridad y temas en la nube que ya se pusieron muy de moda
4 después de la pandemia y el COBIT 5, se queda cortito y por eso yo digo mejor pasemos a
5 COBIT 2019, pero es mi sugerencia. No sé, ¿si alguna otra consulta?

6 [Se retiran de la sesión los señores Retana Mata y Moya Brizuela]

7 *****

8

9 **11° Plan de Trabajo del Comité de Auditoría para el periodo 2023-2024**

10

11 **Director Presidente:** Con el Plan de Trabajo de la Auditoría.

12 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Puedo decir una cosita?

13 **Sr. Bolaños Sandoval:** No si quiere son dos minutos muy puntuales, efectivamente en el
14 Comité de Auditoría se nos pidió a Carlos Morales el Director Externo, ¿perdón si al Director
15 externo?

16 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí es el Director Externo.

17 **Sr. Bolaños Sandoval:** Al Director Externo, a José Pablo y a mí, que hiciéramos una
18 revisión del plan de trabajo y de los informes que se ven en el Comité de Auditoría, hicimos
19 esa revisión pensando y alineándolo directamente a lo que es el Código de Gobierno
20 Corporativo de nosotros y también lo que estipula SUGEF que se debe hacer, básicamente
21 se hicieron las cosas correspondientes mirando todo lo que tiene que ver con una serie de
22 informes que se venían conociendo, de presupuesto en el Comité de Auditoría que no
23 corresponden claramente a lo que tiene que revisar el Comité de Auditoría y lo que se
24 presenta entonces es el informe final de cómo quedó la estructura de ese plan de trabajo
25 que fue lo que se le envió a ustedes. Fue aprobado por el Comité de Auditoría y lo que se
26 requiere es que ustedes lo avalen, lo aprueben.

27 **Director Presidente:** Lo sometemos a votación entonces.

28 **Directora Ulibarri Pernús:** No, yo no sé, supongo que lo vieron todos. No sé si Lina va a
29 decir algo que es la Presidenta del Comité.

30 **Director Presidente:** Doña Lina.

31 **Sr. López Pacheco:** No, no está pidiendo la palabra.

32 **Directora Barrantes Castegnaro:** No, no estoy pidiendo la palabra Guillermo,

33 Guillermo y yo habíamos quedado en que él lo iba a presentar. Gracias Guillermo.

-
- 1 **Sr. Bolaños Sandoval:** Con mucho gusto.
- 2 **Director Presidente:** Entonces lo sometemos a votación.
- 3 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdona, nada más es que yo estoy en el Comité de Auditoría,
- 4 ¿cuáles fueron los cambios que se hicieron básicamente?
- 5 **Sr. Bolaños Sandoval:** Okey, básicamente fue la formulación del Plan Presupuesto que
- 6 eso no tiene nada que ver con el informe de modificación presupuestaria que no tiene que
- 7 ver nada con el Comité de Auditoría, Informes de liquidación presupuestaria que no tiene
- 8 que ver nada con Auditoría y se unió, son como cinco cambios, se unió una cuestión que
- 9 tiene que ver con resultados de autoevaluación de control interno, se hizo una sola con un
- 10 punto específico que correspondía a la Carta de Gerencia, entonces se unieron los dos
- 11 informes en uno solo para no presentar cosas separadas, eso es básicamente.
- 12 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, y nosotros hoy estamos haciendo, pero me imagino que lo
- 13 hoy hicimos fue una sugerencia y es que enviáramos en septiembre que pusiéramos en el
- 14 plan de trabajo de septiembre, que viéramos el plan de la Auditoría, presentamos
- 15 propuestas como tema para el plan de Auditoría, porque la verdad es que nos agarró fuera
- 16 de base.
- 17 Bueno, ni la Junta hizo aportes, ni el Comité hizo aportes parece mentira, sin embargo,
- 18 sabemos que lo podemos hacer a lo largo del año, pero esta vez lo metimos dentro del plan
- 19 de trabajo para asegurarnos que podamos ver en setiembre con la Auditoría de una vez y
- 20 ver que aportes podemos dar. Gracias.
- 21 **Director Presidente:** Lo someto a votación.
- 22 **Director Carazo Campos:** Aprobados en firme.
- 23 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado en firme.
- 24 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado en firme.
- 25 **Director Presidente:** Aprobado en firme.
- 26 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado en firme.
- 27 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobado en firme.
- 28 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el
- 29 **Acuerdo N° 5** que se anexa a esta acta]
- 30 *****
- 31
- 32 **11° Autorización de vacaciones al Auditor Interno.**
- 33

-
- 1 **Sr. López Pacheco:** Quince segundos.
- 2 **Director Presidente:** Okey, es que la correspondencia viene una solicitud de Don Gustavo
- 3 para que le sedan las vacaciones, él había pedido martes y miércoles, entonces necesita
- 4 la aprobación de las vacaciones hasta el 7 de diciembre.
- 5 **Director Carazo Campos:** El 7 de diciembre.
- 6 **Hombre:** Si, el jueves de la próxima semana.
- 7 **Sr. López Pacheco:** Son cinco días más.
- 8 **Director Carazo Campos:** Cinco días más.
- 9 **Director Presidente:** Okey, lo someto a votación.
- 10 **Director Carazo Campos:** Aprobados en firme.
- 11 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado en firme.
- 12 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado en firme.
- 13 **Director Presidente:** Aprobado en firme.
- 14 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado en firme.
- 15 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobado en firme.
- 16 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el
- 17 **Acuerdo N° 6** que se anexa a esta acta]
- 18 *****
- 19
- 20 **12° Autorización de vacaciones al Gerente General.**
- 21
- 22 **Sr. Hidalgo Cortés** Bueno ahora que estamos hablando de vacaciones yo necesito el 11
- 23 de diciembre solamente.
- 24 **Directora Ulibarri Pernús:** Solamente.
- 25 **Director Presidente:** Lo someto a votación.
- 26 **Director Carazo Campos:** Aprobados en firme.
- 27 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado en firme.
- 28 **Director Presidente:** Aprobado en firme.
- 29 **Sr. López Pacheco:** Doña Lina.
- 30 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado en firme.
- 31 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado en firme.
- 32 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobado en firme.
- 33 **Director Presidente:** Muchas gracias.

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

3 *****

4
5 **13° Propuesta de la Asesoría Legal con respecto a la correspondencia pendiente de**
6 **conocer**

7
8 **Director Carazo Campos:** Yo quiero pedir que para el jueves veamos correspondencia
9 para que no se quede tan...

10 **Sra. Masís Calderón:** Si yo, es que el lunes habíamos conversado, yo creo que no estaba
11 don Marlon en un receso que tuvimos por ahí, yo incluso le decía a don Gustavo no sé, aún
12 no se refirió, pero que como estábamos haciendo sesiones extraordinarias por la urgencia
13 que tenemos que tener en consideración, que la Administración tiene diez días para
14 contestar, no resolver un asunto, pero sí al menos dar acuse de recibo de las notas,
15 entonces venimos viendo que estamos contestando muy fuera de plazo y eso nos podría
16 generar una responsabilidad disciplinaria.

17 Entonces que igual siendo que son cosas urgentes, si no nos dio tiempo verlas los lunes
18 podríamos incluir la nueva de los jueves para que se le dé la atención,

19 **Directora Ulibarri Pernús:** Serían las más urgentes.

20 **Sra. Masís Calderón:** Correcto, Sí yo lo he sugerido no sé si don Mauricio quiere referirse,
21 pero sí lo he hablado con don Gustavo ese día, pero no se refirió.

22 **Sr. González Garbanzo:** No, incluso ese tema ya lo habíamos hablado estando yo aquí y
23 si hablamos de los urgentes y los que tenían plazos.

24 *****

25
26 Siendo las veinte horas con veintiocho minutos, se levanta la sesión.

27 *****

28

1
2
3 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**
4 **JUNTA DIRECTIVA**
5

6 **ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 60-2023**
7 **DEL 27 DE NOVIEMBRE DE 2023**
8
9

10 **ACUERDO N°1:**

11 **Considerando:**

12 **Primero:** Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-1109-2023, del 24 de noviembre de
13 2023, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva, el
14 informe BANHVI-DF-OF-1098-2023 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados
15 del estudio realizado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica –
16 Canadá, para prorrogar el plazo de liquidación y financiar actividades adicionales no
17 contempladas originalmente en el proyecto habitacional El Porvenir, ubicado en el distrito
18 Batán del cantón de Matina, provincia de Limón, y financiado al amparo del artículo 59 de
19 la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, conforme lo dispuesto en el
20 acuerdo número N° 1 de la sesión 35-2013 del 27 de mayo de 2013.

21
22 **Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente se manifiesta a
23 favor de acoger la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de prorrogar por once
24 meses el plazo del proyecto para finalizar el trámite de recepción de la PTAR y realizar el
25 cierre técnico y financiero; y aprobar un financiamiento adicional por un monto total de
26 ¢22.435.098,25, para sufragar los costos de mantenimiento y operación de la planta de
27 tratamiento de aguas residuales (PTAR), mientras se concluye el trámite de recepción ante
28 el Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados (AyA).

29
30 **Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de
31 la Administración, en el tanto –según se ha documentado– las actividades a financiar son
32 necesarias para garantizar la seguridad del proyecto de vivienda, y además se ha verificado
33 la razonabilidad de los costos propuestos por la entidad autorizada.
34

1 **Por tanto, se acuerda:**

2 **A)** Autorizar a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para el proyecto
3 de vivienda El Porvenir, un financiamiento adicional por un monto total de **¢22.435.098,25**
4 (veintidós millones cuatrocientos treinta y cinco mil noventa y ocho colones con 25/100),
5 para sufragar los costos de mantenimiento y la operación de la planta de tratamiento de
6 aguas residuales (PTAR), mientras se concluye el trámite de recepción ante el Instituto
7 Costarricense de Acueductos y Alcantarillados (AyA).

8

9 **B)** Aprobar la ampliación del proyecto El Porvenir, por un total de once meses, según el
10 siguiente detalle:

11 1. Seis meses adicionales, posteriores a la firma de la adenda, para concluir el trámite de
12 recepción de la PTAR ante el AyA.

13 2. Tres meses adicionales, a partir del punto 1 anterior, para la elaboración y la entrega del
14 del cierre técnico y financiero del proyecto por parte de la entidad autorizada.

15 3. Dos meses adicionales, a partir del punto 2 anterior, para la elaboración y la entrega del
16 del cierre técnico y financiero del proyecto por parte de la Dirección FOSUVI.

17

18 **C)** Deberá realizarse una adenda al contrato de administración de recursos y al contrato de
19 obra determinada, con el plazo y el monto establecidos en la presente resolución.

20 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

21 *****

22

23 **ACUERDO N°2:**

24 **Considerando:**

25 **Primero:** Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-1106-2023, del 23 de noviembre de
26 2023, la Gerencia General remite y avala el informe BANHVI-DF-OF-1082-2023 de la
27 Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las
28 solicitudes de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, Mutual Cartago
29 de Ahorro y Préstamo, Coocique, R.L. y Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica
30 Canadá, para financiar doce operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por
31 situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero
32 Nacional para la Vivienda.

33

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

7
 8 **Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta
 9 Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en
 10 consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión de los indicados bonos de vivienda, en
 11 los términos planteados en el citado informe BANHVI-DF-OF-1082-2023.

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

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

Entidad Autorizada: Grupo Mutual Alajuela - La Vivienda de Ahorro y Préstamo									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (€)	Costo de vivienda (€)	Aporte familiar (€)	Gastos de formalización (€)	Monto del Bono (€)
Torres Obando Verónica	1-1265-0999	4-254034	Sarapiquí	CLC	4.155.300,00	12.511.027,11	54.833,34	548.333,39	17.159.827,16
Guzmán Jara Edwin	2-0334-0612	2-376207	San Carlos	CLC	8.350.000,00	16.061.000,00	210.535,00	421.070,00	24.621.535,00
Cerdas Piña Daisy de los Ángeles	6-0286-0018	7-161425	Pococí	CLC	6.000.000,00	12.175.913,40	60.310,95	603.109,53	18.718.711,98
Ortega Rivas Julio	155816-836229	1-715717	Dota	CLC	8.000.000,00	13.770.047,02	66.888,66	668.886,60	22.372.044,96
Solis Ortiz Yuly Paola	7-0277-0530	7-176539	Guácimo	CLC	6.000.000,00	12.176.300,00	188.000,00	589.610,00	18.577.910,00
Naranjo Marchena Luana de los Ángeles	6-0432-0742	6-188818	Montes de Oro	CLC	11.300.000,00	13.492.943,76	188.000,00	590.610,00	25.195.553,76
Berrocal López Mario	2-0230-0904	2-589231	San Carlos	CLP	No Aplica	14.706.945,12	204.000,00	408.000,00	14.910.945,12
Entidad Autorizada: Coocique R.L.									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (€)	Costo de vivienda (€)	Aporte familiar (€)	Gastos de formalización (€)	Monto del Bono (€)

López Tercero María Concepción	5-0359-0928	2-608595	San Carlos	CLC	5.000.000,00	11.340.000,00	51.458,45	514.584,50	16.803.126,05
Entidad Autorizada: Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (€)	Costo de vivienda (€)	Aporte familiar (€)	Gastos de formalización (€)	Monto del Bono (€)
Ramírez Arias Joselyn Isabel	1-1607-0257	7-182068	Pococi	CLC	4.500.000,00	12.250.000,00	137.847,38	459.491,25	17.071.643,88
Suazo Romero Aura Ivania	155831-301111	7-88814	Pococi	CVE	No Aplica	18.200.000,00	145.760,33	485.867,76	18.540.107,43
Mejía Mejía Reynaldo de Jesús	8-0103-0798	3-234463	Jiménez	CVE	No Aplica	22.228.237,33	159.604,72	532.015,72	22.600.648,33
Entidad Autorizada: Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica - Canadá									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (€)	Costo de vivienda (€)	Aporte familiar (€)	Gastos de formalización (€)	Monto del Bono (€)
Salazar Castro Kimberly Dayana	1-1522-0277	1-621883	Acosta	RAMT	No Aplica	3.831.321,74	213.428,42	213.106,67	3.831.000,00
(*) CLC: Compra de lote y construcción de vivienda CVE: Compra de vivienda existente					CLP: Construcción en lote propio RAMT: Reparación, ampliación, mejoras y terminación de vivienda				

1

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

5

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

9

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

13

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

17

6) En el caso de los subsidios tramitados por Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, a favor de las señoras Torres Obando Verónica y Solís Ortiz Yuly Paola, las opciones de

19

1 compraventa deberán encontrarse vigentes, firmadas por las partes y cargadas al
2 expediente digital, antes de la formalización.

3
4 **7)** En el caso de los subsidios tramitados por Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, a favor
5 de los señores Suazo Romero Aura Ivania y Mejía Mejía Reynaldo de Jesús, las opciones
6 de compraventa deberán encontrarse vigentes, firmadas por las partes y cargadas al
7 expediente digital, antes de la formalización.

8
9 **8)** En el caso de la señora Salazar Castro Kimberly Dayana, tramitado por la Fundación
10 para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, por tratarse de un segundo bono familiar de
11 vivienda, se autoriza el subsidio al amparo del artículo 50 de la Ley del Sistema Financiero
12 Nacional para la Vivienda.

13 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

14 *****

15
16 **ACUERDO N°3:**

17 **Considerando:**

18 **Primero:** Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-1110-2023 del 24 de noviembre de
19 2023, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el
20 informe BANHVI-DF-OF-1097-2023 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados
21 del estudio realizado a la solicitud de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y
22 Préstamo (Grupo Mutual), para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema
23 Financiero Nacional para la Vivienda, costos adicionales no contemplados originalmente en
24 el proyecto habitacional Puerto Escondido, ubicado en el distrito de Puente de Piedra del
25 cantón de Grecia, provincia de Alajuela, y aprobado mediante el acuerdo N° 2 de la sesión
26 93-2021 del 16 de diciembre de 2021.

27
28 **Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente se manifiesta a
29 favor de acoger la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de aprobar un
30 financiamiento adicional por la suma total de ¢10.460.493,67, para complementar el pago
31 de los costos asociados al incremento de precios del proyecto. Lo anterior, según lo
32 dictaminado por el Departamento Técnico.

33

1 **Tercero:** Que con base en las justificaciones expuestas por la Dirección FOSUVI, esta
2 Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la Administración y,
3 en consecuencia, lo que procede es modificar los parámetros del financiamiento otorgado
4 a Grupo Mutual para el referido proyecto de vivienda, en los mismos términos propuestos
5 en el informe BANHVI-DF-OF-1097-2023.

6
7 **Por tanto, se acuerda:**

8 **1)** Autorizar a Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para el proyecto
9 Puerto Escondido, un financiamiento adicional por la suma total de ¢10.460.493,67 (diez
10 millones doscientos cincuenta y ocho mil quinientos cincuenta y dos colones con 89/100),
11 para complementar el pago de los costos asociados al incremento de precios del proyecto.

12
13 **2)** Deberá realizarse una adenda al contrato de administración de recursos, con el monto
14 autorizado en el presente acuerdo.

15 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

16 *****

17
18 **ACUERDO N°4:**

19 **Considerando:**

20 **Primero:** Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-1111-2023, del 24 de noviembre de
21 2023, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva, el
22 informe BANHVI-DF-OF-1099-2023 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados
23 del estudio efectuado a la solicitud del Banco Popular y de Desarrollo Comunal (Banco
24 Popular), para anular la operación de Bono Familiar de Vivienda, aprobada con el acuerdo
25 N° 2 de la sesión 39-2023, del 03 de julio de 2023, a favor de la señora Lorena Aguilar
26 Herrera, cédula de identidad N° 9-0100-0886.

27
28 **Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI recomienda acoger la solicitud del
29 Banco Popular, señalando, en resumen, que la anulación del subsidio es pertinente debido
30 a que el núcleo familiar se desintegró.

31
32 **Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta
33 Directiva no encuentra objeción en actuar de la forma que recomienda la Administración y,

1 en consecuencia, lo que procede es autorizar la anulación del respectivo bono de vivienda,
2 en los mismos términos planteados en el informe BANHVI-DF-OF-1099-2023.

3
4 **Por tanto, se acuerda:**

5 Anular la operación de Bono Familiar de Vivienda número 1003592022, por un monto de
6 ¢19.360.306,87, aprobado con el acuerdo N° 2 de la sesión 39-2023, del 03 de julio de
7 2023, a favor de la señora Lorena Aguilar Herrera, cédula de identidad N° 9-0100-0886.

8 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

9 *****

10
11 **ACUERDO N°5:**

12 Aprobar el Plan de Trabajo del Comité de Auditoría para el período 2023-2024, de
13 conformidad con el documento remitido por dicho Comité a esta Junta Directiva y el cual se
14 adjunta al oficio CABANHVI-035-2023, del 13 de julio de 2023.

15 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

16 *****

17
18 **ACUERDO N°6:**

19 Autorizar al señor Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno de este Banco, para que, según
20 lo solicitado en el memorando BANHVI-AI-ME-007-2023, del 13 de noviembre de 2023,
21 disfrute de vacaciones los días hábiles comprendidos entre el 30 de noviembre de 2023 y
22 el 07 de diciembre de 2023.

23 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

24 *****

25
26 **ACUERDO N°7:**

27 Autorizar al señor Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General de este Banco, para que
28 disfrute de vacaciones el día 11 de diciembre de 2023.

29 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

30 *****

31