

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 47-2023**

5 **DEL 12 DE OCTUBRE DE 2023**

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

7
8 Se inicia la sesión a las dieciséis horas, con diez 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 Grillo Espinoza asiste a la sesión de forma virtual, por medio de videoconferencia
13 en la plataforma de Microsoft Teams, al amparo de lo dispuesto en el Reglamento para el
14 Funcionamiento de la Junta Directiva del Banco Hipotecario de la Vivienda.

15
16 Asisten también los siguientes funcionarios: Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General;
17 Walter Muñoz Caravaca, Subgerente de Operaciones; Guillermo Bolaños Sandoval,
18 Subgerente Financiero; Mauricio González Zumbado, funcionario de la Auditoría Interna;
19 Marco Mora Gamboa, funcionario de la Asesoría Legal; y David López Pacheco, Secretario
20 de Junta Directiva.

21
22 Ausente con justificación: Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno.

23 *****

24
25 **Asuntos conocidos en la presente sesión**

26
27 La Junta Directiva conoce los siguientes asuntos en la presente sesión:

- 28 1º. Audiencia al Sr. Mario Sánchez Sibaja, Gerente General de SOMABACU – Estado de
29 viviendas construidas en el territorio indígena Gnöbe de Conte Burica.
30 2º. Criterio sobre el proyecto de ley “Reforma de varios artículos y adición de un artículo
31 37 Bis a la Ley Orgánica del Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa
32 Rica, Ley N° 3663 del 10 de enero de 1966 y sus reformas”, Expediente Legislativo No.
33 23.865. (Oficio BANHVI-GG-OF-0958-2023)

- 1 3°. Continuación de análisis de la propuesta de “Reglamento para la incorporación de la
2 variable social dentro de los servicios que brinda el Sistema Financiero Nacional para
3 la Vivienda”. (Documentos adjuntos)
- 4 4°. Recurso de apelación en contra de la resolución de las 12:00 horas del 30 de mayo de
5 2023 de la Gerencia General interpuesto por la señora Gretta Moraga Guzmán,
6 representante Legal de la empresa Edificios Casas y Carreteras S.A. (Documentos
7 adjuntos)
- 8 5°. Presentación sobre proyectos y casos individuales de bono familiar de vivienda, que se
9 encuentran en trámite en el Banco.
- 10 6°. Tema confidencial de Junta Directiva.

11 *****

12

13 **1° Audiencia al Sr. Mario Sánchez Sibaja, Gerente General de SOMABACU – Estado**
14 **de viviendas construidas en el territorio indígena Gnöbe de Conte Burica**

15

16 **Director Presidente:** Iniciamos con el punto uno de la agenda como les había comentado
17 me encantaría hacer una propuesta de tiempos ahí en cada punto, algunos obviamente no
18 la conocen y es tomar el primer punto 45 minutos, el segundo punto diez minutos, el tercero
19 60 minutos, el cuarto 20, el quinto 45 minutos y el sexto 60 minutos; vamos ahí ajustando,
20 el punto uno sería audiencia al señor Mario Sánchez Sibaja, Gerente General de
21 SOMABACU, estado de viviendas construidas en el territorio indígena Gnöbe de Conte
22 Burica.

23 [Se incorpora a la sesión el señor Mario Sánchez Sibaja, Gerente General de la empresa
24 SOMABACU]

25 **Sr. Sánchez Sibaja:** Buenas tardes.

26 **Varios:** Buenas tardes.

27 **Sr. Hidalgo Cortés:** Traes presentación, ¿verdad Mario?

28 **Sr. Sánchez Sibaja:** Sí señor.

29 **Director Presidente:** Don Mario, estamos pensando en unos 15 minutos; ¿está bien?,
30 tenemos por lo menos 45 para esto.

31 **Director Carazo Campos:** Por lo menos una media hora para preguntas y comentarios.

32 **Sr. Sánchez Sibaja:** Tengo 93 láminas como mucho, pero podemos hacerlo rápido, la
33 presentación para los que no conocen la empresa la dividí en dos grandes temas; uno: dar
34 un poco de antecedentes de cómo trabajamos, qué hacemos, cómo lo hacemos, por qué lo

1 hacemos, que tiene mucho que ver con lo que está pasando ahorita en Conte, ya para caer
2 específicamente a tocar lo del tema de la denuncia de la diputada Acuña.

3 Creo que 15 minutos van a ser pocos, pero yo corro y si vemos que no van a alcanzar
4 pasamos a lo de la denuncia ¿Les parece si lo hacemos así?

5 Vamos a ir rápido, la única lámina que si voy a leer es la razón por la que nosotros nos
6 hemos concentrado en las comunidades indígenas, aparte de que tenemos un Mohawk
7 para trabajar en esos ambientes, porque venimos de una familia de industria forestal y fue
8 en esos ambientes donde nos desarrollamos y hemos encontrado esos datos y los hemos
9 visto, que lo que denotan es que en las comunidades indígenas sí hay pobreza, allá es
10 más acentuada y más visible, 70% de hogares indígenas presentan necesidades básicas
11 de infraestructura en ámbitos como salud, educación y vivienda, mientras que el porcentaje
12 de nacionales apenas llega al 24%, 10.2% de mujeres adolescentes indígenas son madres
13 frente a un 4%, 12.7% de niñas indígenas viven en unión libre frente a un 4.3% nacional, el
14 40% de las familias indígenas tienen acceso a agua potable frente a un 90% nacional, 67%
15 de las familias indígenas tienen acceso a electricidad frente a un 99% nacional y el 13%
16 indígena se gradúa de secundaria.

17 Esto nosotros lo vivimos muy de cerca en los proyectos que desarrollamos; por esa razón
18 quería hacer la explicación, porque nosotros no entramos a esas comunidades a hacer
19 vivienda nada más, sino que siempre vamos con un abordaje más integral y vamos de la
20 mano con otras instituciones. Hemos entrado a diferentes comunidades con otras
21 entidades como INDER, MAG; hemos entrado incluso con ONG, con empresas, con
22 programas de responsabilidad social que nos han apoyado. Somos una familia maderera,
23 conocemos, esos son trabajos que nosotros toda la vida hemos hecho, la madera no es
24 nueva para nosotros, yo nací y me crié en un aserradero, así que conocemos algo y estas
25 imágenes no solo para que vean algunos de los trabajos que hacemos adicional a esto,
26 sino que son las mismas maneras que nosotros usamos para construir viviendas en las
27 comunidades indígenas, evidentemente no con el mismo nivel de acabado, pero son, en
28 términos de especies, son las mismas, más una especie que después les voy a explicar
29 que utilizamos mucho. Nosotros nos metimos en esto hace 13 años, más o menos,
30 empezamos y lo hicimos ayudándole a un grupo de familias indígenas que estaban
31 haciendo un esfuerzo ante el MIVAH, porque querían diversificar un poco en el tema de la
32 tipología de vivienda que estaban recibiendo las comunidades.

33 En ese entonces había mucha vivienda de baldosa que se estaba dañando y yo no tengo
34 nada que decir en contra la baldosa, pero coincidimos en ese momento con un grupo que

1 quería explorar las posibilidades de rescatar el tema del uso de la madera en vivienda en
2 comunidades indígenas, los acompañamos, estuvimos en diferentes reuniones como seis,
3 ocho meses, anduvimos dando vueltas en comunidades Teribe, Huetar, Bribri, Cabécares,
4 para llegar a un diseño consensuado que no fue nada difícil porque en realidad lo que
5 hicimos fue copiar lo que había en las comunidades, pura arquitectura vernácula, pilotes,
6 ventilación cruzada, iluminación natural, servicios sanitarios externos, todo esto es lo que
7 estas familias estaban acostumbradas a ver en sus viviendas y lo que hicimos fue partir de
8 esa arquitectura vernácula. Esto es lo que nos encontramos en las comunidades indígenas,
9 ese es el tipo de vivienda que frecuentemente se ve ahí en esas condiciones, es que están
10 las familias, el entorno también es un entorno difícil en todas las comunidades, sin ninguna
11 excepción tenemos que lidiar con problemas de acceso porque hay inundaciones, porque
12 no hay acceso de vehículos, hay un puente peatonal, ahorita estamos en una comunidad
13 Cabécar, donde para entrar hay que entrar solo en un solo en andarivel se puede entrar y
14 por ahí hay que meter los materiales, a veces hay que hacer las calles, hay que hacerlas
15 para poder llegar, todos los ríos navegables de este país los hemos andado con casas en
16 el Telire, en el Terraba, en Tortuguero, en Colorado.

17 En todos estos ríos hemos navegado con materiales, hasta en Panamá hemos tenido que
18 abrir camino. Ahora esto es una especie que nosotros utilizamos mucho; quiero hacer la
19 aclaración, usamos un mix, hay algunas especies locales que se pueden utilizar por su
20 calidad, por el volumen hay algunas industrias con las que se puede trabajar, son industrias
21 que ofrecen calidad, estabilidad dimensional, industria avanzada, pero la mayoría de la
22 industria local es muy empírica, es muy artesanal, entonces hay una oferta relativamente
23 baja pero lo que se puede se usa y estas maderas que nosotros utilizamos para forrar la
24 casa, para hacer toda la estructura de las paredes lo utilizamos por un montón de razones,
25 son industrias con capacidades de entrega de materiales grandes calidades.

26 Esto que ustedes ven aquí es algo que sirve mucho, que es una custodia de la madera que
27 estamos utilizando, cada pieza trae un sello que dice cuál es el contenido de humedad,
28 donde se industrializó, quién la secó, quién la amachimbró, entonces esa información para
29 nosotros es fundamental y tenemos un buen servicio de logística, nos sale más rápido, más
30 barato, más eficiente traer madera de Alabama, de Mississippi, que de San Carlos. Son
31 varias razones, yo sé que este no es el tema de hoy, pero cuando ustedes gusten podemos
32 profundizar, lo cierto es que con esto nos aseguramos un suministro de madera que está
33 absolutamente garantizado, nosotros hacemos los pedidos allá, vamos, inspeccionamos la
34 madera allá y nos la mandan en un barco que llega cada dos semanas aquí a Costa Rica,

1 que trae papel para hacer cajas de cartón; ahí venimos nosotros montados, no usamos
2 contenedores. Entonces va a ser muy eficiente y más barata la importación; eso lo
3 movemos a una bodega, eso tiene que ver con la calidad de la madera, son certificaciones,
4 pero lo más importante de eso, lo que quiero rescatar, es que toda la madera que traemos
5 la traemos con un curetaje que es para contacto con tierra. Aunque no toca tierra la
6 compramos con contacto para tierra para que tenga un refuerzo adicional.

7 Volviendo al tema de materiales, usamos láminas de aluminio, no usamos zinc; el primer
8 proyecto que hicimos se herrumbraron muy rápido, entonces ahí buscamos y encontramos
9 una lámina un poquito más cara pero que no ha dado ningún problema en todos los
10 proyectos que hemos hecho; usamos mucho panel solar en todos los proyectos por las
11 ubicaciones; tal vez la mitad sino más de la mitad de las viviendas utilizan paneles solares.
12 Tenemos una fábrica de las bases para asegurarnos la calidad también del concreto que
13 estamos usando; todas esas bases viajan a todas las casas que es sobre esas bases de
14 concreto que ubicamos los pilotes, tenemos una logística que empieza en Guápiles, ahí
15 nosotros acopiamos, consolidamos todos los materiales y armamos paquetes de casas,
16 todo va contado, todo va revisado, todo va muy ordenado.

17 La logística empieza en Guápiles y va hasta todas las comunidades. Ahí en cada
18 comunidad se rentan, se alquilan bodegas, locales, desde donde se hace ya el traslado, el
19 acarreo a los diferentes lotes, como les decía, eso es el día a día nuestro: ríos, chapulines
20 y en el lote, ya cuando llegamos al punto final que es el lote donde se va a construir, dejamos
21 el tamal amarrado. Ese es un término técnico que usamos nosotros para decirle al
22 contratista ya puede entrar a construir, “el tamal está amarrado”; eso significa que el 100%
23 de los materiales está ahí, que creo que eso es algo que también eventualmente vamos a
24 tener que hablar, porque nosotros tenemos una logística y una estrategia de compra de
25 materiales diferente, nosotros no podemos ir por avance de obra porque llevar un clavo o
26 un tornillo a esos lugares es imposible; entonces todo el 100% de los materiales tienen que
27 entrar.

28 Con esto termino diciéndoles que en el caso nuestro, en el caso de esta operación, el 90%
29 de la inversión del tiempo, el riesgo de la complejidad están en el tamal. Ya a partir de ahí
30 son dos tres semanas para que la casa quede lista, ya ahí empezamos el proceso
31 constructivo, llega el contratista, desarma el tamal, revisa materiales y empieza a armar,
32 como decía, son dos o tres semanas que se utilizan normalmente para armar cuadrillas de
33 cuatro personas. Y ese es el diseño que teníamos anteriormente, esa es la vivienda tipo
34 que nosotros utilizamos, ahora ese plano tipo, pues, ha tenido ciertas evoluciones

1 dependiendo de los tamaños de los lotes y hemos llegado ya a trabajar con otros diseños.
2 Estos dos específicamente se utilizaron en Tortuguero, en Colorado, porque los lotes ahí
3 eran muy pequeñitos, ahí teníamos que respetar y tener cuidado con el tema de los retiros,
4 ya ahí se metió la Municipalidad de Pococí, la de Siquirres, cosa que no pasa en los
5 territorios indígenas, que no tienen problemas de absolutamente nada.
6 Esos son los diseños típicos normales; en realidad es el mismo diseño modificado, como
7 es modular, lo que se termina haciendo es modificándolo.
8 Vemos la parte más importante de lo que hacemos con Dejando Huella. Lo que hacemos
9 es hemos entendido que la vivienda es la plataforma para que una familia se desarrolle.
10 Nosotros vemos el acto de ir a hacer la vivienda, como el medio para lograr otros impactos,
11 partiendo del hecho de que en estas comunidades hay demasiadas necesidades, es un
12 desperdicio entrar y no articular otros esfuerzos. Desde el día que nosotros entramos por
13 primera vez a una comunidad Alto Conte (que ahorita ya vamos a hablar de ésta), al día
14 que empezamos la construcción, normalmente pasan dos o tres años mientras se visitan
15 los lotes, mientras se georreferencia, se va con la asociación de desarrollo, mientras
16 nombran un equipo que se encargue de darle seguimiento al tema de vivienda y mientras
17 se arman los expedientes, todo lo que hay que hacer.
18 Es en ese tiempo que nosotros lo que hacemos es mantenernos en contacto con la
19 comunidad, Conte Burica que empezamos construcciones el 23 de noviembre del año
20 pasado, estamos desde el 2018 haciendo cosas.
21 Este es un video, voy a decir lo que dice el Papa, no tenemos tiempo para verlo pero el
22 Papa dice que él cree en 3 T: techo, tierra y trabajo; y nosotros esa es la estrategia que
23 desarrollamos en estas comunidades, ahorita les vamos a explicar cómo es que lo hemos
24 logrado. Eso es una convicción que tenemos y además es algo que hemos logrado ver una
25 y otra y otra vez, que un hogar se convierte en un fuerte donde se logra combatir la pobreza
26 y mejorar la calidad de vida de las familias.
27 El tema de la vivienda ahí, sé que en todo lado lo que hace es liberar un ancho de banda,
28 cuando la familia ya tiene la vivienda se despreocupa o se desocupa de un tema ahí de
29 supervivencia y se puede ocupar en cosas que generen más desarrollo, más desarrollo
30 integral, entonces eso es lo que nosotros hemos hecho y como hay tantas necesidades en
31 estas comunidades, de salud, de vivienda, de infraestructura, logramos concentrarnos e ir
32 desarrollando un *know how* para promover iniciativas de desarrollo económico; entramos
33 con proyectos productivos que desarrollamos con las comunidades, entonces muchas
34 veces, por tiempo o por la cantidad, a veces la cantidad de viviendas es pequeña y no

1 vamos a estar mucho, entonces ahí varía mucho el tamaño del proyecto también, pero en
2 este, por ejemplo, dejamos un laboratorio de conectividad Sepecue en Talamanca. Tuvimos
3 la bendición de poder administrar un programa de Orphan's Promise, de un comedor para
4 35 chiquitos todo un año con charlas de valores, ahí estaban los papás esto fue un proyecto
5 que hicimos en La Lucha de Siquirres con la comunidad; ellos producen plátano y yuca y
6 les estaban pagando un mejor precio si lo podían empacar mejor, si lo podían alistar mejor,
7 necesitaban facilidades; ese fue un proyecto que construimos con ellos.

8 En Parismina querían hacer un proyecto turístico porque ahí llega mucha gente a ver
9 tortugas, pero no se podía porque no había agua potable, entonces hicimos el acueducto
10 con ellos, dejamos agua potable en Parismina.

11 Estos son módulos de seguridad alimentaria que se hacen en escuelas, este es el de La
12 Casona, donde los chiquitos todos los días reciben proteína, verduras, legumbres; las
13 producen ellos y ahora estamos tratando de escalarlo para que sea un proyecto comercial
14 también.

15 Este es el proyecto estrella. En Talamanca empezamos con 60 familias y llegamos hasta
16 24 porque la intención fue explicarles y enseñarles a que no les íbamos a regalar nada y
17 cuando se dieron cuenta que había que trabajar, muchos se fueron yendo y quedamos con
18 24 familias que iban a sembrar esta fibra, es una musácea, es igual que el plátano y el
19 banano; entonces ahí hay mucha capacidad, unas comunidades que lo que producen es
20 plátano y banano, esa musácea lo que genera o produce es una fibra, es un proyecto que
21 lleva ya casi siete años. En esa época habían dejado de comprarle esta fibra a Filipinas
22 por un montón de problemas políticos y andaban buscando mercado los alemanes, los
23 ingleses y los japoneses, que son los que la consumen, nosotros hicimos contacto con una
24 empresa alemana y logramos que ellos se comprometieran a comprar todo el abacá que
25 producían los indígenas. Entonces diseñamos un programa para llevarles a ellos todos los
26 insumos para que puedan producir, entonces tenían media hectárea, una hectárea, dos
27 hectáreas de plátano y banano, las fueron sustituyendo. Para no cansarlos con el cuento,
28 esas 24 familias hoy son 300 que producen abacá en Talamanca, en Valle de la Estrella,
29 en Chirripó, Matina y en Conte Burica; hace tres años que empezamos, nos quedamos ahí
30 desarrollando el programa de abacá, les damos todo, le damos la semilla, les damos la
31 pala, el machete, todo.

32 Les damos significa que articulamos para traer recursos, Banco Nacional es un gran
33 colaborador, Banco Nacional nos financia estos proyectos, cada proyecto nos da 45
34 millones de colones, el resto de la plata se consigue por otro lado, no tocamos plata; el

1 Banco Nacional hace los giros de los desembolsos a los proveedores del de la semilla, de
2 las palas, del cal, entonces lo que les damos a ellos es un kit de herramientas para que
3 vayan a la parcela a producir, les damos las máquinas para que puedan desfibrar, eso es
4 el proceso, el vástago lo que da es esa fibra y eso se lo pagan a dólar 75 por kilo.

5 Construimos centros de acopio, ese es un centro de acopio que hicimos en Itagüí, en Valle
6 de la Estrella, porque cuando el río Estrella crece no pueden pasar con el producto,
7 entonces cuando el río está abajo sacan el producto y lo dejan ahí y ahí llegan los alemanes
8 a comprárselo, ahí lo pesan y ahí se lo pagan, no hay intermediación los alemanes se
9 agarran con ellos directamente nosotros lo que hacemos es ayudarles en toda la parte de
10 capacitación.

11 La gente de Dejando Huella tiene contacto directo con cada uno de los productores, conoce
12 las parcelas, sabe cuánto está sembrado, cuándo cosechan.

13 Ese es el producto final, son familias que hoy están produciendo por encima de los 500.000
14 colones mensuales un montón de ellas, entonces, la satisfacción es que ya no son familias
15 que califican para un bono de extrema pobreza, ya no podrían calificar, entonces hoy
16 tenemos un tubo de ensayo, hoy podemos decir que gracias a la intervención del Sistema
17 con vivienda tenemos un modelo para sacar a cualquier familia indígena, que tenga una
18 parcelita de una hectárea, de la pobreza. Tenemos 300 familias que vemos nosotros
19 Dejando Huella directamente, pero ha habido un crecimiento orgánico gigantesco y ahora
20 uno de los retos que tenemos es poder atender a esas otras familias que no las trajimos
21 nosotros al programa. Con esto hemos trabajado en diez objetivos de desarrollo sostenible,
22 no los voy a citar todos por un tema de tiempo, pero es que hay una integralidad en la
23 intervención y tal vez con esto lo que quiero decir es, este es otro video que si quieren
24 después les paso el link para que lo vean, está en YouTube, es un video que habla del
25 proyecto que estamos haciendo en Talamanca. Con esto lo que quiero decir es que
26 podemos probar con mucha facilidad que vivienda no es vivienda, que vivienda es mucho
27 más que una infraestructura.

28 Ahora sí vamos a la denuncia.

29 **Director Presidente:** Don Mario, ¿cómo publicitan esto?; en el sentido de dar a conocer a
30 la sociedad.

31 **Sr. Sánchez Sibaja:** No lo hacemos, no lo hemos hecho, no somos buenos cacareando,
32 nos falta y lo hago extensivo al Sistema, porque yo creo que el Sistema tiene mucho que
33 enseñar y no lo hace; me pongo ahora el sombrero de ACENVI un segundito, muchos

1 proyectos tienen impactos similares a esto, lo que pasa es que nunca hemos hecho un
2 esfuerzo articulado para poder comunicarlo.

3 **Director Presidente:** Por ejemplo, en MIDEPLAN tenemos la Secretaría Técnica de los
4 ODS, para presentar esto, para todos los avances que se dan en la, en la Agenda 2030,
5 pues sería incluso a nivel país y ustedes también, como que hacen todo el esfuerzo de
6 BANHVI, hay un montón aquí de involucrados que sería un elemento.

7 **Sr. Hidalgo Cortés:** Ahorita les cuento un poco la estrategia que ya conversé con Mario.

8 **Director Presidente:** Sí, porque esto no puede quedarse solo con nosotros, sino hay que
9 darlo a conocer.

10 **Sr. Sánchez Sibaja:** Los que necesiten, lo que quieran irse a reunir con las familias, con
11 los grupos, con los compradores, con todo, están todas las cartas sobre la mesa, el modelo
12 ya está, de hecho estamos tocando puertas en el Inder para ver si podemos darle una
13 exponencialidad a esto, ya el modelo está, ahora lo que necesitamos es darle a más familias
14 recursos para que siembren y produzcan.

15 **Director Presidente:** Yo estaba en la mesa directiva del Inder, lo podemos coordinar con
16 el presidente ejecutivo para hacerlo conocer.

17 **Sr. Sánchez Sibaja:** Los alemanes quieren comprar todo lo que produzcamos; podríamos
18 producir mil hectáreas más y lo compran todo.

19 **Directora Barrantes Castegnaro:** ¿Los alemanes es GIZ?

20 **Sr. Sánchez Sibaja:** No, GIZ está metido, pero se llama Glass Center, la empresa es una
21 empresa que hace filtros. La abacá sirve para telas, para papel y lo usan mucho para filtros;
22 esta empresa hace filtros de café, filtros de té, y filtros de carros.

23 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Lo usan en textil?, porque ahora está de moda hacer ropa de
24 todas estas cosas.

25 **Sr. Sánchez Sibaja:** Mucho. Ahora vamos a la denuncia, quedo a las órdenes.

26 **Director Presidente:** Vamos a la denuncia.

27 **Sr. Sánchez Sibaja:** Hay dos documentos, uno que firman una cantidad de beneficiarios
28 del proyecto, el proyecto está mal llamado porque nosotros lo que hacemos es atender
29 grupos individuales, casos individuales, entonces en este momento llevamos tres.

30 Llevamos, porque ahí estamos todavía y es parte de lo que yo quiero transmitirles a
31 ustedes, que ahí estamos y qué estamos haciendo, este documento que firman las familias
32 hace referencia a reuniones que tuvieron en BANHVI, con el señor David Segura en el
33 Despacho del Presidente; lo curioso de todo esto es que a nosotros nunca nadie nos había
34 informado nada; hubiéramos evitado, a lo mejor, de no ser esto un tema político, lo

1 hubiéramos podido evitar, porque en realidad es un tema del que yo me enteré hasta que
2 la diputada hizo la denuncia pública en Hacendarios y en plenario.

3 Aquí hay dos temas que yo quiero transmitirles hoy. Uno es el tema de la permanencia que
4 estamos haciendo y por qué es lo que ella enseña en su denuncia no es nada del otro
5 mundo; es un tema que, lo voy a demostrar, lo saca de contexto y tal vez explicarles que lo
6 que tenemos que hacer hoy para rendir un informe para la diputada o para quien sea, lo
7 estamos haciendo desde antes de la denuncia, siempre lo hacemos en todos los proyectos
8 antes de salir, nosotros le llamamos un barrido; tenemos que pasar por cada una de las
9 casas para revisar que estén bien. Entonces, nada más para darles un poco de contexto,
10 Conte 1 son 89 casos ya construidos, como les decía, empezamos el 23 de noviembre del
11 2022 y construimos desde el 22 hasta junio del 23 construimos Conte1. Construimos Conte
12 2, estas viviendas o estos lotes tienen acceso por Golfito; es una comunidad que está en
13 dos cantones en Golfito y en Corredores. Lo que ustedes vieron ahí en temas de acceso
14 no fue ajeno a este proyecto, este proyecto también hubo que hacer calles; ahí todo es con
15 Chapulín, mucho en hombro.

16 Entonces, en Conte 3, que es una de las razones por la que tenemos permanencia ahí,
17 terminamos aquellas que están allá, que son 17, de este lado hay 21 que no pudimos
18 terminar y que estamos ahorita cambiando la estrategia de la logística, porque ahí donde
19 está el pin amarillo llegó la calle, estaba planificada una trocha que estaba haciendo la
20 municipalidad para llegar a Alto Guaimí y no la terminaron, entonces nos quedamos con los
21 21 paquetes, con los 21 tamales y no podemos meterlos; hasta ahorita que estamos
22 variando un poco la logística ¿Entonces qué hicimos?, esto lo fuimos a ver, la única opción
23 que tenemos es entrar por Panamá, entonces nos toca ir a Puerto Armuelles y de ahí 35
24 kilómetros hasta un lugar que le denominamos Puesto 1, que es donde bajamos los
25 materiales y a partir de ahí nosotros tenemos que llevar los materiales en esas condiciones.
26 Esto es, como dicen en inglés *business as usual*, esto no es nada diferente, lo que tiene de
27 particular éste es que es por Panamá, pero esto hay que hacerlo en todos. Esos son los
28 accesos, después de eso hacemos un mapeo, medimos, tenemos que entrar a arreglar la
29 trocha, la parte panameña está perfecta, entran los camiones, tenemos que entrar a hacer
30 trocha a Costa Rica, son 2.8 kilómetros de trocha que tenemos que reparar y abrir para
31 poder meter los materiales y en paralelo estamos haciendo el traslado de los materiales
32 desde Guápiles hasta Puesto 1, que es de Muelles para adentro. A hoy ya tenemos de las
33 21, 12 casas, seis en alto Guaimí, que es la primera fase que llevarlos a la comunidad y ahí
34 al resto de los lotes y 6 en puesto 1 y el lunes están entrando el resto. El camión tiene que

1 ir siempre acompañado de refuerzos, porque las calles a veces se quedan pegadas, porque
2 tienen pendientes, entonces tenemos que entrar el camión, un chapulín y un tractor, eso es
3 el territorio panameño, eso es Puesto 1, ahí descargamos los materiales, ahí se protegen,
4 ahí tenemos un control del gobierno panameño, ahí estamos con Aduanas, estamos con
5 antidrogas y con migración que entran con nosotros, se quedan viendo la operación y
6 cuando salen los camiones ellos salen para asegurarse que no entró ni salió nada. De ahí
7 ahora sí vamos para Alto Guaimí, todavía no hemos llegado al lote, todo eso es para llegar
8 a la plaza del centro de Alto Guaimí, que es un caserío que desde ahí vamos a movernos
9 a todos los lotes.

10 **Director Rojas Jiménez:** ¿Es como un centro de acopio?

11 **Sr. Sánchez Sibaja:** Es el centro de acopio, es una placita que tampoco encontrarás ahí
12 infraestructura, ahí no hay bodega, no hay nada, entonces a partir de ahí algunas casas
13 son rápidas, otras tardaremos hasta un mes al hombro para poder llevar los materiales;
14 entonces eso estamos haciéndolo con Conte Burica, de donde viene la denuncia.

15 ¿Por qué es importante esto?, porque yo creo que es parte de la obligación explicar el
16 contexto en el que estamos trabajando; mucho de ese traslado, mucho de ese manipuleo
17 de los materiales a veces los daña, entonces por esa razón es que nosotros siempre
18 hacemos un último giro y les cuento que lo hacemos 2-3, a veces hasta cuatro meses
19 después de que la casa se entregó. A nosotros el fiscal de inversión nos recibe la casa y
20 la da por terminada para podérsela entregar a la familia, pero hay muchos daños que se
21 perciben después de que la familia está ahí viviendo; vicios ocultos que un servicio sanitario
22 no funcionó, que un panel solar no funcionó, que hubo algún manejo malo o incorrecto,
23 entonces todas esas cosas es más fácil verlas ya después de que llevan un rato viviendo
24 en la casa. Entonces nosotros entramos a hacer el cierre administrativo.

25 Hasta el día de hoy hemos cerrado 135 casas, nos faltan esas 21, la última se entregó el 2
26 de junio de este año; entonces eso se los cuento porque nosotros en setiembre
27 dichosamente hicimos todo este barrido, en la nota que yo les mandé, les pasé la nota que
28 nosotros le mandamos a la Asociación de Desarrollo diciéndoles que acabamos de terminar
29 el barrido, les pasamos la lista de lo que habíamos encontrado de las viviendas (ahorita les
30 enseño la nota), estas son las visitas de campo. Entonces ahí lo que dice es que Cristian
31 Castro, que es la persona que se encarga del barrido, del cierre administrativo, que es el
32 contacto directo de la empresa con los beneficiarios siempre y ellos lo saben, visita la casa,
33 habla con doña Gilenya y hacen una lista de las cosas que ella vio que no están

1 funcionando; entonces en este caso había un cardenillo reventado, tabla de forro del baño
2 reventado, después lo vimos.

3 En algunos casos, cuando no hay nada o cuando ya se reparó en el resto, se filma esta otra
4 nota. Esa nota lo que dice es que están recibiendo la vivienda a satisfacción, que fuimos,
5 que revisamos, que todo salió bien. Se les da un manual, una lista de temas que tienen que
6 revisar, que tienen que cuidar, una serie de recomendaciones y, en resumen, lo que
7 nosotros encontramos en ese barrido son errores en procesos constructivos, porque los
8 hay: daños en materiales, mala manipulación o negligencia y temas de mantenimiento.

9 Nosotros tabulamos eso bien, igual lo reparamos todo, pero esas son las categorías, esa
10 es la nota que nosotros le mandamos el 2 de octubre a la ADI, diciéndoles que habíamos
11 terminado el proceso del barrido, les pasamos la lista de los daños que habíamos
12 encontrado nosotros y abajo les decimos que de manera vehemente nos digan si a ellos
13 les ha llegado una lista adicional, para que nosotros la atendamos. Entonces esa
14 comunicación con quien la tenemos nosotros es con la ADI. Ellos tienen a una persona
15 encargada del tema de vivienda, con el que estamos en absoluta coordinación. Con esto
16 quiero decirles me extraña mucho que la denuncia haya fluido vía Asamblea Legislativa,
17 porque nosotros, para evitar eso, tenemos un montón de controles y tratamos de atajar todo
18 eso lo más cerca posible de del origen. Entonces no debió haber llegado, ellos saben que
19 nosotros estamos ahí y nos vemos todos los días, pero llegó y estos son los daños que
20 encontramos, estas son las imágenes que manda doña Ada en su denuncia al MIVAH, de
21 las que me pasaron copia 16 imágenes, que son 12 al final, porque habían unas que
22 estaban repetidas.

23 Esta madera local, esto no es que pasa en todas las casas pero cuando se ve es porque la
24 madera no tenía el contenido de humedad correcto, estaba más húmeda de lo que tenía
25 que estar; entonces, a la hora de que se seca, a la hora de que hay un choque, entonces,
26 claro, hay un *guide* ahí, entonces deja una luz, esa es una de las razones por las cuales
27 nos gusta mucho usar madera que viene seca al horno. Lamentablemente aquí en el país
28 no hay industria de secado de horno y además tenemos una heterogeneidad terrible de
29 especies y el horno no seca igual un pilón, que una cabilla, que un cedro o que un pino.
30 Una de esas razones es y esto ya lo tenemos controlado, entonces es muy fácil, esto se
31 arregla de dos formas, o se sustituye la pieza o se le pone un refuerzo detrás. Hago la
32 aclaración de que estos son forros internos de los cuartos que es donde nos atrevemos a
33 usar madera local que, no de madera que recibe todo el día sol y lluvia y sol y lluvia,
34 entonces nos atrevemos a usar madera local ahí adentro, paredes internas, esa es otra foto

1 que ella manda, ese es un pilote de 26 que lleva la casa, ahí hay cero amenaza estructural
2 para la casa pero igual si vemos que es un pilote que cedió por el peso de la casa se cambia,
3 la cuadrilla nuestra anda tablas, reglas, clavos, tornillos, de todo andan.

4 Esto es una reventadura que hay, no se aprecian bien, pero son piezas que sí se
5 reventaron, que ahora vamos a ver la diferencia entre reventadura y fisura, esa es una
6 reventadura, eso es negligencia del constructor, eso es un problema nuestro porque le
7 ponen el clavo donde no es y revientan la pieza.

8 **Directora Barrantes Castegnaro:** ¿Las dos de abajo?

9 **Sr. Sánchez Sibaja:** Esta es la misma, son dos fotos diferentes, pero es la misma y esta
10 es otra, ellos tienen una orientadora, aquí está y esta es una misma pieza y es que aquí
11 hay dos piezas y eso es que ponen el clavo muy cerca o cuando están clavando algo por
12 detrás tocan la pieza y la revienta. Entonces eso tampoco es anormal; evidentemente
13 cuando eso pasa la pieza se sustituye. Estas tengo que decir que es comportamiento
14 normal de la madera, hay unas fisuras, unas estrías que se le hace a la madera y esa es la
15 manera que está llevando todo el día sol y agua; cualquier madera que tenga esas
16 condiciones va a tener esas fisuras cualesquiera, no hay forma de que eso no pase.

17 **Sr. Hidalgo Cortés:** ¿Cuánto tiempo tienen esas?

18 **Sr. Sánchez Sibaja:** Te mentaría, porque no sé si es de las primeras o de las últimas.

19 **Sr. Hidalgo Cortés:** ¿Si es de las primeras?

20 **Sr. Sánchez Sibaja:** Diciembre.

21 **Directora Barrantes Castegnaro:** ¿Si es de las últimas?

22 **Sr. Sánchez Sibaja:** Junio, no pareciera que es de las últimas, pero igual, esto lo tengo que
23 decir ahora, ustedes van a ver las casas, si nosotros vamos con una lupa centímetro por
24 centímetro a cada casa, yo estoy seguro de que tengo que salir yo en carrera de aquí
25 porque no pueden ser perfectas, sobre todo la madera, que la madera está viva.

26 **Directora Barrantes Castegnaro:** Ni el cemento, si vas con una lupa a mi casa encontrarás
27 un montón de grietas.

28 **Sr. Sánchez Sibaja:** Yo creo que sí es verdad, pero acordémonos que la madera igual
29 celularmente está viva, entonces la madera absorbe y suelta humedad dependiendo del
30 clima y siempre en esos movimientos hay fisuras, esos son fisuras normales que no le
31 restan absolutamente nada a la calidad de la casa, esa foto que mandó, yo hablé con doña
32 Ada, les cuento, yo me la topé en el MIVAH, entonces yo hablé con ella, ya estamos
33 coordinados; a ella le molestó, yo me asusté, yo dije si se soltó un alero que eso es cuestión
34 de ir y revisar por qué se soltó, pero ella ni cuenta se había dado de esto, ella estaba

1 reclamando por la instalación eléctrica que dice que eso está expuesto y que la instalación
2 eléctrica no puede estar así expuesta; no entré en detalles pero esos son los cables que
3 entran del panel solar, más bien, porque es una casa con panel solar, entonces eso se forra
4 para que no tenga contacto con la lámina de zinc pero eso tiene que quedar abierto porque
5 antes lo sellamos con tape y le poníamos un biex pero se humedecía, entonces tuvimos
6 mucho problema porque los conectores del panel al control de mando fallaban por la
7 humedad; entonces eso es normal, no hay otra forma de instalar el panel eléctrico.

8 Esos son chambonadas de los constructores, ahí no puedo decir nada, eso es una escalera,
9 eso es un piso que lo golpearon y lo quebraron, lo astillaron y eso no sé si es una escalera,
10 si es un piso, no sé qué es esto, pero no debería haber un clavo, lo que les decía ahora de
11 la reventadura, no debería haber un clavo tan cerca del del extremo de la verja porque
12 siempre se va a reventar.

13 Esto es lo que nos encontramos nosotros ahora, así están las casas, esto fue entre antier
14 y hoy, estamos visitando otra vez, lo habíamos hecho en septiembre lo estamos volviendo
15 a hacer y ahí creo que hemos visto como 16 casas.

16 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Estos son de último grupo?

17 **Sr. Sánchez Sibaja:** No, estos son de las que pusieron la denuncia.

18 **Directora Ulibarri Pernús:** Por eso los que pusieron la denuncia fue por el grupo 13.

19 **Sr. Sánchez Sibaja:** No, del primero, no sé en qué fecha exactamente se les entregó, pero
20 fue el primero, porque están en progreso, todas son de una sola comunidad y ahora ustedes
21 se van a dar cuenta de algo que ya más o menos entendimos todo el asunto, pero ya ahí
22 están, ya fuimos, lo que quiero decirles es: estamos atendiendo esto desde el lunes, el
23 lunes entramos a la comunidad, pedimos cita a la familias, fuimos y vimos las casas, las
24 estamos viendo todavía, vamos a atender primero las que están en la denuncia que eran
25 veintipico pero igual lo vamos a hacer, desde antes lo teníamos planificado para ir las a ver
26 absolutamente todas, de ahí la importancia de lo que yo les decía.

27 Así es como nos estamos encontrando las casas, no se aprecia bien en la presentación,
28 igual aquí les queda y les voy a dejar los archivos de cada una de las casas que visitamos
29 con las fotos, para que ustedes las puedan manipular, ahí yo dejo la información, pero las
30 casas están bien, las casas lo que necesitan es ir a ver esos detallitos que se encuentran
31 con lupa y los detalles que igual siempre de todas formas sin la denuncia los íbamos a
32 resolver.

1 Estas son todas las casas que hemos ido a visitar, ninguna presenta problemas en lo
2 absoluto, ninguna está comprometida, estructuralmente están perfectas, todas están siendo
3 habitadas, tienen detalles yo diría que hasta cosméticos que hay que ver.

4 En la visita que ojalá la hagan y si la hacen pronto ojalá podamos ir a Panamá también y
5 entrar a ver eso, ustedes lo que van a ver son casas perfectamente buenas; con todas las
6 familias hemos hablado, no hay una sola familia que esté inconforme, ni que esté brava,
7 hay un poco de manipulación de cierta gente, no viene al caso, pero para que sepan, tanto
8 así que tenemos una nota del que organizó la denuncia que es Dilomar Carrera que dice:
9 “Quien suscribe Dilomar Carrera Rodríguez en calidad de beneficiario y coordinador de
10 reuniones sobre el bono de la empresa SOMABACU, les agradecemos a su gestión
11 realizada después de la reunión que sostuvimos y la señora presidente de la ADI Conte
12 Burica, en el que les externamos nuestra preocupación de la infraestructura que se había
13 construido el bono, sin embargo recientemente nos visitó la cuadrilla de la empresa, ayer,
14 para poder identificar los daños que han tenido la estructura así como la instalación de los
15 paneles solares, en el cual se comprometieron la próxima semana a comenzar las
16 reparaciones solicitadas y mejoras de la estructura, por este medio le agradecemos
17 inmensamente su apoyo y su rápida gestión para poder lograr lo que se había solicitado,
18 como beneficiario nos sentimos complacidos por el apoyo que nos ha dado, en nombre de
19 los compañeros beneficiarios externarles nuestro más sincero agradecimiento tanto a su
20 persona como a la empresa SOMABACU por la rapidez que actuaron para atender nuestras
21 solicitudes; cordialmente Dilomar Carrera”. Esa fue la nota que le mandó la misma gente
22 que hizo la denuncia a la diputada, Julia, mira esa nota, salió ayer, la redactaron ayer porque
23 hoy estaba la diputada allá en la comisión, hoy tenían reuniones de otras cosas y no fue a
24 ver las casas.

25 **Director Presidente:** ¿Usted ha conversado con ella?, ¿le ha explicado?, se la encontró
26 en el MIVAH.

27 **Sr. Sánchez Sibaja:** Ahí me la encontré en el MIVAH y quedamos en que los dos queremos
28 exactamente lo mismo y estamos conversando, ya yo le pasé a ella las fotos también de
29 anoche, le dije ya estamos ahí, estoy en comunicación con ella, no deberíamos esperar
30 nada diferente y ojalá cuando vayamos, como les puse en la nota, le demos un poquitito de
31 pelota en Conte lo que está pasando con Dejando Huella que también ya hay 33 familias
32 que están produciendo abacá. Esto es algo que empezamos ya hace rato y ya hoy tenemos
33 esto. Ese es el objetivo, la casa con la plantación, con el abacá y ya son familias que están
34 generando ingresos.

1 **Director Presidente:** Don Marcos.

2 **Director Carazo Campos:** Muchas gracias a don Mario por ser tan expedito en venir a
3 presentarnos algo que tomamos un acuerdo el lunes y que nosotros queríamos tener esto,
4 porque a raíz de la denuncia de la diputada, pues a mí sí me interesó mucho que quedara
5 claro el tema de que los trabajos se hacen con conciencia y que como vos lo decías, en la
6 construcción nada es perfecto, los que hemos construido casas y que tenemos nuestra
7 casa y que tenemos nuestros lotes sabemos que siempre hay cosas que van a pasar.

8 A mí me gustaría saber algo Mario, porque usted dice: nosotros mandamos todo el paquete
9 una sola vez, el BANHVI no genera ese monto inmediato, ustedes lo corren por su propio
10 riesgo y ustedes son los que asumen toda esa logística, porque el bono de vivienda no se
11 paga en su completa totalidad a ustedes, entonces es un tema que me gustaría que quede
12 claro, porque además la empresa asume un riesgo de llevar todos sus materiales hasta allá
13 y hacer todas las trochas, invertir en todo eso y que al final el bono no se le gira
14 inmediatamente. Entonces creo que eso es importante también de reconocer, porque hoy
15 en día no son muchas las empresas que toman este riesgo y lo conocemos hasta en los
16 proyectos, que se para un proyecto porque no hay avance y no podemos continuar,
17 entonces creo que es importante que Mario nos deje claro el tema de esa gestión que ellos
18 hacen y que al final de cuentas, cuando uno ve todo este montón de trabajos que hacen, si
19 usted lo revisan en el presupuesto, tampoco es que viene detallado que hay un montón de
20 cosas que asume la desarrolladora como tal y que es importante que nosotros lo
21 conociéramos y por eso mi énfasis en que don Mario viniera y nos presentara esto, además
22 de lo que decía don Marlon, creo que es importante Marlon, por eso yo lo dije en la sesión
23 pasada este tema Dejando Huella y todo eso, que hace es un tema que va a raíz de lo que
24 hace el Sistema y que es algo importante que también se vea que el Sistema también está
25 apoyando en la parte social y que, como dice usted, hay que cacarearlo, hay que dejarlo en
26 evidencia de que no vamos solamente a entregarle una casa, como se ha dicho, sino que
27 también buscamos que la gente tenga sus ingresos y que esa parte de ingresos la tengan
28 para que tengan una mejor calidad de vida que, al final de eso, es lo que una vivienda
29 nosotros esperamos que tenga una mejor calidad de vida, pero lo he dicho en algunas otras
30 ocasiones; si todas las entidades y los desarrolladores pensaran en la variable social en
31 proyectos y demás, creo que las cosas fueran un poco diferente para muchas familias que
32 al final adquieren una vivienda y que radican o tienen que dejarla por el tema de que no
33 tienen un tema económico, que no encuentran trabajo y demás, entonces creo que es
34 importante, estoy buscando para todos los proyectos intentar ver cómo meter la parte social

1 y buscar ese tipo de alternativas, agradecerle, igual repito, a don Mario y a la empresa por
2 el esfuerzo que están haciendo y creo que esto nos queda para que nosotros veamos que
3 al final el esfuerzo del Sistema necesita a veces un poquito más estar más presentes,
4 porque si bien es cierto las zonas indígenas están lejos pero a veces tenemos que estar ahí
5 presentes también. Porque no es un tema solo de la entidad o es un tema solo del
6 desarrollador, nosotros como Institución que nuestros fiscales tienen que estar presentes
7 también en este tipo de proyectos, se supone que nosotros debemos tener presencia ahí y
8 si no hay la capacidad, pues vamos a tener que analizar ese tema para poder dar un mejor
9 servicio también de parte del banco. Muchas gracias don Mario.

10 **Sr. Presidente:** Don Mario, para darle la palabra a doña Eloísa.

11 **Sr. Sánchez Sibaja:** Sí. Efectivamente hacemos una inversión, llamémosle de riesgo, con
12 material que es el que tarda más en estar disponible, que es la madera, la madera y las
13 bazas nosotros tenemos una inversión en la bodega siempre, porque para recibir los
14 pedidos normalmente se dura entre cuatro y seis meses, las dimensiones que nosotros
15 utilizamos no son medidas comerciales, no se encuentran en una ferretería, entonces eso
16 hay que solicitarlo con tiempo, los aserraderos lo que es local siempre están sujetos a temas
17 de clima, que no esté lloviendo, de permisos de deforestación, de traslado, entonces eso
18 hay que hacerlo con bastante tiempo. Entonces sí tenemos ahí un inventario permanente,
19 de la forma en que lo resolvemos es que en el acuerdo de Junta que ustedes emiten nos
20 piden una garantía que les permite a las entidades financieras hacer un adelanto, entonces
21 por cada colón que nosotros garantizamos, la entidad financiera nos puede girar un
22 adelanto hasta un 50%, entonces tenemos garantías reales en cada una de las entidades
23 con las que trabajamos, para que con esos adelantos que nos hacen nosotros terminamos
24 el resto de la, de la operación y nada más claro que a nosotros nos han inspeccionado
25 todos los proyectos de aquí del BANHVI, las entidades financieras y recientemente el CFIA,
26 también el CFIA estuvo en varios de los territorios donde nosotros trabajamos.

27 **Directora Ulibarri Pernús:** Te voy a hacer algunas. Primero quería saber si ustedes les
28 preguntaron a las familias por qué firmaron esa carta, en el sentido de que si fueron
29 inducidos ¿quién les dijo que lo hicieran? Yo al escuchar esto, me da la impresión de que
30 alguien está detrás de esta situación; entonces quería saber qué dicen las familias, me
31 imagino que les están preguntando.

32 Lo otro que considero yo, Mario, es que la diputada tiene que enfrentar esta situación; si es
33 un error y todo pareciera indicar que lo es, dado la lógica del proceso que se utiliza por
34 parte de ustedes, entonces esto no puede quedar nada más en una aclaración a la diputada,

1 esto tiene que ser que ustedes le pidan a la diputada, sugiero, que se explique la realidad
2 de la situación en sitio, porque yo viví en algunos momentos esa experiencia cuando
3 trabajaba en FUPROVI y si uno nada más aclara a alguien, todo mundo se queda con la
4 idea equivocada y uno lo quiere hacer aclarar, decirle que se aclare, pedírselo por lo menos
5 formalmente, por escrito, que aclare la situación.

6 Lo otro es qué tanto llevan los fiscales de las entidades autorizadas, cómo es el proceso de
7 supervisión de las entidades autorizadas, qué les corresponden a ustedes, los fiscales cada
8 cuánto te llegan. Porque estamos hablando de que, si bien son casos individuales, son
9 proyectos igual cada uno, a fin de cuentas es un grupo de familias a la que se le va
10 construyendo las casas en un período, entonces a la hora de las visitas yo supongo que el
11 fiscal debe hacer un plan de visitas y pasa por todas cada cierto tiempo, ¿cada cuánto les
12 llega? ya me aclaraste lo de la inversión inicial. Esas serían mis preguntas.

13 **Sr. Sánchez Sibaja:** Okey, en todas las comunidades donde nosotros entramos siempre
14 tenemos dos enemigos naturales: los grupos que venden madera local, que nosotros nos
15 cuesta mucho comprar porque normalmente no cumplen con las condiciones de calidad,
16 tiempo, entonces no somos un cliente de ellos en la mayoría de los casos, caso contrario
17 en Talamanca y en Valle de la Estrella, que sí tienen mucha madera y producen bien, pero
18 con excepción de esos dos territorios no hay mucha oferta de calidad y que tengan la
19 capacidad de volumen, hay muchas restricciones. Entonces siempre tenemos ese enemigo
20 natural y otro enemigo natural es el político, porque ahí normalmente hay consistentemente
21 pugnas políticas entre la asociación de desarrollo que entró y la que salió; cada dos años
22 se eligen, entonces siempre nos topamos que el contrincante critica el proyecto de vivienda
23 que firmó la asociación anterior y a veces nos vemos metidos en temas políticos, entonces
24 ya tenemos identificada la persona que él lo dijo ahí dice yo fui el que organicé las familias
25 que es Dilomar, que es el que escribió esa carta a la diputada y fue por un tema de interés
26 comercial, porque él vende madera y tema adicional es simpatizante de un partido que está
27 apoyando a un alcalde y como estamos siendo grabados, ahí se los dejo.

28 Lo otro, con la diputada, quiero decirles que tuve una muy agradable sorpresa porque me
29 la topé y al principio sí estaba un poquitito molesta, creo que la preocupación de ella sí fue
30 genuina, ella dijo no puede ser, las casas están malísimas, yo no quiero decir que lo que
31 ella puso ahí es algo que podemos permitir, todo eso hay que arreglarlo, de ahí a decir que
32 las casas están pésimamente mal no es cierto, entonces yo en mi conversación con ella al
33 final me preguntó que si nosotros éramos los que habíamos construido en Tortuguero,
34 cuando yo le dije que sí cambió, porque ella ya había ido y vio las casas y vio el trabajo que

1 hicimos con Dejando Huella, entonces más bien me puso: vi las casas en Tortuguero y me
2 encantó lo que vi, por eso le pregunté y me puso le mandé la denuncia porque confío en lo
3 que vi y sé que usted hará la diferencia, no sabía que era la misma empresa y nos ofreció
4 más bien que me dará la oportunidad de ponerlos de ejemplo cuando se solucione todo.

5 Lo que toca es seguir en contacto con ella, seguirla retroalimentando, la invité a que
6 fuéramos a ver las casas, ojalá me acepte la invitación y por lo pronto lo que nos toca hacer
7 es el trabajo de campo y seguirle mandando a ella la información de lo que estamos
8 haciendo.

9 Los fiscales de inversión entran cada dos semanas y les toca la caminata cada dos
10 semanas. No pueden ver todas las casas, a veces se quedan dos o tres días, lo que hacen
11 es ver diferentes procesos porque no todas las casas van igual y sí tenemos con los fiscales
12 de inversión comunicación permanente, diaria, nosotros manejamos chats donde están los
13 constructores y donde está la logística, entonces los invitamos y ellos están
14 permanentemente enterados de lo que está pasando, si llegaron los materiales, si están, si
15 hubo algún problema van, lo ven, lo revisan. Entonces no es solo el tema de inspección,
16 sino que ellos participan con mucha frecuencia en el control de las actividades del proceso.

17 **Director Presidente:** Don Guillermo.

18 **Director Alvarado Herrera:** Yo quisiera también agradecer la disposición de don Mario
19 para apersonarse lo más pronto a dar las explicaciones del proyecto en Alto Conte, puesto
20 que en la Administración Pública toda denuncia se tiene que investigar y el primer acuerdo
21 de la Junta fue aceptar la visita a Alto Conte para poder observar el terreno y ahora con
22 mayor propiedad con lo que has explicado. Yo espero que después del proceso de
23 investigación podamos contestarle a la señora diputada lo que doña Wendy no pudo,
24 porque salió del Ministerio, así que aspiro a que las cartas que se nos pasaron las podamos
25 igualmente contestar, ya que doña Wendy no se encuentra en el MIVAH seamos nosotros
26 quienes podamos responderlas. Pero de ahí le compartí a la Junta tres respuestas rápidas
27 muy parecido a la explicación que hoy recibimos: La primera es que nosotros en zonas
28 indígenas no pagamos terreno, pues precisamente es una zona indígena y ahí el Sistema
29 no tiene que pagar terreno, el ADI es quien da la ubicación de la familia y ahí se construye
30 y eso es importante dejarlo constando en el acta.

31 Lo segundo es en cuanto a la calidad de la madera, como explicaba don Mario está
32 certificada y desde hace muchos años que esta empresa trabaja con el Sistema, ha dejado
33 claro en muchas de las exposiciones, yo a la primera que participé fue en el MIVAH donde
34 incluso estuvieron personeros de la embajada de Estados Unidos y hablaron del proceso

1 de certificación y del proceso de curado que tiene que tener una alta tecnología, así que al
2 final la calidad de la madera está certificada.

3 Lo tercero que comenté es que el valor de la solución no es solo construir la casa y que el
4 presupuesto está claramente detallado, tanto en los documentos a la entidad como en el
5 informe técnico de esta institución y si ustedes vieron ahí la logística y la operabilidad
6 para construir esa casa en ese punto, conlleva un costo mayor al simplemente hacer el
7 estimado de cuánto cuesta esa casa en madera y le decía a la Junta que por eso recibimos
8 una razonabilidad de costo, tanto de la entidad financiera como cualquier otro
9 financiamiento como del BANHVI y el presupuesto está claramente especificado y de ahí el
10 costo.

11 Pero la charla de hoy nos hace ver en muchísimo mayor propiedad los costos que conllevan
12 llevar una casa a estos puntos en las zonas indígenas. Yo ya había tenido la experiencia
13 porque había visitado la Alta Talamanca donde vi lo que era efectivamente traer los
14 materiales a una bodega en Bribri, donde se tenían los materiales y su función de esa
15 bodega era prácticamente dividir los materiales hasta constituir una casa, el camión se
16 llevaba una casa con la cuadrilla que le tocaba construir a los constructores y al final me
17 tocó ver lo que era transportar esos materiales de una orilla a la otra orilla y, lo peor, había
18 que hacerlo en las típicas pangas que funcionan en el río, había que pasar desde la madera,
19 el zinc, el tanque, etcétera, para que en el otro lado esperara otro transporte que lo llevaba
20 hasta el punto donde construían. Entonces, cuando en la carta señala que este monto no
21 es la construcción de la casa, es toda la logística y operación que se requiere para construir
22 esa casa en ese punto, así que ahí quisiera entonces volver a enfocar, ahora que estamos
23 en actas, lo que dije en el chat de Junta Directiva. Terminó entonces repitiendo, yo espero
24 y creo que miembros de la Junta también o todos vamos a hacer el esfuerzo de entrar,
25 porque toda denuncia efectivamente la vamos a investigar y no sin antes sí señalar estos
26 tres temas que venían involucrados a la, a la carta que recibió doña Wendy. Gracias.

27 **Director Presidente:** Muchas gracias don Guillermo. Don Dagoberto.

28 **Sr. Hidalgo Cortés:** Gracias don Marlon, pero yo sí voy a referirme a algunas cosas muy
29 puntuales, pero que me parece que es clave dejar claro. Voy a empezar con lo siguiente
30 ¿qué hacemos cuando se recibe una “denuncia” de este tipo? Siempre hacemos dos cosas
31 de inmediato, uno, lo vemos a lo interno, esto lo conversé con Walter el mismo día que nos,
32 que nos enteramos o Walter se enteró; dos lo comunicamos a la entidad autorizada como
33 responsable del proceso de fiscalización; y tres, aunque a veces no debemos pero por lo
34 menos yo prefiero hacerlo, me comunico directamente con las empresas y Mario sabe que

1 al instante que me di cuenta me puse detrás y acordamos cuál era la hoja de ruta a seguir,
2 que ya de por sí la tenían elaborada.

3 Esto es común en el proceso constructivo, sucede casi en todos los proyectos, siempre algo
4 pasa, lo interesante es que muchas veces se emiten criterios, se remite información, se dan
5 declaraciones, se asumen cosas sin conocer el negocio; uno lo primero que tiene que hacer
6 es conocer el negocio, yo personalmente he tenido la oportunidad de conocer con Mario el
7 proceso, fui a la empresa, sé cómo funciona, visité las Barras y llama mucho la atención
8 que de verdad a veces se hagan este tipo de manifestaciones sin conocer el negocio, no
9 importa de quién venga. Creo que todos, independientemente, estamos obligados si no
10 conocemos mínimo a preguntar y acudir a los canales correctos de comunicación para
11 hacer esto, no es cierto que tengamos por lo menos nosotros hasta ahora que se menciona
12 una denuncia aquí en el BANHVI o que nos haya llegado algo, yo me enteré con Guillermo
13 el día que estábamos en la Comisión de Asuntos Hacendarios extrañamente y el mismo día
14 mandé una carta, bueno, Walter, yo no, lo acordamos y le dije: doña Ana con muchísimo
15 gusto le agradecemos mucho sus comentarios pero necesitamos los insumos para trabajar,
16 porque así en el aire, Alto Conte es Alto Conte, no es una casa o un proyecto, para ubicar
17 necesitamos insumos, ya después nos llegó el material.

18 Lo segundo es que en esa línea también hay que entender que el proceso completo y no
19 voy a hablar de esta denuncia, voy a hablar de todo lo que hace el Sistema, requiere algo
20 que casi nadie considera y son los esfuerzos de preinversión para que los proyectos sean
21 posibles, esfuerzos de preinversión que uno o los asume el Estado, en cuyo caso no
22 tenemos ni capacidad ni recursos humanos ni financieros para hacerlo y tampoco
23 jurídicamente se puede siempre hacer ese proceso de preinversión, excepto que se trate
24 de terrenos del Estado, tareas que a veces cuando uno está analizando un presupuesto no
25 siempre están visibles y no se ve ese trabajo, no se ve el trabajo que se empieza uno o dos
26 años antes de poder concretar un proyecto y eso hay que entenderlo en el contexto de
27 cómo funciona el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, quiénes intervienen y cuál
28 es el rol que ocupa cada parte.

29 Lo segundo es que ninguno de los proyectos está exento de un proceso de supervisión, de
30 seguimiento y de control, no estoy diciendo con esto que el proceso de supervisión,
31 seguimiento y control es perfecto, porque ha tenido en algunos momentos algunas fallas
32 los menos, pero los ha tenido, un proceso de fiscalización y control que ejerce el profesional
33 responsable que es el responsable finalmente en su rol con sus competencias, sus
34 responsabilidades, que ejerce la entidad autorizada en control y que también ejerce el

1 Banco en la inspección. Esto traté de explicárselo a la señora diputada pero la verdad es
2 que no había mucho tiempo, porque es la segunda ocasión que nos menciona el tema,
3 distinto es de los ajustes que hay que hacerle a ese proceso de fiscalización y de
4 inspección, para mejorar los procesos constructivos, pero creo que eso es parte de la
5 mejora continua y hemos tenido cambios.

6 Otro tema importante es que efectivamente, y ahora Mario se me adelantó, pero los
7 proyectos, como cualquier otro proyecto, no es por ser de interés social, tiene un
8 componente de garantías, tiene garantías por los adelantos y tiene garantía por la calidad
9 de las obras, porque yo he escuchado también es que las garantías, es que no hay
10 garantías, sí no hay una garantía no hay un adelanto y si algo sale mal en el camino por
11 algún defecto, por alguna práctica incorrecta de quien ejecuta la obra, hay una garantía en
12 normativa que está aprobada por este Banco, no es infalible, pero es un mecanismo para
13 reducir el riesgo.

14 Por último, también tenemos los contratos y tenemos mecanismos y lo voy a decir así
15 porque Mario sabe que así hablo estos temas con los desarrolladores, si nos deja un
16 proyecto con problemas simple y sencillamente no puede tramitar otro en el Sistema y
17 nosotros podemos hacerlo y esas son las reglas del juego y además están los contratos,
18 porque también he escuchado que es que no tenemos los mecanismos, no, sí tenemos
19 mecanismos, lo que a veces falta es hacerlos cumplir; todos esos elementos existen, así
20 funciona el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, no está exento de fallas, no está
21 exento de problemas, pero existe un modelo que podemos mejorar. Yo estoy totalmente
22 de acuerdo, ayer o antier estuve en una reunión en la que coincidí con Mario en una
23 organización que agrupa entidades autorizadas y desarrolladores y justamente uno de los
24 temas que hablamos claro y directo, aquí está Mario que puede garantizarlo, es sobre el
25 modelo o protocolo de inspección, seguimiento y control de proyectos, que es un tema que
26 ya está no solo en nuestro plan estratégico sino está en nuestro plan operativo y ya lo
27 estamos socializando con las partes interesadas, de manera que nosotros ahora, con los
28 insumos que ya tenemos, vamos a proceder efectivamente a dar respuesta formal a este
29 tema y vamos a estar muy pendientes de que la empresa, si hay algo que hay que corregir,
30 creo que no tengo que ni decirlo, Mario sabe cuál es el camino a seguir, simplemente se
31 corrige y seguimos adelante.

32 Creo que es a veces de verdad hasta irresponsable emitir comentarios, declaraciones sin
33 que tengamos la oportunidad de chequear las cosas y de revisarlas y justamente eso me
34 lleva al otro tema para responder a su pregunta don Marlon, ha habido, y lo voy a decir

1 directo, en los últimos tres años una especie de campaña fuerte para desprestigiar lo que
2 ha estado haciendo el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y no lo, no lo hemos
3 permitido y no lo vamos a permitir y lo digo como gerente de la institución, no lo vamos a
4 permitir porque cuando algo está funcionando uno no llega a desarmarlo, cuando algo está
5 funcionando hay que fortalecerlo, nada de lo que hemos hablado aquí creo que no está
6 contenido en nuestro plan estratégico y por eso está ahí, no es casualidad, justamente
7 porque tenemos que estar alineados en un proceso de mejora continua, pero
8 lamentablemente la posición ha sido otra, de manera que en materia de comunicación
9 también ya hicimos un trabajo con nuestra Unidad de Comunicaciones, próximamente con
10 algunas entidades autorizadas y lo vamos a llevar a, espero yo, a todas las entidades
11 autorizadas, una estrategia de comunicación en positivo donde nosotros podamos
12 comunicar todo este tipo de cosas lo que nos presentó Mario al inicio, es un tema muy
13 puntual de una empresa que por su iniciativa ha trabajado eso, pero el Sistema hace
14 muchas cosas interesantes por ejemplo y esos son algunos ejes que van en la estrategia
15 de comunicación: aprobaciones, avance de los proyectos, entregas, productos y servicios,
16 el trabajo social que se hace con las comunidades, los impactos más allá de la de la
17 vivienda, productos nuevos o existentes que quisiéramos promocionar, mejora de procesos,
18 temas de prevención para las familias que están expuestas también a ciertos riesgos en el
19 manejo de la información de cómo obtener el bono familiar de vivienda, que también se ha
20 prestado en algunos momentos para situaciones irregulares y uno de los últimos ejes tiene
21 que ver con los mecanismos de acceso al Sistema Financiero Nacional para Vivienda para
22 que la población esté enterada de cómo es, porque a veces existe el producto, existen los
23 recursos y por desconocimiento no se tiene acceso, de manera que este es un trabajo que
24 va a liderar nuestra Unidad de Comunicaciones, que vamos a hacer extensivo a todas las
25 entidades autorizadas y que justamente queremos, don Marlon, como justamente usted
26 bien decía, es empujar y promover sobre temas relevantes mientras, paralelamente, vamos
27 corrigiendo lo que tenemos que corregir, pues claro que hay cosas que corregir, tema que
28 también ayer traté cuando lo traté con esta asociación que tiene entidades y tiene gente del
29 sector privado, para que hagamos un frente donde podamos dar a conocer sobre las cosas
30 buenas que hace el Sistema en materia social, en materia de producción de empleo y temas
31 ambientales que muchas veces lo dejamos de lado y pensamos solo en el número de bonos
32 o el número de viviendas y creo que ese es un tema necesario y falta quizás un poco de
33 visión de nosotros, pero ya lo estamos abordando y además es uno de los ejes o acciones
34 tácticas del plan estratégico que ya está en marcha.

1 **Sr. Sánchez Sibaja:** Quería hacer una respetuosa sugerencia. Yo tengo muy claro la tarea
2 que tengo que hacer yo ahora, que es traer fotos, traer pruebas de que atendimos a cada
3 una de esas veintipico de familias que están en la denuncia, el documento donde ellas
4 manifiestan que fueron atendidas, que todo se reparó, que quedaron satisfechas, ese es mi
5 trabajo, que lo haré en los próximos dos o tres semanas quedará listo. Quería sugerir muy
6 respetuosamente, porque en las conversaciones que yo tuve con la diputada ella insiste en
7 que se está usando madera de muy mala calidad y que las casas están pésimas, eso quedó
8 ahí en lo que dijo y yo creo que no soy yo el que lo tiene que decir, a mí me parece que
9 aquí valdría la pena, para fortalecer el informe, buscar algún tercero, técnico, que pueda no
10 sé si hacer una inspección, porque si nosotros llegamos a decirle que lo que hicimos está
11 bien, yo creo que no va a tener el peso de un criterio profesional, era una sugerencia
12 respetuosa porque en ese caso yo también estaría dispuesto, si nos toca a nosotros como
13 empresa asumir el costo de una auditoría de algún profesional técnico de capacidades
14 reconocidas también lo podríamos hacer.

15 **Directora Barrantes Castegnaro:** ¿Cuántos casos son en total?

16 **Sr. Sánchez Sibaja:** 150 y algo.

17 **Directora Ulibarri Pernús:** Hay una opción, qué dice el Colegio de Ingenieros. Al Colegio
18 de Ingenieros se le piden que un inspector que vaya y haga un reporte del Colegio es santa
19 palabra, súper respetado, porque un fiscal o eso, pues, son parte del mismo proceso que
20 el fiscal vaya y que vea y que diga que la entidad, los miembros del banco que pareciera
21 que así debería ser, entonces el mismo banco sí la visitamos y todo está muy bien, pero es
22 que aquí el problema es que los diputados creen que pueden decir lo que les dé la gana y
23 otros también, los políticos pueden decirlo pero el problema es que dice lo que quieren y
24 daña a quien sean y no son responsables, nadie les dice nada, nadie hace nada, esa es la
25 verdad . Cómo es posible que esta señora diputada, sin haber ido, sin haber mandado a
26 alguien a alguna revisión. Ella está allá pero no está yendo a las casas.

27 **Directora Barrantes Castegnaro:** Sí, yo acabo de recibir un mensaje con fotos y
28 diciéndome que está allá.

29 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero la señora fue antes, no, dijo todo eso y ahora está yendo.
30 No Lina, perdoná pero no, ella está allá pero después de, pero, bueno, nada más es mi
31 posición. Yo creo que realmente la señora debe recibir un buen mensaje primero, que le
32 vamos a decir y todo el asunto, pero de alguna manera ella tiene que retractarse de esto.
33 Es que le insisto, si no, no hay manera, aunque la señora dice que usted hace unos trabajos

1 maravillosos en tal lugar, que lo va a poner de ejemplo, pero ya se paseó en todo, en
2 principio, pero en todo caso si queremos alguien el Colegio de Ingenieros.

3 **Sr. Sánchez Sibaja:** Ustedes deciden, nada más para terminar la idea, yo esto
4 honestamente lo veo como una oportunidad de poder usar el medio para explicar lo que
5 estamos haciendo, creo que es un proyecto que tiene mucho que explicar y yo por lo menos
6 en esa vía es que he venido trabajando con la diputada después de que me la tope, así que
7 nada más termino diciendo cuentan conmigo para lo que necesiten en términos de
8 aprovechar esto y usarlo como una oportunidad para poder demostrar lo que estamos
9 haciendo realmente eso.

10 **Director Presidente:** Muchas gracias don Mario. Entonces don Dagoberto seria preparar
11 respuesta, yo también podría, pues, hablar con ella y pedir una cita, ir a explicar, aparte del
12 documento y hablar con ella y tal vez pedirle también una aclaración a ella respecto al tema.

13 **Director Alvarado Herrera:** Don Marlon, ojalá pudiéramos responder la carta que le llegó
14 al MIVAH y que no se pudo...

15 **Director Presidente:** Aquí lo anoté para hablar ahora con Ángela también al respecto, para
16 ver, pero también de la parte de nosotros preparar los insumos para la respuesta y también
17 la estrategia para esto, coordinar con don Mario y también otros proyectos porque como le
18 digo esto sí me gustaría.

19 **Sr. Hidalgo Cortés:** ¿La gira?

20 **Director Navarro Álvarez:** Sí y también obviamente ya ponerlo en las redes sociales y con
21 todos esos materiales todo integralmente lo que está haciendo todo ese proyecto. Listo;
22 muchas gracias don Mario.

23 **Sr. Sánchez Sibaja:** Gracias a ustedes por el tiempo, buenas tardes.

24 [Se retira de la sesión el señor Sánchez Sibaja]

25 *****

26

27 **2° Criterio sobre el proyecto de ley “Reforma de varios artículos y adición de un**
28 **artículo 37 Bis a la Ley Orgánica del Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos**
29 **de Costa Rica, Ley N° 3663 del 10 de enero de 1966 y sus reformas”, Expediente**
30 **Legislativo No. 23.865**

31

32 **Director Presidente:** Muchas gracias a todos; pasamos al punto dos: Criterio sobre el
33 proyecto de la ley Reforma de varios artículos y adición de un artículo 37 bis a la Ley
34 Orgánica del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos de Costa Rica, número 3663

1 del 10 de enero de 1966 y sus reformas, expediente legislativo número 23.865. Oficio
2 BANHVI GG-OF-0958-2023.

3 **Sr. Hidalgo Cortés:** Perfecto ya viene Carlos Castro para que les cuente de qué trata. En
4 realidad no hay observaciones ni nada que nos, que nos impacte, pero siempre es bueno
5 que ustedes estén al tanto por lo menos de qué trata.

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

7 **Sr. Castro Miranda:** Buenas noches. Muy rápido, este es otro proyecto de ley que nos
8 presentan en consulta, extrañamente porque no tenemos mayor relación, es el proyecto de
9 ley número 23.865 que pretende reformar varios artículos de la Ley Orgánica del Colegio
10 Federado de Ingenieros Arquitectos, esto con el fin de posibilitar hacer sesiones virtuales.
11 Nosotros hicimos la consulta legal y no hubo mayor observación sobre esto.

12 La intención del Colegio es posibilitar, precisamente, como muchos agremiados están en
13 zonas alejadas del centro de San José, posibilitar que se usen medios tecnológicos para
14 hacer las sesiones virtuales para desconcentrar las sesiones, asambleas, todos agremiados
15 tienen la obligación de asistir, agilizar el avance de las sesiones también y reducción de
16 costos porque los traslados, hospedajes, comidas, etcétera, para los agremiados es
17 bastante complicado, nosotros obviamente no tenemos ninguna observación o comentario,
18 recomendamos que así lo hagamos ver a la Comisión de Infraestructura que está
19 consultando esto.

20 **Director Presidente:** ¿Algún comentario?

21 **Directora Ulibarri Pernús:** Una pregunta nada más. Yo estoy totalmente de acuerdo, pero
22 ¿para hacer estas cosas el Colegio necesita de un proyecto de ley?

23 **Sr. Castro Miranda:** Es que la organización del Colegio se rige por una ley orgánica
24 aprobada por la Asamblea, necesitan que la ley se reforme igual como fue creado.

25 **Directora Ulibarri Pernús:** Nosotros no tenemos una figura similar al Colegio ¿no?

26 **Sr. Castro Miranda:** Nosotros nos regimos por la Ley de Administración Pública, igual le
27 podemos hacer regulación.

28 **Director Alvarado Herrera:** Nosotros nos regulamos.

29 **Director Navarro Álvarez:** ¿Eso lo damos por recibido?

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

31 **Director Carazo Campos:** Aprobado para comunicarle a la Asamblea.

32 **Directora Barrantes Castagnaro:** Aprobado en firme.

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

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

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

2 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el
3 **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta acta y se retira de la sesión el señor Castro Miranda]

4 *****

5

6 **3° Continuación de análisis de la propuesta de “Reglamento para la incorporación de**
7 **la variable social dentro de los servicios que brinda el Sistema Financiero Nacional**
8 **para la Vivienda”**

9

10 **Director Presidente:** Muchas gracias. Pasamos al punto tres: Continuación de análisis de
11 la propuesta del reglamento para incorporación de la variable social dentro de los servicios
12 que brinda el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Habíamos dicho una hora para
13 eso y, vamos a ver, creo que ya todo lo revisamos, una versión más aterrizada me parece.
14 [Se incorpora a la sesión el licenciado Marco Mora Gamboa, funcionario de la Asesoría
15 Legal]

16 **Sr. Hidalgo Cortés:** La metodología, señores de la Junta, es más bien tenemos una matriz
17 donde está el reglamento completo, habíamos quedado en que iban a revisar ustedes la
18 versión que se leyó, que se les entregó y nosotros vamos a ir tomando nota de los puntos
19 donde hay comentarios, porque ya lo habíamos presentado y se les envió la matriz,
20 entonces Marco va a estar listo con el documento en mano para ir haciendo cualquier
21 anotación que ustedes tengan, así que sugiero que vayamos en el orden, podemos decir
22 artículo 1, quién tiene observaciones, si no hay seguimos así.

23 **Directora Barrantes Castegnaro:** Yo tengo una observación en general, una duda no sé
24 si lo vemos antes de que entremos.

25 **Varios:** Si es general sí.

26 **Director Alvarado Herrera:** Vamos de lo general a lo específico.

27 **Directora Barrantes Castegnaro:** El Banco hasta ahora ha tenido por estrategia que la
28 población objetivo la busca el que madura el proyecto, no la buscamos nosotros, hasta ahí
29 vamos bien.

30 **Sr. Hidalgo Cortés:** No necesariamente, el Banco, digamos, el Sistema, por intermedio de
31 las entidades y no siempre es el que madura el proyecto, hay iniciativas, pero no somos
32 nosotros, no vamos a traer la gente.

33 **Directora Barrantes Castegnaro:** Que estos dos que estamos aquí necesitamos tener una
34 casa no funcionamos así, a mí me deja dudas este reglamento con esta variable social

1 porque me parece que estamos creando un escritorio, no veo dentro de la propuesta un
2 funcionario de campo y si fuera un funcionario de campo también uno solo me parece que
3 no puede cumplir el trabajo que estamos pretendiendo que haga este gestor, porque para
4 que tengamos una persona sentada en un escritorio que reciba informes y monitoreos y no
5 sé quién, de que le mandan las entidades y que le manda ... el que manda a la consultora,
6 lo que estamos es teniendo un burócrata, más porque yo no estoy segura de si necesitamos
7 tener un burócrata más o si necesitamos tener más gente en el campo, que lo voy a
8 relacionar con la presentación que acabamos de oír, por supuesto que las entidades tienen
9 sus personas, sus fiscalizadores que tienen que ir a ver los proyectos, pero nosotros
10 también deberíamos tenerlos, nosotros deberíamos estar en capacidad de que el Banco
11 tenga, me parece a mí, alguna idea de lo que está pasando en el campo y tenemos un
12 FOSUVI con muy pocas capacidades de estar inspeccionando cosas. Me parece que nos
13 da un nivel importante de vulnerabilidad a la hora de que haya una discusión como la de
14 estos territorios, un nivel de vulnerabilidad que tengamos que confiar en lo que dice el
15 constructor versus lo que dice la diputada y ahora dice ella que anda con alguien del INVU
16 y con alguien del MIVAH, así que habrá una tercera opinión y vieran que la lectura del
17 reglamento me dejó con esa misma impresión, de que nosotros nos quedamos mucho en
18 la burocracia, no sé si estaré equivocada pero esa era la observación.

19 **Director Presidente:** Guillermo tenía generales.

20 **Director Alvarado Herrera:** Gracias, voy por el articulado, voy a ir al artículo tres, donde
21 empieza.

22 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdón Guillermo, disculpe, yo no sé si para la apreciación de
23 nuestra compañera necesitamos hacer como una aclaración de qué es esto, que es el
24 gestor social, porque si nos vamos a quedar en los capítulos todos confundidos, ¿no crees
25 vos?

26 **Director Alvarado Herrera:** Adelante.

27 **Directora Ulibarri Pernús:** Algo rápido. Esta figura es una persona de campo que es
28 contratada, una persona, en principio, de campo, que es contratada por el desarrollador o
29 por la constructora, porque hay desarrollador constructor o solo desarrollador, entonces esa
30 persona es contratada para que trabaje, pero trabaje primero en un plan que tiene un
31 diagnóstico, que decidimos, después tiene que hacer un plan para poder resolver y atender
32 a esa comunidad, pero la lógica de esta persona es asesorar y acompañar y dar
33 capacitación a este grupo de familias para que ellas, una vez el proyecto esté terminado,
34 puedan administrar bien la comunidad, tanto las obras comunales como parques, etcétera,

1 como su infraestructura y su vivienda, y se desarrollen como una comunidad organizada
2 que pueda gestionar otros proyectos, se relacione con la dinámica pública.

3 **Directora Barrantes Castegnaro:** O sea ¿no es un funcionario del Banco?

4 **Directora Ulibarri Pernús:** No, para nada, no es un funcionario del banco, es una persona
5 contratada por la empresa constructora, desarrolladora y que tiene que hacer ese
6 diagnóstico, tiene que hacer informes, tiene que seguir el proceso ahora, el proceso de
7 gestión social en la comunidad, no la va a hacer él solo, porque él no es abogado, porque
8 él no es técnico en esto o en aquello, es un poco como nos comentaba Mario ahora, si les
9 estás enseñando a la comunidad X cosa, un aprendizaje de X tema, pues tendría que ser
10 una persona experta en ese tema la que les dé la capacitación, pero siempre hay un centro,
11 un coordinador que es el gestor social, es como un director de proceso, de acompañamiento
12 social que tiene la responsabilidad y es el contratado y a su vez, dentro de ese plan, de ese
13 dinero que estamos hablando que es el 1% del FOSUVI de todo el monto del FOSUVI, que
14 es como un 3% por proyecto, por ahí, eso es lo que significa es que hay una serie de
15 actividades que se van a financiar y quien es responsable de ese programa es la
16 constructora que tiene contratado a ese gestor, el gestor es el que como el ingeniero, hace
17 la supervisión, lleva la dirección técnica, supervisa las obras, etcétera, pero esa es una
18 figura desde el área social y por eso puede ser de diferentes temas y ese es otra cosa, el
19 Banco podría ni siquiera tener a nadie o alguien que entienda un poco de eso, porque el
20 banco por ley es responsable, el banco es responsable de que ese proceso se lleve a cabo,
21 es con el bono, es como se hace hoy la supervisión que yo tampoco estoy muy de acuerdo
22 en que nuestros ingenieros vayan, ahorita les cuento porque tenemos que comportarnos
23 un poco como segundo piso, estamos mucho como primer piso desde el punto de vista
24 técnico, pero aun así necesitamos a alguien que entienda el tema, por lo menos que si llega
25 a algo alguien entienda qué está pasando, por lo menos una persona es como que no
26 tengamos abogado y contratemos abogados externos, podemos tener alguien externo que
27 haga eso, también podemos tener un interno, pero esa es la figura, no es funcionario del
28 banco el que está en el campo y él tendrá que cumplir con el programa, dar reportes y
29 mostrar a la hora de las inspecciones o evaluaciones que se hagan que él está teniendo los
30 logros necesarios que se llaman efectos, por ejemplo: el que se cree una organización
31 social que lleve que ahí se está hablando que sea la que sea como una junta directiva, o
32 sea, como un comité de vivienda o que sea una asociación de vivienda, etcétera, eso va a
33 ser un efecto, digamos, de esa asesoría, ese acompañamiento el que se logre con la
34 Alcaldía, que de pronto llegue un proyecto de tal tipo a la comunidad que la comunidad fue

1 a gestionar, eso va a ser otra demostración de que se ha trabajado en la comunidad
2 organizándola para que pueda desarrollarse y mejorar y proteger esa inversión que ha
3 hecho el Estado para que en el tiempo dure; esa es la idea.

4 **Sr. Hidalgo Cortés:** Perdón ¿Es por proyecto? No sería uno para todo, es un director temas
5 sociales por caso.

6 **Director Rojas Jiménez:** Me queda claro lo que va a ser el gestor social y lo que indicaba
7 doña Eloísa y que en cada proyecto la entidad autorizada o la constructora o la
8 desarrolladora es la que puede tener el gestor social, porque a lo que entendí, cualquiera
9 de las tres figuras puede tenerlo; entonces la desarrolladora o la constructora lo puede tener
10 y es el que se va a encargar de eso pero también a lo interno en el Banco y yo lo consulte
11 en la sesión pasada, se dice que se tiene que tener una unidad especializada conformada
12 por estos profesionales, entonces estamos creando una unidad a lo interno del Banco que
13 sí va a necesitar personal especialista en el tema social para poder fiscalizar lo que nos
14 presentan los gestores sociales externos de esas constructoras o de esas desarrolladoras
15 que van a contratar. Entonces, creo que siguiendo un poco la lógica que decía doña Lina,
16 me parece que esta unidad especializada que vamos a crear, que no sea de escritorio, sino
17 que sea de campo para que puedan salir a fiscalizar realmente lo que se está indicando en
18 la parte social, al igual como debería de ser con la parte técnica es lo que le estoy
19 entendiendo a doña Lina, que creo que es diferente a lo que estaba diciendo doña Eloísa,
20 entonces a mí se me queda un poco la duda porque aquí sí dice que hay que tener una
21 unidad especializada por profesionales del área social dentro del Banco, en el artículo 22.

22 **Director Alvarado Herrera:** Gracias, yo voy a hacer un pequeño comentario sobre ese
23 tema en general.

24 Efectivamente los cambios que se han estudiado dentro de la estructura del banco es no
25 cumplir los reprocesos del primer piso, si el análisis que se ha venido haciendo con respecto
26 a las mejoras del sector vivienda conlleva no hacer duplicidades, la duplicidad nuestra es
27 hacer lo mismo que hace el primer piso y en ese tema lo que se ha venido trabajando por
28 parte de la Administración es precisamente cambiar la gestión del FOSUVI y ¿qué es
29 entonces hoy la gestión del FOSUVI?, que vuelve a ser el mismo análisis de razonabilidad
30 técnica y financiera que hace el primer piso e incluso eso nos mete en problemas y lo que
31 se quiere hacer más bien es orientar en donde nos está provocando el problema y donde
32 nos está provocando el problema en ver que las cosas se construyan en tiempo y con la
33 calidad que se ofertó y para eso efectivamente hay un primer piso que ve la aprobación del
34 proyecto y ahí fiscaliza la construcción de ese proyecto, aparte por supuesto del ingeniero

1 residente, y al Banco lo que le corresponde es ir a ver la fiscalización de que se esté
2 construyendo en tiempo y con la calidad constructiva, es decir, no ir al reproceso del primer
3 piso sino a la fiscalización de las cosas que nos deben de preocupar, porque aquí las
4 discusiones van orientadas en dos temas: en los tiempos de duración y en temas de calidad.
5 Igualmente, la variable social será otro proceso igual, donde el primer piso tendrá que
6 fiscalizar efectivamente lo que se desarrolle por parte del desarrollador, por supuesto los
7 instrumentos, aplicar como dice el reglamento serán dados por esta Institución, que nos
8 corresponde, entonces fiscalizar que efectivamente se esté desarrollando y se esté
9 desarrollando con calidad. Voy a mis observaciones puntuales.

10 **Sr. Mora Gamboa:** Disculpe don Marlon, solo para aclarar el tema; estamos hablando de
11 la misma ley la que le solicita al BANHVI o le impone al BANHVI la obligación de que la
12 misma auditoría del BANHVI, no es que vamos a crear una nueva plaza en el BANHVI o en
13 FOSUVI o etcétera, sino, que es la misma auditoría interna del BANHVI es la que tiene que
14 regular el tema de la variable social y así está establecido en la ley, por eso quería marcarlos
15 porque dice: Una vez iniciada la aplicación de la variable social, la auditoría interna del
16 BANHVI realizará un informe anual que verifique la buena gestión de recursos y el
17 adecuado funcionamiento de los lineamientos. Entonces, no es que estamos creando una
18 nueva unidad, sino que la misma ley le impone a la auditoría interna del BANHVI realizar
19 estas labores.

20 **Director Presidente:** Mi pregunta general, perdón don Guillermo, yo entendí esa parte pero
21 ¿tiene la capacidad la auditoría de tener una función más?, que la veo que lleva su peso.

22 **Sr. González Zumbado:** Cuando se habla de supervisión, auditoría y no necesariamente
23 solo la auditoría, la auditoría va a tener que dar un seguimiento al control que se ejecute
24 ahí, entonces me parece que sí debe haber una participación incluso de la administración
25 en ese proceso

26 Ahora, la Auditoría, si estamos pensando en el desarrollo de todos los proyectos y poder
27 dar razonabilidad de que se está cumpliendo con esto, tendríamos que evaluar la posibilidad
28 incluso de tener un recurso adicional, eso sí ya lo hemos estado valorando y estamos en
29 ese análisis precisamente.

30 **Director Alvarado Herrera:** Yo quisiera referirme puntualmente a eso después del
31 comentario, porque es una de mis observaciones, pero lo voy a hacer antes de entrar
32 puntualmente que el reglamento diga realizar por medio de la auditoría interna, una vez
33 iniciada la aplicación de la evaluación social un informe anual que verifique la buena gestión
34 de los recursos, conlleva para mí a que la Auditoría tiene que estar viendo todos los

1 procesos de variables en todos los proyectos, para eso hay un proceso de fiscalización que
2 es lo que señala la ley ¿quién lo desarrolla? la entidad financiera, ¿quién tiene que velar
3 porque lo estén haciendo bien? el Banco. Ahora, eso es muy diferente a que la auditoría,
4 dentro de su plan anual, establezca los procedimientos para ver en una muestra que al fin
5 y al cabo esto se está cumpliendo y ese es otro tema, pero voy a lo puntual porque si no
6 vamos a seguir en lo general y no era la intención y para eso nos lo dieron hasta en impreso.
7 Voy al artículo tres al 4.º renglón, dice: El presente reglamento tiene por objetivo definir el
8 marco normativo; y dice: que faciliten a las personas beneficiar de proyectos de vivienda y
9 de mejoramiento de barrios. A mí me suena mejoramiento de barrios al tema de bono
10 comunal y esto está como lo dice el reglamento, hay que excluirlo, lo que estamos nosotros
11 por ley desarrollando es la variable social para proyectos, mejoramiento de barrios es bono
12 comunitario en esta institución y el mismo reglamento señala que no aplica. Voy ahora al
13 artículo 12 inciso k dice: Preparar y presentar informes de avance de resultados y al final
14 dice “los cuales deben de ser validados por la entidad autorizada y presentados al BANHVI”.
15 Yo sí quisiera aclaremos que esta presentación del BANHVI tiene que ver con el punto A
16 porque, vuelvo a repetir, el proceso de fiscalización de que el instrumento de variables social
17 se aplique es de la entidad autorizada ¿Quién lo tiene que aplicar? el constructor; para eso
18 se le está pagando, ahora ¿por qué se manda al BANHVI? precisamente por el artículo A,
19 artículo A por favor.

20 **Sr. Mora Gamboa:** ¿El mismo 12?

21 **Director Alvarado Herrera:** Sí, efectivamente le corresponde al BANHVI contratar la
22 formulación de los lineamientos y la guía metodológica que se va a aplicar, ¿por qué?,
23 porque esta es la Institución rectora del Sistema, vamos a aplicar un instrumento y ese
24 instrumento lo tiene que aplicar el constructor ¿en base a qué?, a los lineamientos y a la
25 guía metodológica que da la institución, entonces quisiera que se aclare que la presentación
26 al BANHVI es precisamente para que podamos evaluar si esos lineamientos y la guía
27 metodológica se tiene que fortalecer, no para otra cosa, no para que nosotros también
28 tengamos que aprobar, no, para nosotros ya está claro que la empresa tiene que seguir
29 esos lineamientos y esa guía metodológica es lo que tenemos que hacer, la fiscalización es
30 de la entidad lo he venido repitiendo y lo que tiene que hacer el BANHVI es fortalecer ese
31 instrumento.

32 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdón Guillermo, pero si es que si usted corrige y no estamos
33 de acuerdo con lo que él está diciendo ¿cómo va a ser? Nada más verifico eso, siga por
34 favor.

-
- 1 **Director Alvarado Herrera:** Me imagino que yo presento mis observaciones.
- 2 **Directora Ulibarri Pernús:** Es que las están incorporando Guillermo, en el texto.
- 3 **Sr. Hidalgo Cortés:** ¿Estamos de acuerdo? Es que van a corregirlo, si no nada más
- 4 tomamos nota.
- 5 **Sr. López Pacheco:** Mejor ir viendo y resolviendo una por una.
- 6 **Directora Ulibarri Pernús:** Es que no estoy de acuerdo con alguna cosa, pero él va por el
- 7 artículo no sé.
- 8 **Director Alvarado Herrera:** No, no, yo he hecho solo dos observaciones.
- 9 **Director Presidente:** Mejor ir viendo y definiendo de una vez. Para ir cerrando cada
- 10 artículo.
- 11 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero no es como lo estamos haciendo.
- 12 **Director Alvarado Herrera:** Bueno, me avisan cómo lo vamos a hacer.
- 13 **Directora Ulibarri Pernús:** No, es que yo no tengo ningún problema que diga todas y
- 14 después cada uno dice las que uno también tiene.
- 15 **Sr. Hidalgo Cortés:** Termínelas Guillermo y después nos devolvemos y las acordamos.
- 16 **Sr. Mora Gamboa:** Aquí los estoy poniendo con corrección de cambios, si no se acepta la
- 17 rechazamos.
- 18 **Director Alvarado Herrera:** Voy entonces al artículo 15, el diagnóstico, el inciso A, B, C, D
- 19 y E no aplican porque el proyecto ya está aprobado, el que sí aplica es el punto D, los
- 20 demás son previos al proyecto y el proyecto viene a ser aprobado con la variable social es
- 21 decir, es un proyecto ya aprobado.
- 22 En el artículo 16, diseño participativo, igualmente no aplica porque el proyecto ya está
- 23 aprobado.
- 24 En el artículo 17, metodología, el inciso C Requisitos o condiciones básicas para la
- 25 postulación como potenciales beneficiarios del proyecto de vivienda de interés, los
- 26 requisitos y las condiciones básicas de los potenciales beneficiarios ya están claras en el
- 27 Sistema y todo proyecto tiene que estar anclado a beneficiarios que han demostrado cumplir
- 28 con esos requisitos y condiciones, por lo que tal motivo me parece que no aplica.
- 29 Voy al artículo 22, usted me avisa Marco si voy muy rápido, es que me dijeron que teníamos
- 30 que ser puntuales.
- 31 En el artículo 22, Obligaciones del BANHVI dice A: tener una unidad especializada
- 32 conformada por profesionales del área social con amplia experiencia en el tema para que
- 33 sea la responsable de ejecutar las actividades que le corresponden a este Banco. Yo estoy

1 en desacuerdo de eso porque eso sería otra vez volver a tener este Banco en el primer
2 piso.

3 **Sr. Mora Gamboa:** ¿Cuál es?

4 **Director Alvarado Herrera:** El 22, voy a ir sobre el que me entregaron, porque es el que
5 entró a conocimiento de la Junta.

6 En el punto A como señalaba el proceso que involucra el banco es dictar los lineamientos
7 y la guía metodológica que el constructor tiene que aplicar con la, con la contratación de
8 esta persona; la fiscalización le toca a la entidad autorizada de que cumpla la metodología
9 y que lo está haciendo bien y por supuesto al BANHVI le toca también, no porque la
10 Auditoría vaya todos los días a un proyecto, sino porque efectivamente dentro de los
11 procesos que tenga el Banco, cuando se llega a un proyecto igualmente se debe verificar
12 que se tiene contratada a la persona, se está trabajando con la guía metodológica del
13 Banco, para eso no conformamos una unidad de profesionales en Ciencias Sociales e
14 incluso creo que eso va en detrimento de sacar este banco del primer piso, que lo único
15 que nos ha metido es en problemas por operación embarre y como ya lo he señalado, en
16 el punto B, Aprobar la propuesta de acompañamiento social que formule y presente la
17 entidad constructora o la entidad desarrolladora ante la entidad autorizada

18 **Sr. Mora Gamboa:** Disculpe don Guillermo ¿En cuál artículo está?

19 **Director Alvarado Herrera:** En el mismo 22, revisar y aprobar la propuesta de
20 acompañamiento social que formule y presente el constructor y la entidad autorizada y esto
21 no procede porque el proyecto ya viene con la aprobación de la variable social y la variable
22 social conlleva la contratación y la metodología, para eso estamos dando los lineamientos,
23 le corresponderá por supuesto en el proceso de fiscalización de la entidad como hace la
24 racionalización de costos, racionalizar que efectivamente la propuesta enviada por el
25 constructor en la presentación del proyecto cumple con los lineamientos y la guía
26 metodológica del Banco. En el punto D, por supuesto que no quisiera que se entendiera
27 más que la auditoría interna, en su plan anual le corresponde efectivamente desarrollar
28 dentro de todas las labores, velar porque efectivamente se esté cumpliendo con la ley.

29 **Director Presidente:** Una recopilación de todos los informes que tienen que recibir.

30 **Director Alvarado Herrera:** Ellos sabrán cómo lo hacen, porque la auditoría es autónoma,
31 pero de lo que yo he visto o me contradicen, a veces también muestrean, podrían ir a los
32 informes pero sabiendo que la Auditoría es autónoma en sus procedimientos, solo quisiera
33 se aclare que no es que la auditoría va a ir proyecto por proyecto viendo que se cumpla,

1 ellos tienen mecanismos que les permiten en sus procedimientos velar porque en su plan
2 anual esté contemplado el cumplir con la ley.

3 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿En cuál estás Guillermo?

4 **Director Alvarado Herrera:** En el D.

5 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, eso es lo que dice la ley exactamente.

6 **Director Alvarado Herrera:** Para que no se malentienda de que tenemos que tener a toda
7 la Auditoría visitando proyectos a ver si esto se cumple. En el punto G, creo que no aplica
8 porque dice verificar que todos los requisitos se cumplan todo proyecto que es presentado
9 a una entidad autorizada y esa entidad autorizada lo sube al Banco, tiene que cumplir con
10 todos los requisitos, incluido el de variables sociales, estoy en la misma versión, estoy
11 artículo 23, el G.

12 **Directora Ulibarri Pernús:** Guillermo, estamos hablando de las entidades autorizadas ahí,
13 no del Banco.

14 **Director Alvarado Herrera:** Todas obligaciones de las entidades, todas, cuando una
15 entidad verifica que todos los requisitos se cumplan, en este caso la variable social igual
16 tiene que traer disponibilidad de agua, igual tiene que traer la razonabilidad presupuestaria,
17 el presupuesto y su razonabilidad, etcétera.

18 Me parece que al final esto es obvio, en el sentido que igualmente tiene que verificar que el
19 proyecto traiga y cumpla los requisitos de la variable social, que es cumplir con los
20 lineamientos y la guía metodológica del Banco.

21 Voy ahora al artículo 28, el segundo párrafo dice: Por su parte la Auditoría Interna del
22 BANHVI realizará durante el proceso de acompañamiento social informes anuales y uno al
23 finalizar el mismo, en el que se constate y verifique la buena gestión de los recursos y el
24 adecuado funcionamiento de los lineamientos establecidos en este Reglamento, dando
25 énfasis a la revisión de la calidad metodológica y el planteamiento y la evaluación del
26 impacto social generado.

27 Yo quisiera volver aquí a señalar que la labor de la Auditoría es simplemente verificar que
28 se esté cumpliendo dentro del Sistema el cumplimiento de la ley, es decir, de la variable
29 social y que no se interprete que durante el proceso de acompañamiento social de cada
30 proyecto ahí tiene que estar la Auditoría, porque incluso a la Auditoría Interna se le prohíbe
31 coadministrar y esto sería, si así se interpretara, una coadministración y eso le es prohibido,
32 pero si se interpreta y por eso quiero que se aclare que dentro de su plan anual formularán
33 los mecanismos que permitan que la Auditoría pueda efectivamente cumplir con el mandato
34 de ley. Eso sería todo, gracias.

- 1 **Director Presidente:** Perfecto. Marcos, Rodolfo, Mariana.
- 2 Yo tenía nada más un par de puntitos, yo creo que ya quedó claro el tema de la Auditoría
- 3 yo decía ¿habrá capacidad?, porque yo había entendido que era proyecto por proyecto,
- 4 pero ya estamos clarísimos con esto.
- 5 **Sr. Mora Gamboa:** Ya tengo la misma versión que tiene don Guillermo.
- 6 **Director Alvarado Herrera:** No que tengo yo, que me dio Ericka.
- 7 **Sr. Mora Gamboa:** Pido las disculpas, esta versión la trajo Marcela con Ericka y la que ésta
- 8 en la sesión de Junta es diferente a esta. Ya esta es exactamente igual a la que está
- 9 impresa.
- 10 **Director Presidente:** En los considerandos, en el punto B, es un tema más de forma, ahí
- 11 la a, uno, Hábitat; después en el artículo uno, en el inciso e, las habitacionales en los ...
- 12 Ya lo modificaron, era condominio de interés social, no sé si cambiaron el orden.
- 13 El mío es el E, es que lo tengo aquí porque aquí lo apunté, dice habitacionales en los..., ya
- 14 está corregido, está bien. Después tenía también la pregunta de que si el gestor era para
- 15 todos los proyectos o uno, uno perdón, una pregunta general, ¿ese 1% está por ley o quien
- 16 lo estableció?
- 17 **Varios:** Sí 1% del FOSUVI establecido por ley.
- 18 **Directora Ulibarri Pernús:** Y eso solamente es para proyectos, es una cantidad
- 19 interesante.
- 20 **Director Presidente:** Y también, pues, ya lo apunté pero después lo revisé ya esto también
- 21 lo revisó el MIVAH, tus comentarios al respecto.
- 22 **Directora Ulibarri Pernús:** El MIVAH participó en la confección de esto.
- 23 **Director Presidente:** Perfecto, serían los míos generales.
- 24 **Sr. Hidalgo Cortés:** Muchas gracias don Marlon, ya don Jose nos había pasado la lista y
- 25 doña Eloísa.
- 26 **Directora Ulibarri Pernús:** Voy en orden del documento.
- 27 **Director Presidente:** Vamos a revisar los puntos de don Guillermo.
- 28 **Directora Ulibarri Pernús:** Ve, es que, Guillermo, yo en varios estoy de acuerdo en otros
- 29 no, entonces yo lo voy a decir: Estoy en definiciones, en capítulo uno, en la J) que es la
- 30 persona gestora social, sí que allí en lugar de instruir es acompañar, lo hemos hablado,
- 31 pero dice capacitar, asesorar e instruir pero no, no le toca instruir, esta persona no va a
- 32 hacer eso, le toca acompañar y acompañar a la población beneficiaria.
- 33 **Sr. Mora Gamboa:** Capacitar, asesorar y acompañar ¿Están de acuerdo todos, para
- 34 ponerlo de una vez?

- 1 **Directora Ulibarri Pernús:** A la población beneficiaria de los proyectos de vivienda de
2 interés social ¿Qué sigue después?, sean urbanizaciones no, porque en las urbanizaciones
3 no se hace acompañamiento, es en los proyectos ya completos, ahí tendría que ser en
4 residenciales,
- 5 **Sr. Hidalgo Cortés:** Residenciales en lugar de urbanizaciones.
- 6 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, en residenciales, condominios y asentamientos informales
7 está bien, ahorita les voy a decir.
- 8 **Sr. Hidalgo Cortés:** Perdón, ahí hay un tema conceptual, no vamos a ir al acompañamiento
9 al asentamiento informal ¿verdad?
- 10 **Directora Ulibarri Pernús:** No, ahí hay un proyecto, se entiende que es un proyecto.
- 11 **Sr. Hidalgo Cortés:** Se pretende atender un asentamiento informal.
- 12 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, porque estamos hablando de proyectos en todo caso.
- 13 **Sr. Hidalgo Cortés:** Uno tiene que buscar una reacción más genérica en los proyectos.
- 14 **Directora Ulibarri Pernús:** Dice, los proyectos de vivienda de interés social sean
15 residenciales, condominios o asentamientos informales, son proyectos habitacionales.
- 16 **Sr. Hidalgo Cortés:** En cualquiera de sus modalidades.
- 17 **Directora Ulibarri Pernús:** Pueden poner las que quieran.
- 18 **Sr. Hidalgo Cortés:** El día de mañana pueden poner una cosa que se llama super
19 condominios.
- 20 **Directora Ulibarri Pernús:** En proyectos de vivienda de interés social, podemos quitar todo
21 el resto y quitar.
- 22 **Sr. Muñoz Caravaca:** Podría ser un nuevo marco de proyectos, en cualquiera.
- 23 **Sr. Hidalgo Cortés:** Ponga ahí Marco, en cualquiera de sus modalidades, proyectos de
24 interés social, quite todo ...
- 25 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, yo pienso que sí, en cualquiera de sus modalidades está
26 perfecto, porque dice: O cualquier otra que establezca el presente reglamento, pero
27 entonces esa la podemos quitar. Ahora, si la ley cambia y de pronto vamos a ver
28 urbanizaciones que me parece maravilloso si lo hiciéramos entonces sería otros 100 pesos,
29 pero por el momento no. Volvemos al M porque el M habría que corregirlo porque dice:
30 Proyecto vivienda de interés social, ahí define lo que es un proyecto vivienda de interés
31 social y entonces habla de todo: estos pueden ser desarrollados en condominio, en
32 asentamientos informales y entonces le quitamos todo eso, conjunto cuya compra o
33 construcción es susceptible de ser financiada, bueno, la cuya compra no sé.
- 34 **Directora Barrantes Castegnaro:** No, no le pongas eso ...

1 **Directora Ulibarri Pernús:** Es conjunto de unidades habitacionales cuya compra o
2 construcción es susceptible de ser financiada por medio de recursos ... Sistema Financiero
3 Nacional para la Vivienda y dice ahí: Cuya compra o construcción no necesariamente un
4 conjunto de unidades habitacionales, podemos hacer ahí, susceptible de una vez y quitarle
5 cuya compra o construcción, es que me parece que si es un asentamiento a la de menos
6 no va a haber, bueno, si va a haber construcción yo compro construcción, lo quitaría, no le
7 hace daño pero también.

8 **Sr. Mora Gamboa:** Susceptible de ser financiada.

9 **Directora Ulibarri Pernús:** Después en la variable social en la O) en la que sigue, es un
10 tema medio así, pero en la O en el seis dice comprendido entre no, la tramitación es entre
11 la aprobación del proyecto y hasta un año después, durante la tramitación no rige sino que
12 hasta que se apruebe el proyecto ¿cierto? Dice eso la ley.

13 **Sr. Mora Gamboa:** Entre la aprobación del proyecto y hasta un año después.

14 **Directora Ulibarri Pernús:** Listo. Después nos vamos al artículo tres, esperate porque yo
15 quiero aquí definir una cosa; voy con una definición, aquí yo les quiero leer una cosa que
16 es mejoramiento de barrios, porque yo creo que hay un malentendido, un mejoramiento de
17 barrios aquí lo están interpretando como mejoramiento de infraestructura y no, el
18 mejoramiento de barrios es un programa que se lleva a cabo ...

19 [Pausa para conectarse a teams]

20 ...les quería comentar que mejoramiento de barrios no es mejoramiento de infraestructura,
21 el mejoramiento de barrios es el mejoramiento de las condiciones de vivienda y hábitat de
22 barrios marginales y asentamientos informales.

23 **Director Alvarado Herrera:** Si están en el proyecto.

24 **Directora Ulibarri Pernús:** Estoy hablando de un proyecto que nosotros le ponemos
25 mejoramiento de barrios y ese mejoramiento de barrios es mejorar en los barrios marginales
26 y asentamientos.

27 **Director Alvarado Herrera:** Si está dentro del proyecto.

28 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿No sé a qué te referís?

29 **Sr. Hidalgo Cortés:** Perdón, doña Eloísa, usted se refiere a arreglar casas, reparar casas
30 en un barrio.

31 **Directora Ulibarri Pernús:** Hacer casas nuevas, hacer obras de infraestructura, imagínate
32 La Carpio.

33 **Sr. Hidalgo Cortés:** No aplicaría la variable.

34 **Directora Ulibarri Pernús:** Claro que sí.

-
- 1 **Sr. Hidalgo Cortés:** No, porque si la gente vive ahí.
- 2 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Y qué importa? pero es un grupo de familias que vive en un
3 asentamiento.
- 4 **Sr. Mora Gamboa:** Como un proyecto de renovación urbana.
- 5 **Directora Ulibarri Pernús:** A un asentamiento informal no porque vivan ahí todos ... y todo
6 el mundo se comprende y todo el mundo está dispuesto a organizarse, la gente vive ahí,
7 pero cuando vos entrás a allá y esta iniciativa incluye también el trabajo en esos
8 asentamientos donde vas a trabajar infraestructura y vas a trabajar vivienda.
- 9 **Director Alvarado Herrera:** Si no es parte de un proyecto, no se puede pagar.
- 10 **Directora Ulibarri Pernús:** Es un proyecto.
- 11 **Director Alvarado Herrera:** Por eso voy a ir a El Rótulo, El Rótulo es una erradicación en
12 el sitio, creo que la infraestructura la pagamos con bono comunitario ¿No es cierto?
- 13 **Sr. Hidalgo Cortés:** Así es.
- 14 **Director Alvarado Herrera:** Y las casas fueron el proyecto, ahí podemos pagar variable
15 social porque fue un proyecto, pero si al final no es parte de un proyecto, no la podemos
16 pagar.
- 17 **Directora Ulibarri Pernús:** Un momento, mejoramiento barrial o mejoramiento de barrios
18 no es el mejoramiento de infraestructura, no es un bono comunal, es que así lo estás
19 diciendo vos, que era un bono comunal.
- 20 **Director Alvarado Herrera:** No, no, porque bono comunal no está entrando en el análisis,
21 tampoco se aprobó para ir al proyecto de erradicación de precario en Guápiles, el bono
22 comunitario se hizo, después se presentó el proyecto para erradicar los tugurios.
- 23 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero nosotros perfectamente podemos entrar con los recursos
24 del Sistema a un barrio a mejorar su infraestructura y su vivienda sin que sea bono comunal.
- 25 **Director Alvarado Herrera:** No, no, yo no estoy hablando del bono comunal.
- 26 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, entonces mejoramiento de barrios entra dentro de una
27 de las opciones para atender
- 28 **Director Alvarado Herrera:** El bono comunal se hizo en Guápiles, en El Rótulo, saquemos
29 ese tema, la infraestructura se hizo ahí, no podemos pagar nada de variable social, ahora
30 vamos a El Rótulo, erradicación de tugurios, El Troqui ahí se lo pagamos, ahí sí lo podemos
31 pagar porque es un proyecto, el tema es que no podríamos si entramos a La Carpio a decir
32 vamos a 25 bonos individuales, no podemos pagar la variable social.
- 33 **Directora Ulibarri Pernús:** Guillermo, en mi experiencia que me tocó atender un montón
34 de asentamientos informales, entramos completo a ver infraestructura, mejorar casas y

1 construir casas como un proyecto que se puede presentar, aquí no hay ningún problema
2 que alguien presente un proyecto aquí con todo y entra la variable social.

3 **Director Alvarado Herrera:** No importa, mientras sea proyecto.

4 **Directora Ulibarri Pernús:** Claro un proyecto.

5 **Director Alvarado Herrera:** Yo solo estoy transcribiendo lo que dice la ley porque a
6 nosotros no nos da la ley para interpretarla.

7 **Directora Ulibarri Pernús:** Entonces si el proyecto de vivienda aquí todo lo entendemos
8 con que un asentamiento de este tipo puede ser un proyecto habitacional que lo financia el
9 Sistema, que para mí definitivamente se puede, no sé los compañeros ¿entonces entra la
10 variable social?

11 **Director Alvarado Herrera:** El Rótulo es hoy un proyecto en desarrollo.

12 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, pero es un mejoramiento de barrios, así que la definición
13 técnica formal de la palabra correcta en el vocabulario.

14 **Director Alvarado Herrera:** Está bien, pero en la institución mejoramiento de barrios es
15 bono comunitario.

16 **Sr. Hidalgo Cortés:** Yo capto la idea, doña Eloísa.

17 **Directora Ulibarri Pernús:** Es que el mejoramiento de barrios no es solamente obras de
18 infraestructura.

19 **Sr. Hidalgo Cortés:** Yo creo que es que estamos haciendo una confusión entre el
20 programa, la fuente de financiamiento y lo que es un proyecto. Técnicamente me queda
21 clarísimo, si nosotros intervenimos un asentamiento informal desarrollando las obras de
22 infraestructura y construyendo las viviendas como es el caso de El Rótulo, sin entrar en de
23 dónde viene la plata, es un proyecto, entonces cabe la variable social, lo que no podemos,
24 porque la ley no lo permite, es si en un barrio cualquiera, asentamiento o no asentamiento,
25 vamos a ir a mejorar 20 casas, un grupo, ahí no podemos.

26 **Directora Ulibarri Pernús:** Esos son casos individuales, es como los indígenas que
27 estamos por todos lados.

28 **Sr. Hidalgo Cortés:** Entonces vamos a precisar bien eso para no confundir el programa, la
29 fuente y lo que es técnicamente el proyecto.

30 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo nada más quería que entendiéramos aquí qué es
31 mejoramiento de barrios, que incluye infraestructura y vivienda, pero en todo caso
32 llamémosle solamente que pongamos proyectos habitacionales, si aquí todos entendemos
33 que es eso no tengo ningún problema.

1 Después, cuando dice el artículo seis: tipos de programas en los que se implementará la
2 variable social, a mí me preocupa porque toda la compra de lote verde, construcción de
3 vivienda es un S-01, el otro es un S-02 y el otro son llave en mano, esos otros programas,
4 como lo llamamos nosotros, pero ¿qué pasa cuando nosotros entramos a eso que
5 acabamos de hablar?, a un barrio donde no tenemos compra de tierra, donde sí vamos a
6 hacer obras de infraestructura y vivienda ¿Cómo lo metemos ahí?, es lo que yo quiero saber
7 y yo le puse Mejoramiento de barrios, que son los tipos de programas, mejoramiento de
8 barrios entendiendo vivienda, infraestructura, Dagoberto, no sé si hay otro nombre, pero
9 esa es mi preocupación.

10 **Sr. Hidalgo Cortés:** Tiene razón, porque solo hablamos de compra, cuando uno empieza
11 a hablar muy fino y nos encontramos un caso donde el terreno es donado, no hay compra,
12 alguien podría decir no aplica, mejor, lo mejor lo hacemos genérico también Marco.

13 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, como dice que hicimos en Naranjo, no sé dónde, que no
14 hay, cuando una asociación le regalaron el lote, o lo que sea, entonces podríamos decir
15 otra cosa, lotes verdes, lotes urbanizados, bueno, eso ustedes lo ven.

16 **Sr. Mora Gamboa:** Perdón doña Eloísa, nada más un momentito para... ese fue el 3,
17 ahorita esta con el....

18 **Directora Ulibarri Pernús:** Estoy en el seis, en el tipo de programas a los que se
19 implementará la variable social.

20 **Sr. Hidalgo Cortés:** Nada más anote ahí Marco, revisión genérica y después lo redactamos
21 bien, es para que no quede compra de, compra de, porque efectivamente si nos donan un
22 terreno.

23 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo la verdad que le pondría atención de precarios, para mí es
24 atención de precarios, pero ahí le pueden poner el desarrollo.

25 **Director Alvarado Herrera:** Desarrollo en lote en verde, en lote urbanizado, en vivienda
26 existente.

27 **Directora Ulibarri Pernús:** Me parece mejor, capítulo cuatro, el artículo 15, Diagnóstico:
28 ahí dice la persona gestora social debe realizar, no yo le pongo la empresa constructora o
29 la empresa desarrolladora debe realizar un informe de diagnóstico, que tenga una persona
30 gestor social para hacerlo eso es otra cosa, pero es la constructora la que debe realizar el
31 diagnóstico y estoy de acuerdo con Guillermo en que hay que eliminar el A, el B, el C, dejar
32 el D ¿Me seguís, Marco?

33 **Sr. Mora Gamboa:** Sí y ¿el E también?

34 **Directora Ulibarri Pernús:** Pues sí, para mí también el E ¿Cuál es el Impacto?

- 1 **Sr. Mora Gamboa:** Quedaría, haría únicamente una caracterización o un perfil
2 socioeconómico y cultural de la población.
- 3 **Director Alvarado Herrera:** Hay que hacer un solo artículo explicando.
- 4 **Directora Ulibarri Pernús:** Es que lo que estamos hablando, es que si el proyecto debe
5 venir aquí ya con el informe, con el programa de la gestoría social, etcétera y ya todo eso
6 tiene que estar hecho, eso es lo que nosotros deberíamos exigirles a todos los proyectos
7 que hagan, no que nosotros veamos a veces vienen y a veces no vienen, ahora están
8 viniendo muchos ya con su información.
- 9 **Director Alvarado Herrera:** Eso lo tiene que decir la guía metodológica.
- 10 **Directora Ulibarri Pernús:** En el 17.
- 11 **Sr. Hidalgo Cortés:** Perdón doña Eloísa ¿Usted está de acuerdo o no con el 16? Porque
12 Guillermo no está de acuerdo.
- 13 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdón, el 16 hay que eliminarlo, totalmente en desacuerdo,
14 quítelo porque cuando viene el proyecto aquí ya está diseñado.
- 15 **Sr. Hidalgo Cortés:** Contra mi voluntad se quita.
- 16 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, yo sé que vos lo querés.
- 17 **Sr. Hidalgo Cortés:** Yo creo que el Sistema debe dar pasos en al menos darle la
18 posibilidad a las familias de ser partícipes. Ahora, hay proyectos de proyectos, una de las
19 quejas frecuentes es: estoy viviendo en un proyecto que no me gusta; a veces sucede, las
20 casas o los diseños, hay proyectos, si nosotros pretendemos que las familias reciban lo que
21 realmente quieren deberíamos darles al menos la posibilidad de que se organicen, opinen
22 y manifiesten lo que desean. Obvio, si llega un proyecto que ya viene con cola y está
23 diseñado, no le vamos a exigir eso, no podemos hacerlo retroactivo, pero voy a poner un
24 ejemplo en Nicoya se está trabajando un proyecto, se llama Zona Azul y de verdad los he
25 visto durante los últimos dos años participando en todo el proceso, opinan, les presentan
26 propuestas, esto es lo que les gusta, esto lo quieren, esto es lo que se adecúa a las
27 condiciones de Nicoya y es realmente gratificante, me parece a mí que debemos dejar la
28 posibilidad de que haya diseño participativo ¿Para qué? Podría ser, pero tampoco llevarlo
29 al extremo de que si hay un proyecto que ya está diseñado, que ya pasó por todo ese
30 proceso, no debería el banco devolverlo, porque eso sería aplicarlo de manera retroactiva,
31 me parece a mí que las familias, como en cualquier otro subsidio, deben tener la posibilidad
32 de opinar, hay que ver en qué momento arrancamos con esto, uno no puede decir para
33 proyectos que ya están en camino, pero si los actores del Sistema ya están enterados de
34 que esto va y de que es importante la opinión de la gente, yo creo que nada les cuesta, ni

1 a los desarrolladores ni a nadie, ni a las entidades, tener esquemas de organización para
2 que la gente opine un poco sobre lo que, sobre lo que le gusta.

3 Hay que ver cómo se redacta para que no sea una camisa de fuerza, porque entiendo bien
4 la posición, pero a mí eliminarlo del todo no estoy de acuerdo.

5 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo soy la primera que me encanta el diseño participativo y lo
6 hacíamos en FUPROVI, todos los proyectos iban diseñados con la gente en infraestructura
7 y en vivienda, pero ¿cuál es el problema aquí?, que la ley dice que la persona gestora
8 social, que la gestora social inicia con la aprobación del proyecto y vos para poder hacer el
9 diseño participativo tiene que ser desde muchísimo antes, conste que eso lo podés hacer
10 quizás en grupos, asociaciones de vivienda, cooperativas, pero ellos lo podrán hacer, pero
11 esto en lo típico de la gestoría no, no le podés decir que la persona social en conjunto con
12 el equipo constructivo, cuál, si la gestora social no existe, es que es que el problema es
13 ese.

14 **Sr. Hidalgo Cortés:** Yo la entiendo doña Eloísa, pero vea lo siguiente, es exactamente
15 igual que la preinversión que hace el desarrollador con los ingenieros y con los estudios
16 preliminares, debe hacerlo si quiere postular un proyecto al Sistema, me parece a mí que
17 debemos dejar espacio para que la gente opine, principalmente en proyectos, yo no concibo
18 un proyecto donde llegamos y pum este es, me parece a mí que la gente tiene que tener
19 alguna posibilidad de opinión, diría que busquemos un punto donde eso por lo menos lo
20 promovamos, entonces yo sugiero promoverá para tratar de que esto sea una práctica.

21 **Director Alvarado Herrera:** Eso Dagoberto tiene que estar dentro de la política pública,
22 para eso todavía está en discusión el decreto 43.713. En este caso, como dice doña Eloísa,
23 la variable social inicia una vez aprobado el proyecto, en las condiciones que le pidamos de
24 desarrollar proyectos al Sistema tiene que partir de la política pública y ese es el gran debate
25 del decreto que, por cierto, vuelvo a repetirlo, don Marlon, no, no lo hemos hablado, se lo
26 habíamos hablado a doña Wendy, sigue pendiente, está aprobado pero no lo podemos
27 cumplir ¿verdad?

28 **Director Presidente:** ¿Cuál?

29 **Directora Ulibarri Pernús:** Un decreto presidencial 43.713.

30 **Director Alvarado Herrera:** Entonces, la inquietud de don Dagoberto, donde tiene que
31 estar señalado es ahí, como cuando decía que los servicios tenían que estar a menos de
32 un kilómetro del área de servicios, bueno, es lo mismo, hay que instruir bajo la política en
33 aquellos casos que se definan, debe haber un proceso participativo.

1 **Director Carazo Campos:** Sí, nada más para acotar el tema de los diseños de las
2 viviendas, ya está hablado en este decreto y más bien estamos a la espera del reglamento
3 que no ha llegado y que se supone que MIVAH nos iba a mandar a nosotros cómo iba a ser
4 el tema, porque viene definido que por cada distrito, cantón y todo, dependiendo de todos
5 los criterios técnicos y climáticos, las viviendas se iban a adaptar cada vez, pero eso no lo
6 tenemos todavía. Roy en su momento dijo que eso estaba listo, pero a nosotros no nos ha
7 llegado, entonces, don Marlon, más bien sería importante hablar con el MIVAH porque eso
8 nosotros lo mandamos al MIVAH hace un rato y no hemos tenido respuesta de ese tema y
9 ese decreto ya está para aplicar y nosotros no tenemos cómo aplicarlo porque el documento
10 de aplicación no lo tenemos ¿cómo se va a aplicar?

11 Entonces creo que sería importante retomarlo para ver cómo va a ser el tema de diseños y
12 demás, que se suponía ya MIVAH ya lo había trabajado.

13 **Directora Ulibarri Pernús:** Tengo una pregunta legal, Guillermo la puede contestar,
14 dígame una cosita ¿nosotros podemos aquí como Junta decir nosotros le vamos a dar
15 prioridad a los proyectos que muestren que el diseño del mismo ha tenido participación de
16 las familias que van a ser atendidas, podemos tomar ese acuerdo y decirlo y ya está? Y si
17 lo podemos hacer, entonces lo tomamos como un acuerdo, porque me parece igual que si
18 vamos dar prioridad a los que vengan con sistemas de mejor uso óptimo del agua y todas
19 esas cosas que he escuchado, que se han tomado acuerdos aquí.

20 **Sr. Hidalgo Cortés:** Todo se puede, claro que podemos, pero si ustedes me preguntan a
21 mí es un saludo a la bandera porque todos los proyectos tienen que tener prioridad, si están
22 bien tienen que avanzar rápido todos, me parece a mí que sería como meter algo
23 innecesario.

24 **Directora Ulibarri Pernús:** Nosotros podemos darle prioridad por zonas también, si
25 queremos.

26 **Sr. Hidalgo Cortés:** Hoy es esto, pero mañana aparece alguien y dice: por qué los
27 discapacitados no, entonces hay que sacar un acuerdo para eso y por qué los de
28 emergencia no y por qué los de territorios insulares. Me parece que es meternos en una
29 camisa de fuerza innecesaria.

30 **Director Alvarado Herrera:** Todas las familias tienen el mismo derecho a hacer una
31 vivienda.

32 **Sr. Hidalgo Cortés:** Creo que la vía es hacer todos tienen prioridad en el tanto avancen
33 bien, sobre esto es una decisión, por lo menos mi posición es que el Banco es el rector del
34 Sistema y debe de alguna manera establecer algunas reglas del juego, creo que una regla

1 del juego es darle y empoderar a las familias de cierta manera. Ahora, cómo lo ponemos,
2 cómo lo decimos, eso está por verse, pero es una decisión de la Junta Directiva.

3 **Director Rojas Jiménez:** Tal vez nada más, porque sí me queda un poco la duda con
4 respecto al tema de diseño participativo, en donde yo entiendo y me parece muy bonito que
5 las personas o que los beneficiarios se involucren, porque empezamos a generarle ese
6 sentido de pertenencia, de identidad con el proyecto y empiezan a quererlo desde antes de
7 que se conciba, sin embargo, mi pregunta es ¿este diseño participativo va a influir más que
8 todo en temas del diseño de las áreas sociales y de las áreas de esparcimiento?, ¿o va
9 también de la infraestructura de las casas? porque si es un proyecto de 100 casas y todos
10 quieren la casa diferente, ¿se puede?

11 **Directora Ulibarri Pernús:** No, no, es que se llega a un acuerdo.

12 **Sr. Hidalgo Cortés:** No, no, esa no es la idea.

13 **Director Rojas Jiménez:** ¿Cómo? Es que eso sí me gustaría que quedara claro, cuál sería
14 el alcance de este diseño participativo o a qué es lo que se tiene que hacer, porque incluso
15 al inicio podríamos tener un paquete, por así decirlo, de beneficiarios, pero con el tiempo
16 hay proyectos en donde cambian los beneficiarios y demás, entonces en este proceso de
17 participación estarían los beneficiarios con los sustitutos también, por aquello, o cómo se
18 haría, porque creo que es un poco complejo.

19 **Sr. Hidalgo Cortés:** Solo los beneficiarios, ni siquiera podría pensar en los sustitutos, pero
20 por ejemplo yo lo que me imagino es un grupo organizado, casi todos los proyectos en un
21 altísimo porcentaje tienen un grupo organizado, yo sí veo a las familias empoderadas con
22 prototipos, con diseños tipo, con alguna cosa para que tengan alguna opinión, conocimiento
23 al menos de qué es lo que les espera, yo no concibo una familia que la vamos a mandar a
24 vivir al piso tres y no sepa que el piso tres, al menos debería entender que es un condominio,
25 son tres pisos, son tantos, ustedes van a ser 100, son apartamentos de tanto, esto se
26 orienta, no es que abrimos un debate y le decimos a las familias escojan el color y escojan
27 el piso, no, hay siempre una metodología de trabajo ya esto los desarrolladores muchos ya
28 lo hacen. Lo que yo no estoy de acuerdo, por ejemplo, y nunca voy a estar de acuerdo, es
29 que un proyecto se diseñó para un segmento de la población y de pronto lo reenfoamos y
30 teniendo el proyecto después vamos a buscar las familias para hacerlas encajar, es un poco
31 eso, el que busca el diseño participativo y, segundo, darle sentido de pertenencia ir creando
32 eso.

33 Aquí lo que hay que tener cuidado es qué queremos exigir, si estamos aprobando y dando
34 los recursos a partir de cierto momento, pero me parece que al menos debemos orientar la

1 gestión de los proyectos para que se promueva, mínimo, que se promueva el diseño
2 participativo en la medida de lo posible; le corresponde al Banco ejercer un buen proceso
3 de comunicación, hablarlo con las entidades, juntar a los desarrolladores y hacerles saber
4 que este es un tema importante, así como hemos hecho saber a los desarrolladores que es
5 importante trabajar sobre la ubicación de los terrenos y no hemos cambiado la ley y no
6 hemos cambiado los reglamentos, pero los hemos llamado a esta mesa y nos hemos
7 juntado: señores, pónganle atención a esto, pónganle atención a esto y creo que lo van
8 entendiendo, lo estamos viendo en los proyectos nuevos, antes no es que no se hacía, no
9 se visibilizaba y eso depende mucho de la gestión que nosotros podamos hacer en relación
10 a todos los actores del Sistema.

11 Yo por lo menos dejaría el “se promoverá el diseño participativo”, entendiéndose en
12 aquellos casos donde se pueda. No vamos a hacerle a un desarrollador o una entidad
13 devolverse con un proyecto que ya está con planos aprobados, sería ilógico y además, no
14 vamos a pagar dos veces los planos.

15 **Director Alvarado Herrera:** Muy atinadamente don David me recuerda que, precisamente
16 el Decreto 43.713-MP-MIVAH, en su artículo seis “Criterios para el diseño de viviendas”,
17 señala efectivamente el proceso participativo y es ahí donde en el reglamento deben de
18 establecerse las orientaciones que crea necesario la Administración. Para eso la
19 Administración está viendo el reglamento de cómo efectivamente llevamos ese decreto a la
20 práctica, así que en el artículo 16, teniendo claro que estamos reglamentando la ley, la
21 variable social inicia con la aprobación del proyecto. Gracias.

22 **Director Presidente:** Nada más un pequeño comentario, ya faltan diez para las siete,
23 entonces era para medir los tiempos y para ver si continuamos con los otros puntos.

24 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, nada más quería recordarte con ese punto, que recuerden
25 que viene de la selección de beneficiarios por el SINIRUBE, todavía peor, porque ahí va a
26 ser gente por otro lado y ahí nadie se conoce, va a ser muy complicado, excepto los grupos
27 organizados, si vienen los grupos organizados es otra cosa.

28 Cuando estamos hablando el tema de tener una unidad especializada conformada por
29 profesionales, podemos redactarlo diferente, desde el área social con amplia experiencia
30 en el tema, para que sean responsables de ejecutar las actividades que le corresponden al
31 Banco, yo no me refiero a la actividad de la auditoría, ahí nos referimos a otras actividades
32 que se requieren; entonces, yo diría, como el Banco, si bien es cierto el documento de los
33 resultados que hace el gestor social hace un plan, después presenta resultados, etcétera,
34 la entidad autorizada le corresponde estudiarlos y ver que se esté cumpliendo, entonces mi

1 pregunta es ¿entonces el Banco no hace nada?, ¿va a lo que diga la entidad autorizada,
2 no va a tener que ver en el análisis de resultados o conocer, mejorar y poder guiar mejor a
3 las entidades autorizadas?, o sea ¿cuál es el rol entonces del Banco? es nada más financie,
4 usted entidad haga todo y aquí la auditoría va a llegar una vez al año y va a hacer un barrido
5 y ver cómo va el tema de gestión social, en si se están cumpliendo programas y si se están
6 cumpliendo presupuestos, porque él se convierte en un banco del primer piso, no entiendo.

7 **Sr. Hidalgo Cortés:** A mí me parece que un reglamento nosotros no podemos incluir cosas
8 tan administrativas, me parece a mí, yo soy de la idea de que no es necesario una unidad
9 específicamente para esto, pero este Banco sí necesita y eso se ve en otro contexto, sí
10 necesita un tema de trabajo social, entendido el trabajo social no como esto, entendido el
11 trabajo social de educar a la gente, de decirle cómo se inicia un trámite, por dónde se lleva,
12 cuáles son los puntos de contacto, cuáles son los requisitos, cómo se ingresa un proyecto.
13 Gestión social eso no es estar en el primer piso, eso es ejercer la labor que le toca al Banco
14 para orientar toda la estrategia del Sistema; distinto es ir a ejecutar, eso no le toca al Banco,
15 ciertas cosas como, ni la construcción, ni la fiscalización, etcétera, eso me parece a mí que
16 no es materia de este reglamento, como no es materia del reglamento decir si la Auditoría
17 Interna ocupa más gente o no, no, le toca al auditor decir, bueno, señores en mi plan de
18 trabajo, para cumplir con el artículo tal de la ley y del reglamento, tengo esta necesidad de
19 recursos y eso se evalúa en el momento.

20 Me parece a mí que un reglamento no debe crear unidades, de ninguna manera se tiene
21 que ver en función de las necesidades y el momento, hoy la Auditoría tiene una estructura
22 no sabemos cómo va a ser dentro de cinco años, entonces ¿para qué amarrarnos en el
23 reglamento?

24 Lo mismo sucede con la Administración, si esto es ley y lo reglamentamos, le toca a la
25 Administración efectivamente hacer los análisis y determinar los recursos que tiene que
26 usar, sean humanos, sean tecnológicos, sean materiales, sean financieros y presentar en
27 su oportunidad a la Junta Directiva que corresponda, si es que corresponde, porque puede
28 ser que no le toque, entonces yo optaría por no tenerlo, pero sí tener claro que de acuerdo
29 a los análisis luego podrá requerirse algún recurso.

30 **Director Alvarado Herrera:** Yo quisiera ser muy puntual, esta institución no debe ejecutar
31 nada lo que debe velar es porque el Sistema esté aplicando correctamente todo lo que debe
32 aplicar ¿quién ejecuta el primer piso? y eso lo tenemos que tener muy claro si queremos
33 salir del del primer piso que nos corresponde si no es ejecutar, es velar que efectivamente
34 se esté haciendo bien y en tiempo, eso es lo que nos corresponde y hacia ahí van los

1 cambios de FOSUVI, según me ha comentado la Administración, pero además tengo que
2 decirlo, lo han dejado por escrito en sus informes los dos últimos subgerentes de
3 operaciones, incluido el actual, entonces si no ejecutamos, si tenemos que velar porque las
4 cosas se estén haciendo bien y eso es lo que debe quedar en el reglamento porque el
5 proceso de ejecución está en el primer piso, quisiera ser enfático en eso.

6 Lo segundo que quiero ser enfático, por supuesto la institución tiene que trabajar el carácter
7 social, desde explicar cómo se postula a un bono, porque la gente no lo sabe, cómo se
8 desarrolla la organización comunitaria, cómo la organización comunitaria puede llegar al
9 Sistema, todas esas cosas son tremendamente necesarias, no parten de la variable social,
10 parten efectivamente de cuando hagamos la modernización, hagamos ver que
11 efectivamente los costarricenses siguen sin tener claro cómo postular a los bonos, cómo
12 los grupos organizados vienen aquí, porque incluso nos los han dicho cuando vienen aquí,
13 los funcionarios creen que les están haciendo un favor atendiéndolos y esta es una
14 institución pública que tiene que cumplir una misión, pero dentro de la nueva estructura
15 espero que la Administración y esta Junta tengan la capacidad de poder desarrollar eso,
16 pero vuelvo a terminar, no es parte del tema en discusión de la variable social. Gracias.

17 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, después en el B, estoy de acuerdo que se quite, no hay
18 ningún problema en el B, si les parece, en lugar de aprobar es conocer, porque no le toca
19 aprobar, pero sí que la conozcan, como se conocen, como yo creo que hay que conocer
20 los planos constructivos, no tenemos que aprobarlos, conocerlos bajo ese mismo esquema.
21 Obviamente el D de la Auditoría, el G que también lo eliminaría porque eso básicamente es
22 de la entidad autorizada, el G también lo eliminaría yo creo que el G del 22, creo que el G
23 del 23.

24 **Director Alvarado Herrera:** Antes de que doña Eloísa pase, yo quiero ir al E, dice análisis
25 del potencial impacto del proyecto de vivienda de interés social en los servicios públicos,
26 como educación, salud, seguridad y otros que considere oportuno. Ese análisis ya se tuvo
27 que haber hecho.

28 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿En cuál estás?

29 **Sr. López Pacheco:** En el 15.

30 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo estoy en el 23, estaba en el 22 ¿vos en cuál estás
31 Guillermo?

32 **Director Alvarado Herrera:** Perdón, entonces no ha dicho nada.

33 **Directora Ulibarri Pernús:** Entonces, conocer en lugar de aprobar, en el B, lo demás lo
34 dejo, en G estoy de acuerdo que se elimine.

1 Vamos al 23, yo creo que está bien dejar el G, que es verificar que todos los requisitos se
2 cumplan, eso es como hacen aquí, mirá viene tal, viene tal, viene tal, okey, perfecto. Bueno,
3 aquí no hacemos eso, aquí nos comportamos como primer piso, pero para mí el segundo
4 piso de verificar las cosas que tienen que llegar y listo, después estoy de acuerdo con que
5 en el 28 se elimine el segundo párrafo, que es lo que hace la Auditoría Interna del BANHVI,
6 lo restara durante el proceso, ese también que se elimine.

7 **Varios:** Eso dice la Ley.

8 **Directora Ulibarri Pernús:** No, no lo dice exacto, vos sabés que lo que dice la Ley es, ya
9 vi, es poner ahí lo que dice la ley, que lo tenemos en las funciones del BANHVI, donde está
10 el BANHVI, ahí está.

11 **Sr. Mora Gamboa:** Gestión de los recursos, sería anotar ahí lo que dice la Ley.

12 **Directora Ulibarri Pernús:** Poner lo que dice la Ley, pero es que yo puse esa redacción,
13 pero la quise poner como más fuerte, pero quizás se me fue la mano, yo fui la que le dije,
14 yo una parte y Ericka otra, porque si hace eso tendrías que tener alguien del área social
15 haciendo la evaluación.

16 **Director Presidente:** Entonces, don Dagoberto, serían tomar apuntes de los ajustes,
17 Marcos nos comparte la versión con los ajustes y si tenemos algún comentario entonces.
18 Empezamos con el punto cuatro.

19 **Directora Ulibarri Pernús:** Ah, perdón, el transitorio...

20 **Sr. Mora Gamboa:** Gracias, sí, vemos, este reglamento no es aplicable a los proyectos de
21 vivienda al momento de la publicación, se encuentren presentados ante la entidad
22 autorizada o ante BANHVI.

23 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo sé que eso de que no es aplicable a los proyectos..., es que
24 para mí esto de la Asesoría Legal es súper importante, debe ser aplicado a todos, hayan
25 pasado o no hayan pasado, tengan entidad, lo que sea, si ya está terminando el proyecto
26 quizás no, pero proyectos que imagínense que aprobamos hace rato y están apenas
27 empezando por qué no lo vamos a pedir.

28 **Sr. Mora Gamboa:** Hay imposibilidad por irretroactividad de la norma, es el principio de
29 irretroactividad de la norma, usted no puede aplicar la norma en retroactivo a los analizados.

30 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero si ese es un tema que beneficia al proyecto y además al
31 Sistema Financiero porque permite que la inversión..., yo entiendo lo de la famosa norma
32 y la ley de no hacer retroactivos, de acuerdo, pero aquí sí hemos puesto que será que los
33 condominios sí la tendrán que aplicar, entonces tampoco.

34 **Director Alvarado Herrera:** Solo se puede aplicar después de formulada la Ley.

1 **Directora Ulibarri Pernús:** Claro, no, pero la Ley ya fue formulada en su momento, fue que
2 estaba atrasadísimo.

3 **Director Alvarado Herrera:** No, no, a partir de la aprobación de la ley y su publicación se
4 puede aplicar, pero no se puede aplicar retroactivamente.

5 **Sr. Hidalgo Cortés:** No nos enredemos, no apliquemos, vamos de aquí para adelante.

6 **Directora Ulibarri Pernús:** Acabamos de aprobar Cristal que es un platal y ¿no vamos a
7 meter en gestión social?, es que no, es que son condominios.

8 **Director Alvarado Herrera:** Yo creo que desde la fecha de aprobación y publicación de la
9 ley nosotros sí podemos ver el tema de la variable, aunque no tuviéramos el reglamento,
10 creo yo pero, podemos chequearlo legalmente,

11 **Director Presidente:** Por favor; don Marcos, para ahí terminar.

12 **Director Alvarado Herrera:** El tema es lo que sí es cierto, es lo que dice don Marco,
13 retroactivamente no se puede.

14 **Directora Ulibarri Pernús:** Antes de la Ley no, pero después de la Ley sí, estudiémoslo yo
15 también creo que la ley... entonces que revisen el transitorio.

16 **Director Presidente:** ¿Tomaste nota Marco?

17 **Sr. Mora Gamboa:** Sí.

18 **Director Presidente:** Gracias, okey listo.

19 *****

20

21 **4° Recurso de apelación en contra de la resolución de las 12:00 horas del 30 de mayo**
22 **de 2023 de la Gerencia General interpuesto por la señora Gretta Moraga Guzmán,**
23 **representante Legal de la empresa Edificios Casas y Carreteras S.A.**

24

25 **Director Presidente:** Punto cuatro: Recurso de apelación en contra de la resolución de las
26 12:00 horas del 30 de mayo de 2023 de la Gerencia General, interpuesto por la señora
27 Gretta Moraga Guzmán, representante legal de la empresa de Edificios y Casas Carreteras
28 S.A. Procedemos.

29 **Director Alvarado Herrera:** Recibimos el criterio legal del abogado externo, el cual, por lo
30 menos yo comparto, solo que en la resolución de esta Junta quisiera que como lo planteó
31 doña Lina, pudiéramos señalar que efectivamente esta Junta acoge el criterio externado
32 por la Administración de que toda empresa debe de estar al día con sus obligaciones con
33 este Banco y que entonces el acuerdo lo señalemos en una forma general, porque en el
34 criterio del abogado viene específicamente señalando este caso, pero comparto con doña

-
- 1 Lina que eso sentaría ya política institucional y yo por lo menos acojo el criterio del asesor
2 legal y para formular entonces política, lo haría en forma general, gracias.
- 3 **Director Presidente:** Con mucho gusto. Mariana tiene una consulta.
- 4 **Directora Grillo Espinoza:** Sí, es que yo estuve leyendo todos los antecedentes de este
5 caso y nada más no me queda claro cómo hacen algún documento jurídico que enlaza
6 estas dos empresas que sería GGH-95 con de Edificios, Casas y Carreteras S.A.
- 7 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí Mariana, está contenido en los análisis, tanto de la Asesoría Legal
8 nuestra como en el criterio del abogado externo, del asesor, donde ellos verifican la
9 existencia de un grupo de interés económico, entonces sí está documentado y
10 acordémonos que el tema de grupo de interés económico está regulado por la SUGEF,
11 además.
- 12 **Directora Grillo Espinoza:** Nada más tenía la duda gracias.
- 13 **Director Presidente** ¿Algún otro comentario? Bueno, en este caso es acoger el criterio y
14 con este punto también de Guillermo.
- 15 **Sr. Hidalgo Cortés:** ¿Como arrancamos David?
- 16 **Sr. López Pacheco:** Lo está planteando el abogado en el último párrafo que es lo general
17 que plantea doña Lina y que también comparte don Guillermo, que conforme al artículo 15
18 del Reglamento de Operaciones, se establezca la condición de estar al día en las
19 obligaciones patrimoniales con el BANHVI para presentar cualquier tipo de trámite.
- 20 **Sr. Hidalgo Cortés:** Eso me parece que es un segundo punto, lo que hay que hacer es
21 resolver el recurso.
- 22 **Sr. López Pacheco:** Y el primer punto, eso es en lo general que planteaban.
- 23 **Directora Barrantes Castegnar:** Esa es la recomendación que él hace que sea
24 aconsejable que se valore conforme el artículo, lo que estamos proponiendo es que en la
25 redacción del recurso se diga que conforme al artículo del Reglamento de Operaciones del
26 Sistema Nacional de Vivienda, o sea habría que cambiar las dos cosas, habría que cambiar
27 el articulo según dice él.
- 28 **Sr. Hidalgo Cortés:** No, él lo que está diciendo es que en adelante se aclare en ese artículo
29 o se incluya la condición de estar al día en las obligaciones patrimoniales con el BANHVI,
30 porque hoy no lo dice expresamente, pero al final lo que él está concluyendo es que es
31 razonable la resolución de la Administración; entonces lo que tiene que hacer la Junta en
32 primera instancia es resolver el recurso que él planteó y, segundo, puede ahora sí, instruir
33 a la Administración para que valore incluir eso en el artículo 15.
- 34 **Director Presidente:** ¿Estamos de acuerdo? Vamos a votar.

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

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

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

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

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

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

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

8 **Director Presidente:** Listo. Muchas gracias

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

11 *****

12

13 **5° Presentación sobre proyectos y casos individuales de bono familiar de vivienda,**
14 **que se encuentran en trámite en el Banco**

15

16 **Director Navarro Álvarez:** Continuamos con el punto cinco: Presentación sobre proyectos
17 y casos individuales del Bono Familiar de Vivienda que se encuentran en trámite en el
18 Banco.

19 **Sr. Muñoz Caravaca:** Perfecto, buenas noches, don Marlon, señoras y señores directores.
20 Esto va a ser una presentación lo más ejecutiva posible de lo que estamos actualmente en
21 la situación a octubre, tanto de proyectos y casos individuales con una asociación a lo que
22 es la gestión de la ejecución del presupuesto.

23 Ya el presupuesto en detalle va a venir en la próxima sesión que ya lo vamos a presentar,
24 la redistribución presupuestaria, pero ya muy en detalle hoy nada más lo que queremos es
25 presentarles a ustedes la situación actual y los detalles que tenemos con respecto a la
26 ejecución de proyectos, casos individuales artículo 59, hablamos un poquito de ordinarios
27 también, pero ordinario está bien, tenemos un caso específico ahí que ya está haciendo
28 falta dineros, entonces queremos conversar un poquito, hacer una breve presentación para
29 que ustedes se den cuenta cómo estamos, estamos apenas en octubre y ya estamos
30 prácticamente con el presupuesto totalmente comprometido.

31 Para hacer un repaso, el presupuesto 2023 consta de 90.000 millones, casi 91 mil millones
32 de colones, este se divide en 54.000,5 millones para bono ordinario y 36.000 millones para
33 Artículo 59, con la proporción 60/40 que establece la ley.

1 ¿Cómo estamos ahorita con ordinario? Bueno, ordinario la ejecución con sus doceavas
2 partes estamos en una ejecución del 89%, tenemos ahorita en revisión en el DAC, que es
3 el departamento que hace la revisión de ordinarios, de 7.700 millones aproximadamente de
4 bonos ordinarios, nos quedaría un saldo aproximado de 7.300 millones y el promedio
5 mensual o el rendimiento que está teniendo actualmente el departamento, donde el
6 departamento divide sus funciones entre ordinarios y revisión de Artículo 59, ellos tienen un
7 promedio o un rendimiento de 3.500 millones por mes en lo que son bonos ordinarios.
8 En Artículo 59 la ejecución actual es del 63%, aquí podemos recordar de que los proyectos
9 hasta ahora se están empezando a aprobar, entonces el 63% ya con la aprobación de los
10 proyectos que vienen adelante, va a tener un incremento prácticamente exponencial al
11 llegar al 100%, ¿por qué?, porque en este momento tenemos en revisión y cuando digo en
12 revisión es en revisión que ya es inminente la llegada ante Junta Directiva de proyectos y
13 de artículo 59 individuales, de 20 mil millones de colones; sin embargo, el disponible que
14 nos queda en artículo 59 es apenas de 13.600.000.000.
15 Actualmente hay ocho proyectos en análisis que ya están para presentarse, 8 de 18
16 proyectos que tenemos nosotros, pero digamos que los otros diez todavía les falta un poco
17 más de revisión, pero ya estos 8 ya están prácticamente maduros y se estarían presentando
18 en las siguientes tres semanas estos 8 proyectos y tenemos un promedio de 56 casos
19 individuales por mes que estamos aplicando en este momento. Cuando hablamos de casos
20 individuales es cuando vemos indígenas, islas e individuales comunes de Artículo 59.
21 Un comentario antes de hablar de los ocho proyectos que están ya a punto de salir; esta
22 lista no es ni lista prioritaria no es que va primero, quién va segundo, no, es una lista nada
23 más los puse sin ningún tipo de orden para que no haya ningún tipo de confusión o
24 malentendido; estamos nada más poniendo el listado, son 8 proyectos, pero los 8 proyectos
25 ahí tienen fecha tentativa de presentación ante ustedes, en Junta.
26 Almendares tres es un conjunto de proyectos que va a ser compra de vivienda existente
27 por un valor de 895 con la entidad Grupo Mutual y se esperaba ver; todo depende si mañana
28 se resuelve ya tener los últimos expedientes que Grupo Mutual ha estado trabajando; si los
29 tenemos mañana es posible que se pudiera ver inclusive el próximo lunes, si no lo estamos
30 poniendo para el lunes 23 de octubre.
31 Vistas del Golfo II es un proyecto que ha estado por muchos años a la espera de poderse
32 resolver. Por dicha se logró resolver la parte técnica y ya hay un primer paquete de 29
33 casos de 90 casos, ya hay un primer paquete listo de 29 casos por un monto de 620 millones
34 se estaría presentando el próximo lunes.

1 Condominio Esperanza, ubicado en Naranjo, la entidad autorizada es COPENAE; este es
2 un proyecto de condominio vertical, 120 soluciones, 4.800 millones de colones
3 aproximadamente y esperamos estar presentando a ustedes el 30 de octubre, si no antes.
4 Boulevard del Sol es un proyecto a desarrollar en Barranca, Puntarenas, a cargo de la
5 entidad Fundación Costa Rica-Canadá, son 180 soluciones ya el proyecto está en fase final
6 ya de la revisión que hemos estado haciendo acá, este proyecto apenas tiene un mes y una
7 semana de haberse presentado ante la administración, tiene un monto de 5.100.000.000 y
8 estamos viendo a ver si se presenta entre el 30 de octubre o el 6 de noviembre de este año.

9 **Director Presidente:** Perdón, pero ¿dónde están ubicados?

10 **Sr. Muñoz Caravaca:** Ya le digo, los anteriores, don Marlon, Almendares III está ubicado
11 aquí en San Sebastián, Vistas del Golfo en Chomes de Puntarenas, condominio Esperanza
12 en Naranjo, Boulevard de Sol en Barranca, Puntarenas. Luego tenemos otro paquete, aquí
13 hemos estado trayendo por paquetes Isla de Chira, tenemos ya un paquete listo con 14
14 soluciones por un monto de 247 millones y estoy poniendo fecha estimada 30 de octubre.

15 **Director Alvarado Herrera:** Isla de Chira es de la Ley de Territorios Insulares.

16 **Sr. Muñoz Caravaca:** Exactamente, eso es, don Marlon, por primera vez en la historia del,
17 del Sistema, que estamos logrando colocar bonos en islas gracias a esta ley que se
18 promulgó recientemente.

19 Tenemos el proyecto Creciendo Juntos, que se ubica en San Carlos, por un monto de
20 2.300.000.000 aproximadamente, son 72 soluciones, este inclusive lo estuvimos revisando
21 hoy con don Marcos Carazo y la fecha tentativa podría ser 16 de octubre, 23 de octubre,
22 para poderlo presentar.

23 Bribri Tainí, que es un grupo de casos indígenas por 587 millones, son 39 soluciones,
24 también estamos suponiendo 30 octubre, ahorita les explico por qué el signo de
25 interrogación, como les decía que no hay el suficiente presupuesto para ver los 8 proyectos,
26 entonces aquí es donde vamos a ver, tal vez el lunes ya con más calma y definir cuáles
27 proyectos vamos a financiar este año, cuáles se tendrán que esperar para el próximo y, por
28 último, tenemos Alto Chirripó IV, por un monto en 1.470.000.000, son 75 soluciones y
29 también se esperaría alrededor del 30 de octubre, tenerlo listo.

30 **Directora Barrantes Castegnaro:** Perdón ¿ya entró la plata del presupuesto
31 extraordinario?

32 **Sr. Muñoz Caravaca:** No señora.

33 **Directora Barrantes Castegnaro:** Pero eso va en carpiano.

-
- 1 **Sr. Hidalgo Cortés:** No se ha aprobado en la Asamblea, tiene que aprobarse en la
2 Contraloría, yo lo veo un poco difícil pero hay posibilidades.
- 3 **Directora Ulibarri Pernús:** Y en la Asamblea ¿Quién decide?
- 4 **Varios:** Los diputados.
- 5 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Todavía está en Comisión?
- 6 **Sr. Hidalgo Cortés:** Todavía está en Comisión.
- 7 **Directora Barrantes Castegnaró:** Pero una comisión que lo apruebe y ya está listo.
- 8 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, efectivamente.
- 9 **Directora Barrantes Castegnaró:** Podemos ir a debate en Plenario.
- 10 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí, tiene que ir a Plenario.
- 11 **Directora Barrantes Castegnaró:** ¿A debate, comisiones?
- 12 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí señora; pasa a Hacendarios igual para Plenario, todo el
13 procedimiento.
- 14 **Sr. Muñoz Caravaca:** El Fondo Nacional de Vivienda pasa a plenario ya sin mociones
15 porque ya fueron tomadas las mociones.
- 16 **Sr. Hidalgo Cortés:** Exacto, ya fueron tomadas, así es, lo bueno es que del extraordinario
17 no hay discrepancia de nadie en nada, es un presupuesto que ya está bastante negociado,
18 de hecho dimos seguimiento y nos dicen que no va a tener ningún problema, el tema es
19 tiempo, entonces fijo se va a aprobar por la Asamblea.
- 20 **Directora Barrantes Castegnaró:** ¿Por qué está atrasado? ¿Qué te han dicho?
- 21 **Sr. Hidalgo Cortés:** Cargas.
- 22 **Director Alvarado Herrera:** No, primero lo presentaron un mes después, Hacienda lo
23 presentó un mes y eso retrasó el análisis del proyecto, ¿te acordás de que yo te dije que
24 creía que ya estaba aprobado? y no, apenas entraba, apenas lo presentaron.
- 25 **Directora Barrantes Castegnaró:** Sí, pero, digamos, ya estaría ahí hace...
- 26 **Sr. Hidalgo Cortés:** Un mes tiene casi.
- 27 **Directora Barrantes Castegnaró:** Esa es la pregunta, en ese mes no se ha movido.
- 28 **Director Alvarado Herrera:** Están debatiendo el presupuesto nacional.
- 29 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, cargas de trabajo es lo que no han dicho, están con otras
30 prioridades, nosotros adelantamos en el trámite ante la Contra para ver si logramos más o
31 menos empatar y no perdernos un mes que dure la Contraloría, así que hace 15 días lo
32 mandamos.
- 33 **Sr. Bolaños Sandoval:** Sí, hace 15 días lo mandaron y lo que les dijimos es: si hay que
34 hacerle algún ajuste se le hace, pero ya quedaría listo un por parte de la Contraloría.

-
- 1 **Directora Ulibarri Pernús:** La Contraloría ya lo tiene.
- 2 **Directora Barrantes Castegnaro:** Creo que eso vendría a ser la solución de este hueco.
- 3 **Sr. Hidalgo Cortés:** Exacto.
- 4 **Directora Ulibarri Pernús:** Los 10 mil que nos deben tampoco vienen.
- 5 **Directora Barrantes Castegnaro:** No, eso no existe.
- 6 **Directora Ulibarri Pernús:** No, lo que te quiero decir es que ya están aprobados, es un
- 7 tema de Hacienda.
- 8 **Directora Barrantes Castegnaro:** Que no nos va a girar.
- 9 **Directora Ulibarri Pernús:** No, no, por eso, pero igual no nos giran eso, entonces, porque
- 10 Hacienda hace más o menos lo que quiere ¿no?
- 11 **Sr. Bolaños Sandoval:** Sí, de hecho que no, perdón, don Marlon, de hecho, nosotros no
- 12 estamos considerando estas porque ya el año va a cerrar, lo que quedan son dos meses,
- 13 no podemos suponer que van a entrar si no ha entrado en todo el año.
- 14 **Sr. Muñoz Caravaca:** Además de esos ocho proyectos, tenemos dos órdenes de cambio
- 15 fuertes que son proyectos que ya se han discutido bastante acá en Junta, lo que es el
- 16 proyecto Santa Fe que se ubica en Puntarenas, Chacarita, tenemos un aproximado de una
- 17 orden de cambio de 1.000 millones. Luego de Vistas de Miravalles también una orden de
- 18 cambio, tenemos dos cotizaciones, una de 2.300 millones y otra de 1.800, entonces
- 19 estamos haciendo un promedio que podría andar alrededor de los 2 mil millones la orden
- 20 de cambio de Miravalles para poder dotar el financiamiento y finalizar ese proyecto y de
- 21 otros proyectos que están activos estamos dejando una reserva de 500 millones por
- 22 cualquier ajuste que hay que hacer de, con respecto a obras adicionales o financiamiento
- 23 adicionales.
- 24 **Director Presidente:** ¿Qué es una orden de cambio?
- 25 **Sr. Muñoz Caravaca:** La orden de cambio sería un financiamiento adicional para poder
- 26 finalizar estos proyectos.
- 27 **Directora Ulibarri Pernús:** En vista de Miravalles con esos 2.000, qué estaríamos
- 28 construyendo.
- 29 **Sr. Muñoz Caravaca:** Se estaría construyendo la nueva planta, el punto de desfogue, lo
- 30 que son dos kilómetros actualmente, mejoramiento de la red del sistema sanitario y la
- 31 reconstrucción de las casas.
- 32 **Directora Barrantes Castegnaro:** O sea, terminaríamos con Miravalles.
- 33 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí señora.

- 1 **Directora Ulibarri Pernús:** Santa Fe qué incluye, porque me parece muy alto. ¿Qué es lo
2 que va ahí?
- 3 **Sr. Muñoz Caravaca:** Santa Fe es igual, la construcción de la planta de tratamiento y todo
4 lo que es la redistribución del sistema sanitario.
- 5 **Directora Ulibarri Pernús:** Va con planta, no sabía yo es que no conocemos la solución
6 de Santa Fe, a nosotros no nos han dicho nada todavía.
- 7 **Director Alvarado Herrera:** Siempre ha tenido planta.
- 8 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, pero la construcción de la planta entendí yo o entendí mal.
- 9 **Director Alvarado Herrera:** El asunto era de las tuberías sanitarias.
- 10 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, la tubería, la planta está bien entonces, entendí que lleva
11 algo de la planta también.
- 12 **Sr. Muñoz Caravaca:** No, sí hay que hacer mejoras a la planta, eso es parte del análisis
13 que hicimos.
- 14 **Sr. Hidalgo Cortés:** Es de la estimación de un proyecto que tenemos que ver la situación
15 muy particular.
- 16 **Sr. Muñoz Caravaca:** Además de eso, porque ya por sí solo el presupuesto 2023 ya no
17 nos está alcanzando, entonces hicimos todo un trabajo aquí, don Guillermo me ayudó y las
18 compañeras que trabajan en la parte de presupuestos y logramos identificar lo que era
19 presupuesto 2022, teníamos 2.491 millones para reserva de artículo 59; por ahí también
20 tenemos 2.373 para ordinarios; sin embargo, con esta inyección de 2.491 millones, aun así
21 tenemos un déficit en el presupuesto de artículo 59 de aproximadamente 700 millones de
22 colones, como dicen popularmente raspamos la olla hasta metimos 2022.
- 23 **Director Alvarado Herrera:** Aprobando todos los proyectos.
- 24 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí señor, los ocho proyectos.
- 25 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, yo sé que no es mucha plata, pero todos los casos que
26 hemos anulado ¿cuánto suma eso? Que esto no lo hemos aplicado todavía, hemos anulado
27 un grupo de casos por ahí, varios, eso se puede cuantificar.
- 28 **Sr. Muñoz Caravaca:** Se puede, pero le apuesto que eso, este, se va a redondear a los
29 700.
- 30 **Directora Ulibarri Pernús:** No, no, pero deben ser como 100 millones o más, porque son,
31 eran bastantes casos que anulamos, hemos anulado bastantes casos.
- 32 **Sr. Muñoz Caravaca:** Como conclusiones, como les decía, tenemos un 89% en ejecución
33 de bonos ordinarios, un 69 en artículo 59, de proyectos, como les decía, tenemos un total
34 de 18 proyectos en análisis que están en diferentes etapas de maduración, pero ya hay

1 ocho con certeza de ser presentados ante ustedes, ya le estoy dando fechas tentativas,
2 existe un faltante 700 millones para atender estos ocho proyectos, ojo, y esto viene muy
3 importante, haciendo supuesto con la directriz que ustedes nos dieron que la prioridad que
4 eran los proyectos, si nosotros aprobamos los ocho proyectos y logramos conseguir 700
5 millones de algún lado, no habrá dinero para un caso más en artículo 59 individual, estamos
6 con el supuesto que a partir de la otra semana ya no habrían más casos artículo 59
7 individuales.

8 **Director Alvarado Herrera:** Pero sí cubriendo el 30%.

9 **Sr. Muñoz Caravaca:** Ya estamos cubriendo el 30%.

10 **Director Alvarado Herrera:** Vuelvo a preguntar, bajo la relación 30/70 ¿sí se cubre ese
11 30?

12 **Sr. Muñoz Caravaca:** Ahorita estamos en un, ahorita no me acuerdo ese dato, me lo había
13 pasado, yo hoy en la mañana, si gusta yo se lo aclaro, nosotros lo estamos viendo ya a un
14 nivel global para la ejecución.

15 **Director Alvarado Herrera:** Porque supuestamente estamos bajo la relación 70/30, si
16 efectivamente ya hemos adjudicado el 30% de los bonos individuales, pues estamos bajo
17 la norma, veamos a ver si es así o no es así.

18 **Directora Ulibarri Pernús:** Si no, habría que modificar ese acuerdo.

19 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí, nosotros estamos con el supuesto de la directriz que nos habían
20 dado la semana anterior ustedes, dijeron ahora la prioridad son proyectos, entonces ya
21 nosotros estamos suavizando esa norma 70/30 con esa indicación de ustedes.

22 **Sr. Bolaños Sandoval:** Tal vez para complementar lo que dice Walter, el lunes nosotros
23 vamos a traer la distribución ya por entidad y también el análisis correspondiente al 70/30
24 y también vamos a incorporar también lo que dice Walter, se recuerdan que la última
25 distribución que ustedes aprobaron antes de mandar el presupuesto ordinario y
26 extraordinario, es que deberíamos de enfocar todos los recursos en proyectos, eso fue lo
27 que nos dijeron, entonces nosotros el análisis que vamos a presentar a ustedes es
28 suponiendo que enfocamos todos los recursos en lo que se refiere a proyectos. Ahora,
29 muy importante lo que dice Walter, nosotros no estamos dejando recursos adicionales para
30 casos individuales, esos 700 que faltan ahí son considerando todo para enfocarlo en los
31 proyectos, entonces el lunes vamos a discutir si están de acuerdo en esa distribución,
32 ustedes lo habían solicitado el enfoque hacia proyectos o sí, si tenemos que hacer alguna
33 reconsideración para casos similares, eso lo veríamos en lunes.

1 **Director Carazo Campos:** Gracias, las cosas que sí me gustaría tener el lunes es también,
2 porque como decía Walter, por ejemplo el proyecto Boulevard del Sol, entró hace poco, ese
3 proyecto no estaba ni en el radar de las listas que nos han dado anteriormente, entonces
4 Boulevard del Sol entró hace poco y nosotros no podemos decir por qué Boulevard de Sol
5 lo trae Walter sin signo de pregunta y hay otros que tienen más rato y vienen con signo de
6 pregunta. Entonces yo creo que ese tema tenemos que tener claro, yo tengo la lista que
7 nos ha venido presentando Mariella desde diciembre y siempre han venido los mismos
8 proyectos, donde los viejos que están aquí, Esperanza y las de Chira, Creciendo Juntos y
9 lo último que nos presentaron viejo: Chirripó cuatro, que fue lo que nos habló Mariella los
10 últimos. Entonces yo creo que tenemos que tener también ese tema de que hemos venido
11 ahí y después analizar cuáles de estos que dice Walter ahora están cumpliendo con toda
12 la normativa técnica y legal y demás.

13 Porque en ese sentido yo creo que sí es importante que lo tengamos claro; nosotros hemos
14 venido con un compromiso de proyectos de entidades que algunos son viejísimos de años
15 atrás y que ya están listos hace rato, uno que dijo ahorita Walter que vimos hoy, Creciendo
16 Juntos, que tiene rato de estar aquí metido y que los informes del departamento técnico ya
17 días de estar aprobados. Condominio Esperanza también, que ya se ha hablado en lo de
18 las islas que es importante meterle a insulares y después de ahí venir tamizando conforme
19 lo que ha dicho don Walter, yo creo que sí es importante que el lunes que traigamos eso,
20 ver las fechas de ingreso de cada proyecto de esos para también saberlo, porque esos
21 proyectos van a tener un ingreso y nosotros no podemos tampoco decir: mirá, este ingresó
22 después y dejamos aquel y yo creo que también primero en tiempo, primero en derecho,
23 dice la regla, si no me equivoco, la norma, entonces, para que lo tengamos en el radar
24 compañeros, creo que la idea es sacarlo todo, estamos clarísimos, ojalá salga presupuesto
25 de todos lados y ojalá esos 10 mil millones vengán porque si llegan esos 10 mil millones,
26 pues ahí tenemos hasta para sacar más bonos individuales.

27 A mí también me gustaría saber que traigan, Dagoberto y don Walter, porque lo que
28 tenemos aquí adentro de artículo 59 individual, bueno, es que mi otro cuaderno se me
29 perdió pero yo tenía la cantidad de bonos ordinarios hasta que se han traído todo el año en
30 artículo 59, pero sí me gustaría tener esa lista de todo lo que se ha aprobado el día de hoy
31 para, para saber y qué tenemos ahorita aquí en el DAC, en análisis, porque eso es
32 importante también, ese dato tenerlo para analizar ese, ese 70/30 que habla Guillermo,
33 igual es un tema nuestro y al final hacemos 80/20 o más, la normativa nosotros podemos
34 cambiarla en su momento, eso no es problema, pero sí sería importante ver qué hemos

1 aprobado hasta hoy de ese 69%, que ha sido individual, porque proyectos hasta ahora
2 aprobamos dos, creo ,que hemos aprobado nada más uno, Cristal y las zonas indígenas
3 son individuales, ah y Eco Potrerillos.

4 Entonces yo les pediría de favor a los señores gerente y subgerentes, tener esos, esos
5 datos también de cuando entraron los proyectos y porque eso es importante, la fecha de
6 ingreso acá al BANHVI y además el tema de los casos individuales, de ver cuántos hemos
7 tenido hoy emitidos a hoy ¿verdad?, en, a esta fecha, eso sería. Muchas gracias.

8 **Directora Barrantes Castegnaro:** Walter habla, si conseguimos cuántos millones.

9 **Varios:** 700 millones.

10 **Directora Barrantes Castegnaro:** ¿De dónde podemos conseguir 700 millones?

11 **Director Alvarado Herrera:** Del extraordinario.

12 **Directora Barrantes Castegnaro:** De 10 mil millones vamos a convertirlos en 700.

13 **Sr. Hidalgo Cortés:** Nosotros tenemos esencialmente las siguientes fuentes de
14 financiamiento; uno, el más importante recurso de FODESAF, lo recibimos en doceavas
15 partes, nos están debiendo 10 mil millones, casi que no contamos con eso. Dos, recursos
16 para transferencias de capital para Bono Colectivo de Impuesto Solidario, bono colectivo y
17 bono colectivo no podemos hacer nada para efectos de esto.

18 Impuesto solidario es una suma ridícula: 650 millones. Eso no nos suma ni nos resta pero
19 adicionalmente tenemos otras fuentes como, por ejemplo, cada vez que anulamos un bono
20 individual eso hay que reincorporarlo, hemos venido anulando, entonces cada vez que
21 anulamos un bono son 20 millones, entonces ahí podría ser una. Los rendimientos de las
22 inversiones de la plata que manejan las entidades en la parte que tienen ellos invertido y lo
23 que tenemos nosotros, también se reincorpora a los recursos del FOSUVI y tercero...

24 **Directora Barrantes Castegnaro:** ¿Y eso de qué tamaño es?

25 **Sr. Hidalgo Cortés:** Por ejemplo, la última redistribución que hicimos lo distribuimos como
26 2.300 millones y la otra es...

27 **Sr. Bolaños Sandoval:** Perdón, de todo el año anterior con corte al 20.

28 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, eso fue un año completo y la otra que tenemos es cada vez que
29 liquidamos un proyecto, en el plan aquel de cierre y liquidación de proyectos, a veces
30 quedan saldos, eso hay que reincorporarlo nuevamente, eso vamos a verlo en la
31 redistribución del lunes para ver qué podemos...

32 **Directora Barrantes Castegnaro:** Ya aquí cogimos la plata, bueno, no la de La Carpio no
33 la podemos tocar, aunque...

1 **Sr. Hidalgo Cortés:** Esa no se toca. Y el otro tema relevante en esto es que las ventanillas
2 están abiertas, las entidades van a seguir recibiendo y la instrucción que les hemos dado
3 es: reciban absolutamente todo. El lunes vamos a ver cuánto hay en trámite, tanto aquí
4 como en entidades, una aproximación, porque ya tenemos que ir proyectando el 2024, ya
5 de saber de los 132 que sería el piso que nos van a aprobar, qué porcentaje ya quedaría
6 antes del cierre del año presentado al banco. Yo estimo que por lo menos un diez o un
7 15% el presupuesto del otro año ya nos va a quedar a nosotros este año con la distribución
8 que le dimos a las entidades de que lo presenten; entonces digamos que esas fuentes,
9 doña Lina, podría ser de donde echar mano para ya resolver esto.

10 **Directora Barrantes Castegnaro:** ¿Ya echamos mano a lo que teníamos reservado para
11 Duarco Cocorí?

12 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí señora, ya echamos mano a lo de Duarco, así es. (...) El lunes
13 vemos el detalle.

14 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo quisiera solicitarles el informe FOSUVI con corte a..., ¿ya
15 lo tenemos listo supongo? que nos los envíen por favor. No sé si ya se lo mandaron a
16 David.

17 **Sr. López Pacheco:** Creo que sí lo tengo, se lo puedo enviar mañana mismo.

18 **Directora Ulibarri Pernús:** Para ver cuál es el corte ya a septiembre. Después, ahora ya
19 dijeron de los recursos que podíamos recuperar, eso entonces ya para el lunes vamos a
20 ver esos anulados, etcétera, ¿cuánto es el monto? y ver cómo nos va y por qué nosotros
21 no estamos más agresivos en la prensa informando el número de casos que tenemos aquí,
22 lo que significa y el que no podemos tramitar porque no nos desembolsan.

23 **Sr. Hidalgo Cortés:** Bueno, podemos ser más agresivos pero últimamente, si han visto
24 redes, prensa y otras cosas, hemos estado señalando la cantidad de casos justamente
25 porque nos estábamos preparando para ir a la Comisión de Hacendarios y no fue un tema,
26 los temas de subejecución que se han mal informado, pero es parte de lo que hay que
27 reforzar como les hablaba ahora, el tema de la estrategia de comunicación, nosotros no
28 invertimos en prensa mucho porque tenemos muy poco presupuesto, son 40 millones al
29 año y llamar a prensa para que nos publiquen eso es difícil, pero sí hay bastante y pueden
30 darle una chequeadita a redes sociales, en relación a cantidad de casos aprobados, en
31 monto de inversión, proyectos nuevos, etcétera, pero sí podemos hacer más, en periódico
32 no gastamos, es un ojo de la cara y no nos alcanza con 40 millones anuales, y no lo ve
33 nadie.

34 **Sr. Bolaños Sandoval:** ¿Y la conferencia de ayer?

1 **Sr. Hidalgo Cortés:** Ayer en la conferencia de prensa también hice un video y lo
2 trasladaron.

3 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Ya lo mandó?

4 **Sr. Bolaños Sandoval:** Yo se lo reenvío ahora, pensé que lo tenían, disculpa, y el
5 comunicado de prensa.

6 **Sr. Hidalgo Cortés:** Pero sí podemos hacer más.

7 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, porque no veo que haya ninguna presión para el Ministerio
8 de Hacienda, si nos lo hiciéramos quedar un poco mal como que no podemos atender a la
9 gente porque no nos giran, no sé cuántas familias pobres ahí es que se habla de 500 y pico,
10 700, eso yo lo he visto por ahí pero no lo que tenemos ahí pegado.

11 **Director Presidente:** Gracias, entonces damos por visto ese punto y, bueno, agradezco a
12 don David que detenga la grabación para ver el tema seis que es un tema confidencial de
13 Junta Directiva, gracias.

14 *****

15

16 **6° Tema confidencial de Junta Directiva**

17

18 *[Al amparo del artículo 25 de la Ley 7052, la Junta Directiva sesiona únicamente con sus*
19 *miembros, el Gerente General y la Asesora Legal, para discutir un tema declarado*
20 *confidencial. Por consiguiente, se retiran los demás funcionarios presentes y se suspende*
21 *la grabación de la sesión]*

22 *****

23

24 Siendo las veinte horas con treinta y cinco minutos, se levanta la sesión.

25 *****

26

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

6 **ACUERDOS DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 47-2023**
7 **DEL 12 DE OCTUBRE DE 2023**
8
9

10 **ACUERDO N°1:**

11 Comunicar a la Comisión Especial de Infraestructura, de la Asamblea Legislativa, que el
12 Banco Hipotecario de la Vivienda no tiene observaciones sobre el texto del proyecto de ley
13 denominado “*Reforma de varios artículos y adición de un artículo 37 bis a la Ley Orgánica*
14 *del Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica, Ley N° 3663 del 10 de*
15 *enero de 1966 y sus reformas*”, tramitado mediante el Expediente No. 23.865.

16 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

17 *****
18

19 **ACUERDO N°2:**

20 **RESULTANDO:**

21 **1.-)** Que mediante resolución BANHVI-GG-RE-0039-2023, de las doce horas del 30 de
22 mayo de 2023 y con fundamento en las consideraciones que se señalan en dicha
23 resolución, la Gerencia General de este Banco dispuso, en lo conducente, lo siguiente:
24

25 *“De conformidad con lo establecido en los artículos 14.1, 113, 146 y siguientes de la*
26 *Ley General de Administración Pública, 3 de la Ley contra la Corrupción y el*
27 *Enriquecimiento Ilícito en la Función Pública, y demás normas concordantes y*
28 *mientras se adoptan las acciones definitivas que en su caso correspondan, se dictan*
29 *las siguientes disposiciones:*

30
31 **A.-)** *Se ordena no tramitar solicitudes de financiamiento con recursos del bono*
32 *familiar de vivienda, ya sea para proyectos colectivos o para casos individuales,*
33 *cuanto el propietario de los inmuebles, el constructor o el desarrollador (uno o varios*
34 *de dichos sujetos) sea cualquiera de las siguientes empresas: EGH Noventa y Cinco*
35 *S.A. cédula jurídica 3-101-167694; Edificios Casas y Carreteras S.A., cédula jurídica 3-*
36 *101-130222; Cambio Urbano S.A. cédula jurídica 3-101-426064 y Trescientos Sesenta*
37 *Grados Constructivos S.A. cédula jurídica 3-101-703665, hasta tanto no se cancele la*

1 *deuda que existe con el BANHVI a que se ha hecho referencia en el Resultando tres de*
2 *la presente resolución.*

3
4 **B.-)** *Se aclara que con el presente acto no se está imponiendo una sanción. Solo se*
5 *dispone el rechazo o no trámite de las solicitudes de financiamiento a que se ha*
6 *hecho referencia y a indicar que no califican como “clientes” (en sentido amplio) del*
7 *BANHVI, las personas (físicas y jurídicas) antes indicadas, quienes pueden disponer*
8 *libremente de sus proyectos y propiedades en la forma que deseen, pudiendo acudir,*
9 *si así lo desean, a otras entidades de financiamiento y vender libremente sus terrenos*
10 *(lotes o casas), pero sin financiamiento del bono familiar de vivienda.*

11
12 **C.-)** *En caso de que se lleven a cabo acciones que se consideren como simuladas y con*
13 *el ánimo de evadir lo dispuesto en esta resolución, como el traspaso, venta o cesión*
14 *de los proyectos (individuales o colectivos) con el fin o ánimo de evadir o vaciar de*
15 *contenido lo ahora ordenado, se adoptarán las medidas necesarias para impedir la*
16 *consecución de los respectivos objetivos.*

17
18 **D.-)** *Los casos de operaciones que ya hayan sido presentados ante el BANHVI (con los*
19 *expedientes entregados a esta entidad) a esta fecha, podrán continuar su curso*
20 *normal.*

21
22 **E.-)** *Administrativamente el presente acto tiene recurso de apelación ante la Junta*
23 *Directiva del BANHVI.”*

24
25 **2.-)** *Que por medio del oficio OF-SJ-91-02-06-2023, del 02 de junio de 2023, la señora*
26 *Gretta Moraga Guzmán, representante legal de la empresa Edificios, Casas y Carreteras,*
27 *S.A., interpone recurso de revocatoria con apelación en subsidio contra la referida*
28 *resolución de la Gerencia General.*

29
30 **3.-)** *Que el indicado recurso de revocatoria fue atendido por la Gerencia General, mediante*
31 *la resolución BANHVI-GG-RE-0046-2023, de las diez horas del dieciséis de junio de 2023,*
32 *en cuya parte resolutive indica lo siguiente:*

33 *“POR TANTO: De conformidad con lo expuesto y normas legales citadas, se resuelve:*

34 *1) Rechazar el recurso de revocatoria interpuesto por la empresa Edificios Casas y*
35 *Carreteras S.A., cédula jurídica 3-101-130222 de fecha 2 de junio de 2023 en contra*
36 *de la resolución de esta gerencia de las 12:00 horas del 30 de mayo de 2023.*

37 *2) Reiterar la orden de no tramitar solicitudes de financiamiento con recursos del bono*
38 *familiar de vivienda, ya sea para proyectos colectivos o para casos individuales,*
39 *cuando el propietario de los inmuebles, el constructor o el desarrollador (uno o varios*
40 *de dichos sujetos) sea cualquiera de las empresas mencionadas en la resolución*

1 *impugnada; hasta tanto no se cancele la deuda que existe en favor del BANHVI por la*
2 *suma de ¢13.753.311.90.*

3 *3) Se remite el recurso de apelación ante la Junta Directiva del BANHVI para lo que*
4 *ese órgano considere procedente. Asimismo, se remite el expediente con los*
5 *documentos de apoyo que han servido de base para la presente resolución. Se aclara,*
6 *según lo solicitado por la empresa en su recurso, que la resolución impugnada no está*
7 *en firme, y no se ejecutará hasta tanto no sea resuelto el recurso de apelación.”*
8

9 **4.-)** Que de conformidad con el punto 3 de la supera citada resolución y por medio del oficio
10 BANHVI-GG-OF-0618-2023 del 19 de junio de 2023, la Gerencia General remite el recurso
11 de apelación ante esta Junta Directiva, así como el expediente administrativo conformado
12 para la atención de recurso, el cual contiene los documentos de apoyo que han servido de
13 base para la resolución del tema.

14

1 **5.-)** Que para la atención del citado recurso, la Junta Directiva del BANHVI, solicita el
2 criterio del asesor jurídico externo de esta Junta Directiva, Lic. Ronald Hidalgo Cuadra,
3 quien de conformidad con el artículo 356 de la Ley General de la Administración Pública,
4 mediante oficio de fecha 29 de junio de 2023, ampliado con el oficio de fecha 06 de octubre
5 de 2023, procedió a emitir el dictamen legal correspondiente, el cual acoge esta Junta
6 Directiva y forma parte integral de la presente resolución.

7
8 **CONSIDERANDO:**

9 **PRIMERO:** El recurrente formula su disconformidad contra la resolución recurrida y solicita
10 dejarla sin efecto. Adicionalmente solicita que no se ejecute hasta tanto no sea resuelto el
11 recurso de apelación.

12
13 **SEGUNDO:** Procede esta Junta Directiva General a analizar cada uno de los agravios que
14 en resumen indican:

15
16 **I.- Resumen del primer agravio: violación a la libertad de empresa.** Considera la
17 empresa recurrente que: *El limitar, prohibir o negarse a dar trámite a expedientes de bono*
18 *de vivienda, por el hecho de ser postulados por determinadas empresas que se dedican a*
19 *la construcción de viviendas y a ayudar a las familias a postular expediente para optar por*
20 *el bono de vivienda es una limitación irracional e injustificada a la libertad de empresa que*
21 *garantiza la Constitución Política.*

22 *Que es absolutamente prohibido por la Constitución Política, todo acto que amenace o*
23 *restringa la libertad de comercio.*

24 *Que la empresa Edificios Casas y Carreteras es una compañía dedicada al campo de la*
25 *Construcción de viviendas, y en particular a la construcción de viviendas de interés social*
26 *financiadas con bono gratuito de vivienda. Señala que la construcción de viviendas de*
27 *interés social, así como la gestión de postulación de expedientes por parte de familias para*
28 *poder obtener el bono de vivienda son actividades lícitas, de manera que el BANHVI no*
29 *puede restringir que se realicen. Argumenta que las empresas privadas se rigen por el*
30 *principio de autonomía de la voluntad, de manera que pueden realizar todo aquello que no*
31 *sea prohibido por el ordenamiento jurídico.*

32 *Que esa actividad no requiere ser autorizada por el BANHVI, ni tiene porqué prohibir o*
33 *limitar, pues tal limitación constituye una arbitrariedad, desviación de poder y abuso de*
34 *autoridad.*

1 *Expresa que los bonos son para las familias y no para su empresa y que su labor es postular*
2 *los expedientes para que el BANHVI les dé el trámite que corresponda.*

3

4 **Análisis:**

5 Tal y como lo resolvió la Gerencia General en el recurso de revocatoria, no es de recibo el
6 argumento indicado por la empresa recurrente al señalar que se le está violentando su
7 libertad de comercio. Este banco no está, de modo alguno, prohibiendo que la empresa
8 ejerza libremente el comercio con cualquier otra institución que otorgue financiamiento o
9 incluso que pueda de manera directa con su público meta, vender el producto de sus
10 servicios que consiste en casas de habitación. El hecho de que la empresa se dedique a la
11 construcción de viviendas de interés social, no quiere decir que sea éste el único giro del
12 negocio.

13 Como empresa constructora que es, y tal y como su nombre y naturaleza los señalan, es
14 una empresa dedicada a la construcción, y el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda
15 (SFNV) es tan solo una parte del Sistema Bancario Nacional, al que la recurrente puede
16 tener alcance.

17 La recurrente debe saber que puede disponer libremente de sus proyectos de vivienda o
18 de sus inmuebles, acudiendo a otras fuentes de financiamiento. Nada se lo impide. El
19 BANHVI no es un monopolio de financiamiento al que se deba acudir obligatoriamente y los
20 interesados cuentan en el sistema financiero del país con una amplia gama de entidades
21 de financiamiento a las cuales pueden acudir, siendo que además pueden disponer
22 libremente de sus inmuebles y de sus proyectos. El hecho de que el BANHVI les rechace
23 una solicitud de financiamiento, no quiere decir que se encuentran imposibilitados de vender
24 o disponer de sus proyectos, por otros medios.

25

26 Parece ser que la recurrente confunde el hecho de que la libertad de comercio no puede
27 estar restringida, ni “deba ser autorizada” por este banco, pues en su escrito en lo que
28 interesa indica que:

29 *“(…) De manera que no es una actividad que requiera que el BANHVI autorice, (…).”*

30

31 Es evidente que el ejercicio del comercio lo pueden hacer libremente sin autorización de
32 nadie, pero si la venta de sus servicios o productos la están realizando a través del SFNV
33 y con fondos públicos, necesariamente debe ser autorizado por el BANHVI. Nos parece que
34 hay una tergiversación en cuanto a estos conceptos.

1

2 **II.- Resumen del segundo agravio: Violación al principio de legalidad.** Considera la
3 empresa *que el acto es violatorio del principio de legalidad, pues la Constitución Política*
4 *establece la obligación de la Administración a sujetar sus actuaciones al bloque de*
5 *legalidad, de manera que a la Administración Pública solo le está permitido tomar aquellas*
6 *acciones o dictar aquellos actos que le autorice el ordenamiento jurídico.*

7 *Manifiesta que el acto sí es una sanción y que no existe ninguna ley ni normativa vigente*
8 *que faculte al BANHVI para disponer o comunicar a un grupo de empresas que no se*
9 *tramitarán expedientes de financiamiento de viviendas por el hecho de que una de ellas,*
10 *tiene una deuda con el BANHVI y por ende es absolutamente nulo, por cuanto la decisión*
11 *que ahí se toma no está autorizada por el ordenamiento jurídico, constituyendo entonces*
12 *una desviación de poder y un abuso de autoridad.*

13

14 **Análisis:**

15 Considera este Órgano Colegiado que, según lo indicado por la Gerencia General en la
16 resolución del recurso de revocatoria, el BANHVI ha actuado de manera legal, ya que lo
17 que ha hecho es rechazar solicitudes (simples peticiones) de financiamiento habitacional,
18 actuación a la que está legalmente autorizado. Como entidad bancaria que es, no está
19 obligado a aceptar cualquier solicitud de financiamiento habitacional, ni a aceptar a
20 cualquier persona como su eventual "cliente" (en sentido amplio). Para ello se rechaza, de
21 manera motivada y como se ha hecho en este caso, una solicitud (simple petición), sin
22 necesidad de realizar un procedimiento administrativo. La simple presentación de una
23 solicitud o petición de financiamiento no genera, ni derechos adquiridos ni situaciones
24 jurídicas consolidadas. Se trata solo de eso: de una petición o una solicitud.

25 Sería, al contrario, una falta al deber de cuidado de parte de las administraciones el no
26 actuar del modo en que lo hace este banco, ya que es su deber velar por la buena
27 administración de los fondos públicos, y si una persona física o jurídica está en deber de
28 esta institución, es obligación del banco gestionar su pago, como es el caso que nos ocupa.
29 Tampoco se está imponiendo sanciones, dado que los interesados pueden acudir a otras
30 fuentes de financiamiento para el trámite de sus operaciones. El BANHVI no es un
31 monopolio de financiamiento al cual se debe acudir de manera obligatoria y la formulación
32 de un proyecto de vivienda se hace por cuenta y riesgo del interesado quien no es que ha
33 participado (por ejemplo) en licitaciones públicas para formular su proyecto. Se trata de una
34 iniciativa privada y voluntaria.

1 Una sanción podría ser por ejemplo inhabilitar a una empresa, sin embargo, en el presente
2 caso la empresa no está siendo inhabilitado. La recurrente da a entender que la única
3 institución bancaria a la que puede acudir a buscar financiamiento es el BANHVI. Existen
4 múltiples opciones en el mercado financiero a las que puede acudir como se explica en la
5 resolución recurrida. Los interesados pueden disponer libremente de sus viviendas y de los
6 inmuebles del caso. Nada se lo impide. Ahora lo que se está resolviendo es no tramitar o
7 rechazar las solicitudes de financiamiento interpuesta por la empresa recurrentes y
8 cualquier otra relacionada con el grupo de interés económico, ante el BANHVI (nada más).
9 La formulación de esas solicitudes es voluntaria y bajo su cuenta y riesgo. El hecho de que
10 el BANHVI se las rechace no quiere decir que no puedan acudir a otras fuentes de
11 financiamiento o a disponer de cualquier otra forma de sus proyectos o casos individuales
12 y de sus inmuebles.

13 En todo caso, es claro que, tal y como lo señala el dictamen del Lic. Ronald Hidalgo Cuadra,
14 se trata de *“gestiones efectuadas por sujetos que, por su pertenencia al sistema financiero
15 de la vivienda, están sometidos a toda una normativa. Puede afirmarse, entonces, que, por
16 esa sujeción especial, se pueden establecer, administrativamente, las condiciones para el
17 trámite que sean adecuadas, razonables y necesarias, en procura de la protección de los
18 intereses del BANHVI y de las familias que puedan resultar beneficiadas.*

19 *De esta forma la recomendación para declarar con lugar la apelación se circunscribe al
20 caso en que se afectara ese derecho de petición. La apelación no es de recibo, por otra
21 parte, si lo que se está es disponiendo una condición especial para el trámite de la
22 recurrente ante el BANHVI, dentro de parámetros de razonabilidad y proporcionalidad, en
23 interés de los fines legalmente asignados al Banco”*

24 Con base en lo anterior, y conforme lo afirmado por la Gerencia General, el acto recurrido
25 no violenta el derecho constitucional de “derecho de petición”, el cual en caso de estarse
26 violentando podría haber sido motivo para declararlo con lugar. El derecho de petición que
27 tiene la empresa recurrente no se limita o interrumpe, se mantiene los administrados tiene
28 el derecho de continuar presentando las solicitudes para el trámite del subsidio, de igual
29 manera las empresas desarrolladoras y /o constructoras pueden presentar solicitudes de
30 financiamiento ante el SFNV, sin embargo, si el financiamiento proviene de la empresa
31 recurrente o alguna otra de su grupo de interés económico, no podrán las entidades
32 tramitarle la solicitud de financiamiento. Para este tipo de casos se está disponiendo de una
33 condición especial para el trámite de la recurrente ante el BANHVI, dentro de parámetros
34 de razonabilidad y proporcionalidad, en interés de los fines legalmente asignados al Banco.

1

2 III.- Resumen del tercer agravio: violación al derecho de defensa y al debido proceso.

3 Considera la empresa que el BANHVI debió seguir un procedimiento ordinario conforme lo
4 establece el artículo 308 y siguientes de la Ley General de la Administración Pública.

5 Considera, además, que no se le dio en forma previa traslado de cargos, derecho de
6 audiencia y de defensa, la posibilidad de ofrecer prueba de descargo, ni se realizó una
7 audiencia oral y privada para evacuar la prueba, de manera que pudiera garantizarse el
8 contradictorio, para establecer la verdad real de los hechos. Así las cosas, el acto
9 impugnado al no ser producto del debido proceso, el mismo está viciado de nulidad.

10

11 Análisis:

12 Según se ha expuesto anteriormente, no aplica para este caso la obligación de llevar a cabo
13 un procedimiento administrativo, pues no se está aplicando una sanción, sino que estamos
14 simplemente ante el rechazo de solicitudes de financiamiento bancarias. No hay ninguna
15 violación al debido proceso, puesto que se trata solo de eso: de solicitudes que no generan
16 ni derechos adquiridos ni situaciones jurídicas consolidadas. Tome en cuenta la empresa
17 recurrente que este tipo de solicitudes tendrán al menos que reunir las siguientes
18 características:

19 a.- Corresponder a una iniciativa privada y voluntaria de las empresas: es decir, no se
20 generan debido a concursos o licitaciones generadas por el BANHVI.

21 b.- Formularse de manera unilateral por las empresas desarrolladoras y /o constructoras

22 c.- Que sean planteadas por cuenta y riesgo de los interesados.

23 d.- Su aprobación no es obligatoria para el BANHVI.

24 Al respecto, remitimos a las siguientes sentencias: No. 0156-2017-VI de las 13:35 horas del
25 21 de diciembre del 2017 y No. 20-2015-IV de las 14:20 horas del 16 de marzo del 2015,
26 ambas del Tribunal Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda; y No. 001240-F-S1-
27 2016 de las 14:41 horas del 2 de diciembre del 2016 de la Sala Primera de la Corte Suprema
28 de Justicia.

29 Conforme lo anterior, comparte este órgano colegiado el criterio de la Administración en
30 cuanto a que mientras la deuda de una de las empresas del grupo de interés se mantenga,
31 no sea saldada, no es factible que el recurrente pretenda que el BANHVI deba continuar
32 aprobándole nuevas solicitudes de financiamiento, a la citada empresa o a las empresas o
33 sujetos relacionados con la misma. Tal situación o conclusión resultaría inaceptable y
34 violatoria, entre otras normas, del deber de probidad (artículo 3 de la Ley contra la

1 Corrupción y el Enriquecimiento Ilícito en la Función Pública) y el artículo 113 de la Ley
2 General de la Administración Pública, ya que es deber de este banco el buscar por todos
3 los medios legales cobrar los adeudos que tenga contra el BANHVI, pues no cobrar una
4 deuda, significaría una condonación de la misma, y para ello el BANHVI requeriría de una
5 ley especial que le permita hacerlo.

6 No es de recibo, entonces, lo alegado por la recurrente en este punto y por ende se rechaza
7 categóricamente que los funcionarios en representación del BANHVI hayan emitido criterios
8 a base de información falsa, temeraria o especulativa; muy por el contrario, el análisis
9 elaborado obedece a sus funciones de búsqueda de la verdad real de los hechos, de la
10 transparencia en las gestiones públicas y el cumplimiento al deber de probidad.

11
12 **IV.- Resumen del cuarto agravio: la deuda que el BANHVI reclama fue establecida por**
13 **resolución judicial a cargo de EGH noventa y cinco S.A., y no de nadie más.**

14 Considera la empresa que el BANHVI no puede, en la vía administrativa y sobre lo resuelto
15 judicialmente, pretender cobrarles la deuda a otras personas jurídicas distintas a las
16 establecidas en la mencionada resolución judicial, pues a su juicio es absolutamente
17 arbitrario.

18 Alega que la empresa Edificios Casas y Carreteras S.A. no tiene ninguna deuda con el
19 BANHVI. Considera falsa la afirmación que califica a su empresa como de un mismo “grupo
20 empresarial”, con la empresa deudora. Reclama que su empresa no fue parte del juicio
21 donde el BANHVI quiere recuperar costas procesales. Considera que se trata de una
22 afirmación temeraria y un simple “parecer” u opinión de algunos funcionarios que pretenden
23 amenazar su compañía.

24
25 **Análisis:**

26 Lo primero que hay que dejar claro respecto a los argumentos de este agravio, es que hay
27 una seria confusión por parte de la recurrente, en cuanto a señalar que se está cobrando
28 en la vía administrativa deudas adquiridas en la vía judicial por otra empresa. Este banco
29 espera que se salde la deuda en la sede judicial, tal y como fue ordenado por el Tribunal
30 Contencioso respectivo.

31 Por otra parte, queda claro para este órgano que todas las empresas mencionadas en la
32 resolución recurrida están vinculadas entre sí (de conformidad a lo definido como grupo de
33 interés por gestión), tal y como se explicó ampliamente en la resolución recurrida; indicar
34 que no tienen relación alguna deviene en un argumento temerario.

1

2 **V.- Resumen del quinto agravio: no existe ningún grupo de interés económico como**
3 **falsamente y de manera antojadiza lo afirma el BANHVI.**

4 Considera la empresa recurrente que el BANHVI hace una interpretación equivocada de lo
5 que es un grupo de interés económico y manifiesta no tener vínculos comerciales con la
6 empresa EGH Noventa y Cinco S.A. Indica que dicha empresa no tiene participación en la
7 actividad empresarial de la suya, ni como usuario de servicios, espacios físicos, no
8 comparten oficinas, publicidad, líneas telefónicas, maquinaria, equipo, ni ninguna medio
9 material o logístico, ni ejercido poder de dirección alguno sobre dicha empresa.

10 Con esos argumentos expresa que no hay grupo de interés económico, que el mismo debe
11 establecerse en sede judicial, no en sede administrativa de una manera simplista, y a partir
12 de relaciones de parentesco.

13 Manifiesta que para determinar la existencia de un grupo de interés económico no es
14 suficiente establecer una relación de parentesco entre uno de los miembros de Junta
15 Directiva de una sociedad, y todas aquellas otras sociedades donde aparezca ese directivo
16 o sus familiares.

17

18 **Análisis:**

19 Sobre este punto es importante hacer notar que existe una intención temeraria de parte del
20 recurrente al negar relaciones que existen entre las empresas que fueron vinculadas por
21 gestión. Vemos como adicionalmente a todos los argumentos indicados en la resolución
22 recurrida, se encontraron aspectos crediticios que reafirman el vínculo entre las empresas
23 dichas. Se halló que en un crédito cuya garantía es una finca propiedad de Edificios Casas
24 y Carreteras S.A., figuran también como deudoras las sociedades: Cambio Urbano S.A. y
25 Trescientos Sesenta Grados Constructivos S.A., cuyo presidente (en ambos casos) es el
26 señor Moraga Araya; asimismo, Edificios Casas y Carreteras S.A. también es deudora de
27 un crédito de Cambio Urbano S.A.

28 Razón por la cual, considera este banco que muy por el contrario de lo expresado por el
29 recurrente en este agravio, la resolución de la Administración explicaba de manera clara
30 este punto, por lo cual deviene también el rechazo de esos argumentos. La resolución
31 recurrida hace amplia referencia a la normativa de respaldo y no solo se basa en
32 personerías registrales. El BANHVI lo que hace ahora es rechazar solicitudes de
33 financiamiento y ello debe abarcar a un conjunto de sociedades y de personas relacionadas,
34 por razones más que lógicas y racionales.

1 El BANHVI otorga financiamientos con recursos públicos (de una modalidad de
2 financiamiento) además es una entidad supervisada por la Superintendencia General de
3 Entidades Financieras (SUGEF), y por ello se hace referencia a la normativa de dicha
4 superintendencia. No hay interpretaciones equivocadas por el BANHVI, claramente está
5 señalada la normativa prudencial de la cual puede y debe aplicar este banco.

6 Recordemos que, como entidad financiera del Estado, priva aquí la protección de los
7 intereses públicos, no los privados. Si existe un grupo de interés económico (vinculación
8 por gestión) donde una de esas personas jurídicas es morosa de esta institución, es deber
9 de este banco, en resguardo del interés público que le reviste, la recuperación de ese
10 adeudo.

11 No procede el argumento de que la vinculación deba declararse en vía judicial, reiteramos,
12 existe suficiente normativa emitida por parte de la SUGEF, la cual define la establece la
13 posibilidad de declarar los grupos de interés económico a nivel administrativo y no solo a
14 nivel judicial, por ejemplo la Ley Orgánica del Banco Central de Costa Rica, indica en los
15 artículos 118 y 119, que existe obligación de aplicar la normativa emitida por el CONASSIF
16 a los entes supervisados por la SUGEF, de ahí que el BANHVI, como sujeto obligado, debe
17 operar con estricto apego a las disposiciones legales y reglamentarias que se emitan por
18 las Superintendencias y o por el CONASSIF.

19

20 **TERCERO:** De conformidad con lo expuesto y razonado, considera esta Junta Directiva
21 que no existen razones o argumentos suficientes para declarar con lugar el recurso de
22 apelación interpuesto, por lo que debe ser rechazado como en efecto se ordena. Se reitera
23 que el BANHVI es una entidad de financiamiento bancario con fondos públicos a la cual no
24 es obligatorio acudir para presentar solicitudes de financiamiento y que tampoco es la única
25 entidad de financiamiento del mercado financiero nacional. En ese orden, tiene la potestad
26 y la obligación de rechazar las solicitudes que le fueran presentadas por aquellos
27 solicitantes a los que considere la Administración y este órgano considere no califiquen
28 como “clientes” (en sentido amplio) o a los que se encuentren “morosos” (también en
29 sentido amplio) con la SFNV. No es factible que la empresa recurrente pretenda que el
30 BANHVI se encuentra obligado a aprobar, bajo cualquier circunstancia, una solicitud de
31 financiamiento que al efecto se le presente, con violación al deber de probidad y de
32 protección de los intereses públicos, a los cuales no se pueden anteponer los intereses
33 privados.

1 Se reitera, según lo dictaminado por el asesor legal externo de esta Junta Directiva, que el
2 acto recurrido no impide el derecho de petición que tiene la empresa recurrente de presentar
3 solicitudes de financiamiento ante el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, sino
4 únicamente está disponiendo una condición especial para el trámite de la recurrente ante
5 el BANHVI, dentro de parámetros de razonabilidad y proporcionalidad, en interés de los
6 fines legalmente asignados al Banco.

7
8 **POR TANTO:** De conformidad con lo expuesto, normas legales citadas y con base en los
9 artículos 303 y 351 de la Ley General de la Administración Pública, se acuerda y ordena:

10 **1)** Rechazar el recurso de apelación interpuesto por la empresa Edificios, Casas y
11 Carreteras S.A., cédula jurídica 3-101-130222 de fecha 2 de junio de 2023 en contra de
12 la resolución de la Gerencia General de las 12:00 horas del 30 de mayo de 2023.

13 **2)** Se confirma en todos sus extremos el acto recurrido y se da por agotada la vía
14 administrativa. Notifíquese.

15 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

16 *****

17
18 **ACUERDO N°3:**

19 Instruir a la Gerencia General para que, según lo recomendado por el Lic. Ronald Hidalgo
20 Cuadra en el dictamen de fecha 06 de octubre de 2023 y de conformidad con lo establecido
21 en el artículo 15 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la
22 Vivienda, someta a la consideración de esta Junta Directiva una propuesta de disposición
23 que establezca la condición de estar al día en las obligaciones patrimoniales con el BANHVI,
24 para presentar trámites ante las entidades autorizadas.

25 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

26 *****

27
28
29
30
31
32