

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3  
4 **ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 49-2023**

5 **DEL 19 DE OCTUBRE DE 2023**

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

7  
8 Se inicia la sesión a las dieciséis horas con quince minutos, en la sede del BANHVI, con la  
9 asistencia de los siguientes Directores: Marlon Navarro Álvarez, Presidente; Lina Rosa  
10 Barrantes Castegnaro, Vicepresidenta; Marcos Alonso Carazo Campos, José Rodolfo  
11 Rojas Jiménez y Eloísa Ulibarri Pernús. Los Directores Mariana Grillo Espinoza y Guillermo  
12 Alvarado Herrera se incorporan a la sesión posteriormente. El Director Alvarado Herrera  
13 asiste a la sesión de forma virtual, por medio de videoconferencia en la plataforma de  
14 Microsoft Teams, al amparo de lo dispuesto en el Reglamento para el Funcionamiento de  
15 la Junta Directiva del Banco Hipotecario de la Vivienda.

16  
17 Asisten también los siguientes funcionarios: Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General;  
18 Walter Muñoz Caravaca, Subgerente de Operaciones; Guillermo Bolaños Sandoval,  
19 Subgerente Financiero; Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno; Ericka Masís Calderón, jefe  
20 de la Asesoría Legal; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva.

21 \*\*\*\*\*

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

24  
25 La Junta Directiva conoce los siguientes asuntos en la presente sesión:

26 1º. Propuesta de redistribución del presupuesto 2023 del FOSUVI. (Oficio BANHVI-GG-  
27 OF-0976-2023)

28 2º. Solicitud de fina Solicitud de financiamiento de 29 bonos extraordinarios en el Proyecto  
29 Vistas del Golfo II. (Oficios BANHVI-GG-OF-0964-2023 y BANHVI-GG-OF-0977-2023)

30 3º. Solicitud de financiamiento de 21 bonos extraordinarios en el Proyecto Almendares III.  
31 (Oficios BANHVI-GG-OF-0965-2023 y BANHVI-GG-OF-0977-2023)

32 4º. Presentación sobre la solicitud de financiamiento del proyecto Creciendo Juntos.

33 5º. Informe de Labores de la Auditoría Interna, correspondiente al II trimestre del 2023.  
34 (Oficio CABANHVI-038-2023)

1 6°. Presentación sobre naturaleza, fundamento y alcances de las Relaciones de Hechos  
2 en la Administración Pública.

3 7°. Recomendación de renovación de nombramiento del miembro externo del Comité de  
4 Riesgos. (Oficio BANHVI-CR-OF-019-2023).

5 \*\*\*\*\*

6

7 **1° Propuesta de redistribución del presupuesto 2023 del FOSUVI**

8

9 **Director Presidente:** Damos inicio a la Sesión extraordinaria del jueves 19 de octubre.  
10 Arrancamos con el punto uno de la agenda que fue previamente compartida con ustedes,  
11 la propuesta de redistribución del presupuesto FOSUVI 2023. Oficio BANHVI-GG-OF-  
12 0976-2023.

13 **Sr. Hidalgo Cortés:** Mientras seguimos con la presentación, tal vez comentarles señores  
14 y señoras que este ejercicio de análisis sobre ejecución del presupuesto 2023 y propuesta  
15 de redistribución, pretende mostrarles a ustedes el dato al corte más reciente esto lo hicimos  
16 con datos al 30 de setiembre e inclusive algunos al 15 de octubre donde vamos a ver cuál  
17 es el presupuesto que teníamos o que tenemos para el 2023 el porcentaje de ejecución y  
18 algunos movimientos que en virtud de la cantidad de casos tanto individuales como en  
19 proyectos que tienen las entidades en análisis y que están también acá en el BANHVI, pues  
20 requieren algunos ajustes, también ustedes recordarán que para mediados de año  
21 habíamos acordado hacer una revisión trimestral y a partir de los resultados que obtuvieran  
22 cada una de las entidades autorizadas, pues, también considerar ese como uno de los  
23 elementos para efectos de la redistribución.

24 Concretamente en cuanto al cumplimiento o porcentaje mínimo de ejecución de recursos al  
25 90%, por otro lado también se realizó un seguimiento con todas y cada una de las entidades  
26 autorizadas para conocer qué es lo que tienen en trámite, tanto en bono ordinario como en  
27 artículo 59, este último dividido en casos individuales y proyectos.

28 Y finalmente, en el caso de los proyectos, por su particularidad se ha considerado el  
29 porcentaje de madurez o estado o nivel de avance que tienen los mismos a partir de las  
30 revisiones que se han realizado, de manera que con todos esos elementos vamos a ver la  
31 siguiente presentación que, debo indicar también, parte de la premisa de que se apruebe  
32 el presupuesto extraordinario que está en trámite actualmente en la Asamblea Legislativa  
33 que, por lo que sabemos, hoy va a salir positivo y próximamente estará aprobado y del cual  
34 también el pasado 26 de setiembre presentamos a la Contraloría General de la República

1 una solicitud de incorporación de dichos recursos, para avanzar en forma paralela a que  
2 este proyecto de ley IVA en trámite en la Asamblea Legislativa. Entonces vamos a proceder  
3 con la presentación. Guillermo.

4 **Sr. Bolaños Sandoval:** Buenas tardes, muchas gracias, efectivamente como Dagoberto  
5 lo mencionó, este es un ejercicio que tiene fecha de corte tercer trimestre; quisimos llevarlo  
6 un poquito más del tercer trimestre en algunos casos y lo llevamos al 15 de octubre para  
7 presentarles a ustedes información de lo más reciente que tenemos.

8 Como ustedes recordarán, antes de reintegrarse la Junta Directiva nosotros habíamos  
9 hecho ya un ejercicio con corte a agosto, el cual les habíamos presentado en esa línea de  
10 seguimiento; entonces ahora lo vamos a presentar cifras al 30 de setiembre y, lo más  
11 importante, hemos hecho un ejercicio entre tanto la Subgerencia de Operaciones como la  
12 Subgerencia Financiera y también hemos participado a las entidades autorizadas, como  
13 don Dagoberto lo mencionaba anteriormente, en el sentido de que le hemos pedido  
14 información de los casos que tienen ellos, tanto de bono ordinario como de artículo 59.

15 En realidad, tal vez para comentarle don Marlon, la Junta Directiva tomó un acuerdo en  
16 que le diéramos un seguimiento trimestral a la ejecución del presupuesto, con el propósito  
17 de ver cuáles entidades están cumpliendo y aquellas que no estuvieran cumpliendo, tomar  
18 el presupuesto que no estaban cumpliendo y redistribuirlo entre el resto de las entidades.

19 El acuerdo lo que decía era concretamente que aquellas entidades que no cumplieran al  
20 menos un 90% del presupuesto en forma lineal, éste se distribuía y eso lo hicimos en marzo;  
21 algunas, como le comentamos a la Junta la última vez que hicimos el ejercicio ahora, antes  
22 de que se reintegrara la Junta Directiva el primer oficio que les mandamos y le quitamos  
23 presupuesto a algunas entidades evidentemente brincaron; esto no se había hecho  
24 anteriormente, sin embargo, para ser justos creo que las entidades autorizadas han venido  
25 cumpliendo a cabalidad con las metas que se les ha dado, los presupuestos que se le han  
26 asignado y hemos visto una evolución muy favorable, ahora lo vamos a corroborar con  
27 excepción, por supuesto, de algunas entidades propiamente que por su condición, etcétera,  
28 fue necesario redistribuir el presupuesto.

29 Hecha esa aclaración que es básicamente esta primera filmina, importantísimo mencionarle  
30 don Marlon, todos los miembros lo conocen, el presupuesto Hacienda nos lo va girando a  
31 nosotros en doceavas partes, es decir, no nos mandan los 90 mil millones de colones que  
32 el presupuesto que comenzó a girar, sino que lo hacen por doceavas partes que son  
33 alrededor de 8.040.000.000 de colones mensuales.

34 **Director Presidente:** En aquel momento el que no estaba cumpliendo el 90% ¿quién era?

- 
- 1 **Sr. Bolaños Sandoval:** Ahora vamos a ver el detalle.
- 2 **Director Presidente:** En el último corte que habían hecho, que se hizo en marzo.
- 3 **Sr. Bolaños Sandoval:** Había varias que le hicimos reclasificación y, sí, efectivamente
- 4 bastante yo diría más bien el primer el primer corte, pero ya eso en junio por ejemplo que
- 5 le dimos seguimiento y en julio se redujo considerablemente.
- 6 **Director Presidente:** En aquel momento qué era, ¿por un tema de que no era su prioridad?
- 7 **Sr. Hidalgo Cortés:** Volumen de casos y proyectos, principalmente.
- 8 **Director Presidente:** ¿Más interno, un tema comercial de ellos?
- 9 **Sr. Bolaños Sandoval:** Sí, también hay que entender mucho el negocio de la forma como
- 10 ellos tramitan; evidentemente nosotros por ejemplo para efectos de bono ordinario la meta
- 11 es un poco más estricta que si escasos, por ejemplo, proyectos, porque los proyectos tienen
- 12 su...
- 13 **Sr. Bolaños Sandoval:** Espere un momento.
- 14 **Sr. López Pacheco:** Yo creo que quiere presentarse.
- 15 **Director Alvarado Herrera:** Buenas, Guillermo Alvarado presente.
- 16 **Directora Grillo Espinoza:** Mariana Grillo, presente.
- 17 **Sr. Bolaños Sandoval:** Bueno, para comentarles un poquito esta información nosotros se
- 18 la remitimos en realidad, ella es parte del presupuesto 2023 que se asignó ¿cuánto fue la
- 19 ejecución al 15 de octubre? ¿y cuánto es el porcentaje de ejecución en doceavas partes?
- 20 aquí para explicarles, el presupuesto es anual entonces no es esto entre esto, sino que es
- 21 esto entre 12 por nueve, para efectos de sacar la proporción correspondiente, eso significa
- 22 que en bonos ordinarios nosotros tenemos un cumplimiento de 95%, el saldo disponible
- 23 que queda para el resto del año de estos recursos son 15.474.000.000 de colones y en
- 24 trámite dentro del BANHVI hay 7.607.000.000 de colones. Si nosotros tomamos, por
- 25 ejemplo, lo que ya se ejecutó más lo que está en trámite aquí dentro del BANHVI, que se
- 26 está revisando, eso suma 46 mil millones de colones, por lo tanto si hiciéramos una
- 27 proporción para ver el cumplimiento de las metas con eso, que el trámite obtendríamos un
- 28 114% de cumplimiento de la meta.
- 29 Ahora, conscientes de la importancia que tiene el fortalecer todo lo que se refiere a
- 30 presupuestos, ustedes saben que hay partidas, bonos, por ejemplo, que se van anulando o
- 31 rendimientos que tienen nuestras carteras, que se pueden utilizar para colocar nuevos
- 32 bonos, nuevos beneficios para las familias y para el caso hicimos una actualización ahora
- 33 en septiembre y sacamos 2.768.000.000 de colones, eso, para explicarlo, son rendimientos
- 34 y liquidaciones de bonos que ya se han hecho de durante este año que suman

1 2.768.000.000. Esos son recursos adicionales que podemos utilizar y que los estamos  
2 incorporando como parte del ejercicio del buen uso de los recursos.

3 Tal vez aquí no se ve muy bien, está un poquito cargada la filmina, pero yo se los voy a  
4 explicar. Esto en realidad es exactamente lo mismo, las partidas del presupuesto original  
5 aquí lo que les escribí es recuerda que hay recursos que reasignamos en marzo nosotros,  
6 esos son 2.376.000.000 de colones, estos recursos que estamos reasignando ahora que  
7 les acabo de explicar 2.768.000.000 de colones y están los 10.289.000.000 que don  
8 Dagoberto le explicaba anteriormente que estaban ya próximos a aprobar en la Asamblea  
9 Legislativa; sin embargo, nosotros ya remitimos en un presupuesto extraordinario el 26 de  
10 setiembre, a la Contraloría General de la República, para su aprobación, de tal forma que  
11 si eso se aprobara...

12 **Director Presidente:** ¿No hubo ninguna moción verdad?

13 **Directora Barrantes Castegnaro:** Creo que no hubo mociones, hoy no he preguntado.

14 **Sr. Hidalgo Cortés:** Creo que no hubo.

15 **Directora Barrantes Castegnaro:** Entonces hoy pasaba a plenario.

16 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, hoy pasaba a plenario.

17 **Sr. Bolaños Sandoval:** Esos recursos son 5.700 lo que asignaríamos a la parte de bonos  
18 ordinarios, la distribución que nosotros hemos hecho la hemos hecho considerando varias  
19 cosas, en primer lugar, considerando la ejecución por supuesto de cada una de las  
20 entidades, los casos y los casos en trámite que tienen las entidades acá. Recuerdan que  
21 nosotros les hemos comentado ya a ustedes que hemos girado instrucciones a las  
22 entidades para que envíen todos los casos que tengan pendientes, para efectos de darle el  
23 trámite correspondiente, entonces la designación la hemos considerado de esa forma.

24 Ahora, todo esto que se ve en azul, son los recursos que nosotros tenemos disponibles  
25 para hacerle frente a la colocación de bonos ordinarios, con todos estos recursos son 65  
26 mil millones, todo lo que es azul; ahora, lo verde es la ejecución que, como les mencioné  
27 anteriormente, son 39 mil millones acá, hay casos en trámite en BANHVI por 7.607.000.000  
28 de colones y también hay casos en la entidad autorizada, la entidad autorizada por  
29 alrededor de 17 mil millones de colones; si esos recursos todos ingresan y también los  
30 casos de las entidades y todo esto se logra colocar, pues no tendríamos mayor problema,  
31 salimos casi con esos recursos en el entendido de que, como decía don Dagoberto al  
32 principio, pues estamos suponiendo que estos recursos van a entrar de 10.289.000.000 de  
33 colones.

1 En cuanto a bonos artículo 59, pues hemos seguido dándole seguimiento igual que lo  
2 hicimos con Bono ordinario y, en ese sentido, don Walter ha dado un seguimiento estricto  
3 a los proyectos en proceso de aprobación para este año, que ahora más adelante lo va a  
4 comentar.

5 Básicamente aquí si nosotros tomamos el presupuesto asignado del año son 36 mil millones  
6 de colones, si vemos cuánto es lo comprometido al 15 son 23.600.000.000 de colones; eso  
7 significa que hay un porcentaje de doceavas partes, como les dije anteriormente,  
8 proporcionalmente al mes de setiembre de un 80 y 87% de cumplimiento, igual como lo  
9 hicimos en el caso de Bono ordinario esa es la espada de boyas de recursos que tenemos  
10 ahí también por bonos anulados, por liquidación de proyectos y también por rendimientos,  
11 eso suma 1.059.000.000 de colones. Aquí igual, como les mencioné anteriormente, la  
12 ejecución del presupuesto son los 36 mil millones, todo lo que es celeste son recursos que  
13 nosotros tenemos disponibles para hacerle frente a la colocación de artículo 59.

14 Aquí tenemos los ajustes de las partidas que ya hemos hecho en marzo, son 2.492.000.000,  
15 ajustes del presupuesto que estamos haciendo ahora que son los 1.059.000.000 que les  
16 expliqué anteriormente y de los 10.289, 3.858 corresponde a artículo 59. Hay unas  
17 redistribuciones que estamos haciendo en cumplimiento del acuerdo de Junta Directiva, de  
18 que aquellas que no llegan a un porcentaje x, pues entonces reclasificar esa, y eso es lo  
19 que decimos, el candidato es neutro, se distribuye el presupuesto entre las mismas  
20 entidades, es decir, suma para una, pero resta para otra y esto es el total de recursos  
21 43.730.000.000 y aquí es los compromisos que tenemos, lo que hemos ejecutado, lo que  
22 ya está comprometido, 23.600 millones más proyectos que don Walter tiene ya en trámite  
23 y que tiene programado van a salir en este año son 17.665 millones de colones; casos  
24 individuales también que están en revisión en el BANHVI que son 6.953.000.000 y tenemos  
25 un total de 48.000.280 millones de colones.

26 En resumen, si todos estos recursos, que corresponde a artículo 59, 3.800 ingresa y todo  
27 lo demás se cumple con respecto a todos los casos individuales, todo esto sale, tendríamos  
28 un déficit o una diferencia que serían de alrededor de 4.550.000.000, es decir, esos  
29 recursos probablemente que se queden para reasignar estos casos en el presupuesto del  
30 próximo año.

31 Tenemos un portafolio de proyectos que aquí don Walter me va a ayudar. Walter, si gusta  
32 acá.

33 **Director Carazo Campos:** Guillermo, nada más para tener el dato claro, esos 3.800 del  
34 artículo 59 es el 30%, 40%.

1 **Sr. Bolaños Sandoval:** Sí exacto, es el 40% y rebajadas las comisiones y todo eso es lo  
2 que queda.

3 **Sr. Hidalgo Cortés:** ¿Neto?

4 **Sr. Bolaños Sandoval:** Sí, es neto, correcto.

5 **Sr. Hidalgo Cortés:** 10.289 menos comisiones, el 40%.

6 **Sr. Bolaños Sandoval:** Sí, el 40%.

7 **Sr. Muñoz Caravaca:** Este es un cuadro resumen de los proyectos que tenemos en lo que  
8 son el S-01, que es la modalidad de proyectos en terreno en verde; tenemos en este  
9 momento cuatro proyectos en análisis por un monto total de 13.362.000.000 y la cantidad  
10 de soluciones de estos cuatro proyectos son 412 soluciones; luego en la modalidad S-02  
11 tenemos tres proyectos por un monto de 3.432.000.000.

12 **Directora Ulibarri Pernús:** Walter perdón, ¿eso no lo tiene David?

13 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí, está la presentación.

14 **Sr. Bolaños Sandoval:** Sí claro, ahí está, en Teams está en la presentación.

15 **Sr. Muñoz Caravaca:** Le decía que S-02 son tres proyectos que tenemos ahorita, por un  
16 monto de 3.432.000.000, la cantidad de soluciones son 128 y grupos de casos individuales  
17 e indígenas tenemos en siete agrupaciones por un monto total de 5.069.000.000 y la  
18 cantidad de soluciones a satisfacer son 290; y también por acá tenemos ya lo que son  
19 individuales ya Artículo 59, son 338 casos en análisis por un monto de 6.952.000.000.

20 Luego, lo que es compra vivienda existente tenemos un monto de 2.620.000.000, para una  
21 cantidad de 111 casos; de islas tenemos 247 millones, la cantidad de soluciones son 14 y  
22 luego tenemos financiamientos adicionales correspondientes a dos proyectos que son bien  
23 conocidos acá, que es el de Vistas de Miravalles y Santa Fe, a más de un aproximado de  
24 500 millones para otro financiamiento de otros proyectos que están en ejecución por un  
25 monto de 3.500.000.000.

26 **Director Navarro Álvarez:** Don Marcos adelante.

27 **Director Carazo Campos:** Gracias, yo tengo una consulta Walter, que con INVU nosotros  
28 habíamos tomado una decisión con el proyecto que ellos tenían y habíamos dicho, por lo  
29 menos uno que era Duarco Cocorí, que habíamos dicho si alguno no está se le quita el  
30 dinero, entonces ¿ese ya está listo?, porque veo que se está eliminando ahí, porque le está  
31 quedando dinero al INVU siempre. Entonces no sé qué es lo que tiene ahí. ¿Me gustaría  
32 saber que qué es lo que le está dejando al INVU con esa plata, porque ahí si no tienen nada  
33 y ya estamos en octubre y en dos meses no creo que vayan a sacar un proyecto, no lo han  
34 sacado en todo el año, menos en dos meses, entonces a mí sí me gustaría que si el INVU

1 no tiene nada pues si ese dinero no sé? Lo otro, cuando Walter dice 3.500.000.000 por  
2 ejemplo Miravalles, yo creo que ahorita no estamos claros qué va a pasar con Miravalles,  
3 eso tiene todo un trámite y no sé si nosotros vamos a lograr sacarlo de aquí a diciembre,  
4 entonces yo sí diría compañeros que si surgiera un proyecto antes o algo y nosotros  
5 podemos ejecutarlo y si no Miravalles déjalo para 2024, con el presupuesto que definamos  
6 de aquí a final de año todo lo que vamos a hacer y si es factible ejecutar Miravalles o no  
7 que todavía esa parte legal espero que venga clara cuando venga todo, meterlo para el  
8 presupuesto 2024 y Miravalles si fuera el caso y que si existiera algo que salga ahí urgente  
9 o un proyecto o algo igual, Dagoberto, lo saquemos de esos 3.500.000.000 si fuera el caso,  
10 casos individuales no sé podamos ejecutar todo eso.

11 Porque Miravalles no estamos claros todavía, sabemos que es una prioridad y la vamos a  
12 tener pero de aquí a dos meses podemos meterlo en presupuesto 2024 y se van esos y  
13 nosotros esos 3.500 no tenerlos ahí parqueados, por decirlo de alguna manera coloquial.  
14 Entonces, yo sí les pediría compañeros tomar esa acotación y tenerlo ahí por si entra algún  
15 paquete de proyectos de casos individuales o algo que podamos sacar, que ahí está ese  
16 dinero y nos la traigan y lo modifiquemos y podamos sacarlo, creería yo que es importante  
17 mientras analizamos el tema de Miravalles que ya hemos venido hablando en comisiones  
18 y demás que tenemos ahí los compañeros de subgerencia y técnico y con Eloísa y con mi  
19 persona, entonces quería dejar esa acotación ahí para para para manejarla en el momento.  
20 Gracias.

21 **Sr. Bolaños Sandoval:** Don Marcos, con respecto al INVU, aquí lo podemos ver; está de  
22 tercero, a ellos se les asignó un presupuesto original de 1.364 para efectos del artículo 59,  
23 se le están rebajando 494, ellos en total les quedaría 870, comprometieron ya 583, hay  
24 casos individuales aquí en el Banco por 287 millones, de tal forma que lo que les queda son  
25 como 270 mil colones.

26 **Sr. Muñoz Caravaca:** Ya no tienen asignado proyectos.

27 **Director Carazo Campos:** Lo otro que se me olvidó Walter, era preguntarle por el tema de  
28 2.800.000.000 de Fundación, ¿a qué corresponden esos 2800 millones de Fundación?

29 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí, le indico acá de una vez. Le cito uno por uno, Fundación tiene  
30 Bribri, Tayní, que son 39 casos por 587 millones de la empresa constructora Darqo, tiene  
31 Alto Chirripó cuatro, son 75 soluciones por 1.470.000.000, tenemos Conte Burica que son  
32 39 casos por 767 millones, tenemos Vistas del Golfo que es el que estamos viendo ahora  
33 y de 620 millones y tenemos Casona siete y Tayni que son también indígenas 33 y 48



1 soluciones por 601.800.000 y el proyecto Boulevard del Sol que a su vez es un S-01 por  
2 180 soluciones que se ubicará en Barranca, Puntarenas, por un monto de 5.100.000.000.  
3 Entonces eso es el monto que tiene en ese momento apartado, vale la pena acotar y  
4 reforzar lo que usted dice para lo que son financiamientos adicionales, está bien, estamos  
5 haciendo todo el esfuerzo, usted estuvo hoy presente en la reunión todavía con el tema de  
6 presupuesto está un poco no totalmente detallado, pero nosotros tenemos la fe de que eso  
7 sale este año, caso contrario ya tendríamos un plan B para poder entonces actuar con esos  
8 dineros y hacer un último traslado presupuestario, una última redistribución para casos  
9 individuales.

10 **Director Carazo Campos:** Estamos asumiendo que Boulevard del Sol sale. ¿Cuánto  
11 tiempo le vamos a dar a Boulevard?, estamos octubre, yo diría que eso tendría que estar  
12 aquí 15 de noviembre.

13 **Sr. Muñoz Caravaca:** Esa es la fecha, por ahí anda.

14 **Director Carazo Campos:** Está abajo, está en análisis, pero lo que quiero decirte es aquí  
15 en Junta y para aprobarlo en noviembre debería estar aquí aprobado, digo, lo más 15 de  
16 noviembre que ya está revisado por el Departamento Técnico y digan si va, porque si salen  
17 cosas y voy a mandarlo para allá y mientras va a la Fundación esto no va a salir, entonces  
18 a mí sí me gustaría don Walter que estemos claros que el proyecto cumple con todo este  
19 mes y que ya diga, mire ya el informe técnico se está haciendo y aquí lo más en noviembre  
20 viene porque, si vamos a esperar esto no va, mirá es que encontramos algunas cositas y  
21 se lo mandamos a Fundación y no ha contestado Fundación y nos fuimos noviembre,  
22 entonces a mí sí me gustaría que quedemos claros de que pongamos una fecha de que  
23 esté aquí ese proyecto y que sepamos si realmente va y si no para ahí para modificar la  
24 plata.

25 **Sr. Muñoz Caravaca:** Como le digo con total certeza, el análisis que se ha hecho es un  
26 análisis profundo con los tiempos que estamos manejando, estamos comprimiendo plazos,  
27 ya no es de enviarle las observaciones a la entidad, lo que estamos haciendo es  
28 convocando a sesiones de trabajo aquí a la entidad, desarrolladores, nosotros, para  
29 resolver los puntos de divergencia o los puntos de dudas inmediatamente; este proyecto ya  
30 ha estado con varias semanas de análisis, entonces ya está muy adelantado, quien quita  
31 tal vez más bien si nosotros lo tenemos estimados por ahí de mediados de noviembre, pero  
32 puede ser que se presente antes.

33 **Directora Barrantes Castegnaro** Un minuto nada más, para contarles que ya se aprobó  
34 en plenaria en primer debate, no hubo mociones, así que sale la semana entrante.

- 
- 1 **Directora Ulibarri Pernús:** Entonces estamos por bien.
- 2 **Sr. Hidalgo Cortés:** En la Contraloría se le vence este mes el 26.
- 3 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿26 de qué?
- 4 **Sr. Hidalgo Cortés:** De octubre.
- 5 **Directora Ulibarri Pernús:** Para aclararme algunas cositas, para Walter.
- 6 **Sr. Muñoz Caravaca:** Perdón, dice don Guillermo que, por favor, que don Marcos se
- 7 acerque a la computadora.
- 8 **Directora Ulibarri Pernús:** Walter, usted nos decía el otro día que había ocho proyectos,
- 9 que, entre ellos Boulevard del Sol, que estaban probablemente para salir este año; si alguno
- 10 de esos proyectos no saliera ¿qué tenemos de sustituto para ellos?, ¿tenemos algún
- 11 proyecto?, ¿qué vamos a conocer, entonces? primera pregunta.
- 12 Después, cuando yo veo las distribuciones, veo aquí, este es para Guillermo, veo que el
- 13 Banco de Costa Rica se le rebaja en los dos casos el bono ordinario y en artículo 59, al
- 14 Banco Costa Rica se le rebaja, no obstante yo había entendido que Banco de Costa Rica
- 15 era la entidad que estaba moviendo clase media, qué es lo que pasa entonces, que le
- 16 estamos rebajando al Banco de Costa Rica y la única respuesta que se me ocurre es que
- 17 no está presentando casos suficientes, amén de que yo en algún momento pensé que la
- 18 asignación de bono para el Costa Rica, era uno de los problemas para que ellos pudieran
- 19 entrarle más fuerte a clase media o qué problema hay porque me suena que hay algo más
- 20 allá del recurso ya que vimos que ...a ambos.
- 21 Además, vi que a Coopealianza le estamos quitando y a mí me llama la atención, me llama
- 22 la atención que Coopealianza estemos teniendo problemas, me parece a mí con esta
- 23 entidad dado que normalmente presentaba mucho bono ordinario y puede que 59 también,
- 24 proyectos es lo que no nos presentaba porque ya no estamos metidos en eso, pero de
- 25 hecho cuando vino aquí don Francisco nos dijo que una de las cosas como tristes, es que
- 26 a Coopealianza se asignaban mucho menos recursos que antes; yo quisiera saber qué está
- 27 pasando con esta entidad, veo que lo estamos recortando a ellos también.
- 28 **Sr. Muñoz Caravaca:** Nosotros tenemos proyectos que ya están en verde, ya están a punto
- 29 de salir y tenemos una segunda cantidad de proyectos, no son muchos, son como dos o
- 30 tres proyectos pequeños que están en banca, también se están analizando, pero que están
- 31 ahí por cualquier cosa, si alguno quiere fallar y tenemos el chance de poder mover esos
- 32 otros proyectos los podemos presentar sin ningún problema y además de eso tenemos
- 33 también un mecanismo para poder pasar a bonos individuales en el caso de que no

1 lográramos cristalizar en ninguno de esos proyectos, como un una alternativa para solventar  
2 la ejecución de presupuesto

3 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdón, bonos individuales 59 o bonos ordinarios.

4 **Sr. Muñoz Caravaca:** Ambos.

5 **Directora Ulibarri Pernús:** El bono ordinario es muy rápido ¿Me podría decir qué proyectos  
6 son estos? por favor, los que podemos tener de sustitutos.

7 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí señora, tenemos Santa María que está en Pocosol de San Carlos  
8 esto es de Grupo Mutual, es un S-01. Tenemos menos desarrollados ahorita Taynín VIII y  
9 Casona VII, son casos indígenas; tenemos Ámbar dos, que le pedimos subsanes a Grupo  
10 Mutual para este programa que está en Parrita, son 15 soluciones. Eso es lo que tenemos  
11 ahorita y Conte Burica cuatro, que es de Fundación, que lo tenemos en análisis pero no  
12 está tan adelantado como los otros indígenas que ya tenemos en este momento; y el último  
13 que entró el sábado 30 de septiembre, 21:00 de la noche, que era la fecha, fue Rosas de  
14 Río Jiménez, es un S-02 ahora con la entidad COOCIQUE, son 82 soluciones.

15 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí que precisamente yo hablaba el otro día que ese último que  
16 acaba de decir, es un proyecto que ya fue visto aquí hace años; de hecho la otra Junta lo  
17 conoció, se ha sufrido mucho ese proyecto para arriba y para abajo, entonces ahora que  
18 entra, me imagino que podría ser analizado con bastante rapidez ya que lo conocemos en  
19 el fondo, lo conocemos.

20 Entonces, si tenemos suficientes proyectos que podrían ser los sustitutos y suficientes  
21 casos artículo 59 y bono ordinario, que veo que más bien queda negativo en algunas  
22 entidades, aquí cuando estamos diciendo que tenemos suficientes y que para proyectos  
23 hemos visto que los recursos que tienen asignados esas entidades con esos posibles  
24 proyectos y con casos individuales tengan los recursos suficientes para salir adelante, sí  
25 entonces quedamos positivos, yo estoy viendo a lo que es bono ordinario.

26 **Sr. Bolaños Sandoval:** Este es bono ordinario.

27 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí quedamos positivos, sí, y en bono artículo 59.

28 **Sr. Bolaños Sandoval:** Si quiere le respondo también a otra pregunta y aprovecho, usted  
29 mencionó lo del Banco Costa Rica; recuerde que un aspecto importante que estamos  
30 haciendo ahora es analizar qué es lo que tiene la entidad aquí en el banco, qué es lo que  
31 tiene la entidad en trámite allá y compararlo con el presupuesto para efectos de hacer el  
32 ajuste correspondiente por ejemplo en el Banco de Costa Rica, veanlo ustedes, aquí  
33 hicimos una reducción de 200 millones de colones ¿Por qué? Porque vea que por ejemplo  
34 la ejecución, el presupuesto del Estado en 2.253 ellos tienen ejecutado 1.428.000.000 de

1 colones en trámite en el BANHVI, hay 93,144 en la entidad millones en total, lo que es  
2 ejecución más trámite son 1.665.000.000, por lo tanto le quedan todavía 589 millones  
3 adicionales

4 **Director Carazo Campos:** Y que no los va a gastar.

5 **Sr. Bolaños Sandoval:** Sí, nosotros vamos a darle seguimiento a esto estricto, también  
6 para ver si....

7 **Director Carazo Campos:** Si usted ve la curva de ejecución que han traído no lo ejecuta.

8 **Sr. Bolaños Sandoval:** Esto es BCR, veamos bono ordinario, primero veamos por ejemplo  
9 en el caso de Coopealianza.

10 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, que hay muy poco gastado.

11 **Sr. Bolaños Sandoval:** Sí, el mismo ejercicio, aquí ellos sí tienen una ejecución más o  
12 menos alta de los 2.500 han colocado 1.291, en trámite en el BANHVI hay 681 y 215 acá,  
13 total son 2.187, lo que les queda son como 300 millones de colones adicionales a lo que  
14 ellos tienen, en este caso esto es lo importante aquí doña Eloísa, por ejemplo, si usted  
15 quiere ver entidades que no tienen suficientes recursos para hacerle frente al trámite que  
16 tiene, por ejemplo, en el caso de Grupo Mutual, por ejemplo, 1.578.000.000 y yo creo que  
17 esto es valioso porque ahora estamos tomando decisiones efectivamente con lo que ellos  
18 tienen y que ellos reportan, no es que uno quiera darle más o menos.

19 **Director Presidente:** Entonces la pregunta es ¿quién está enfocado en hacer ese tipo de  
20 negocios y quién no?, estamos dando presupuesto, pero no están desarrollando proyectos  
21 y a otro le está faltando dinero para desarrollar proyectos que está formulando.

22 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, eso tiene que ver, Guillermo, precisamente que yo no sé  
23 cuál es la fórmula que estamos utilizando para hacer la asignación de los recursos que se  
24 fueron en el presupuesto, ya se fue la asignación a cada una de las entidades con qué  
25 fórmulas, porque antes usábamos una fórmula extraña que no sé dónde salió, ya esa fue  
26 cambiada y tenemos algo más lógico.

27 **Sr. Bolaños Sandoval:** Esa formula la utilizamos para redistribuir los recursos para el año  
28 siguiente, por ejemplo, lo que hicimos en el 24 que yo les expliqué cuando mandamos el  
29 presupuesto, para todo el presupuesto, pero cuando es seguimiento de esa distribución  
30 original que lo que hicimos nosotros la vamos asignando trimestralmente ¿Qué es lo que  
31 utilizamos para redistribuirlos otra vez? Bueno, el cumplimiento de la meta, los casos que  
32 tienen el trámite, puede ser que una entidad viene cumpliendo muy bien el 100% pero no  
33 tiene casos en trámite suficientes para asignarle un monto X, le podemos asignar un poco,  
34 pero estamos viendo lo que ellos tienen en trámite, entonces para ir pegándolo contra eso.

1 Por ejemplo, esto es artículo 59, el Banco Costa Rica aquí se le habían asignado 450  
2 millones, nosotros le quitamos aquí 250 millones, sabemos lo que le quedó son 200, la  
3 ejecución de ellos son 100 millones y tienen en trámite casos individuales por 98 millones,  
4 en total compromisos más trámite 200, le va a quedar como si eso se cumple como 17  
5 millones 170.000 colones, entonces los estamos tratando de ir pegando para efectos de  
6 esos recursos; véalos aquí, se los quitamos a estos y los distribuimos donde vea, por  
7 ejemplo este caso, vea la Fundación, aquí en este caso tiene 3 mil millones en rojo, es  
8 decir, los recursos que le hemos asignado no son suficientes para cubrirlo pero ese es el  
9 ejercicio que le estamos asignando más acá en este caso Coopenae también y en general  
10 ese es el punto.

11 Coopealanza, por ejemplo, le rebajamos 1.100.000.000, tiene ejecutados 300 millones de  
12 colones y lo que le va a quedar son como casi cero al final con ese ejercicio. Esos son los  
13 elementos que estamos utilizando.

14 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, yo entiendo bien que eso lo estamos haciendo por el  
15 comportamiento trimestral de cada una de las entidades, pero quiere decir que la  
16 asignación que hicimos que se fue en el presupuesto de la Contraloría que nada más  
17 entramos este año diciendo eso está mal ¿cómo lo cambiamos? y nos dimos cuenta desde  
18 la entrada, pero me acuerdo que ahí se usaba una fórmula extraña que era lo que lo que  
19 habían formalizado el año anterior, no este cuando ya sabemos cuál es su comportamiento  
20 ¿seguimos usando eso?, porque yo recuerdo Dago, que habíamos hablado que se revisara  
21 esa fórmula y que se modificara, pero entonces ¿seguimos usando la misma?.

22 **Director Carazo Campos:** Quedamos que en enero íbamos a volver a revisarlo, con  
23 respecto a la ejecución de final de año íbamos a revisar.

24 **Director Presidente:** ¿Cómo era la fórmula?

25 **Sr. Hidalgo Cortés:** Es una fórmula que considera la ejecución histórica, creo que son los  
26 últimos dos años, pero eso tiene varias desventajas. Primero, que no considera el  
27 comportamiento de demanda y oferta del año actual y el otro tema es que principalmente  
28 las entidades pequeñas, si usted las valora y asigna el presupuesto cada año con base en  
29 la asignación y la ejecución histórica, son entidades que no van a crecer porque si usted  
30 tiene una base pequeña la base es pequeña toda la vida.

31 Eso es lo que hemos tratado de ir corrigiendo; entonces, lo más razonable y lo más subjetivo  
32 es tratar de mantener en la medida de lo posible las boquillas abiertas y ver cuánto hay en  
33 trámite, la capacidad de ejecución que tienen las entidades y valorar siempre lo que está  
34 en trámite en la entidad y lo que está en el Banco más en el caso de aquellos proyectos

1 que entran y que vienen bien que cumplen con los requisitos de manera que es una  
2 combinación entre todos los elementos para tratar de no asignar presupuesto y que la  
3 entidad pueda mantenerlo durante todo el año, de manera que dice ese es mi presupuesto  
4 y entonces en noviembre cobro y lo ejecuto, que era lo que históricamente pasaba, el  
5 revisarlo trimestralmente nos permite ir haciendo los ajustes en la marcha de acuerdo a la  
6 capacidad que tengan.

7 **Director Presidente:** Es diferente y da mejor referencia.

8 **Director Carazo Campos:** Hay un caso que a mí me ocupa y quisiera que lo revisemos,  
9 es el caso Mucap en artículo 59 ,se supone que las entidades del artículo 59 en un monto  
10 porque tienen una parte en proyectos y otra en casos individuales, pero Mucap no ha  
11 presentado un solo proyecto y todo lo que ha sido son casos individuales y es la entidad  
12 que más dinero de las pequeñas se conforma se le da y si usted ve la modificación del  
13 presupuesto, los 10 mil millones le están dando 370 millones también, entonces yo le  
14 pregunto ¿qué proyecto tiene Mucap ahorita? Ninguno, todo ha sido en casos individuales  
15 entonces por qué tenemos que darle 370 millones a Mucap para casos individuales si todo  
16 lo que ha invertido ha sido en casos individuales todo el año, se supone que hay una  
17 distribución de proyectos y casos individuales, que hay un porcentaje, se supone, pero  
18 Mucap este año no lo tomó en cuenta, porque el único proyecto, que era Horquetas, todavía  
19 está pegado y después de ahí no tiene ningún otro. Entonces a mí sí me gustaría  
20 compañeros que analicemos el tema de Mucap, que ellos mismos dijeron aquí que no  
21 vamos a tramitar proyectos hasta que limpiamos la cancha, no sé cuándo van a limpiar la  
22 cancha porque tendrían que sacar el rótulo de hace 20 años que lo tiene pegado.

23 Yo creo que es importante el tema de Mucap con la cantidad de artículos 59 que se le da,  
24 que solo está tramitando, individual, creo que ese análisis debería de hacerse y ver qué  
25 está pasando, porque si es una entidad que no le está dando importancia al tema de  
26 proyectos y que nosotros hemos dicho que necesitamos hacer proyectos, también hay que  
27 darle el porcentaje que le corresponde a casos individuales y ver quién tiene un proyecto,  
28 porque colocar casos individuales es mucho más fácil y yo quisiera que eso sí lo  
29 revisáramos y también lo revisemos en enero con el presupuesto 2024, porque Mucap sigue  
30 teniendo una gran cantidad de dinero para artículo 59 y hoy no tiene un solo proyecto, para  
31 2024 tampoco. Muchas gracias.

32 **Director Presidente:** Doña Eloísa.

33 **Directora Ulibarri Pernús:** Bueno, yo creo que le toca a la Administración contestar eso,  
34 yo no voy a intervenir en este tema y no sé si ustedes pueden contestar a eso.

1 **Sr. Hidalgo Cortés:** Voy a aclararlo yo. En la redistribución que hicimos en marzo creo  
2 que a Mutual Cartago fue una institución a la que le recortamos, justamente porque no tenía  
3 proyectos. Guillermo, si tenés el dato a mano lo sacamos, pero independientemente de  
4 eso, ustedes deben tener presente que el portafolio con el que todas las entidades  
5 gestionan los proyectos también se basa en sus capacidades instaladas, la estructura, lo  
6 que tienen en trámite, los problemas que han tenido, las lecciones aprendidas, la relación  
7 con desarrolladores del sector privado, la gestión del riesgo, etcétera.

8 Es una combinación de muchos factores, no podríamos pensar en que todas las entidades  
9 hagan por igual, porque igualmente deberíamos estarnos cuestionando que por qué  
10 algunas entidades solo hacen casos ordinarios, eso como primer punto.

11 Segundo, en trámite de solicitudes individuales de Artículo 59 esta Junta Directiva ha estado  
12 aprobando bastantes casos de esta entidad, de hecho es una de las que más ha presentado  
13 seguido de Mutual Alajuela que no ha presentado porque les ha dado prioridad a los  
14 proyectos, porque habían sido los más sacrificados en años en años anteriores.

15 Tercero, las entidades, aunque no se muestre aquí, también sabemos y conocemos que  
16 están trabajando proyectos prioritarios; esta entidad particular que mencionaba don Marcos,  
17 está trabajando un proyecto en Sagrada Familia, Walter usted me corrige, de erradicación  
18 de un precario que justamente fue lo que motivó y llevó a que hace ocho o 15 días acá  
19 aprobáramos la donación de terreno por parte de la Municipalidad de San José.

20 **Varios:** Sí claro.

21 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí tiene capacidad y ,el otro elemento, en casos en trámite que tiene  
22 los individuales y tiene un proyecto pequeñito de unos 30 casos y me parece que se llama  
23 Don Fernando.

24 Ahora ¿a qué voy con esto?, me refiero a este caso puntual pero es lo mismo que le aplica  
25 a todas las entidades, de manera que si no tienen proyectos en trámite, simple y  
26 sencillamente no tienen presupuesto, ya ninguna entidad, ni ésta ni ninguna, puede pensar  
27 en que tengo el presupuesto y lo tengo reservado o apartado y lo coloco allá en diciembre  
28 cuando acabe el año; creo que esa es la regla que estamos tratando de aplicarle a todos y  
29 finalmente, pues, también hay que valorar que las entidades se van especializando, todas  
30 en medida diferente, hay entidades, por ejemplo, que no tramitan territorios indígenas.

31 Todos quisiéramos en la teoría que todos tramiten en territorios indígenas, pero no tienen  
32 ni capacidad ni estructura ni experiencia y eso también es un riesgo para nosotros, entonces  
33 yo creo que es muy difícil para una entidad como la nuestra pretender que todos hagan lo  
34 mismo y todos tramiten en igualdad de condiciones, yo creo que aquí debe prevalecer que

1 los proyectos y casos, sean individuales o sean colectivos, cumplan con todos los requisitos,  
2 se ajusten a las políticas que están establecidas, que los proyectos y casos individuales se  
3 ajusten a lo que realmente queremos como política pública y es un mercado abierto y por  
4 eso es una alianza público-privada; de manera que, en el tanto quienes maduran los  
5 proyectos lo presenten ante cualquiera de las entidades, para efectos nuestros debe ser  
6 indiferente en la medida en que esa entidad esté haciendo bien las cosas y que se ajuste a  
7 las reglas del juego que hemos establecido en cuanto a seguimiento, en cuanto a  
8 cumplimiento, en cuanto a características y perfil de los proyectos, para que no tengamos  
9 situaciones como las que hemos tenido en el pasado.

10 Ahora, eso no implica que no se puede hacer o se puede hacer más, yo creo que en todos  
11 los casos se puede hacer más, esta entidad no es la, no es la excepción; con MUCAP y  
12 con todas las entidades nos hemos sentado para revisar qué es lo que está pasando para  
13 darle las reglas del juego, a todos les hemos dicho: señor las tuberías están abiertas,  
14 presenten, remitan todo lo que tienen al banco. Así que no es un tema particular con una  
15 entidad o con otra, las reglas son las mismas para todos.

16 **Directora Ulibarri Pernús:** Estoy totalmente de acuerdo con lo que estás diciendo  
17 Dagoberto, pero también tenemos que recordar que tanto Mucap como Grupo Mutual son  
18 dos entidades autorizadas por obligación, o sea, son dos entidades que nacen con el  
19 Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y ellas no pueden dejar de ser entidades  
20 autorizadas versus todas las demás que si quieren dicen me salgo y listo; entonces también  
21 son dos entidades que se han especializado a lo largo de los años como son las entidades  
22 que más recursos movilizan del Sistema, del FOSUVI, y obviamente también trabaja mucho  
23 con el tema de FONAVI, las he reconocido a lo largo de los años como las entidades que  
24 tramitaban todo el tema de proyectos y después fueron entrando otros poquito a poquito,  
25 algunas que han ido entrando pero sí me recuerdo también que ellos tienen Nueva  
26 Angostura, que es un proyecto de nosotros, es un terreno BANHVI y lo cual lo están  
27 trabajando, pero no sé en este momento cómo va, pero ya de los que le llevan  
28 desarrolladores nuevos de ellos sí creo que tienen pocos, como vos has dicho, a diferencia  
29 de otros años que Mucap ha sido de las que más proyectos ha presentado.

30 Yo sí quisiera aquí, Dagoberto, sería interesante que hablemos con Mucap para ver cómo  
31 están de interés con proyectos para el futuro; yo no sé si es correcto o no y lo voy a decir  
32 aquí, pero he escuchado como que hay un poco de enfriamiento por parte de la gerencia  
33 de Mucap con respecto al Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, pero es una  
34 posición que a mí sí me gustaría que la valoráramos, porque ellos tienen que ser entidad



1 autoriza por forma obligatoria, pueden ser otras cosas, pero ustedes han visto que cada vez  
2 que quiere hacer algo algunas de estas estas entidades, las dos tienen que venir aquí para  
3 que les aprobemos cualquier cosa, que también es una camisa de fuerza complicadísima  
4 para llevar a una entidad financiera, pero así son ellos; entonces yo sí creo que sería bueno  
5 que habláramos con don Mario y se conversara con él a ver cómo está viendo el futuro y  
6 cómo está viendo el futuro de Mucap con respecto a proyectos y otras cosas, como para  
7 saber dónde estamos también embarcados para efectos de las asignaciones también de  
8 recursos, para los años entrantes, para los próximos años. Pero sí me parece que hay  
9 alguien que tiene que presentar Artículo 59, ojalá presenten muchos, sean muy eficientes  
10 y otras entidades también, pero si ellos se están especializando más en este tema, pues  
11 bienvenido sea, no le veo un gran problema.

12 **Sr. Hidalgo Cortés:** Ese tema ya lo abordé con Mario, ya estuve con él en una reunión, lo  
13 visité a la entidad y analizamos justamente las proyecciones y la visión que tienen; por lo  
14 menos Mario lo que me expresó, porque lo visité justamente con ese objetivo hace unas  
15 pocas semanas y me expresó que iban a reforzar la estructura del área de vivienda social  
16 en general, para entrar en más proyectos. De hecho, me di cuenta de que ya hicieron unos  
17 ajustes internos.

18 **Director Presidente:** Si los llamamos a ellos tenemos que llamarlos a todos ¿no?

19 **Sr. Hidalgo Cortés:** A todos los hemos llamado, a todos los hemos visitado.

20 **Director Presidente:** Es que decir vamos a llamar a Mucap solo por eso.

21 **Sr. Hidalgo Cortés:** A todos los hemos estado visitando, Guillermo ha estado realizando  
22 visitas a todas las entidades para ver FONAVI, para ver el FOSUVI; a todos los hemos  
23 reunido.

24 **Director Presidente:** Si por eso decimos que venga se da entender como una ventaja.

25 **Sr. Hidalgo Cortés:** No, ya han venido, de hecho antes de que usted llegara ya está Junta  
26 recibió por aquí bastantes de las entidades y nosotros como Administración pues estamos  
27 haciendo ese trabajo uno por uno con las entidades.

28 **Directora Ulibarri Pernús:** Se requiere una aclaración, es que yo dije algo que me está  
29 diciendo Gustavo que yo estoy equivocada en el sentido de que no tienen que ser entidades  
30 autorizadas obligatoriamente. ¿Es cierto eso?, ¿pueden dejar de ser entidades autorizadas  
31 estas dos mutuales y salirse del Sistema?

32 **Directora Barrantes Castegnaro:** No, están creadas por ley.

33 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, yo sé.

1 **Sr. Hidalgo Cortés:** El tema es que las mutuales fueron creadas por ley. De hecho, fueron  
2 creadas en la Ley del Sistema Financiero Nacional, tienen un capítulo específico, tienen la  
3 garantía subsidiaria e ilimitada del Estado por medio del BANHVI y en su génesis está como  
4 misión central el tema de vivienda. A lo que no están obligados formalmente, es a tramitar  
5 bonos de un programa o de otro, creo que por ahí va un poco la explicación de Gustavo,  
6 pero son entidades autorizadas por ley, por eso tienen fondo de garantía con el Banco y la  
7 garantía social ilimitada dada por medio del BANHVI.

8 Ahora, las dos mutuales siguen manejando el 50% de los recursos totales del Sistema o  
9 más, por muchas razones, son las entidades más antiguas, las que entraron primero en  
10 esto, fueron creadas en la ley, tienen más estructura, tienen más cobertura, es un  
11 comportamiento natural este de ellas.

12 Yo omití indicar si efectivamente hay otros proyectos que están siendo madurados por esta  
13 entidad, que no se ven acá, pero que también están gestionándose como Nueva Angostura,  
14 Juan Pablo Segundo, los bonos colectivos los hizo la entidad.

15 Ahora, cuando uno ve cierto freno en el caso de los proyectos, uno puede entender que  
16 están haciendo ajustes y reorganizando el instrumento y claramente han tenido algunas  
17 situaciones puntuales en proyectos que uno entendería que quieren salir, yo no diría que  
18 han frenado del todo, pero, bueno, sí han quitado el pie un poco del acelerador por esas  
19 situaciones, es natural pero, bueno, ya lo abordamos y además tienen las reglas del juego  
20 claras; si no hay proyectos no puede haber presupuesto.

21 **Directora Ulibarri Pernús:** Insisto en el mismo tema, disculpá porque no me aclaraste bien.  
22 ¿Alguna de estas dos entidades puede decir no tramito más bonos?, ¿puede decirlo?

23 **Sr. Hidalgo Cortés:** No.

24 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, de acuerdo.

25 **Directora Barrantes Castegnaro:** Deja de existir.

26 **Directora Ulibarri Pernús:** No deja de existir.

27 **Directora Barrantes Castegnaro:** Sí deja de existir porque si sale del Sistema deja de  
28 existir.

29 **Directora Ulibarri Pernús:** No es que salgan del Sistema, es que no, este año no tramito  
30 bonos y podría hacerlo. Eso es mi pregunta nada más, los hago o no los hago, creo que no  
31 tienen tanto juego en ellos para hacer esas cosas, ya entendí, es que le entendí a Gustavo  
32 mal.

33 **Sr. Hidalgo Cortés:** No, Gustavo se estaba refiriendo a los programas.

1 **Director Presidente:** Perfecto, ¿algún otro comentario para someter a votación?, yo nada  
2 más quisiera agregar que de nuevo tener bastante control de la ejecución, hacer las  
3 mediciones al respecto de lo que presenten, está el trámite para que los recursos realmente,  
4 porque la idea es que no se queden en las cuentas, sino que se ejecuten, se comprometen  
5 y los proyectos salgan, tanto artículo 59 como de bonos ordinarios. Muy bien, someto a  
6 votación. Don Guillermo ¿nos escucha? Procedamos don Marcos.

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

8 **Director Alvarado Herrera:** ¿Me escuchan?

9 **Director Presidente:** Sí señor ahora sí, para la votación sería.

10 **Director Alvarado Herrera:** Don Marlon ¿vamos a la votación?

11 **Director Presidente:** Sí señor. Correcto.

12 **Director Alvarado Herrera:** Voy a aprobar la redistribución de los recursos y lo hago en  
13 firme.

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

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

16 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado En firme.

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

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

19 **Director Presidente:** Muchas gracias.

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

22 \*\*\*\*\*

23

24 **Director Presidente:** Procedemos con el punto dos Informe de labores de auditoría interna  
25 correspondiente al segundo trimestre de 2023 Oficio ...

26 **Sr. Flores Oviedo:** Don Marlon, es que se dio una situación, ayer cuando me pidieron  
27 agendar estos temas en principio nos los comunicaron que estaban de inicio y después yo  
28 sé que usted solicitó una modificación al orden, la que presenta el informe de parte nuestra  
29 tuvo que salir a una cita ahorita a las 5:00 p.m., pero regresa a las 6:00 p.m., entonces una  
30 de dos, si usted gusta no hay problema yo lo presento; dos, le decía a don Dagoberto que  
31 podemos seguir con todos los temas FOSUVI y damos espacio porque ella quedó en  
32 regresar; como usted decida.

33 **Director Presidente:** ¿Qué les parece pasar al punto 3?

34 **Varios:** Sí, que siga en FOSUVI.

1 **Director Presidente:** Entonces pasaríamos al punto tres, el dos lo dejaríamos pendiente.

2 \*\*\*\*\*

3

4 **2° Solicitud de financiamiento de 29 bonos extraordinarios en el Proyecto Vistas del**

5 **Golfo II**

6

7 **Director Presidente:** Punto tres: Solicitud de financiamiento 29 bonos extraordinarios en  
8 el proyecto Vistas del Golfo II. Oficios BANHVI-GG-OF-0964-2023 y BANHVI-GG-OF-0977-  
9 2023

10 [Se incorporan a la sesión la arquitecta Mariella Salas Rodríguez, jefe del Departamento  
11 Técnico; y el ingeniero Arturo Rojas Chacón, funcionario de dicho Departamento]

12 **Director Presidente:** Don Guillermo tiene la mano levantada ¿iba a comentar algo?

13 **Director Alvarado Herrera:** Don Marlon ¿Me escucha?

14 **Director Presidente:** Sí señor.

15 **Director Alvarado Herrera:** Es que les rogaría por favor, cuando hablen que tengan  
16 prendido el micrófono de Teams y se puedan acercar, por favor, y a don Marcos se escucha  
17 de lejos y a don Guillermo a veces no lo oigo, gracias.

18 **Director Presidente:** Sí señor, ya todos estamos al tanto.

19 **Sr. Muñoz Caravaca:** Aquí voy a pasar rápido algunas diapositivas porque es parte de la  
20 presentación anterior, nada más queremos aclarar ciertos puntos ahí que algunos  
21 directores nos solicitaron que aclaráramos el día de hoy en esta presentación. Estamos  
22 con estos 29 bonos extraordinarios de casos individuales de compra vivienda existente  
23 Vista del Golfo etapa dos, entonces iniciamos aquí unas fotografías de cómo es el proyecto,  
24 el monto, que son 619.618.145 con 57 céntimos, el propósito es un conjunto de casos  
25 individuales Artículo 59 de compra de vivienda existente, ubicado en Morales de Chomes  
26 de Puntarenas.

27 Vamos a hablar un poquito, aquí está la ubicación de los servicios, como habíamos visto la  
28 sesión anterior, ubicado en entorno rural, son viviendas unifamiliares, la casa típica de  
29 prefabricado, baldosas de 42 metros cuadrados. La ubicación, teníamos que de las 29  
30 familias, 20 ya están viviendo en comodato y nueve están prácticamente viviendo a menos  
31 de un kilómetro del lugar, en este caso las dudas que se tenía era que se nos habían  
32 solicitado si estaban ya las casas conectadas a la planta de tratamiento que es lo que se  
33 está utilizando y efectivamente ya están conectadas todas las casas, como digo, hay 20  
34 familias viviendo en comodato, se nos ha hecho la consulta también con respecto al sistema

1 eléctrico; el sistema eléctrico se había hecho ya dos visitas por parte del Departamento  
2 Técnico para revisar todo lo que fue la disposición de las mejoras al sistema eléctrico de  
3 las casas. Básicamente esas eran las dos dudas que se nos habían planteado en estos  
4 días; desde el lunes al día de ayer, entonces someto a su consideración precisamente  
5 nuevamente los 29 casos de Vistas del Golfo.

6 **Director Carazo Campos:** Con lo de la parte eléctrica Alan no hizo su informe esta vez,  
7 porque no venía ningún informe de Alan, ni nada.

8 **Sra. Salas Rodríguez:** No, pero dentro de la visita que se hizo se verificaron todos los  
9 aspectos y ya todo esto estaba subsanado, fuimos y vimos una muestra de las viviendas y  
10 se verificaron tanto la parte civil como la eléctrica.

11 **Director Carazo Campos:** Sí, a mí en realidad me hubiera gustado que Alan, que es el  
12 ingeniero a cargo del departamento de la parte eléctrica y demás, él hubiera certificado,  
13 como lo ha hecho en todos los proyectos y como lo hace siempre en todos los temas, porque  
14 a mí lo que no me gustaría, porque son casas con años que si la instalación eléctrica no  
15 cumple con Código Eléctrico y demás, que vayamos a tener inconvenientes y que el día de  
16 mañana las familias nos estén viniendo a decir o nos estén cobrando la entidad cobros  
17 adicionales porque hay que hacer reparaciones, porque hay que hacer más. Entonces yo  
18 sí quisiera hoy que la Administración nos diga que todo esto está contemplado y que no  
19 van a venir cobros de administrativo, de daños y demás, por las casas, porque es una casa  
20 llave en mano y se supone que llave en mano y debe estar revisada por todo el mundo,  
21 aprobada, criterio técnico, avalados por todos los profesionales y responsables, tanto de la  
22 entidad como de nuestro Departamento Técnico y quisiera que eso quede claro y que quede  
23 en actas hoy para que el día de mañana no tengamos ningún inconveniente nosotros con  
24 comprar estas viviendas.

25 **Sr. Muñoz Caravaca:** Primero, para aclarar, no es un llave en mano, es vivienda existente,  
26 ya es casa usada; entonces esos son diferentes los programas, aquí ya hay un análisis, ya  
27 se hizo se hizo una visita, se solicitó a Fundación que hiciera los ajustes y por eso se generó  
28 otra segunda visita para verificación de las mejoras, no solo la parte eléctrica, también hubo  
29 un tema acerca del tipo de acabado del techo y otros detalles arquitectónicos que se  
30 realizaron y fueron subsanados en su momento. Entonces ya las casas como tal, además  
31 de eso fueron valoradas por un perito y el perito certificó que ésta cuenta con todos los  
32 servicios, ese era el otro punto, contaba con todos los servicios y además de que el perito  
33 determina un valor, si la casa tuviera algún tipo de defecto o algo así ya a través de todos

1 esos filtros de profesionales ya se hubiera detectado; de hecho, se detectó y se subsanó y  
2 ya el informe quedó en el expediente.

3 Entonces como le digo, para aclarar, es vivienda existente, ya es una vivienda usada, no  
4 podemos esperar que la vivienda esté nueva a pesar de que se le hicieron muchas mejoras  
5 y las casas quedaron muy bien.

6 **Director Carazo Campos:** Eso lo tengo claro yo, el proyecto lo conozco y conozco las  
7 casas y por lo mismo lo estoy preguntando, porque yo lo fui a ver y yo sé en el estado que  
8 están esas casas, a mí lo que me preocupa es que mañana vengan las familias y yo quiero  
9 que quede claro hoy y que quede en actas que ya está conversado con Fundación que ellos  
10 tendrán que asumir cualquier reparación, cualquier imperfecto que hay esas casas, porque  
11 ellos son los responsables y ellos son los que nos están vendiendo la casa y, como usted  
12 dice, estamos comprando una casa vieja y entonces que ellos sean los responsables totales  
13 de cualquier cosa que tenga esa vivienda, no nosotros, eso es lo que yo quiero que quede  
14 claro, que no mañana nos van a venir aquí a nosotros: Mirá es que hay que pagar un  
15 financiamiento adicional porque las casas, la instalación eléctrica no servía, que el tablero  
16 eléctrico no cumple con las condiciones, que los *breakers* no cumplen con eso, por eso le  
17 decía, a mi criterio debió haber existido por lo menos un informe del aval eléctrico desde  
18 nuestro ingeniero aunque sea una casa vieja, como dice don Walter ¿por qué?, porque al  
19 final es una garantía para nosotros, es una garantía para la compra. Yo creo que si usted  
20 va a comprar una casa y es usada, usted pide todo lo que necesite para estar seguro de  
21 que la casa que va a comprar cumple todas las condiciones y eso en cualquier lado lo tiene  
22 que hacer, yo solo quiero el compromiso y que don Dagoberto, don Walter y Departamento  
23 diga que todo está revisado, que quede en actas que ustedes están dando seguridad de  
24 que las casas cumplen con toda la normativa vigente al día de hoy, llámese código eléctrico,  
25 llámese normas constructivas, que cuentan con todos los servicios, que no vamos a tener  
26 que nosotros pagar ningún tema de la planta de tratamiento, que la Fundación tendrá que  
27 hacerse cargo hasta que la planta se la reciba el AyA, que mañana nos van a venir diciendo  
28 que nosotros tenemos que pagar algo por la planta de tratamiento, que no se la recibe la  
29 AyA; entonces quiero que eso quede claro y que nos digan que si todo eso está así pues  
30 yo ya no le veo ningún problema, ya hay un avalúo como lo dice una entidad, creo que fue  
31 Mutua, que es el avalúo, lo dijeron ustedes, una entidad aparte, un fiscal aparte, otra  
32 entidad que así debió haberse hecho y se hizo y por lo demás no tengo ningún problema,  
33 pero sí quiero que quede claro ese tema, porque nosotros vamos a aprobar una compra de  
34 una casa que es usada, que tiene y va a tener sus problemas lógicamente después de uso

1 y que ya las familias que viven ahí después de usarla un montón de años, van a venir a  
2 decir a nosotros que hay que pasó porque así siempre pasa y estamos claros entonces, es  
3 lo único que me gustaría saber y escuchar el día de hoy. Gracias.

4 **Sr. Hidalgo Cortés:** Muy importante el comentario don Marcos, justamente en la línea de  
5 garantizar razonablemente que las viviendas cumplen, tal vez hay que tomar en cuenta  
6 primero el tipo de problema, ya eso lo hemos señalado en la visita anterior, por eso  
7 consolidamos en un informe justamente para documentar todo, aunque sean casos  
8 individuales.

9 Lo segundo es que efectivamente, y aquí está Mariela para que conste, el Departamento  
10 Técnico realizó estas visitas técnicas para identificar aspectos tanto a nivel de  
11 infraestructura como de las viviendas que debían subsanarse y recuerdo que ese informe  
12 efectivamente lo hizo el Departamento Técnico y no se aprobaban los casos, técnicamente  
13 hablando, no se podían subir hasta que eso estuviera subsanado y así lo hizo el  
14 Departamento Técnico, ¿cierto Mariella?

15 **Sra. Salas Rodríguez:** Correcto.

16 **Sr. Hidalgo Cortés:** Lo segundo es que justamente por la particularidad del caso, la  
17 Administración decidió solicitar un avalúo independiente, es decir, un profesional  
18 independiente de otra entidad que pudiera valorar una a una las soluciones y darnos no  
19 solo fe, como tienen estos profesionales, de que la vivienda cumple actualmente con las  
20 características técnicas mínimas requeridas para ser viviendas habitables y en buen estado  
21 en general, sino para determinar la razonabilidad del valor por el cual se están financiando  
22 las obras.

23 Lo tercero es que no aplicaría en ninguna circunstancia, y eso es claro, ningún tipo de cobro  
24 adicional de absolutamente nada de este proyecto, porque justamente la modalidad es  
25 compra de una vivienda existente, ni siquiera hay un contrato de administración de recursos  
26 puesto que los recursos los puso Fundación con fondos propios, entonces en eso estamos  
27 totalmente cubiertos.

28 Lo cuarto es que, en todo caso, si la Fundación está vendiendo las casas, pues tiene que  
29 hacerse cargo y aplicar las garantías que están establecidas por ley, no las establecemos  
30 nosotros, de manera que si hay algún vicio oculto, alguna situación particular en las  
31 viviendas que no se puede ver en un ejercicio pericial como es un avalúo, pues le tocará a  
32 la Fundación como vendedor en éste y en cualquier otro caso asumirlo.

33 El quinto punto tiene que ver con las normas; es importante tomar en cuenta que el  
34 proyecto se construyó hace algún tiempo, uno no podría hoy valorar o pretender aplicarle

1 todas las normas a un proyecto que se construyó anteriormente con unas normas que para  
2 esa fecha debió cumplir; tan es así que en su momento, pues, se contó con todos los  
3 permisos, de manera que en la técnica de valoración, pues lo que se hace es una fotografía  
4 a la fecha del inmueble, las condiciones del terreno, las condiciones de la construcción,  
5 tanto vivienda como infraestructura, se les aplica un factor de depreciación a las viviendas  
6 y se determina cuál es el remanente de vida útil, de manera que eso técnicamente también  
7 fue valorado y eso no lo dice la Administración, no lo dice la Gerencia ni la Subgerencia, lo  
8 dicen los técnicos que fueron y que para eso son contratados en ese rol; de manera que  
9 técnicamente las viviendas sí cumplen, tienen los servicios, están en condiciones habitables  
10 y si algo sucediera definitivamente le corresponde a la Fundación asumir cualquier  
11 reparación o ajuste.

12 Por último, con relación a la planta de tratamiento, pues sí, efectivamente existe en el  
13 expediente un compromiso formal de la entidad de que ellos pues deben hacerse cargo del  
14 mantenimiento y la operación mientras es recibida por Acueductos y Alcantarillados.

15 Creo, don Marcos, que abordé todos los comentarios, todo esto consta, además en los  
16 avalúos debe estar en los expedientes respectivos y aquí nuestra jefa del Departamento  
17 Técnico, pues, ha verificado lo que técnicamente le compete.

18 **Director Carazo Campos:** Muchas gracias.

19 **Director Presidente:** Comentarios; reporte del AyA...

20 **Sr. Hidalgo Cortés:** El de plantas, sí señor ya lo tenemos.

21 **Director Presidente:** Ahí lo están esperando por allá...

22 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sumamos un nuevo caso, pero ahí nos vemos.

23 **Director Presidente:** Entonces someto a votación la aprobación de este financiamiento.  
24 Don Guillermo.

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

26 **Director Carazo Campos:** Bueno, yo dejando aclarado todo lo que don Dagoberto nos dijo  
27 y viendo lo que aquí el Departamento Técnico, con don Walter, están certificando, que las  
28 casas son aptas para una vivienda digna a las familias y que Fundación será responsable  
29 de asumir cualquier vicio oculto y que además asumir cualquier responsabilidad en daños  
30 y defectos de la vivienda, para que siempre las familias estén acogidas con ese respaldo,  
31 pues lo apruebo en firme.

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

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



1 **Director Presidente:** Yo también, secundando lo que decía don Marcos, mientras esas  
2 garantías y esa explicación de la Administración, entonces lo apruebo y en firme también.

3 **Director Rojas Jiménez:** Con base a todo lo que se habló, en lo que explicó la  
4 Administración y lo que decía Marcos, que con la aprobación de estas viviendas el Banco  
5 no va a tener que hacer ningún financiamiento de mantenimiento o algo a la planta de  
6 tratamiento, que las casas están en buen estado, que van a estar entregadas y que la  
7 entidad autorizada se va a hacer cargo de cualquier cosa que acontezca, lo voy a aprobar  
8 en firme.

9 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, yo también lo voy a aprobar en firme, en base a que ese  
10 proyecto es un proyecto propiedad de la Fundación Costa Rica-Canadá, que también está  
11 actuando como entidad autorizada, pero eso no la desliga de todas sus responsabilidades  
12 en este proyecto y lo apruebo en firme.

13 **Director Presidente:** Muchas gracias.

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

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

16 \*\*\*\*\*

17

18 **3° Solicitud de financiamiento de 21 bonos extraordinarios en el Proyecto**  
19 **Almendares III**

20

21 **Director Presidente:** Procedemos con el punto cuatro: Solicitud de financiamiento de 21  
22 bonos extraordinarios en el Proyecto Almendares III. Oficios BANHVI-GG-OF-0965-2023 y  
23 BANHVI-GG-OF-0977-2023.

24 **Sr. Muñoz Caravaca:** Igual que la semana anterior, que ingresó un grupo de 21 casos  
25 individuales, con la particularidad que estaremos dando un financiamiento parcial y  
26 apoyados con un crédito a las familias beneficiarias del proyecto. Son 29 casos por montos  
27 de 193 millones; igual es un grupo de casos individuales de compra de vivienda existente  
28 ubicado en San Sebastián, San José, básicamente en Sagrada Familia, perdón, son 21,  
29 estas son fotos del modelo de la vivienda con diferentes puntos de vista... fotografía del  
30 inmueble, donde vamos a estar ubicando estas 21 familias beneficiarias, lo que es la  
31 distribución arquitectónica de estas unidades habitacionales, está ubicado en territorio  
32 urbano de 61 metros cuadrados, pero la unidad habitacional de 43 metros, tiene ya más de  
33 5 años de construcción.... a través del programa de vivienda existente y cuenta con todos  
34 los equipamientos urbanos y servicios públicos, en fin, esto ya lo habíamos conversado un

1 poquito la semana anterior la cantidad de usuarios todos están cerca del inmueble... pero  
2 realmente las soluciones están para un grupo de familias que están cerca del GAM.  
3 Aquí voy a hacer un breve resumen del programa. El artículo 52 de la Ley nos habla acerca  
4 de que el monto máximo del beneficio del fondo se otorgará como donación a las familias,  
5 las personas con discapacidad, las parejas jóvenes y personas adultas mayores y núcleo  
6 familiar cuyos ingresos mensuales no excedan el límite mayor del salario mínimo mensual  
7 de una persona obrera oficializada de la industria de la construcción, por encima de éste y  
8 hasta un máximo de seis salarios mínimos mensuales de una persona obrera no  
9 especializada en la construcción, el monto de subsidio se definirá en relación inversa al  
10 ingreso mensual familiar conforme al Reglamento del Fondo de Subsidios para la Vivienda  
11 FOSUVI y se otorgará también como donación el monto de salario mínimo para el estrato  
12 uno es hasta 305.210 colones y el monto para estrato 1.5 es de 457.848.  
13 La determinación del monto de subsidio que le corresponde a cada familia se establece de  
14 acuerdo con el ingreso bruto del núcleo familiar, para determinar el estrato de ingreso a  
15 menor ingreso mayor es el monto del fondo que le corresponde a la familia y viceversa, a  
16 mayor ingreso es menor el monto subsidio, lo anterior con el fin de ser congruentes con el  
17 criterio de brindar una mayor ayuda a los que cuentan con menos recursos y mayores  
18 dificultades para obtener vivienda.  
19 Entonces, en el caso particular de Almendares III, estamos con familias que están en el  
20 estrato 1.5 con el análisis que hizo la entidad, pero antes del análisis seguimos hablando  
21 un poquito de este artículo y además del artículo de un acuerdo de Junta, el acuerdo en la  
22 sesión 40-2011, donde la Junta puso en aprobación de directrices para propiciar el aporte  
23 de los beneficiarios que optan por un bono en el amparo del artículo 59.  
24 Dice este acuerdo que para todos los casos de familias que se postulan a los beneficios del  
25 artículo 59, ley 7052 y sus reformas, la entidad autorizada deberá realizar un riguroso  
26 análisis de los ingresos del núcleo familiar, que le permita calcular el monto máximo de  
27 crédito que es posible otorgarle bajo la modalidad de artículo 59, de conformidad con las  
28 políticas crediticias que la entidad mantiene, considerando para ello su ingreso neto de una  
29 relación cuota ingreso establecida en función de ingreso per cápita de la familia, conforme  
30 se indica en el siguiente cuadro. Entonces aquí vemos, digamos, lo que es la clase de  
31 pobreza extrema de cero colones a 38.079, la variación por trimestre es un 0% de pobreza  
32 más de 38.000, pero menos de 82.968, hasta un 10% y de no pobreza más de 82.000 hasta  
33 en ese momento 280.564 hasta un 30%; entonces los rangos de ingreso per cápita de cada  
34 clase serán ajustados periódicamente por la administración del BANHVI.

1 Esto fue de 2011, ya como les había comentado, el máximo o el estrato 1.5 en este  
2 momento está establecido en 457.815 colones

3 **Director Carazo Campos :** Don Walter disculpe ¿en qué estado caeríamos en el acuerdo,  
4 en el 10, en el 30?

5 **Sr. Muñoz Caravaca:** En el 30.

6 **Director Rojas Jiménez:** No hay otro más, porque hay más de 280.

7 **Sr. Muñoz Caravaca:** En 280.000 era en el 2011, hoy estamos 457.

8 Aquí está el estado de los 21 beneficiarios con su respectiva cédula y el monto de crédito  
9 que se le está dando a cada uno, la cuota por crédito está quedando en 28 mil colones, una  
10 tasa de interés del 8.95 y, como ustedes pueden verificar ahí, ya la entidad hizo todo el  
11 análisis y sí están todos dentro del estrato 1.5 establecido por ley.

12 Entonces, para hacer un resumen, se los leo: 9.800 colones por millón, tenemos una tasa  
13 de 8.95 de primer año y después el segundo año tasa básica pasiva más 3.27% y para el  
14 restante periodo, tasa básica pasiva más 4.27 el resto del periodo. Como tal, el crédito de  
15 esos 10 millones se les está otorgando un plazo de 30 años y es en lo que es herramienta  
16 de estrés utilizo varios indicadores como porcentaje tasa, el índice de precios al consumidor,  
17 tipo de cambio, cuota condominal, etcétera, todo eso se utilizó para hacer un análisis de  
18 estrés a cada uno de los casos, tipo de ingresos de los 21 beneficiarios, nueve son  
19 asalariados y 12 son trabajadores independientes, la capacidad de pago se mide con el  
20 ingreso neto reportado por el núcleo familiar, el cual no debe de sobrepasar el máximo  
21 permitido del 30% y la relación préstamo garantía tenemos un 23.3% relación de deuda  
22 para préstamo de 10 millones de colones.

23 **Directora Ulibarri Pernús:** Llegaron un 23 el endeudamiento la relación préstamo garantía.

24 **Sr. Hidalgo Cortés:** Está comparando el monto tres como el valor de la cuota porque el  
25 ingreso es hasta 30 más.

26 **Sr. Muñoz Caravaca:** Esta es la presentación de las dudas que nos han planteado los  
27 señoras y señores directores, pagarían 98.000 colones aproximadamente por el crédito.

28 **Directora Ulibarri Pernús:** Pagan mucho más que eso algunos de ellos por vivir en algún  
29 ranchito, un cuarto.

30 **Director Jiménez Rojas:** Yo tengo una pregunta ¿Quisiera saber cuál es el riesgo? A una  
31 familia se le da el bono, por un crédito de 10 millones de colones van a pagar 98.000 colones  
32 yo sé que eso es algo que es ajeno a nosotros porque nosotros pagamos ahora y ya la  
33 entidad queda con el crédito con la familia; si la familia por A o B motivo no puede pagar el  
34 crédito más adelante en un crédito normal como nosotros, entonces el Banco tendría que

1 rematar la casa o qué pasa con esa casa ¿La remata el Banco para ellos? ¿Vuelve al  
2 Sistema? ¿Qué pasa con esa casa?

3 **Sr. Hidalgo Cortés:** En caso de no pago, como cualquier otra operación crediticia,  
4 independientemente si lleva bono o no, pasa por un proceso primero de cobro  
5 administrativo, si no se resuelve pasa a una etapa de cobro judicial, igual tiene que pasar  
6 por los tribunales; aquí el tema es que en la base de remate, es decir, por el valor por el  
7 que se va a rematar la vivienda debe necesariamente incluir el monto del bono; entonces  
8 en las escrituras de formalización de este tipo de operaciones y cualquier otra que lleve  
9 crédito, independientemente del monto, se establece la base de remate como el monto del  
10 crédito más el monto del bono, esa es una medida para reducir los riesgos, porque nunca  
11 es garantía como en ningún crédito de que los fondos públicos que se colocaron entren en  
12 el proceso de liquidación del bien. Eso por un lado y, por otro lado, existe una disposición  
13 de la Superintendencia General de Entidades Financieras, Acuerdo SUGEF 6-05, que me  
14 lo sé de memoria porque trabajé en el área de bienes, también que dice que cuando la  
15 propiedad después de haber sido rematada se adjudique, deben considerarse en la  
16 liquidación el crédito, los gastos en que corrió la entidad y el bono familiar de vivienda, de  
17 manera que si una de estas unidades se llegara a rematar, a la hora de establecer el precio  
18 de venta de ese bien deben considerarse todos esos elementos.

19 La SUGEF 6-05 establece cuál es el procedimiento de liquidación y en ese procedimiento  
20 de liquidación hay un apartado donde dice que el monto del subsidio debe devolverse al  
21 BANHVI, adicionalmente, hay normativa de la institución, es decir, del Banco, donde  
22 periódicamente las entidades deben estar reportando a este Banco todas aquellas  
23 operaciones y garantías que fueron rematadas, donde existía de por medio el bono familiar  
24 de vivienda; de hecho eso se verifica periódicamente ¿Cuál sería un riesgo?, que se remate  
25 la propiedad, que la dejen con tal nivel de deterioro y de daños, que puede ocurrir en  
26 cualquier operación, que cuando se vaya a vender no sea suficiente para satisfacer el  
27 crédito, los gastos y el bono familiar de vivienda; eso es parte del riesgo, es decir, estamos  
28 protegidos desde el punto de vista jurídico como también desde el punto de vista de  
29 procedimiento y seguimiento con las entidades autorizadas; eso como punto uno.

30 El otro tema es que el acuerdo que mostró Walter del año 2011 justamente es una posición  
31 de este Órgano Directivo, que busca tratar de propiciar que las familias hagan al menos un  
32 aporte en la adquisición de sus soluciones. Por otro lado, ni el artículo 59 ni ningún artículo  
33 ni de la ley ni de los reglamentos, impiden que una familia tenga un crédito y si usted me  
34 pregunta a mí, yo preferiría que todas las familias hagan un aporte, aunque sea pequeño,

1 pero que lo hagan; eso creo que es una condición en la que nosotros mismos también  
2 tenemos que ir tratando de empujar con condiciones de riesgo razonables. A una familia  
3 de estas jamás uno podría pretender darle sus relaciones cuota de ingreso por encima del  
4 30% como sucede en la banca comercial para otros segmentos, de manera que a mayor  
5 ingreso mayor condiciones de liquidez, seguramente mayor estabilidad en el monto del  
6 ingreso mensual y las entidades suavizan los porcentajes de cuota de ingreso máximo en  
7 función del riesgo; por eso aquí se maneja hasta 30 como lo ha realizado la entidad  
8 autorizada.

9 Cualquier análisis de crédito lleva un análisis de la condición socioeconómica de la garantía  
10 y los aspectos formales, eso está a cargo de la entidad, formalmente está establecido de  
11 acuerdo a capacidad de pago y la entidad lo ha valorado, yo le solicité, en conjunto con el  
12 equipo a la entidad, que nos hicieran un resumen breve de cuáles han sido los parámetros,  
13 criterios de análisis, cuáles eran las condiciones financieras para ver que esto sea  
14 razonable, un tema que quisimos conocerlo por buena práctica, pero en realidad el análisis  
15 crediticio es absoluta responsabilidad de las entidades, ellos asumen el riesgo, entonces  
16 eso es un poco lo que valoramos y por lo que creemos que es razonable.

17 **Director Jiménez Rojas:** Perfecto Dago, eso era más que todo lo que yo quería saber.  
18 Bueno, ahora doña Ericka también se va a referir un poco, pero era básicamente al tema  
19 de qué pasaba con los recursos que nosotros invertimos si no se pagaba, pero me queda  
20 bastante claro que sí va a regresar de nuevo al Banco ese subsidio, por así decirlo, y estoy  
21 totalmente de acuerdo en que las familias puedan aportar; ceo que se genera también una,  
22 un sentido de propiedad de la casa y lo pueden cuidar muchísimo más.

23 **Directora Grillo Espinoza:** Dagoberto, quisiera hacer una consulta. Este proyecto que  
24 hasta ahora conocemos como esta modalidad artículo 59 con crédito con anteriormente a  
25 nosotros, no sé, en lo que lleva el Sistema ¿ha ocurrido un caso específico donde se haya  
26 devuelto alguna casa, algún remate?

27 **Sr. Hidalgo Cortés:** En la historia del Sistema sí ha habido operaciones de este tipo; el  
28 caso más reciente en un proyecto lo vimos en el 2021 con un proyecto justamente ubicado  
29 en La Fortuna de San Carlos, de 40 operaciones aproximadamente, se llama Sueño de  
30 Reyes; como buena práctica le pedimos a la entidad cada dos meses hacer un ejercicio de  
31 seguimiento al comportamiento de pago de estas operaciones. A hoy ha sido razonable,  
32 las familias están pagando, están asumiendo su crédito y no hemos tenido ninguna  
33 dificultad. Eso no garantiza que nadie va a quedar mal, pero ya hay prueba de que la gente  
34 pues sí tiene capacidad y, en general, el indicador de morosidad de todas las entidades del

1 Sistema Financiero Nacional para la Vivienda que tiene acompañado el bono y el crédito  
2 no supera el 1.5%, muy por debajo del promedio de morosidad de la cartera de vivienda de  
3 todo el Sistema Bancario que andará hoy en el orden del 3 a 3.5%, lo cual nos dice que es  
4 razonable, no hay garantía absoluta, pero es razonable.

5 **Directora Grillo Espinoza:** Gracias.

6 **Sra. Masís Calderón:** En complemento de lo que señaló don Dagoberto, que efectivamente  
7 esto es cuando hay un remate, efectivamente aquí por la deuda, la mora, van a sacar al  
8 remate la entidad autorizada acreedora de la deuda y antes del 2016 el procedimiento  
9 normalmente que se venía haciendo era ese, se lo adjudicaba la entidad autorizada o un  
10 tercero y en caso de que quedara un remanente la entidad autorizada devolvía el monto del  
11 bono, después de los gastos administrativos y demás, sin embargo, en el 2016 hay una  
12 reforma de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, el artículo 169 que  
13 ahorita es el 175 y 175 bis; en el 175 bis establece claramente la constitución, ahora no  
14 solamente de limitaciones de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, sino  
15 que se establece en este tipo y en cualquier otro tipo, aunque no haya crédito, siempre que  
16 haya un bono, se establece la hipoteca legal preferente, entonces a partir del 2016 a la  
17 fecha nos dejó en una situación mucho más cómoda y segura del riesgo, porque los  
18 despachos judiciales ahorita primero ejecutan cuando van a un remate, primero cobran el  
19 monto del bono, se lo adjudican en una cuenta judicial a favor del BANHVI y posteriormente  
20 le pagan lo que quede a la entidad autorizada; entonces más bien ahora las entidades  
21 autorizadas son las que están en riesgo en cuanto al crédito porque, como se establece  
22 hipoteca legal preferente, nosotros entramos en la misma condición como los casos de los  
23 condóminos, que es hipoteca legal preferente o las municipalidades.

24 En un proceso de remate lo primero que se está adjudicando cuando se haga el remate es  
25 el reintegro del monto del bono y posteriormente se le paga al acreedor, entonces el artículo  
26 y de hecho nosotros tenemos de todos los días tenemos notificaciones de procesos  
27 judiciales y los despachos judiciales, a nivel de jurisprudencia ha sido muy interesante  
28 porque incluso, en algunos casos en que las entidades han cometido errores materiales  
29 donde no incluyen en la base del remate el monto del bono, en los despachos judiciales los  
30 jueces están ordenando de oficio que se incluya la base del remate con base en el párrafo  
31 segundo del artículo 175 bis; entonces, desde ese punto de vista, nos estamos asegurando  
32 al 100% a partir de la constitución de la hipoteca legal preferente, la recuperación en primer  
33 grado del monto del bono antes incluso que el acreedor hipotecario.

34 **Director Presidente:** Muchas gracias. Don Guillermo.

---

1 **Director Alvarado Herrera:** Voy a intentar cambiarme que tengo aquí mala conectividad,  
2 pero antes quisiera dejar mi voto, si me lo permiten.

3 **Director Presidente:** Perfecto.

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

5 **Director Presidente:** Muchas gracias. Don Marcos.

6 **Director Carazo Campos:** Solo quería acotar algo antes de votarlo. Yo el lunes dije que  
7 este proyecto en condominio ahorita era el más caro que hemos aprobado y me dijeron que  
8 no porque el monto que vamos a aprobar es 33 millones; pero si usted le suma los 10  
9 millones del crédito son 43 millones; entonces ahí sube al proyecto más alto que estamos  
10 aprobando en este momento y un proyecto en condominio que ya tiene unos años de  
11 construido; entonces quiero que quede claro, porque el lunes dijeron que no era cierto,  
12 entonces cuando usted suma el proyecto total y revisa el informe son 43 millones por  
13 solución, es el más alto que hemos aprobado hasta ahorita y el lunes dijeron que no era así  
14 cuando yo lo dije, entonces yo quiero además que quede claro que ese es más alto ahorita,  
15 lo sacamos en 42 metros y por metro cuadrado va a ser el más caro ahorita que hemos  
16 aprobado y siendo un proyecto de edificios que ya está construido hace unos años,  
17 entonces a mí me queda todavía esa duda de cómo decimos que no es más caro.

18 Estamos claros, es en el centro de San José y esas cosas solo quiero decir que, para que  
19 valoremos como yo lo he dicho muchas veces, lo que vale, vale y estoy clarísimo en eso  
20 que lo que vale, vale y si queremos cosas más céntricas tenemos que pagarlo y solo quiero  
21 para eso, claro, porque nosotros queremos que las familias estén en lugares más céntricos,  
22 que estén más cerca de fuentes de trabajo, que tengan servicio de buses, escuelas y todo,  
23 pero cada vez que vayamos buscando estos lugares la solución habitacional nos va a costar  
24 más cara.

25 Entonces compañeros, es solo para que nos quede claro eso, porque el gobierno ha venido  
26 insistiendo en que quiere proyectos más céntricos y todos queremos eso, que las familias  
27 no tengan que dejar su casa botada porque no encuentran trabajo y qué ha pasado cuando  
28 hacen proyectos largos y cuestan baratos, entonces estoy claro en eso pero nada más para  
29 que sentemos un precedente que cuando hagamos proyectos céntricos, en el GAM y  
30 demás, estos proyectos van a costar eso porque viene un próximo proyecto en condominio  
31 y vamos a ver el costo y va a andar por esos rubros, entonces nada más para que quedara  
32 claro de que en condominios y que en lugares céntricos nos va a costar eso pero quería  
33 acotar eso nada más y yo lo apruebo en firme gracias.

1 **Directora Barrantes Castegnaro:** Yo también lo apruebo en firme, yo conozco estos  
2 condominios y pues sí tiene razón Marcos, son más caros de lo que hemos venido  
3 aprobando. Ahora, cuando se quite el 50% del IVA tengo la esperanza de que ya no sean  
4 tan caros, pero cada día, como decía el papá de un amigo mío, cada vez seremos más ticos  
5 y Costa Rica nunca será más grande, cada vez la tierra es más cara, pero me parece muy  
6 bien que Marco marque el punto de que es el más caro que hemos aprobado, pero es un  
7 proyecto bonito y lo apruebo en firme.

8 **Directora Grillo Espinoza:** Yo lo apruebo en firme, ya con las aclaraciones brindadas por  
9 la Administración, que en cuanto todas las familias que están postuladas para los bonos  
10 pues cumplen con todo.

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

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

13 **Directora Ulibarri Pernús:** Antes de votar les cuento que yo el otro día decía también que  
14 esto es más caro, aquello es menos caro y aprendí que no se dice así, se dice cuesta más,  
15 cuesta menos, porque resulta que cuando uno dice que algo es caro, es por menos tiene  
16 mayor valor de lo que realmente le corresponde tener y yo el otro día decía para Cristal,  
17 digo yo, es que es muy caro, no, pues mire, eso es lo que cuesta y eso es lo que va a tener  
18 un condominio ahí en ese lugar y yo creo lo mismo aquí y, como dice Marcos, si nosotros  
19 queremos que la gente viva en la ciudad, viva en condominios, pues no vamos a bajar de  
20 estas cosas. Aquí la ventaja que tiene esto y que yo quisiera que se siguiera repitiendo es  
21 que las familias obtuvieron un crédito y por lo tanto al Sistema le costó 33 millones, no todo  
22 porque gracias a Dios la familia está haciendo un aporte y yo sí creo que nosotros tenemos  
23 que trabajar en proyectos y buscar que la gente aporte, no solo se apropia más, sino que  
24 también con eso logramos que otras familias tengan vivienda, porque nos estamos  
25 ahorrando 10 millones por cada una de éstas; eso es una cantidad de millones importante  
26 y eso hay que trabajarlo.

27 Siempre he creído que la gente en todo se toma dos cervecitas y ya le cuesta eso, se toman  
28 un alquiler que eso es lo que les está costando dar 100.000 colones, 150.000 colones,  
29 probablemente sea muy factible para muchísimas familias artículo 59 posiblemente las más  
30 pobres de artículo 59 no, pero las que tienen un salario un poco más podría ser además  
31 depende del número de miembros que es algo que aquí a futuro vamos a tener que hablar  
32 y es que le damos el mismo monto, sean dos familias, cuatro familias y tres, cuatro o cinco  
33 miembros, pero en realidad es más pobre el que tiene más miembros que el que tiene  
34 menos miembros si ganan lo mismo, entonces ahí es un tema que dice la ley que una de



1 las maneras de analizar sería per cápita, que me parece que tenemos que analizar eso y  
2 volver a trabajar el per cápita, que es lo lógico para ver si es muy pobre, más pobre puede  
3 más o puede menos, mi voto es positivo y en firme.

4 **Director Presidente:** Gracias, Gustavo ¿ya está la compañera?

5 **Sr. Flores Oviedo:** Sí señor, pero creo que hay otro punto más de FOSUVI, terminémoslo  
6 para cerrar FOSUVI después entramos a Contraloría y salimos.

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

9 \*\*\*\*\*

10

#### 11 **4° Presentación sobre la solicitud de financiamiento del proyecto Creciendo Juntos**

12

13 **Director Presidente:** Perfecto. Punto cinco: Presentación sobre la solicitud de  
14 financiamiento del proyecto Creciendo Juntos.

15 **Sra. Salas Rodríguez:** Listo, este es el proyecto Creciendo Juntos, en Santa Rosa de  
16 Pocosol; son 72 operaciones de bono familiar de vivienda, un monto total de 2.296.711.909  
17 colones con 95 céntimos, un promedio por solución de 31.9 millones de colones y 13 meses  
18 de plazo en la ejecución de las obras constructivas. Dentro de los ejes temáticos que  
19 habíamos visto en presentaciones anteriores, vamos a ver en primera instancia todo lo que  
20 es la ubicación y los servicios; posteriormente vamos a darles un detalle de la descripción  
21 y el plan de inversión en sí, después hablaremos un poco de los aspectos sociales y  
22 poblacionales relacionados con las familias beneficiarias; posteriormente vendría el criterio  
23 legal, el manejo de riesgos y por último las recomendaciones y las conclusiones.

24 Dentro de la ubicación y los servicios, el proyecto se encuentra en Santa Rosa de Pocosol,  
25 podemos verlo allá en el rectangulito que vemos en la imagen en esta parte de aquí donde  
26 está el proyecto; este es el centro de Santa Rosa de Pocosol y vemos cómo empezaría ya  
27 a irse ampliando un poco lo que sería la trama urbana de Santa Rosa, se encuentra  
28 específicamente a 100 metros al oeste de la Escuela Jamaica, frente a la empacadora y  
29 esta comunidad específicamente se encuentra a un kilómetro de la plaza central de Santa  
30 Rosa de Pocosol, pero como pueden ver ustedes, es prácticamente, está en la periferia,  
31 vendría más bien a extender esa mancha urbana de Santa Rosa.

32 Dentro de los servicios y la infraestructura tenemos acceso por calle pública de lastre al  
33 este, transporte público con autobuses a 100 metros; el comercio, tenemos minisúper, hay  
34 hoteles, fábricas y está Palí, entre los 200 y un kilómetro y medio; escuelas, tenemos entre

1 los 200 metros y un kilómetro con 900 metros la escuela Jamaica, la escuela Santa Rosa  
2 de Pocosol y el Colegio Técnico Profesional de Santa Rosa.

3 La clínica de la Caja se encuentra a un kilómetro y medio en el centro de Santa Rosa de  
4 Pocosol y ahí pueden ustedes ver, por ejemplo, aquí hay un centro diurno, el proyecto  
5 estaría ubicado aquí, tendríamos entonces un CEN-CINAI muy cerca, un centro infantil, un  
6 centro diurno para adultos mayores, la clínica por este lado, ya más acá es donde está el  
7 banco, los correos y demás, en el centro de Santa Rosa si no me equivoco el Colegio  
8 Técnico Profesional está por este sector.

9 Dentro del entorno, ahí pueden ver algunas de las fotografías y lo que acabamos de  
10 mencionar la clínica, la escuela parques y plazas, la municipalidad que está en San Carlos,  
11 que queda a 54 kilómetros pero el resto están muy céntricos en Santa Rosa, inclusive se  
12 ha ido pensando ya en que Santa Rosa podría ser un cantón aparte, entonces también es  
13 uno de los distritos más fuertes de la zona. Estas son algunas de las fotografías de la finca,  
14 pueden ver en la primera lo que corresponde al sector norte y la del centro sí y además de  
15 la derecha al sector sur.

16 **Directora Grillo Espinoza:** Perdón eso es ...

17 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, ya voy con eso de explicarles un poquito, dentro de la  
18 descripción del plan de inversión, tenemos 72 lotes que ya se encuentran segregados a  
19 nombre de la Municipalidad de San Carlos, debido a que estos lotes la municipalidad  
20 pretende donarlos, considerando lo que está en el oficio SGOF-0281-2008, que indica para  
21 los proyectos S-04 específicamente dice: es posible que se den situaciones en las que el  
22 asentamiento no presente obras mínimas de infraestructura, en este tipo de casos por  
23 tratarse de construcción total de obras nuevas, deberá utilizarse el formulario S-01 y se  
24 utilizaría entonces bajo dicha modalidad. Como les decía, los lotes ya se encuentran  
25 segregados, este fue un proyecto que intentó iniciar la municipalidad, por eso hay sectores  
26 en donde ya hay algo de cordón de caño, inclusive hay algunos sectores también de aceras,  
27 pero éstos están en muy mal estado, hay algunas también infraestructuras pluviales, pero  
28 todo esto hay que hacerlo completamente nuevo; con la particularidad tenemos de que es  
29 un formulario S-01 pero con lotes segregados y, como podemos ver, básicamente es una  
30 finca en verde.

31 Adicional a esto, este es un terreno municipal que de aprobarse el proyecto ya también  
32 nosotros hicimos todo el análisis de donación de finca, que muchos de los aspectos del  
33 proceso de análisis de donación se refuerzan con el análisis en el formulario S-01, que es  
34 revisar la topografía, las condiciones de los suelos y demás que también forman parte de

1 los requisitos del S-01 y entonces eventualmente de considerar la recomendación de  
2 financiamiento del proyecto también estaría la aceptación de la donación de la  
3 Municipalidad. No lo quisimos traer antes porque necesitamos tener la certeza de que se  
4 fuera a financiar el proyecto, si no íbamos a aceptar la donación de previo.

5 **Directora Grillo Espinoza:** Y esas que están en numeración ¿son las zonas comunes?

6 **Sra. Salas Rodríguez:** Correcto, así es, son las zonas comunes y este lotecito que vemos  
7 aquí abajo es donde se va a ubicar la planta de tratamiento.

8 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿A dónde perdón?

9 **Sra. Salas Rodríguez:** Este de aquí, 72 familias. Con respecto ya a la descripción, en la  
10 descripción del proyecto son 72 viviendas de un nivel cada una, tenemos 52 de dos  
11 dormitorios, diez de núcleo numeroso, dos de adulto mayor con un dormitorio, dos de adulto  
12 mayor con dos dormitorios y seis adaptadas para personas con capacidades especiales o  
13 discapacidad. El residencial contará con dos vías de acceso, calles asfaltadas, planta de  
14 tratamiento y juegos infantiles y ahí podemos ver un pequeño render con el diseño de sitio  
15 y a este lado como un poco la volumetría de lo que van a ser las viviendas. Estas son las  
16 plantas arquitectónicas, viviendas de dos dormitorios y tres dormitorios, básicamente son  
17 las típicas, la de adulto mayor con un dormitorio, con dos dormitorios y la de personas con  
18 discapacidad.

19 Adicionalmente les comentaba que el proyecto lleva planta de tratamiento, aquí en esta  
20 planta el mantenimiento y la operación correrá por cuenta del constructor hasta que se  
21 entregue al AyA para la administración de la ASADA de Santa Rosa y para la determinación  
22 de la razonabilidad del costo de esta construcción se realizaron y se solicitó tres  
23 cotizaciones; dentro de las tres cotizaciones se hizo todo el análisis y se consideró un  
24 monto promedio de valor de mercado; a este monto promedio se le hizo un análisis de un  
25 más menos 15% para determinar si el costo que estaba proponiendo la empresa era  
26 razonable y efectivamente así se consideró.

27 Con respecto a la empresa constructora y a la entidad autorizada, la entidad autorizada es  
28 Coocique y la empresa desarrolladora es Constructora Davivienda Sociedad Anónima,  
29 Cédula Jurídica 3101372910, representada por la señora Adriana Janeth Amaya Soto.  
30 Actualmente esta empresa cuenta con diferentes proyectos en zonas indígenas de grupos  
31 de casos individuales, tenemos 23 casos en el 2021 en indígena Cabécar, diez casos  
32 indígenas en la zona de Guaimí, 32 casos llave en mano y 19 casos en La Esmeralda;  
33 adicionalmente, no está aquí, pero ellos están ahorita en proceso constructivo en el  
34 proyecto que se llama El Silencio que queda en Guatuso.

1 **Director Carazo Campos:** Y la Aurora ¿no es cierto que es de ellos?

2 **Sra. Salas Rodríguez:** No, es que Aurora de Luz es un subcontrato, ellos no son los  
3 desarrolladores, pero sí está con contrato nuestro El Silencio.

4 Como le hablaba, con respecto al procedimiento de donación de lotes, esos son parte de  
5 los requisitos, les comentaba, muchos de ellos, por no decir todos, cumplen con el de  
6 catastro que es el plano de catastro, el informe registral, los estudios de suelos, el uso de  
7 suelo de la municipalidad, disponibilidad eléctrica, de agua y el acuerdo de donación.

8 Nosotros realmente verificamos todo que estuviera de acuerdo al procedimiento y  
9 consideramos que es recomendable y aceptable la donación.

10 Entre la selección del constructor, en el artículo 14 el Reglamento sobre el financiamiento  
11 en corto y largo plazo para proyectos de vivienda del FOSUVI, establece lo siguiente,  
12 porque al ser una donación y ser un terreno municipal viene ya con un desarrollador  
13 nombrado, entonces ¿por qué estamos fundamentándonos aquí en este artículo? dice: En  
14 aquellos casos en que mediante evidencia documental se demuestre que previa a la  
15 consolidación de la donación del terreno al FOSUVI existan relaciones formales entre las  
16 familias y las organizaciones con determinado desarrollador o constructor de vivienda, la  
17 financiación de estos casos se llevará a cabo respetando las relaciones contractuales  
18 previas que existan entre los beneficiarios y los constructores, lo anterior siempre y cuando  
19 el desarrollador esté debidamente registrado ante el Colegio de Ingenieros y Arquitectos de  
20 Costa Rica, certifique conforme al perfil y criterios definidos por el BANHVI y no esté  
21 objetado por ninguna entidad autorizada ni por este Banco. Al respecto, el desarrollador  
22 demuestra con documentación que presenta, su relación con la Municipalidad de San  
23 Carlos desde el año 2011 y en el artículo 61 inciso b en el acta 34, se le autoriza a construir  
24 una casa modelo en el proyecto, casa que al final no fue construida y posteriormente en el  
25 2017 se cuenta también con un acuerdo municipal donde habla, en el artículo 16, inciso 19,  
26 acta 14, que se designa formalmente como desarrolladores a Davivienda. Con lo anterior  
27 y la documentación aportada por el desarrollador, se observa el cumplimiento de este  
28 artículo y es por eso que el proyecto se trae con este desarrollador.

29 Posteriormente, ya entrando a los costos y el plan de inversión propiamente dicho, el  
30 proyecto en sí tenemos dentro de las obras de infraestructura 1.076.000.000 de colones  
31 donde aproximadamente tenemos 755 millones en costos directos, 173 en costos indirectos,  
32 90 en otros costos y 56 millones en honorarios profesionales.

33 Como pueden ver ahí, estos son los montos de presupuesto y están ahí marcados los más  
34 altos, los que representan mayor puntaje o mayor peso dentro de las obras de

1 infraestructura, en donde el sistema de aguas pluviales representa un 24%, el de aguas  
2 negras un 13.80%, la planta de tratamiento un 20.17% y la vialidad un 21.33%. Al final  
3 tenemos como otros costos la fiscalización de inversión por 8 millones y medio  
4 aproximadamente y el IVA de todas estas obras de infraestructura que corresponde  
5 aproximadamente a 141 millones de colones, esta parte que es la infraestructura representa  
6 un 46.85% de la inversión total, con respecto a las viviendas en total suman 918 millones  
7 aproximadamente, tenemos cinco tipos de vivienda en donde como pueden ver ahí la casa  
8 de 42 metros es la del monto menor 12 millones de colones aproximadamente y las más  
9 costosas las de adulto mayor y persona con discapacidad con 14 millones y medio  
10 aproximadamente, el IVA en las viviendas representa 119 millones de colones más lo que  
11 habíamos visto de 140 en la infraestructura, esto representa un 39.99% del plan de  
12 inversión total lo que corresponde a las viviendas.

13 Aquí tenemos ya como un resumen consolidado del plan de inversión total, les decíamos  
14 que eran 2.364.927.467 colones con 87 céntimos el costo total y ahí pueden ver cada uno  
15 de los rubros, kilometraje, fiscalización, gastos de formalización, los lotes no tienen costo  
16 ya que hablamos de que es una donación, la infraestructura, las 72 viviendas y el IVA  
17 correspondiente.

18 Esto es como un pequeño resumen por unidad habitacional, para que más o menos vean  
19 cuánto va costando por bono podríamos decirlo así, las obras de infraestructura  
20 representan alrededor de 15 millones de colones, la fiscalización de esa infraestructura  
21 117.000, el monto de las viviendas en promedio 12.7 millones, la fiscalización de esas  
22 viviendas 100.000 colones, 32.000 colones de kilometraje ahí como un subtotal general de  
23 los gastos de formalización que representan los 27 millones individualmente estaríamos  
24 hablando de unos 317.000 colones, todo eso nos da en promedio los 31.89.000.000 de  
25 colones por solución habitacional, el plazo total del contrato sería máximo 34 meses  
26 distribuidos de la siguiente manera, la firma de contratos hasta por tres meses, la ejecución  
27 en la entrega de obras, como habíamos visto en la diapositiva primera, es hasta los 13  
28 meses, mantenimiento de la planta por un máximo de 18 meses, formalización de cuatro  
29 meses y el cierre técnico y financiero en la entidad autorizada tres meses, que va en  
30 paralelo al inicio del mantenimiento de la planta de tratamiento y corren inmediatamente al  
31 finalizar el plazo constructivo.

32 Con respecto a la parte social y de población, la procedencia de las familias podemos ver  
33 ahí en el punto central donde se ubica el proyecto, y tres familias son las que se ubican en  
34 el radio máximo que es el de 40 kilómetros que representan un 4,17% ya todo el resto de

1 las familias se van concentrando como podemos ver a los diez kilómetros las 63 familias,  
2 que representan el 87.5% de la población.

3 Dentro de estas características generales se revisaron los expedientes de todas las familias  
4 y hay 15 familias que viven, no entendí eso, revisar los expedientes de las familias que  
5 viven a más de 15 kilómetros del proyecto, perdón, sí y como mencionaba son  
6 prácticamente el 4%, todas coinciden en la facilidad y la convivencia de vivir en un proyecto  
7 por la cercanía de sus trabajos y de sus hijos que se encuentran en centros de estudio, el  
8 proyecto otorgaría vivienda a 286 personas de las cuales estamos hablando de un 34%  
9 jefas de hogar, 25 familias y 117 menores de edad que corresponden al 51% de la  
10 población.

11 Existen beneficiarios asalariados, pensionados, mujeres jefas de hogar que dependen de  
12 las pensiones alimenticias y por cuenta propia, las personas en edad productiva son 68 y  
13 se adjunta, de acuerdo a la normativa que ya había establecido esta Junta Directiva, el  
14 listado de sustitutos con la cantidad requerida.

15 Como veíamos en el gráfico, diapositivas anteriores, el 63% de las familias están a menos  
16 de diez kilómetros y hay nueve familias que están a más de diez kilómetros y ahí está la  
17 distribución de acuerdo al tipo de vivienda, 52 viviendas que representan el 72% con  
18 familias de núcleo que llamamos típico, que es de cuatro miembros o menos, núcleo  
19 numeroso de cinco miembros o más representan el 14%, diez viviendas, adultos mayores  
20 en un 6% con 4 viviendas y personas con movilidad disminuida el 8% para seis viviendas.

21 Se verificó el cumplimiento de los requisitos en el formulario y evidentemente para traer el  
22 proyecto aquí debe de cumplirlos todos, pero, bueno, ahí está para que ustedes nada más  
23 corroboren los mismos.

24 El formulario, los visados de permisos de construcción, viabilidad ambiental, disponibilidad  
25 eléctrica, de agua, planos constructivos, presupuesto, especificaciones técnicas,  
26 cronograma, plano catastro, avalúo, opción de venta, estudios de suelos, análisis de  
27 riesgos, dictamen de la entidad autorizada, estudio legal, beneficiarios y la información del  
28 constructor, también se verifica para la empresa constructora sus obligaciones sociales y el  
29 cumplimiento de la ley 8204, efectivamente la empresa está al día en la Caja, del IMAS,  
30 Fodesaf y el INA y la entidad autorizada realiza la política Conozca a su Cliente, está  
31 realizada por la licenciada María Hernández Matamoros, quien en el oficio que pueden ver  
32 ahí certifica que efectivamente se cumple esta política, tiene vigencia hasta el 15 de febrero  
33 del año 2024.

1 Con respecto al criterio legal, este es emitido por la asesoría legal de la entidad autorizada,  
2 el Máster José Ramón Quesada Acuña, en donde dice: Revisados los asientos del registro  
3 público indicados y las copias de los documentos citados, los datos y la descripción de los  
4 inmuebles resultan coincidentes, lógicos y verosímiles, no presentan contradicciones ni  
5 dudas, por lo que no encuentro ningún obstáculo jurídico para la libre disposición de los  
6 inmuebles, cumpliendo previamente con los requisitos legales correspondientes, por  
7 tratarse de bienes propiedad de una entidad de derecho público.

8 Así mismo, el Gerente General de COOCIQUE, el señor Mario Andrés Arroyo Jiménez, dice  
9 que se adjunta el estudio de legal y de ahí todas las características de quien lo elaboró, la  
10 responsabilidad y el proyecto, y manifiesta que dicho criterio legal cumple con todo lo  
11 establecido por la normativa del BANHVI definido en el Acuerdo de Junta Directiva 1 de la  
12 sesión 02 del año 2019.

13 Con respecto al manejo de riesgos, ahí pueden ver los principales riesgos que se  
14 registraron; tenemos: riesgos técnicos, financieros, operativos ambientales y técnico legales  
15 y cada uno de estos cómo se atenderían y quién serían los responsables eventualmente.

16 Hablamos de riesgos como atrasos en la ejecución de las obras, el incremento de los costos  
17 de materiales, la concentración de proyectos bajo el mismo constructor o problemas de  
18 calidad en obras, afectaciones por lluvia o el manejo y operación de la planta de tratamiento  
19 que se extienda en el plazo o en alcance con respecto a lo que está probándose el día de  
20 hoy.

21 Dentro de las recomendaciones finales sería, considerando la documentación presentada  
22 por Coocique y al tomar en cuenta el estado actual de la finca, las obras de urbanización a  
23 desarrollar y las características de las viviendas a construir en el proyecto Creciendo Juntos,  
24 ubicado en Santa Rosa de Pocosol, San Carlos, Alajuela, se acoge la recomendación de  
25 los fiscales y la Gerencia General de la entidad autorizada para el financiamiento del  
26 proyecto por un monto total de 2.296.711.909 colones con 95 céntimos y ahí tienen todo el  
27 desglose de los costos.

28 Adicionalmente, yo creo que se nos fue la diapositiva, pero hay que también autorizar la  
29 donación de la finca de acuerdo al oficio que mencionamos en la diapositiva donde se hizo  
30 todo este detalle, para que efectivamente se desarrolle el proyecto de la donación de la  
31 finca por parte de la Municipalidad, eso sería, con gusto.

32 **Director Presidente:** Gracias. Marcos.

33 **Director Carazo Campos:** Buenas noches compañeros, este proyecto viene hace rato, yo  
34 no sé si Eloísa lo conocía antes de que entramos a Junta pero nosotros lo conocemos

1 desde el año pasado que viene en cola con este tema de la donación, este informe nos  
2 subieron a nosotros desde septiembre lo tenemos ahí, yo lo revisé de pies a cabeza y el  
3 contexto total del proyecto, porque se anda diciendo que el proyecto es caro y que es más  
4 caro que otros y todo lo demás; el tema aquí es que como lo digo yo, adquirimos un hueso  
5 con hormigas, porque el terreno tiene sus problemas y eso nos va a pasar no solo en este  
6 terreno conforme vayamos quitando terrenos de proyectos van a llegar proyectos en  
7 terrenos que vamos a tener que invertirle, porque no vamos siempre a encontrar terrenos  
8 que cumplen con todo, o sea ,eso no existe; no existe el terreno perfecto, no existe el terreno  
9 que no haya que hacer movimientos de tierra, el terreno que no haya que hacer muros, el  
10 terreno que no haya que hacer sustituciones, que no tenga problemas de filtración, no hay  
11 terrenos perfectos. Entonces, cuando dicen que está muy caro pues no como decía Eloísa  
12 no es que está caro, es que tiene un costo diferente a los demás porque tiene condiciones  
13 técnicas diferentes, por las condiciones técnicas. La municipalidad hizo obras de  
14 infraestructura aquí que no funcionan, que no sirven hoy, que no están de acuerdo a la  
15 normativa, hay que pagar un monto por sacar todo lo que está colocado, tuberías y demás,  
16 hacer movimientos de tierra y volver a colocar, entonces hay rubros que se tienen que pagar  
17 por eso. Entonces, es lo que tenemos que tener claro al final de cuentas, que los diámetros  
18 de las tuberías son más altos porque el diseño de hidráulico dio así, pues es un informe  
19 técnico y el estudio hidráulico da de esa manera, entonces hay que hacer sustituciones de  
20 suelos, rellenos, porque el estudio de suelos dice que hay que hacer sustituciones para que  
21 dé la capacidad soportante del suelo, para que las casas den, entonces todo está justificado  
22 técnicamente.

23 Lastimosamente es un terreno que citó estos estudios cuando se le va a aceptar la donación  
24 a una entidad se le piden que los haga y nos entregue sus estudios, que es lo que yo le  
25 decía a Dagoberto ahora, tenemos que cambiar de aquí en adelante, pedir condiciones  
26 diferentes para la donación de terrenos, porque cuando usted ve el informe de que han  
27 venido aquí con proyectos que hemos rechazado en su momento, que me acuerdo en un  
28 Cartago que traía topografía muy inclinada y todo lo rechazamos en su momento.

29 Hay que ir viendo si esos requisitos hay que mejorarlos y pedir de una vez estudios de  
30 suelos y pedir estudios de filtración y pedir esto y lo otro para poder aceptar terrenos, porque  
31 las condiciones hoy no dicen que mirá te rechazo el terreno porque el documento tal dice  
32 que si hay relleno se lo rechazo, entonces yo no sé, eso no está tan tácitamente explícito  
33 en el reglamento de aceptación de terrenos, si no me equivoco, entonces yo creo que es  
34 importante ese tipo de análisis porque cuando yo escucho eso y vemos un proyecto como



1 el que aprobamos anteriormente de 43 millones, y quién dijo que está caro, nadie dijo que  
2 está caro entonces cuál es el tema con decir uno sí está caro y otro no está caro, queremos  
3 algo céntrico y queremos que cumpla con todo, pues no existe barato.

4 Entonces, yo creo que es importante que analicemos este tipo de cosas y esto es un tema  
5 que hay 72 familias esperando su solución de vivienda hace años, que se le hubiera dicho  
6 en su momento a la Muni que no y no se le dijo nada y hoy con todos los estudios hechos,  
7 con planos hechos, con todo listo, Setena y con todo lo demás, queremos decir que está  
8 caro, bueno, no yo siento que la solución le hemos venido diciendo tiene un costo y ese  
9 costo está justificado técnicamente con todo lo que hay que hacer y hay que hacerlo para  
10 que el proyecto vaya y tenemos que hacerlo de aquí en adelante, pues tendremos que  
11 hacer una normativa nosotros y hacer un reglamento diferente técnicamente para empezar  
12 a quitarnos proyectos de este tipo, pero mientras tanto no esté regulado por nosotros acá,  
13 pues no tenemos, entonces yo sí le pediría más adelante a Dagoberto y a los compañeros,  
14 buscar cómo mejorar el reglamento para ir evitando algunos proyectos que no creamos que  
15 sean convenientes para el Sistema. Pero como lo decía anteriormente, conforme vayamos  
16 construyendo y conforme el país vaya creciendo, no van a quedar lotes ni terrenos aptos  
17 para tan fácilmente la construcción, día a día tendremos que hacer tipos de obras civiles y  
18 todos los que hemos construido, que tenemos casa, sabemos que no compramos un lote  
19 que nada más llegamos y construimos, hay que hacer siempre cosas y creo que eso es  
20 importante que quede claro.

21 Yo tuve varias observaciones que las vi con el Departamento Técnico en una reunión que  
22 me invitó la Gerencia y pues, bueno, quedaron aclaradas y yo les hice varias observaciones  
23 a Arturo, que estuvimos conversando del proyecto y de todo ese tema, y creo que para mí  
24 técnicamente está justificado todo lo que son los montos, porque así es con el tema de la  
25 planta de tratamiento, se han pedido ofertas porque yo fui uno de los que dije aquí que  
26 ocupábamos ofertas para justificar los montos de las plantas y es lo que se ha estado  
27 haciendo, entonces ¿por qué?, porque en algún momento dije, oye esa planta la veo alta y  
28 pues, bueno, el valor de mercado va subiendo y ahora cuando uno ve, todas las plantas  
29 están sobre ese margen de 100 millones para arriba; entonces ya queda claro y entonces  
30 yo creo que es importante ese tema, que busquemos prontamente cómo buscar una medida  
31 en el tema de requisitos para recibir terrenos y más cuando son donados.

32 Pero por lo demás, yo quería dejar claro ese tema porque yo sí leí bastante el informe, lo  
33 revisé y lo vi conforme con los compañeros del Departamento Técnico y creo que hay una

1 responsabilidad que tenemos con las 72 familias y una responsabilidad con la Municipalidad  
2 que lleva un año y resto esperando.

3 Nosotros hace un año sacamos un acuerdo y hasta ahora no se ha respondido el acuerdo  
4 y viene hoy a responderse por lo que dijo Mariella que ellos habían respondido porque  
5 querían traer todo, pero, bueno, ya traemos todo completo y el acuerdo es el 43 del 2022 y  
6 se vio el 5 de septiembre de 2022, hace un año.

7 Un año, decía instruir a FOSUVI para que valore y presente a esta Junta Directiva el criterio  
8 y las recomendaciones correspondientes, con el debido sustento técnico y legal, sobre lo  
9 indicado en el oficio tal de la Municipalidad, mediante el cual, la señora Ana Patricia Rojas  
10 secretaria del Concejo, que aquí está el informe también, aquí lo tengo, el Concejo, donde  
11 nos pedían que nos daban la donación de los terrenos y que estaban para entregarnos a  
12 nosotros. Entonces, no es válido que hoy, un año después, cuando no nos ha respondido  
13 ni un acuerdo vengan a decir ay es que lo veo caro, disculpá pero tenemos una  
14 responsabilidad totalmente sobre esto.

15 Entonces, cuando alguien tiene ese, a mí me gustaría que lo justifique también  
16 técnicamente porque dice que es caro ¿Por qué?, porque el terreno es regalado de  
17 cómprelo entonces, si lo hubiera tenido que comprar ¿cuánto cuesta el terreno? Así de  
18 sencillo, entonces yo creo que es importante también tener todas esas acotaciones para  
19 que valoremos las cosas cuando un proyecto como este y, bueno, ahora yo lo que creo es  
20 que hay que sacarlo y en adelante sí yo si le pidiera a la Gerencia buscar como este tipo  
21 de proyectos cuando los terrenos tienen problemas ver cómo detectarlos desde antes en el  
22 Departamento Técnico y quién hace las anotaciones de los proyectos y de los terrenos  
23 antes de todo.

24 Muchas gracias don Marlon.

25 **Director Presidente:** Doña Eloísa y después Mariana.

26 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, yo voy a recordar un poco cómo llegó este proyecto  
27 originalmente, no el proyecto, el terreno y cuál fue la posición que nosotros tomamos porque  
28 nosotros no dijimos que nos trajeran el proyecto listo como viene, nunca dijimos eso,  
29 nosotros lo que dijimos, porque fue que la Municipalidad hace la oferta al banco de donarle  
30 los lotes.

31 **Varios:** Venderlos.

32 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdón, si en verde.

33 **Varios:** No, venderlos.

1 **Directora Ulibarri Pernús:** Bueno, sí, primero vender y después como no nos pueden  
2 vender también donar, porque ellos, la municipalidad había hecho una segregación, una  
3 adjudicación ¿cierto?, estos son donde había adjudicado a las familias, o sea, había logrado  
4 todo en una forma ilegal. Sí, diga.

5 **Sra. Masís Calderón:** Sí, es que antes existía, vamos a ver, este terreno era terreno  
6 municipal, era propiedad de la municipalidad porque acordémonos que hace años existía  
7 la posibilidad de que las municipalidades desarrollaran proyectos municipales, entonces las  
8 municipalidades construían con recursos propios. Hay una variación del Código Municipal  
9 en la que se les prohíbe a las municipalidades el desarrollar proyectos y la Municipalidad  
10 de San Carlos tenía un reglamento que decía que era reglamento para el desarrollo de  
11 viviendas municipal y entonces cuando el proyecto viene acá viene con el respaldo de ese  
12 reglamento, ellos dicen yo voy a venderles a ustedes, ya tenemos adjudicado a las familias  
13 potenciales beneficiarias, porque en ese reglamento lo que decía era que la Municipalidad  
14 otorgaba un porcentaje y las familias pagaban otro porcentaje, era como una especie de  
15 cooperativa en las que las familias iban dando un aporte, entonces en apego a ese  
16 reglamento.

17 Cuando viene el proyecto acá, se nos indica que nos iban a vender el terreno con la  
18 asignación ya de las familias a quiénes les íbamos a construir y entonces en la Asesoría  
19 Legal, cuando se hace la revisión legal, lo que lo que vemos y detectamos es que ese  
20 reglamento no está activo, o sea, está derogado porque ellos no pueden vender y entonces  
21 no podíamos aplicar ese reglamento y entonces, además, igual hicimos una serie de  
22 estudios a nivel de Registro Público porque ese reglamento estaba derogado por el Código  
23 Municipal, porque el Código Municipal establece claramente que no pueden vender y  
24 entonces vamos a hacer la consulta al Registro también y entonces el Registro nos dice no  
25 pueden comprar porque no les va a pasar registralmente, ellos no pueden vender ni pueden  
26 desarrollar; entonces ninguna de las dos figuras podían utilizarla, ni el reglamento de  
27 construcción ni el Código Municipal para poder vender. La opción que teníamos en ese  
28 momento, entonces le dijimos a la municipalidad, incluso se vio aquí cuando estaba doña  
29 Irene de ministra, lo que les dijimos es: No se puede comprar, ustedes no pueden vender,  
30 la opción aquí sería que ustedes procedan o ir a la Asamblea Legislativa por una ley que  
31 les permita vender o donar si es que tuviesen que donar, porque ahí dice que pueden donar  
32 para el desarrollo de proyectos de interés social y que sean para, el Código Municipal dice  
33 eso y cuando se puede donar a una institución que tenga desarrollo social.

1 Por su cuenta se toma el acuerdo aquí en la Junta y se le dice a Coocique que coordine  
2 con la abogada o con la municipalidad de que no pueden vender, que nosotros no podemos  
3 comprar porque igual parecía que nosotros a nivel de Asesoría Legal de la municipalidad y  
4 la Asesoría Legal del BANHVI estuvimos hablando del tema de que efectivamente no  
5 sabíamos cómo se les había ese detalle de que no podían vender, entonces que la  
6 propuesta era un proyecto de ley o que si ellos consideraban viable la donación, entonces  
7 ahí se tardó bastante tiempo en ese proceso de discusión en la Municipalidad y en el  
8 Concejo, igual entonces al final tomaron la decisión de que igualmente si era un proyecto  
9 de ley iba a tardar más tiempo que ir a una donación y tomaron el acuerdo en el Concejo  
10 Municipal de proponerlo como donación, pero eso fue como el antecedente legal.

11 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí claro y los señores habían cometido el error este, entonces  
12 porque ya eso había sido eliminado del Código Municipal y ahorita solamente, pues, las  
13 municipalidades van a remate y entonces en remate pueden adjudicar, pero ya no  
14 directamente a las personas con nombre y apellidos y en esa ocasión nosotros nunca  
15 aceptamos el proyecto para nada y obviamente ellos tenían que hacer las correcciones en  
16 ese momento, nunca se nos dijo que hubiera ningún problema técnico ni el tipo de suelo  
17 absolutamente nada, cosa que ya teníamos claro y tenemos claro en el Banco, espero yo,  
18 que no podemos aceptar cualquier terreno, tenemos que aceptar terrenos cuya inversión  
19 para su infraestructura sea la mínima posible, porque vamos a entrar en terrenos que son  
20 deficitarios técnicamente y obviamente si en ese momento es un terreno y tiene esta  
21 circunstancia, uno hubiera dicho no, porque se tiene que donar con estudios de suelos,  
22 entonces hubiéramos sabido si viene el estudio de suelos y nos dice, vamos a donar el  
23 terreno, vemos el estudio de suelos y decimos que no, es un mal terreno no aceptamos el  
24 terreno.

25 Entonces ahí siguió, pero a mí lo que me parece es que creo que nos jugaron de vivos,  
26 porque llegaron, entonces llegan con el proyecto completo y con las familias entusiasmadas  
27 y con todo el proyecto y nos quieren llevar a la fuerza en este proyecto.

28 Lo otro que yo veo es que el artículo 14 dice que las familias tienen que estar relacionadas  
29 con un desarrollador y no la municipalidad y en este caso quien tiene la relación con el  
30 desarrollador es la municipalidad, aquí no se cumple el artículo 14, porque es cuando vos  
31 estás en un, en un asentamiento, algo así, llega un desarrollador y se pone de acuerdo con  
32 las familias y todo el asunto y familias todas de acuerdo con el desarrollador para que las  
33 atienda, pero no la municipalidad con un desarrollador, porque aquí no procede el artículo

- 1 14, entonces aquí no puede estar amarrado un desarrollador al proyecto, la ley no lo dice  
2 ni lo permite ni en ningún lado aparece eso por el otro lado.
- 3 La solución y yo también quería preguntar, en la zona, ahí mismo en Pocosol y cuánto  
4 cuesta el metro cuadrado urbanizado de un lote del área más o menos de este proyecto,  
5 porque aquí sale realmente alto el precio, yo, no decir que es caro o no porque solamente  
6 requiere las obras, pero es un lote que sale relativamente alto contra financiar a estas  
7 familias en forma individual y que resuelvan o ver de otra manera otra solución.
- 8 Las han tenido aquí esperando, pero esto ha sido un tema de municipalidad y  
9 desarrolladores, aquí el Banco no ha tenido ninguna vela en el entierro, nosotros dijimos  
10 así no se puede donar, es ilegal, ¿cierto Dagoberto?, ¿usted se acuerda de esa parte?  
11 Nosotros nos negamos a recibirlo, nunca lo aceptamos y ahora ya nos lo quieren traer  
12 cocinado, yo creo que eso no es correcto ¿Cuánto cuesta un metro cuadrado?
- 13 **Director Carazo Campos:** ¿Quién lo quiere traer cocinado?
- 14 **Directora Ulibarri Pernús:** La municipalidad con Davivienda.
- 15 **Director Carazo Campos:** Pero ¿quién lo aceptó?
- 16 **Directora Ulibarri Pernús:** Nadie, aquí la Junta es la que toma la última palabra.
- 17 **Director Carazo Campos:** Pero la Administración tuvo que haberlo hecho hace rato.
- 18 **Directora Ulibarri Pernús:** Pues para mí la Administración se equivocó y si la  
19 Administración se equivoca nosotros no tenemos por qué aprobar las cosas.
- 20 **Director Carazo Campos:** Hay un comité que ve los proyectos, legales, y todo el criterio,  
21 entonces yo quiero ver el criterio para que usted diga eso.
- 22 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, pero vamos a ver, vos mismo estás diciendo.
- 23 **Director Carazo Campos** Porque si eso es así, entonces nos están metiendo en un error  
24 y habría que ver quién es el culpable y tiene que asumir.
- 25 **Directora Ulibarri Pernús:** Seguramente que sí, yo estoy de acuerdo con vos, dígame  
26 ¿cuánto cuesta el metro cuadrado en la zona urbanizado y con este tamaño de lote ¿A  
27 cuánto conseguiríamos lotes ahí? Porque ahí hay un montón de lotes, de pronto un lote  
28 urbanizado, porque es lo que estaba diciendo precisamente Marcos, que si esto es válido,  
29 lo entendí yo así Marcos, que si esto vale o esto está más alto, o sea ,que si este es un  
30 valor que ya vino aquí con un montón de obras.
- 31 **Director Carazo Campos:** Yo lo que quise decir es que conforme a los informes técnicos  
32 y demás, Eloísa, está justificado, porque hay que hacerlos que sea más caro allá o que sea  
33 más caro es otra cosa, pero que las obras hay que hacerlas y eso es lo que valen.

- 1 **Directora Ulibarri Pernús:** Claro, eso vale, y las obras hay que hacerlas en este terreno  
2 que tiene una serie de déficits técnicos.
- 3 **Sr. Rojas Chacón:** Tenemos otro en el camino Santa María.
- 4 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Lotes?
- 5 **Sr. Rojas Chacón:** No, es igual, un S-01.
- 6 **Directora Ulibarri Pernús:** No, no hablamos de lotes desde el punto de vista de valoración,  
7 no tiene que ser igual, ahí puede ser un lugar similar.
- 8 **Sr. Rojas Chacón:** Lo que me lleva es a la referencia, este otro cuesta la unidad 29 millones  
9 y medio y no tiene planta de tratamiento, entonces como es en la misma zona, solo que de  
10 hecho éste tiene mejor ubicación con respecto a este otro, si le da a uno rango, que  
11 hablando de S-01 para la zona es razonable.
- 12 Exactamente a como usted lo indica, a valor de mercado con lote ya hecho como un S-02,  
13 por ejemplo, es diferente porque, digamos, de hecho eso sí comentábamos, que construir  
14 y analizamos los últimos tres años de S-01 y no importa donde usted construya, ahora nos  
15 está dando de 12 millones y medio para arriba solamente en infraestructura, o sea, que en  
16 lote solo por infraestructura no importa donde vayamos a desarrollar un S-01, no nos va a  
17 bajar de 12 millones y medio.
- 18 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Eso con el valor de la tierra ya incluido?
- 19 **Sr. Rojas Chacón:** Sin tierra.
- 20 **Directora Ulibarri Pernús:** Ah bueno, aquí es 13 y sin tierra.
- 21 **Sr. Rojas Chacón:** Sí, 12 millones y medio sin tierra, estamos hablando de lotes ya  
22 urbanizados en S-01, sin importar la ubicación donde estemos nos va a dar de 12 millones  
23 y medio para arriba
- 24 **Directora Ulibarri Pernús:** Cuánto da aquí el metro cuadrado, 13 algo creo.
- 25 **Sra. Salas Rodríguez:** 14.9
- 26 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, 15 millones el lote.
- 27 **Directora Barrantes Castegnaro:** Sale, según lo que estás diciendo 3 millones más caro.
- 28 **Sra. Salas Rodríguez:** Esa es la base, nosotros en el análisis que hicimos era desde 12  
29 millones y medio hasta 17 millones lo que nos daba y va a depender también de si había  
30 que construir planta de tratamiento, si había que habilitar que a veces nos pasa tanques y  
31 todo lo demás.
- 32 **Directora Barrantes Castegnaro:** O sea, que los 12 millones que vos estas diciendo no  
33 son correctos.
- 34 **Sr. Rojas Chacón:** Los 12 millones y medio son la base.

1 **Sra. Salas Rodríguez:** De 12 millones para arriba nos va a venir a costar, según lo que  
2 revisamos, 17 cualquier obra de infraestructura en un S-02, es un análisis que hicimos  
3 nosotros.

4 **Directora Barrantes Castegnaro:** No, se puede dejar a la lotería navideña y entonces le  
5 sale gratis, creo que lo que Eloísa quería saber era un valor promedio, no el más bajo del  
6 mercado.

7 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo quiero saber cuánto, si voy a comprar un lote, cuánto me  
8 van a cobrar, yo sé que cobran 10 millones ya el lote, ya listo para construir y eso en San  
9 Carlos, ahí por Ciudad Quesada, cerquita, entonces como esto va a costar tan caro yo sé  
10 porque sé que los están vendiendo por ahí de 10 millones, por eso me llama la atención  
11 que te estén costando ahí en Pocosol eso, por un lado.

12 Después, lo otro que yo quería entender ¿por qué es una planta de tratamiento?, ¿no hay  
13 ninguna posibilidad de que tenga otro sistema de tratamiento que no sea planta?

14 **Director Carazo Campos:** El informe dice que no.

15 **Directora Ulibarri Pernús:** No, por eso digo, pero vos sabes que técnicamente hay  
16 soluciones, yo me imagino que la empresa no está preocupada en que si hay unos sistemas  
17 más económicos, una planta de tratamiento es lo típico, eso me llama la atención, que una  
18 planta de tratamiento, imagínate ahora todo es planta de tratamiento.

19 Otra cosa que me llama la atención es que siendo un terreno municipal, que va a atender a  
20 sus familias y que la municipalidad va a entregar y jala, porque no hace otras cosas, porque  
21 no da materiales, porque no mantiene la planta, porque no hace algo, fuera de que nos  
22 donan el terreno que tiene al final una solución cara, entonces quieren que mantengamos  
23 la planta de tratamiento. Yo creo que Davivienda la va a mantener y la va a mantener sin  
24 costo para el Banco, supongo yo, no, pues, claro, entonces Davivienda la va a mantener y  
25 nosotros nos estamos echando un tamal para mí sinceramente, yo quisiera conocer si para  
26 estas familias que me interesa muchísimo que tengan su vivienda, obviamente, y si  
27 hubiéramos tenido otra idea quizás ya tendrían su casa a la de menos, qué otra opción hay,  
28 que no sea este terreno que realmente es bien malo y, como dice Marcos, todavía hay que  
29 sacar materiales y elementos que metió la Municipalidad porque ahora ya no se aceptan y  
30 entonces estamos metidos en una camisa de 11 varas, como dicen.

31 **Sra. Masís Calderón:** Otra cosa que hay que considerar que también hemos estado  
32 analizando, es el tema de que igual lo vamos a manejar como en S-01, pero esos son lotes  
33 urbanizados, o sea, obviamente la municipalidad debió haber recibido o ya recibió porque  
34 las áreas comunes ya están a nombre de la municipalidad y entonces nosotros tenemos

1 que hacer una valoración de que hacer parques, hacer calles, hacer aceras, obviamente  
2 cuando eso ya es municipal,, o sea porque ya ellos lo recibieron, ya está a nombre de ellos.  
3 Entonces eso es otra cosa que tenemos.

4 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo también iba a hablar de eso, que resulta que ahí hay parques  
5 y todo y nosotros tenemos que urbanizar y darle todos los servicios y hacer de todo, parque  
6 y todo y la muni dónde está pintada; es que no puede ser posible que la Municipalidad,  
7 además la de San Carlos tiene platilla, para mejores, pero no puede ser posible que la  
8 municipalidad quiera atender 77 familias que al final les va a decir ay la Muni nos dio el lote  
9 no, nos dio un mal lote, al final el que va a terminar pagando eso es todo el resto y la Muni  
10 debería aportar fuertemente en este proyecto en particular, yo también creo que tienen que  
11 aportar cuando son asentamientos marginales, precarios, tienen que ayudar a resolver eso,  
12 pero la Municipalidad da los [ininteligible] BANHVI y ya.

13 Por ejemplo, que urbanice que haga la urbanización y financiamos a todas esas familias.

14 **Director Carazo Campos:** Es lo que han dicho hace un año.

15 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdoná, hace un año no nos dijeron nada de este terreno  
16 Marcos.

17 **Director Carazo Campos:** Sí nos dijeron porque tomamos ese acuerdo.

18 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero no la calidad.

19 **Directora Barrantes Castegnaro:** Pidiéndole al Departamento Técnico que nos dijera  
20 cuáles eran las condiciones exactas.

21 **Directora Ulibarri Pernús:** Exacto, no que nos trajeran un proyecto ya cocinado.

22 **Directora Barrantes Castegnaro:** Hace un año, pero el Departamento Técnico nos lo  
23 contestó.

24 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdón, yo no soy el Departamento Técnico, yo soy la Junta y  
25 yo aquí voto por la Junta y me toca una responsabilidad.

26 **Directora Barrantes Castegnaro:** Yo no estoy discutiendo....

27 **Directora Ulibarri Pernús:** No, pero te estoy diciendo que en realidad cuando tomamos el  
28 acuerdo no dijimos tráigannos un proyecto con planos y con todo listo, queremos saber  
29 cuáles son las condiciones del terreno para tomar una decisión.

30 **Director Carazo Campos:** Primero ¿cuántos proyectos no han venido así aquí? Si acaso  
31 que hemos dicho algo.

32 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero no se han donado el terreno, no es el Banco el  
33 responsable del proyecto.



- 
- 1 **Director Carazo Campos:** A mí me gustaría verlo, porque yo he visto proyectos que se  
2 han donado y se han hecho y en esas condiciones que dice Ericka.
- 3 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, pero perdoná, hace años se tomó la decisión de no aceptar  
4 más ...
- 5 **Director Carazo Campos:** ¿Y a dónde está el criterio legal de Ericka que diga todas esas  
6 cosas?, a mí me gustaría verlo.
- 7 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero Marcos, ya hace años se tomó la decisión de no aceptar  
8 este tipo de terrenos.
- 9 **Director Carazo Campos:** Por qué hasta ahora, un año después.
- 10 **Sra. Masís Calderón:** Perdón, yo no lo dije hace un año después, primero, según el  
11 procedimiento que tenemos ahora de revisión de proyectos la Asesoría Legal no emite  
12 criterio, porque hay un acuerdo de Junta Directiva que dice que el criterio tiene que venir  
13 de la entidad autorizada y que es el que ustedes, bueno, que acompaña la entidad  
14 autorizada. La Asesoría Legal ahora, en el Comité Interdisciplinario, sí se lo hemos dicho,  
15 hicimos las observaciones y ahí quedan en las minutas y no hace un año sino hace dos,  
16 que fue cuando estaba doña Irene, cuando estaba doña Martha y cuando estaba don  
17 Johnny, las observaciones que hizo la Asesoría Legal, que son las mismas que he dicho  
18 ahora, las dije en ese momento y algunas otras más.
- 19 **Directora Espinoza Grillo:** Nada más quería acotar, creo que en la misma línea que Eloísa,  
20 me parece que nosotros tenemos un papel, un objetivo social que cumplir pero la  
21 municipalidad también y me parece que solo nos está dejando el problema, agárrense y  
22 ustedes vean, no por meterme en lo caro y no caro, porque ahorita todo está caro, pero de  
23 primera impresión vi la fotografía donde estaba el terreno y caño y ya ver estas estas obras  
24 tiradas, por decirlo así, pues no es lo ideal y creo yo que lo que estamos ganando de terreno  
25 en verde y lo estamos metiendo por allá en obras y también no es que nos tengamos que  
26 casar con este terreno, en la zona pueden haber otros terrenos más viables que no tengan  
27 que tener tanto excavación, tanta mejora y que salga un poco más barato.
- 28 Pero sí me parece que la municipalidad tiene que tener más participación con nosotros y  
29 no solo, pues, les dejo el problema, muchas gracias.
- 30 **Director Carazo Campos:** Yo solo quería mencionar, hay un acuerdo que me lo pasó doña  
31 Ericka hace un tiempo atrás, que es un acuerdo del 15 de junio del 2011, de la  
32 Municipalidad, del Concejo Municipal, porque ahora decía doña Eloísa que es ilegal lo del  
33 artículo 14, entonces, a mí sí me gustaría que pidamos un criterio con el tema del artículo  
34 14, porque hay un acuerdo del 2011 de la Municipalidad donde dice que ellos acuerdan que

1 la desarrolladora sea Davivienda en el proyecto de las 77 casas y demás, desde 2011,  
2 entonces imagínese, es un proyecto del 2011, o sea, son familias que están esperando  
3 desde 2011 y hoy, 13 años después, nosotros venimos a meterle un montón de cosas que  
4 estoy claro que hay cosas que están ahí pero a mí sí me gustaría decir que todas estas  
5 cosas debieron haberse dicho hace un año y medio atrás o dos o diez pero nosotros  
6 tomamos un acuerdo hace un año y dos meses y que aquí el control de acuerdos no se  
7 lleva y que aquí si eso lo habrían dicho hace rato hoy no hubiera gente pagando informes  
8 de estudios de suelos, pagando SETENA, pagando un montón de cosas y un montón de  
9 tramitología, perdiendo tiempo de Departamento FOSUVI en análisis de esto y un montón  
10 de cosas y hoy venir a decir aquí todo lo que tuvieron que haber dicho hace meses.

11 Entonces, a mí sí me gustaría ver el tema de que si esto vamos a llevarlo hasta las últimas  
12 instancias, alguien va a tener que ser responsable de informar quién tomó las decisiones y,  
13 como dice doña Ericka, hay un comité técnico y que ese comité técnico subió el proyecto  
14 aquí y si veían que no cumplía con todo y no veía que era que el proyecto estaba malo  
15 como están diciendo hoy ¿para qué lo trajeron?, porque yo creo que si desde allá se detecta  
16 que algo no está bien no deberían traerlo y aquí a final de cuentas es buscarle todo esto  
17 las inquietudes que tenemos y que traigan las justificaciones,, es así que traigan toda la  
18 justificación como lo hicimos el lunes que con Vistas del Golfo, como lo hicimos con  
19 Almendares, trajeron todas las justificaciones y que traigan todas las justificaciones y si lo  
20 que Eloísa está diciendo que es ilegal, bueno, que nos traigan y que nos digan que es ilegal  
21 porque lo que Eloísa está diciendo, si esto es ilegal, y aquí nos están diciendo en un informe  
22 que es legal, bueno, nos querían hacer cometer un error y ese error no sé quién no los  
23 quería hacer cometer, pero a mí me gustaría que, Dagoberto, eso nos lo traiga y nos lo diga  
24 porque eso que está diciendo Eloísa es muy grave, decir que lo que se dijo en la  
25 presentación es ilegal es grave, porque quiere decir que si nosotros aprobamos eso nos  
26 van a infundir en un error que mañana nos van a denunciar a nosotros como Junta Directiva  
27 y a mí sí me gustaría que eso quede claro lo que Eloísa dijo y que ustedes la próxima  
28 semana nos traigan un informe de ese tema del artículo 14 y quede establecido y que el  
29 departamento legal lo traiga diciendo que eso es ilegal, el tema de aplicarle el artículo 14 a  
30 este proyecto. Entonces me gustaría sacar un acuerdo, don Marlon, de que por favor la  
31 próxima semana, el lunes, el Departamento Técnico y Legal nos traigan un informe diciendo  
32 por qué hoy nos presentaron diciendo que el proyecto sí puede ir con el artículo 14 y lo que  
33 doña Eloísa dijo que es ilegal y pido por favor que tomemos el acuerdo en este momento.

34 **Director Presidente:** Nada más don Gustavo y don Walter.

1 **Sr. Flores Oviedo:** Muy rápidamente don Marlon, porque creo que ya se ha dicho buena  
2 discusión sobre el tema, pero tal vez, con la alusión que hace don Marco de eventualmente  
3 generar alguna responsabilidad y de más, hay que entender, don Marco, no hay ningún  
4 informe de FOSUVI, yo no vi dentro de la información ni siquiera que exista un Informe  
5 Técnico no hay un memorándum de parte de la Gerencia, entonces en este momento eso  
6 ni siquiera procede porque está solamente en fase de presentación. Lo que habría que ver  
7 más bien es lo que eventualmente nos vaya a traer la Subgerencia de Operaciones y la  
8 misma Asesoría Legal que tiene que ocurrir con el criterio y si eventualmente a partir de  
9 eso la misma Auditoría Interna tendrá que generar algún oficio de advertencia o asesoría  
10 sobre esto, pero eso es importante porque hoy, digamos, no podría eso.

11 **Director Carazo Campos:** Sí claro, pero con la información que nos están dando nos  
12 están diciendo eso y hay que verlo, entonces eso es lo que quiero decir, es que lo traigan  
13 de una vez cocinado, si no va no va, pero que traigan aquí las justificaciones y que sea  
14 responsable el que dio todo este año largas al proyecto y hoy lo trajeron cocinado y tendrán  
15 que ser responsables quien lo trajo, así de sencillo porque es muy fácil venir hoy a decir un  
16 montón de cosas y por qué hace un año no contestaron el acuerdo y eso nosotros tenemos  
17 que supuestamente llevar un control de acuerdos al dedillo y no es cierto porque lo estamos  
18 viendo con este acuerdo que les dije hoy, no se respondió el acuerdo y hoy venimos a decir  
19 un montón de cosas un año después, entonces ¿quién es el responsable?, alguien tiene  
20 que ser el responsable.

21 **Sr. Muñoz Caravaca:** Nada más para aclarar un par de puntos y coincido con lo que dice  
22 don Gustavo, la Dirección FOSUVI como tal todavía no ha emitido su informe, entonces por  
23 lo tanto eso viene al segundo punto de aclaración, lo que estamos haciendo hoy aquí es  
24 trayendo el proyecto para conocimiento de ustedes, para precisamente generar esta mesa  
25 de discusión y valorar la pertinencia de este proyecto para el Sistema, pero entiendo y veo  
26 la molestia de don Marcos, pero sí quiero aclarar de que el Informe FOSUVI todavía no ha  
27 sido emitido, no ha sido elevado a la Subgerencia de Operaciones ni a la Gerencia General  
28 ni a ustedes para que ya ustedes puedan considerar.

29 **Director Presidente:** ¿Ya está adelantado?, ¿ya lo llevan?

30 **Sr. Muñoz Caravaca:** Está adelantado, pero sí hay ciertos temas que todavía estamos...

31 **Director Carazo Campos:** Este informe que tengo aquí, don Walter, el informe técnico dice  
32 que fue recibido por Hannia Martínez, ¿este no es de un informe firmado por Mariella, no  
33 es el informe técnico?

34 **Sr. Muñoz Caravaca:** Es un Informe Técnico, pero no es el informe FOSUVI.

- 
- 1 **Director Carazo Campos:** ¿No es el Informe FOSUVI?
- 2 **Sr. Muñoz Caravaca:** No señor.
- 3 **Director Carazo Campos:** Por eso, pero es un informe técnico que tiene firma de Mariella
- 4 y ya está listo y aquí hay otro Informe Técnico, aquí dice Departamento Técnico, Informe
- 5 técnico por Mariella, firmado por Mariella, aquí está, el informe dice el BANHVI-DTI-0249-
- 6 2023 ¿Este no es el Informe Técnico tampoco?
- 7 **Sr. Muñoz Caravaca:** No, eso es el informe técnico.
- 8 **Director Carazo Campos:** Entonces sí está el informe técnico.
- 9 **Sr. Muñoz Caravaca:** Le estoy diciendo que es el informe FOSUVI el que hace falta.
- 10 **Director Carazo Campos:** Usted dijo que no había informe técnico y aquí en el informe
- 11 técnico y en el del ingeniero aquí dice en el punto cuatro y ahora Mariella lo dijo, que sí es
- 12 apto el terreno para recibir y lo dijo ahora ella, que sí es apto el terreno para recibir, el
- 13 Departamento ya lo dijo, el Departamento Técnico ya lo dijo, que es apto para recibir,
- 14 entonces si el Departamento Técnico lo dijo que es apto para recibir, tienen una comisión
- 15 donde ustedes lo ven, quiere decir que eso lo vieron en la comisión, porque yo no creo que
- 16 un ingeniero vaya a decir nada más que es apto para recibir porque él quiere, entonces eso
- 17 también me gustaría que quede claro y que aquí lo vengán a decir el próximo lunes.
- 18 **Sr. Muñoz Caravaca:** Desde el punto de vista de ingeniería uno puede recibir cualquier
- 19 tipo de terreno siempre y cuando no tenga fallas sísmicas o que tenga peligro de
- 20 deslizamiento, pero las soluciones técnicas, un ingeniero puede decir si el terreno tiene muy
- 21 baja capacidad, tiene uno dos toneladas por metro cuadrado, pero se puede hacer, se
- 22 hacen lozas flotantes, se hacen pilotes, entonces desde un punto de vista técnico el
- 23 ingeniero puede decir el terreno se puede recibir, pero el informe FOSUVI es un informe
- 24 más integral porque el informe FOSUVI, además de ver la parte técnica, tiene que ver la
- 25 parte legal, tiene que ver la parte de riesgo, tiene que ver la parte administrativa y ahí es
- 26 donde se hace la recomendación o no de presentar el proyecto ante Junta Directiva, por
- 27 eso es que nosotros hemos estado todavía avanzando en ese informe pero todavía no está
- 28 listo, precisamente porque estamos haciendo un último análisis.
- 29 **Director Carazo Campos:** Un año después y no está listo.
- 30 **Sr. Hidalgo Cortés:** Voy a tratar de ser breve, pero a la vez concreto. Recordemos que
- 31 todos los proyectos, todos deben pasar por un análisis financiero, legal, administrativo,
- 32 técnico, de riesgos y social, y esta Junta Directiva es consciente de que hemos estado
- 33 tratando de mejorar los procesos de análisis para garantizar que los proyectos se vean de
- 34 manera integral.

1 Este proyecto yo lo recibí en su momento, efectivamente para que se trajera a la Junta, no  
2 estaba listo, porque desde el punto de vista técnico faltaban algunas cosas, desde el punto  
3 de vista legal las que ya explicó Ericka y el proyecto podemos decir que se devolvió para  
4 que la Municipalidad dueña del terreno arreglara lo que tenía que arreglar; entonces,  
5 cuando yo escucho es que el proyecto tiene 15 años, 20 años, lo he dicho en otras  
6 ocasiones, no puede el BANHVI seguir cargando sobre sus espaldas la responsabilidad de  
7 las cosas que hacen otras instituciones, cualquiera que sea o las mismas entidades  
8 autorizadas.

9 Las condiciones, cuando se tomó ese acuerdo, eran para un objetivo que es muy distinto;  
10 a ver si se puede plantear el proyecto para que sea sujeto de financiamiento en el BANHVI.  
11 Yo le pedí al equipo revisar en primera instancia si técnicamente lo que están proponiendo  
12 es razonable, yo concluyo que técnicamente es razonable, es decir, cuesta eso remover las  
13 obras que están ahí que no sirven, sí cuesta eso toda la inversión que hace en el terreno  
14 si, cuestan eso las viviendas, sí, eso es lo que hicimos en esa valoración en primera  
15 instancia. Entonces la discusión de si cuesta o no cuesta es una y la discusión de si  
16 conviene o no conviene es otra, una es técnica y otra es de oportunidad. El terreno requiere  
17 inversión especial por sus condiciones técnicas complejas, si eso es cierto eso es cierto  
18 ¿Por qué lo pusimos aquí en la mesa? Porque evidentemente esta Junta, como máximo  
19 órgano, debe saber cuál es el trabajo que estamos haciendo en la Administración y es una  
20 decisión al final basada en un análisis integral que tiene que tomar esta Junta Directiva.  
21 Entonces cuál era la idea, se les compartió el informe, tienen observaciones, tienen  
22 comentarios, podemos verlos. Sí, ese es el objetivo e incluso yo pedí que hoy viéramos solo  
23 la presentación, ¿por qué?, porque para nosotros es importante también recibir la  
24 retroalimentación y los aportes que ustedes puedan hacer, me parece que hoy no es para  
25 resolver, yo he ido anotando ahí varias cosas, varios comentarios, voy a adelantarles y,  
26 Ericka usted me corrige, porque esto lo hemos hablado. Desde el punto de vista legal la  
27 aplicación del artículo 14 es un asunto superado ¿cierto o no Ericka?

28 **Sra. Masís Calderón:** Sí señor.

29 **Sr. Hidalgo Cortés:** ¿Es viable jurídicamente? Sí es viable, eso es lo que llevamos hasta  
30 ahora, desde el punto de vista técnico el Departamento Técnico, responsable del análisis  
31 técnico, nos ha dicho si eso es razonable, se puede construir incluso bajo el mar, el tema  
32 es ¿queremos construir debajo el mar? Bueno, esa es una decisión que tenemos que tomar  
33 aquí y cuando la administración lo traiga con la integralidad, pues, evidentemente tomando  
34 en cuenta todas las recomendaciones, a nosotros nos corresponde desde la Administración

1 emitir una recomendación final, todas las notas y los comentarios que han hecho ya los  
2 tomamos, me parece a mí que quizás no nos desgastemos en ver quién es el responsable.  
3 Yo estoy seguro de que aquí nadie es el responsable, pero sí estoy seguro de que no está  
4 bien que al BANHVI le traten de achacar algo que una municipalidad por su cuenta, con un  
5 privado por su cuenta, con una organización por su cuenta, vengan a decirnos que es que  
6 el Banco no ha hecho nada desde el 2011, tampoco es cierto que no hemos hecho nada  
7 desde un año, eso tampoco es cierto y podemos documentarlo porque está documentado,  
8 está en las sesiones, en las minutas, está en el trabajo, está en la devolución del  
9 expediente, está lo que le pedimos a la Municipalidad, hicimos un montón de reuniones con  
10 las asesorías legales ¿o no Ericka?

11 **Sra. Masís Calderón:** Sí señor.

12 **Sr. Hidalgo Cortés:** De la Municipalidad, incluso para hacerles ver que la situación como  
13 la estaban planteando para vendernos ese terreno, con un reglamento no era no era factible  
14 y lo devolvimos y esa decisión la tomé yo, entonces si hay un responsable por haberlo  
15 devuelto soy yo, y no lo iba a traer a la Junta en las condiciones que estaba planteada  
16 porque no cumplía y lo voy a decir directo, pese a que habían algunas presiones para que  
17 en aquel momento el proyecto pasara, brincaron de este alto porque establecimos un  
18 equipo que revisa estas cosas que lamentablemente hace algunos años no existía en este  
19 Banco. Ahora, no se trata de ver quién fue el responsable, se trata de ver si queremos  
20 entrarle a un proyecto como ese, si a mí me dicen hoy ¿están justificados los costos? y aquí  
21 está Arturo que lo valoró como ingeniero en primera línea y está la jefe de nuestro  
22 Departamento Técnico y yo puedo decir. con base en el análisis técnico, que esos costos  
23 son los que son, jurídicamente también ya nos lo dijo Ericka.

24 **Directora Barrantes Castegnaro:** Nos dijo cosas contradictorias porque cuando Eloísa  
25 dijo que era ilegal Marco le preguntó a Ericka si era ilegal y Ericka le contestó que sí era  
26 ilegal y ahora cuando vos se lo preguntás te dice que sí es legal.

27 **Sr. Hidalgo Cortés:** Perdón, Ericka, nada más aclare eso.

28 **Sra. Masís Calderón:** Yo no sé si dije que era ilegal, no me refería a eso.

29 **Directora Carazo Campos:** Eso fue lo que entendimos.

30 **Sra. Masís Calderón:** Yo no dije que era ilegal, yo me referí al tema del reglamento y el  
31 criterio de legal, el artículo 14 es claro, en aquel momento cuando hicimos el análisis es que  
32 el artículo 14 del reglamento dice que se puede establecer una relación contractual, que en  
33 aquellos casos en que mediante evidencia documentada se demuestre que previo a la  
34 consolidación de la donación del terreno existían relaciones formales entre las familias y

1 organizaciones con determinados desarrollador constructor de vivienda, la financiación de  
2 estos se llevará a cabo respetando las relaciones contractuales previas que existían entre  
3 los beneficiarios y los constructores; entonces aquí nosotros dijimos en su momento,  
4 cuando hicimos la revisión, porque cuando nos hacen la consulta de que si se puede hacer  
5 esto el Concejo Municipal tenía que establecer en el acuerdo que efectivamente había una  
6 relación y aparentemente la Municipalidad, el Concejo dice que ellos la tenían, pero las  
7 familias también, porque como ya tenían enlistados cuáles eran las familias, ellos tenían  
8 una relación contractual con la empresa.

9 **Sr. Hidalgo Cortés:** ¿Aclarado el tema?

10 Entonces esas decisiones se tomaron en su oportunidad y se van a seguir tomando, no solo  
11 con este, con cualquier otro proyecto, por eso cambiar el modelo, el procedimiento de  
12 análisis, cambiar la forma de abordaje de los proyectos es importante para este Banco,  
13 tenemos rezagos y tenemos rezagos, este es un ejemplo.

14 Ese acuerdo, el seguimiento y varias cosas y varios problemas que tenemos con proyectos  
15 que están ahí también, son causas de algunos ajustes que hemos tenido que ir tratando de  
16 ver, trabajar más con los equipos técnicos, dar más acompañamiento, mejorar las  
17 presentaciones, analizar los proyectos en etapas tempranas, visitar los terrenos con más,  
18 hacer análisis de riesgos, análisis de comparativo que hoy quedamos debiendo muchachos,  
19 hemos hablado del tema el análisis de comparativos para valorar papas con papas, eso es  
20 importante, vamos a mejorarlo para que por favor lo trabajemos.

21 Hoy no pretendemos que esto se resuelva, pero sí queda claro que hay una inquietud  
22 generalizada de algunas cosas que tenemos que profundizar.

23 Nosotros nos vamos a llevar una tarea, vamos a tomar nota, tema legal, vamos a tener que  
24 ponerlo por escrito como corresponde.

25 **Director Presidente:** Dagoberto y cuánto más o menos el tiempo.

26 **Sr. Hidalgo Cortés:** La próxima semana nos comprometemos a tenerlo la otra semana.

27 **Director Presidente:** Lunes, de hoy en 8.

28 **Sr. Hidalgo Cortés:** Máximo de hoy en ocho, creo que tal vez lo que nos lleve un poquito  
29 de, si a ustedes les parece, que el tema de campo y de comparables, eso sí hay que hacerlo  
30 un poco en campo, que uno podría buscar algunos otros mecanismos, es cuestión de entrar  
31 a Marketplace y ahí va a encontrar algunas referencias, se puede pero a mí me gusta más  
32 ir al campo también, entonces podemos hacer las dos cosas para hacer análisis de  
33 comparables pero, bueno, vamos a, vamos a pegar carrera Arturo, principalmente usted y

1 a Mariella evidentemente, para sacarlo máximo a más tardar el jueves, si podemos traerlo  
2 antes mucho mejor.

3 **Director Presidente:** Doña Eloísa, doña Lina y don Marcos.

4 **Directora Ulibarri Pernús:** Dos cosas, una, ahí recuerdo, porque me tocó trabajar con este  
5 artículo y uno tiene que mostrar que tenía un contrato con cada familia, entonces aquí no  
6 nada más que la municipalidad lo diga, sino que muestren los contratos de las 72 familias  
7 con Davivienda en su momento, para que rija. Y dos cosas más, el artículo dice también  
8 que la unidad técnica de esa Dirección, o sea de FOSUVI, deberá emitir un dictamen  
9 positivo o negativo sobre la idoneidad del terreno a ser donado a fin de aceptar o rechazar  
10 el mismo, dándose por entendido que de aceptarse, las potenciales familias tienen que  
11 cumplir obviamente.

12 Ahí es donde voy a lo segundo. Es que, Dagoberto, yo quisiera que para la próxima ocasión  
13 que hagan esto nos expliquen a la Junta para qué traen, para que envían, para que traen  
14 el documento; yo sinceramente interpreté, como Marcos, que era como un proyecto ya para  
15 aprobación, así sinceramente y así parecía, siempre nos presentan el informe, entonces la  
16 confusión se da por ese lado y más confusión cuando viene un proyecto con todo, planos y  
17 precios y todo, porque aquí, obviamente, lo que corresponde es que venga precisamente  
18 un informe técnico de si el terreno lo debemos aceptar o no y por qué; y tercero, yo sé que  
19 técnicamente, Dagoberto, todo se puede hacer, pero no técnicamente todo lo que se puede  
20 hacer es factible que el Banco lo financie y lo acepte, entonces tenemos que hacer la  
21 diferencia entre lo que es una solución técnica de un terreno que nos quieran donar o  
22 cualquier cosa sea aceptable para el Banco, como vos decís, debajo del mar construimos  
23 desde luego, pero quien me trae un proyecto bajo el mar, no verdad.

24 Entonces, cuando tenemos diferentes posibilidades es importante, yo sé si a la Muni le  
25 hubiéramos dicho, porque yo veo que se vinieron con los planos constructivos y de todo,  
26 demasiado adelantado el proyecto como para que nosotros aquí todavía estemos en el  
27 momento de si aceptamos o no el terreno, pero sí te voy a agradecer, por favor, que la  
28 próxima vez nos traigan claro a la Junta: presentamos esta documentación para que este,  
29 nada más de información y para que ustedes vean y vean la factibilidad o no; explíquenos  
30 bien, entonces nosotros entramos a ver el documento pero nos los ponen así de pronto y  
31 yo creí que era para aprobarlo rápidamente.

32 **Directora Grillo Espinoza:** Rápidamente, para acotar de lo que estaba hablando Eloísa, a  
33 mí sí me gustaría que de ahora en adelante los proyectos que vengan acá nos indiquen



1 porque es muy sencillo nada más nos digan pues, este solo para presentarlo, para que  
2 ustedes lo conozcan, etcétera, pero cuando....

3 **Director Presidente:** Que es solo para presentar.

4 **Directora Arguello Espinoza:** Pero es que tal vez al final sí dieron la recomendación,  
5 entonces ahí sí quedamos con la duda.

6 **Sr. Hidalgo Cortés:** Vamos a ser más cuidadosos en eso, yo se lo expliqué a Marlon y se  
7 los aclaré.

8 **Director Presidente:** Este es un proyecto que necesitamos ver, porque lleva su tiempo y  
9 pienso como Dagoberto y Marcos. Doña Lina.

10 **Directora Barrantes Castegnaro:** Esta gente entonces tiene cinco o seis años de estar  
11 esperando por una solución, por lo menos. Cuando Eloísa dice podríamos buscar otro lote,  
12 eso no es real, no lo vamos a buscar, sabemos cómo funciona, sabemos que se llevarán  
13 otros cinco o seis o siete años en tener una solución porque así es, así funciona el Sistema.  
14 Entonces yo lo único que quiero es lamentar que haya gente que durante cinco años haga  
15 fila para tener una solución y que cuando se deben sentir cerca de tenerla, porque ya aquí  
16 tenemos planos, tenemos costos, tenemos un montón de cosas y tenemos el dinero, les  
17 decimos: saben qué, igual no se los vamos a dar. Entonces nada más lamentar eso,  
18 gracias.

19 **Sr. Hidalgo Cortés:** Justamente doña Lina y tomo nota de eso.

20 **Director Carazo Campos:** En la misma línea que dice doña Lina, decir que tan fácil que  
21 busquen otro lote, le hubiéramos dicho a Ivania y La Flor, cuánto tienen esperando y no  
22 han podido. Entonces no es tan fácil y doña Eloísa tiene rato estar aquí con Ivania y La  
23 Flor y qué se ha hecho.

24 **Directora Ulibarri Pernús:** Es una finca.

25 **Director Carazo Campos:** ¿Y qué?, Ivannia y La Flor, qué era.

26 **Directora Ulibarri Pernús:** Son casos individuales.

27 **Director Carazo Campos:** Pero por eso ¿han podido buscar otra casa?, no han podido,  
28 nosotros aprobamos hace un año un acuerdo a las familias que buscaran, le aprobamos un  
29 segundo bono y hoy no se le ha aprobado un bono todavía a una familia de esas, imagínate,  
30 no es tan fácil tampoco que ellos vayan a conseguir un lote y que alguien le dé un lote y  
31 diga haga su casa ahí para artículo 59 si sabemos que tiene que haber una opción de  
32 compra mínima de un año y eso no lo consiguen de hoy para mañana esas familias. Yo  
33 creo que también, como dice Lina, hay que hay que analizar ese tema porque las familias  
34 están esperanzadas, al igual que Ivannia y La Flor, igual que la gente de Miravalles que

1 está esperando hoy y que nosotros seguimos aquí viendo, dándole patadas al bote para  
2 ver cuando les resolvemos Miravalles, al igual que las familias que están allá en Santa Fe,  
3 esperando con ese desastre de proyecto que ya se aprobó aquí, entonces hoy hablamos  
4 de proyectos de desastres y no vemos para atrás todo lo que se ha aprobado, entonces yo  
5 creo que es importante también que pongamos el binóculo aquí, para decir mire hay un  
6 montón de cosas botadas y que entonces yo creo que eso es importante.

7 Lo otro que quería acotar, para terminar, don Gustavo dice: si es que no hay informe no hay  
8 nada y así no está para aprobarlo. El lunes querían que aprobáramos sin informe técnico  
9 Vistas de Golfo y Almendares y no había informe técnico, no había nada y así se quería  
10 aprobar y entonces quién dijo algo y hoy sí se dice no hay informe técnico, no hay nada.  
11 Entonces, lo que es bueno para el ganso es bueno para la gansa, así de sencillo, entonces  
12 yo creo que es importante que eso lo tengamos claro porque algunos compañeros dijeron  
13 hoy por qué no podemos aprobarlo, aprobémoslo.

14 Entonces no había informe técnico no había nada, entonces yo creo que es importante  
15 también que analicemos ese tema, que sí tiene que venir todo, que cumpla todo siempre  
16 con todas las cosas para que al final de cuentas todos estemos claros y podamos aprobar  
17 tranquilos cada uno en su voto. Gracias.

18 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo no voy a seguir en la discusión Marcos, porque aquí nos  
19 podemos pasar toda la noche diciendo una cosa.

20 **Director Carazo Campos:** Yo no estoy discutiendo con usted.

21 **Directora Ulibarri Pernús:** No, la discusión general.

22 **Director Carazo Campos:** Ah, bueno es que me dice a mí.

23 **Directora Ulibarri Pernús:** No, es que vos estás hablando, primero diciendo que la vez  
24 pasada votamos por proyectos, yo quizás creo que la vez pasada la diferencia es que yo sí  
25 conocía esos proyectos porque vienen desde hace ratos aquí en el Banco y yo vengo de la  
26 Junta anterior; error que no fue más explicado y ustedes los nuevos no los ubicaron.

27 **Directora Barrantes Castegnaro:** Nuevos de casi dos años.

28 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, pero sabes qué, Lina, una de las cosas que yo estaba, podía  
29 tener tres años aquí en la vez pasada y de pronto te caen con un proyecto que todo mundo  
30 da por entendido aquí en el Banco que vos sabes y nosotros estamos perdidos y nos va a  
31 seguir pasando, vas a ver cuando venga uno de Montes de Oca, que todavía no lo han  
32 hablado aquí, aquí de pronto te aparece y deberíamos de, para los que no lo manejan,  
33 entendiendo que si no lo han visto antes es importante que la Administración haga una  
34 introducción para ubicarnos un poco donde estamos, qué era el proyecto y entonces de

1 pronto hacen la propuesta, porque cuesta mucho si no te han ubicado, de acuerdo pero no,  
2 de acuerdo con que si deben de indicarnos.

3 **Director Presidente:** No sé si queda pendiente la moción del análisis del Artículo 14 dentro  
4 del informe también. Dentro del informe también, entonces okey, listo, perfecto, entonces  
5 ahora pasamos al punto dos.

6 [Se retiran de la sesión los funcionarios Salas Rodríguez y Rojas Chacón]

7 \*\*\*\*\*

8

9 **5° Informe de labores de la Auditoría Interna correspondiente al segundo trimestre de**  
10 **2023**

11

12 **Director Presidente:** Don Gustavo, Informe de labores de Auditoría Interna  
13 correspondiente al segundo trimestre de 2023. Oficio BANHVI-AI- 038-2023.

14 [Se incorpora a la sesión la señora Selene Serrano Delgado, funcionaria de la Auditoría  
15 Interna]

16 **Sra. Serrano Delgado:** Bueno, buenas noches, venimos con el informe trimestral de  
17 ejecución del Plan de Trabajo de la Auditoría Interna, este es el segundo corte, con corte al  
18 30 de junio, entonces van a ver los datos quizás un poquito desfasados a hoy pero ya  
19 próximamente presentamos el del tercer trimestre.

20 Bueno, básicamente para ponerlos en contexto, generalmente nosotros hacemos un repaso  
21 de lo que había quedado por A o por B pendiente del Plan Anual del 2022, recordemos que  
22 a nivel del Plan de nosotros, como los compañeros muchas veces están simultáneamente  
23 en otros trabajos, entonces evidentemente se retrasan, entonces para el Plan Anual del  
24 2022 ya están finalizados 3 de los 5 estudios que estaban pendientes, con corte al 30 de  
25 junio estaban 2 en proceso, ya eso ha avanzado para este futuro que viene.

26 Con respecto a los trabajos especiales que, recordemos, que en ese sentido están las  
27 denuncias, las denuncias pueden tomar algún tiempo, ya hay finalizadas tres de ellas, un  
28 informe de control y se encontraba en proceso una RH.

29 Con respecto, ya ahora sí, al Plan Anual 2023, que son los estudios específicos de este  
30 año, tenemos a la fecha 3 estudios de auditoría, 2 relacionadas con CONASSIF y la 5-17 y  
31 uno relacionado con cuentas de saldo de Caja Chica y, en proceso, a ese momento se tenía  
32 la auditoría operativa de los procesos de análisis de casos, la auditoría de gestión de la  
33 ética y la auditoría financiera de los procesos de recursos humanos, y este era el nivel de  
34 avance para el corte del 30 de junio, entonces ya estaban en un proceso de avance; en

1 este momento, de hecho, el único que está cerrando es el de Recursos Humanos, ya los  
2 demás se entregaron los informes.

3 **Sr. Flores Oviedo:** Cada vez se hace más grande.

4 **Sra. Serrano Delgado:** Sí, cada vez se hace más grande, se ha ampliado el alcance.

5 Con respecto a los trabajos especiales que hace esta Auditoría Interna, a este momento  
6 tenemos documentadas un RH, una denuncia, hay documentadas una advertencia y dos  
7 asesorías, además el informe de Estado de Órganos de Recomendaciones y la auditoría  
8 especial sobre firma digital.

9 Con respecto a los trabajos en proceso a que ustedes pueden ver que hay 6 denuncias o  
10 al corte habían 6 denuncias en proceso, además, como parte de una solicitud de la  
11 Contraloría General de la República, uno de los compañeros tuvo que trabajar en la tercera  
12 etapa de uno de los mini ciclos del Informe de Gestión por Resultados y hay 2  
13 requerimientos específicos con respecto al proyecto Tierra Prometida y seguimiento del  
14 proyecto Miravalles, que fue una solicitud de la Junta Directiva, además, en ese momento  
15 teníamos una asesoría en proceso que ese también ya finalizó.

16 Con respecto a los refrendos, tal y como siempre se realizan, están los refrendos con el  
17 corte correspondiente, tanto los consolidados como los intermedios y se le ha incorporado  
18 un elemento a este informe de labores, que son los requerimientos especiales para poner  
19 en contexto a la Junta.

20 En años anteriores los requerimientos especiales redondeaban entre 15-16 al año, en lo  
21 que vamos al 30 de junio llevábamos 36, de los cuales se habían atendido 25, 6 en proceso,  
22 5 pendientes para un 28.65 en promedio de atención y este es el estado de las  
23 recomendaciones.

24 Nosotros hacemos un informe consolidado de cómo se están comportando las  
25 recomendaciones a nivel de las diferentes unidades de la institución y ahí podemos ver por  
26 ejemplo, el comportamiento ya aquí en el cuadro comparativo que se hace del mes a mes,  
27 entonces podemos ver cómo se han comportado, por ejemplo, las incumplidas que es un  
28 dato que siempre es importante para esta Junta Directiva y para el Comité, se han  
29 mantenido de manera sostenidamente bajas y para un total de 177 recomendaciones con  
30 corte al mes de junio y con un ingreso de un total general de 32, porque recordemos que  
31 las unidades van generando salida de recomendaciones y nosotros vamos generando  
32 nuevas recomendaciones.

33 Además, como parte de las actividades que se rinden cuentas con este informe, es el tema  
34 de las actividades de capacitación, que es una obligatoriedad de la Auditoría Interna tener

1 cierta cantidad de horas de formación, para las cuales se han categorizado en actividades  
2 de tipo gratuitas, en actividades de tipo pagadas y ahí se detallan los participantes, eso  
3 sería con respecto al informe, no sé si tienen alguna consulta.

4 **Directora Ulibarri Pernús:** Estas dos recomendaciones que tiene la Junta Directiva ya  
5 fueron resueltas y tiene alguna más.

6 **Sra. Serrano Delgado:** Doña Eloísa, le quedo mal con el dato exacto si me deja ver el  
7 Excel.

8 **Directora Ulibarri Pernús:** Junta Directiva ahí es una, pero hay otro cuadro, presentaste  
9 una que hay presentación que hiciste.

10 **Sra. Serrano Delgado:** Porque estas son las nuevas y si vemos las viejitas.

11 **Sr. López Pacheco:** Una reforma al sistema, creo que es...

12 **Directora Ulibarri Pernús:** Ahí se va a quedar de per sécula ...

13 ¿Solo esa tenemos?, okey perfecto. Y tenía otra preguntita, ¿estos requerimientos  
14 especiales son un montón? y que han crecido muchísimo.

15 **Sra. Serrano Delgado:** Sí señora.

16 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Quiénes los presentan? ¿De dónde vienen?

17 **Sr. Flores Oviedo:** Bueno, eso es un tema que viene para el Comité de Auditoría, doña  
18 Lina, porque ya habíamos hecho una presentación, ¿se acuerda?, pero fue la última sesión  
19 del viceministro, presidente anterior y no pudimos darle continuidad a esa presentación,  
20 Esto es un tema de terror, esos requerimientos especiales que están ahí son de la  
21 Defensoría de los Habitantes, del Ministerio Público, de la Contraloría General, de la  
22 Procuraduría de la Ética, de la Alta Gerencia y de la Junta Directiva y dentro de ese informe  
23 técnico, bueno, ustedes lo van a ver, creo que ya esta Junta estaba de hecho informada  
24 por nosotros de que la Auditoría está siendo auditada por la Contraloría General de la  
25 República, ya estamos ahí, vamos a ver, discutiendo con ellos parte del informe preliminar  
26 en borrador y, bueno, van a ver ustedes que una de las cosas que me piden  
27 obligatoriamente y que me cuestionan un poco es el tema de un estudio técnico para efectos  
28 de dotación de recursos para poder atender precisas, sí yo sé doña Eloísa, pero  
29 lamentablemente aquí todas las todas las unidades tienen la oportunidad de tener recursos  
30 y ahí lo van a ver, ni siquiera es algo que lo salvo yo, la Contraloría me está diciendo, bueno,  
31 ustedes no están atendiendo, o sea, Plan, pero tenemos un problema, don Marlon, a veces  
32 la Defensoría de los Habitantes nos dice: un mes, la Contraloría: tres meses, para la CRH  
33 los estudios que nos pidieron nos dieron un año pero, cuánto duramos aquí en la  
34 contratación del ingeniero y del abogado para poder llegar a eso, entonces este es un tema

1 muy delicado pero yo sí, sí tiene que venir a Junta y demás, porque ya no es, es más, ya lo  
2 habíamos presentado, doña Lina ¿no sé si usted recuerda?, todo ese esquema incluso se  
3 lo presentamos al Subgerente Financiero y también a la Gerencia General, ahora en medio  
4 de la Auditoría que nos están haciendo, pues, salta eso a raíz de que no es que no estamos  
5 haciendo nada, todo lo contrario, o sea, estamos por encima de los niveles a pesar de los  
6 recursos, pero ya eso nos había sucedido con la auditoría de SUGEF también, que nos  
7 habían dicho, bueno sí, aquí está comprobado y evidenciado que ustedes atendieron esto,  
8 esto y esto, algo que le dije a la Junta Directiva el lunes anterior no solo los requerimientos  
9 especiales, Selene que lleva todo el control, han crecido las denuncias de una cosa  
10 tremenda y ahí lo van a ver, producto de una serie de cosas.

11 Antes teníamos muchas denuncias externas, digamos, eran lo habitual, tal vez un 90/10 y  
12 este año llevamos como un 50/50 de denuncias internas y, bueno, sobre todo con la  
13 consolidación del sindicato, pues evidentemente y algunas situaciones a nivel  
14 Administrativo eso ha generado, creo que ya también se lo se lo hice ver el otro día al señor  
15 Presidente y tengo que verlo con la señora Presidenta del Comité de Auditoría, cómo vamos  
16 a administrar todo esto, porque sentimos ahí como una llama, ¿verdad? El del estudio  
17 técnico, sí, incluso la Contraloría hasta me dio un plazo a marzo, pero ya nosotros y por lo  
18 que hemos venido y David, a veces lo oye ahí, que me escucha el berreo, ya lo tenemos  
19 listo en el Comité de Auditoría próximo tal vez.

20 **Sra. Serrano Delgado:** Tal vez para comentarle al señor Viceministro, nosotros no pudimos  
21 meterlo como una evidencia porque ese día solo lo vio el Comité y ya después no hubo  
22 Junta, si hubiéramos tenido Junta para que lo vieran, lo hubiéramos podido presentar como  
23 un documento ya aprobado, pero por eso es que nos lo ponen como un hallazgo.

24 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdón, nada más quiero recordar que si se requiere hacer un  
25 Comité de Auditoría extraordinario es nada más que convoquen, eso no hay ningún  
26 problema, estoy segura que, bueno.

27 **Sr. Flores Oviedo:** Yo le dije a doña Lina que necesitaba reunirme con ella.

28 **Directora Ulibarri Pernús:** Tal vez no, tal vez sí, pero si lo requieren, se solicita y lo vemos,  
29 de hecho, se ve en el comité.

30 **Sr. Flores Oviedo:** De hecho, sí lo comenté a doña Lina, ese día le dije que le tengo que  
31 pedir un cafecito.

32 **Directora Ulibarri Pernús:** Es que, entonces ,estoy entendiendo que la Auditoría también  
33 responde a aspectos o gente que internamente o funcionarios internamente le presentan  
34 casos.

1 **Sr. Flores Oviedo:** Sí claro, tanto así que ustedes tienen ya informes en su poder producto  
2 de eso.

3 **Directora Ulibarri Pernús:** Por último, ¿la Auditoría no puede hacer una contratación  
4 especial, rápida? ¿Cuánto dura?

5 **Sr. Flores Oviedo:** Ya nos dejaron, porque la nueva Ley de Compras Públicas ya no hace  
6 la excepción a como la teníamos antes, pero, bueno, eso es parte, nosotros tenemos toda  
7 parte de una estructura que la vimos y tal vez cuando vemos el informe doña Elo ahí va a  
8 ver, porque no es tan sencillo.

9 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero quizás se puede revisar algún modelo, una contratación  
10 rápida.

11 **Sr. Flores Oviedo:** Sí, algún modelo.

12 **Directora Ulibarri Pernús:** Para contratar un abogado de pronto que necesite.

13 **Sr. Flores Oviedo:** No, ya lo logramos, eso lo tenemos porque está por demanda ya de  
14 este año. Pero no solo depende de eso, de hecho, ahorita por las investigaciones, por  
15 ejemplo, Tierra Prometida, ya, por ejemplo, hace un mes nos reunimos con el ingeniero, ya  
16 vimos las disposiciones, por las RH que estaban en poder nuestro antes de ser las  
17 remitidas, también entonces ya nos sentamos con el abogado, pero ha sido interesantísimo.  
18 ¿Sí, doña Ericka?

19 **Sra. Masís Calderón:** Nosotros, vamos a ver, con la reforma la Ley de Contratación  
20 Administrativa y el Reglamento, están los estratos, los estratos, el estrato, digamos de la  
21 reducida que está en 66 millones, el reglamento establece que nosotros podamos contratar  
22 por Caja Chica hasta el 10% del máximo de la reducida, o sea, podríamos contratar por  
23 caja chica 6.600.

24 **Varios:** ¿Cuánto?

25 **Sra. Masís Calderón:** 6.600.000, y entonces cuando es por Caja Chica se puede hacer  
26 esta contratación de manera directa. Nosotros hace unos meses, me parece que habíamos  
27 traído una modificación del Reglamento de Caja Chica y ahorita igual, entramos en la  
28 revisión que ya ese reglamento, o sea, volvemos a revisarlo para hacer todas las  
29 modificaciones, algunas que faltaban ahí para que pudiéramos, para que ese  
30 procedimiento, incluir no solamente la modificación del Reglamento sino el procedimiento  
31 interno y que no se va a tramitar directamente por Tesorería solamente va a ser el pago de  
32 Caja Chica y Proveeduría se va a encargar de todo el procedimiento, digamos de  
33 contratación directa, pero, o sea, con esto lo que quería decir es que nosotros teníamos un  
34 Reglamento de Caja Chica bastante obsoleto y que además ahora, con la reforma del

1 reglamento y de la ley, nos permite hacer ese tipo de contrataciones que por Ley están  
2 permitidas.

3 Lo que pasa es que nosotros nunca las habíamos hecho porque somos muy conservadores  
4 y hemos sido muy conservadores, pero ya ahora, o sea, si la Ley lo permite y el Reglamento  
5 de Contratación lo permite, pues por supuesto cómo vamos a limitar nosotros esa  
6 posibilidad; entonces, a través de esto ya está la propuesta, igual yo creo que ya para la  
7 semana entrante no sé si ya lo tiene la Gerencia para volverlo a traer a la Junta, pero ya sí  
8 se pueden hacer, o sea, por Caja Chica, contrataciones directas hasta de 6.600.000  
9 colones.

10 [Hablan sin micrófono].

11 **Sra. Masís Calderón:** Sí, porque, digamos, los umbrales de la contratación la Contraloría  
12 los define, entonces, en este momento la reducida está en 66 millones por ahí y nosotros  
13 tenemos el tope del 10% de la reducida, entonces son 6.000.600, si se ajusta el umbral  
14 para el año entrante pues entonces se podrá ajustar también el monto.

15 **Sra. Serrano Delgado:** Sí, tal vez también para poner en contexto a doña Eloísa; ya  
16 nosotros sí logramos formalizar la contratación por demanda, para este año lo que teníamos  
17 de presupuesto era de 60 horas y en abogados es poco, ya para el próximo presupuesto  
18 pedimos aumentar ese ese dato y también ya incorporamos el ingeniero, igual por  
19 demanda, lo que pasa es que los ingenieros somos más baratitos, entonces nos alcanzaban  
20 como.... Sí señora, sí.

21 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero entonces quiere decir que pueden cambiar esas, esos  
22 datos. Si ustedes tienen un presupuesto de tantas horas y ven que no, es cuestión de traer  
23 un presupuesto extraordinario. No lo restrinjan porque después nos vamos a hacer  
24 problemas.

25 **Director Presidente:** Listo.

26 **Sra. Serrano Delgado:** Pues, me despido.

27 **Director Presidente:** Muchas gracias.

28 [Se retira de la sesión la funcionaria Serrano Delgado]

29 \*\*\*\*\*

30

31 **6° Presentación sobre naturaleza, fundamento y alcances de las Relaciones de**  
32 **Hechos en la Administración Pública**

33



1 **Director Presidente:** Pasamos al punto seis: presentación sobre naturaleza, fundamento  
2 y alcances de las Relaciones de Hechos en la Administración Pública.

3 **Sr. Flores Oviedo:** Bueno, buenas noches, vamos a acelerar ahí, para que, hemos visto la  
4 necesidad de la Auditoría Interna y sobre todo para esta Junta Directiva que, bueno, no  
5 solamente tiene al señor don Marlon, como nuevo integrante y sobre todo como presidente,  
6 sino a los otros compañeros, de la importancia que representa que podamos interpretar y  
7 entender en qué consiste realmente, pero esto no lo mueve las investigaciones preliminares  
8 que se realizan dentro de la Auditoría Interna y esto creo que es importante también a nivel  
9 de la Plana Gerencial del Banco por los resultados que nosotros hemos venido, digamos  
10 recibiendo en los últimos tiempos.

11 Bueno, realmente qué es una investigación preliminar, básicamente es seguir un rastro,  
12 buscar una huella a ver si tenemos pistas, indagar para ver si podemos aclarar la conducta  
13 de ciertas personas sospechosas que en algún momento pudieron haber desviado o  
14 actuado de manera ilegal.

15 La Sala Constitucional tiene un voto precisamente con relación al punto de lo que es  
16 investigación preliminar y, pues, obviamente dentro de eso muy incompleto dice: entender  
17 qué fue lo que pasó para poner en conocimiento a la instancia competente; y cuál es la  
18 instancia competente, bueno, en principio todo lo que en alguna medida puede ser  
19 trasladado, para toma de decisiones de ustedes y por supuesto en algún caso cuando  
20 estamos frente a titulares subordinados que le corresponde a la Plana Gerencial pues  
21 obviamente actuar sobre esto.

22 De acuerdo con los lineamientos propios y la resolución última del 2019 de la Contraloría,  
23 que es la que nos rige a las auditorías internas en materia de investigación preliminar, pues  
24 nos da un procedimiento que está, pues, sistematizado y hay un objetivo particular sobre  
25 esto, establece los elementos de juicio y precisamente la investigación preliminar  
26 desencadena en el justo de la posibilidad o la eventualidad de abrir un procedimiento  
27 administrativo o incluso un procedimiento judicial.

28 ¿Quién puede hacer esa investigación preliminar?, bueno precisamente la administración  
29 activa desde el punto de vista de la Plana Gerencial, la Auditoría Interna y también la misma  
30 Contraloría General de la República por alguna denuncia particular que haya sido recibida  
31 y que normalmente puede ser por jerarca, que es muy normal. Ahora, qué es lo que ha  
32 venido sucediendo en el último tiempo y acabamos de verlo en el informe de labores, que  
33 muchos de esos requerimientos o esas denuncias son trasladadas a las auditorías internas,  
34 entonces en este momento nosotros tenemos traslados de la Contraloría sobre denuncias

1 particulares que de una u otra forma tenemos probablemente que remitirlo a la Gerencia  
2 General o en su caso a la Junta Directiva.

3 Okey, hay algunas características que es importante, nosotros hemos tenido aquí, y me  
4 atrevo a decirlo, un pecado capital y es que nos ha costado realmente desde toda la  
5 jerarquía de la Institución de entender cuando realmente estamos frente a información  
6 confidencial. Aquí tristemente muchas veces no son las nueve de la noche cuando ya las  
7 personas conocen lo que se vio, lo que se escuchó, lo que se dijo o incluso cosas que  
8 hemos tenido que ver a nivel confidencial o en *off* y eso es muy delicado y sobre todo  
9 cuando estamos hablando de este tipo de información, muy importante, la investigación  
10 preliminar, no, hay que dar debido proceso al investigado, por supuesto, es potestativa, no  
11 es obligatoria y debería tener criterios que son científicos, técnicos y jurídicos, ¿cuál es la  
12 finalidad?, bueno que tenemos que acreditar o desacreditar una situación fáctica, generar  
13 o que genere un insumo; para qué, para que el órgano tome acciones en ese sentido y logre  
14 el órgano, en este caso, determinar la verdad real de los hechos y, por supuesto, ver si en  
15 alguna medida podría desencadenar una responsabilidad administrativa civil u obviamente  
16 penal. Acordémonos de que esa responsabilidad no es excluyente, qué quiere decir,  
17 podemos tener informes preliminares o investigaciones preliminares, que conllevan a que  
18 a los tres tipos de responsabilidad.

19 Okey, ahora, es necesario racionalizar los recursos administrativos para evitar su  
20 desperdicio y así no incurrir en la apertura precipitada de un procedimiento administrativo,  
21 pero más allá de esto también nosotros hemos tenido enormes dificultades con los  
22 procedimientos que en algún momento se han instaurado o los órganos que ha contratado  
23 como tal históricamente la Institución, okey.

24 ¿Cuál es la premisa básica?, bueno, que la investigación preliminar realizada por las  
25 auditorías ha llegado a considerarse como etapa del procedimiento administrativo, cuando  
26 en realidad lo que corresponde es a un insumo y vean que se los pongo en negrita y  
27 subrayado, no nos corresponde a nosotros ni estamos nosotros en una investigación  
28 preliminar, determinando la verdad real de los hechos, es un insumo para que se llegue  
29 precisamente a eso, puesta en conocimiento.

30 Bueno, generalmente la presentación de una denuncia, la identificación de hechos durante  
31 el desarrollo de un estudio, el requerimiento de una autoridad competente o cualquier otro  
32 medio que ponga los hechos obviamente en conocimiento nuestro, hay una planificación  
33 que es el análisis inicial que comprende la parte fáctica, o sea, los hechos que se van a  
34 investigar, okey. Luego, determinar la necesidad de contar con un acompañamiento técnico

1 jurídico en el Banco, pues tenemos la necesidad siempre de tener una contratación de un  
2 ingeniero civil en algún momento o en su defecto de un mismo abogado para efectos de  
3 algunas situaciones que se han generado a través del tiempo y tenemos dentro de ese  
4 proceso de planificación que determinar el objetivo, el alcance, las tareas, los responsables  
5 y de qué manera lo vamos a hacer a través de los recursos.

6 Hay principios dentro de la investigación que deben ser obviamente muy importantes a  
7 considerar, que es el principio de legalidad, el principio de celeridad, el de independencia,  
8 el de objetividad y el de oficiosidad, todos esos son parte de los principios cuando nosotros  
9 estamos frente a precisamente un informe de una investigación preliminar.

10 En la etapa de investigación qué nos toca, bueno, analizar exhaustivamente los hechos; yo  
11 en algún momento tenía mis diferencias con el asesoría legal anterior, porque en alguna  
12 medida siempre se ha dicho el hecho de que deberíamos ser más concretos, pero  
13 lamentablemente cuando estamos frente a situaciones propiamente de la operativa del  
14 negocio nuestro, como es el FOSUVI, lamentablemente se consume una cadena de hechos  
15 que es muy difícil que podamos a veces hacer un resumen ejecutivo de eso, es casi  
16 imposible y les puedo decir que para muestra de eso Vistas de Miravalles, que es como  
17 para hacer una tesis de estudio, evaluar detalladamente la normativa, individualizar a los  
18 presuntos responsables, eso es muy importante, uno de los éxitos dentro de la investigación  
19 preliminar es que si bien es cierto pueden haber diferentes involucrados, hay que separar  
20 cada uno para efectos del proceso investigativo.

21 La valoración de la relación entre los presuntos responsables, la prueba de las normas y  
22 sobre todo el legajo, la conformación del expediente.

23 Rápidamente, bueno, después de que se realiza todo ese proceso llegamos a un producto  
24 final, ese producto final y para eso también nosotros tenemos un reglamento que fue  
25 aprobado, que es un reglamento sobre la atención de denuncias, el Banco tiene una  
26 dificultad muy importante señores directores, se dice que nosotros tenemos una Contraloría  
27 de Servicios, pero la Contraloría no funciona, o sea, lo que se hace es recibir a nivel de la  
28 Administración muchas denuncias, se trasladan o incluso tenemos mucha evidencia de que  
29 se trasladan a precisamente titulares subordinados y ahí todavía hay un montón de  
30 situaciones sin resolver y eso también, evidentemente lo que nos genera es un cuello de  
31 botella porque a dónde vuelve a dar eso, a la Auditoría, entonces en el producto final  
32 podemos desestimar y archivar o podemos llegar a tener relaciones de hechos e incluso  
33 denuncias penales, existen elementos suficientes para considerar o al menos el grado de  
34 probabilidad, por eso es que el documento es un insumo, el Órgano Director es el

1 responsable de investigar sobre ese insumo y la existencia obviamente de esos hechos  
2 presuntamente irregulares o en su caso si existe presuntamente un delito, nosotros estamos  
3 obligados a trasladar al Ministerio Público eventualmente bajo una denuncia penal, en  
4 algunos casos y viendo lo que ahora nos auditó la Contraloría y viendo lo que nos ha  
5 costado y desarrollar tantísimas tareas que se nos están trasladando, bueno, una de las  
6 cosas que creo que vamos a optar para el 2024 también es de trasladar y transferir un poco  
7 el riesgo desde la perspectiva de noticia – crimen, y entonces por lo menos mitigar ahí,  
8 salvaguardar un poco, porque lo dije al inicio, vean que hay ciertas situaciones que han  
9 detonado esa cantidad de denuncias tanto internas como externas, es un informe y para  
10 ustedes que siempre va a tener una estructura, porque el lineamiento es muy claro, donde  
11 debe señalar quienes son los eventuales responsables, cada uno de los hechos, el análisis  
12 del caso, cuál va a ser la prueba ofrecida que, como lo dijimos antes, es un legajo de todo,  
13 las consideraciones finales y las firmas.

14 A partir de eso acordémonos que cuando ese insumo se traslada en este caso al jerarca o  
15 a la Gerencia General, deben asumir el rol de nombrar un Órgano Director y normalmente,  
16 pasan a ser ustedes el órgano que, el órgano decisor, hay un detalle importante  
17 perfectamente, el Órgano Director puede dar una recomendación y el Órgano Decisor  
18 puede apartarse de eso y puede tomar otra decisión, eso es muy muy importante.

19 Luego, la responsabilidad nuestra, bueno, ahora por lo menos nos dan la idea de que  
20 tenemos que, de acuerdo al lineamiento, estar monitoreando que es lo que ustedes han  
21 visto cuando yo le mando a la Gerencia General cada cierto tiempo a preguntar qué ha  
22 pasado, qué han hecho por las RH, no sé, por qué, porque él tiene la potestad también de  
23 no aperturar, si fuese el caso, el mismo desestimarlos, pero él tiene claramente que  
24 justificarlo porque si no, más bien, igual ustedes se vuelven bumerang, la denuncia puede  
25 venirse directamente sobre ustedes por un tema de deber de obediencia.

26 Etapas posteriores, que es básicamente cuando ya en la posición que asume los abogados  
27 nos ha tocado aquí, a veces los abogados defensores se convierten, o más bien el auditor  
28 se convierte como si fuera el culpable, porque se incoa de una forma impresionante el tema  
29 del informe, en realidad volvemos y lo decimos, es un insumo, por eso tiene la potestad de  
30 siquiera decir no, hacer un acta de resolución que doña Ericka le diga a don Dagoberto, la  
31 redacte y ahí quedó el informe listo, ya veremos qué pasa posterior a eso.

32 Aquí lo que les decía, el Órgano Director de oficio o solicitud de parte y aquí es muy  
33 importante la definición de los testigos, por qué razón, porque también aquí en la institución  
34 la Administración ha creído o incluso los órganos directores o los abogados defensores que

1 nosotros, por ejemplo, somos testigos técnicos o directos y no es así, por eso se los puse  
2 ahí, que no es el auditor.

3 ¿Qué es realmente el auditor?, es el testigo de referencia, es aquel que no ha apreciado en  
4 forma directa al hecho al que se refiere la causa, sino que la versión que indica proviene de  
5 qué, de lo que ha hecho otra persona, es lo que evidenciamos mediante un legajo y todo lo  
6 demás, y lo que yo les decía, ahí está en negrita, es obligación del Órgano Director realizar  
7 esta valoración y así lo dicen claramente los lineamientos nuestros, en realidad es así como  
8 un tema para dejar como muy claro y sobre todo y la salvaguarda de ustedes como  
9 responsables en cualquier proceso o en este caso de la misma Gerencia General que tiene  
10 ahí varia información administrando. Ahí nos contestaron un día de estos varias cosillas  
11 que ya estaban, ya estamos haciendo un análisis, como dije antes, la norma ahora nos da  
12 la obligatoriedad de dar seguimiento, monitoreo, está la auditoría si de alguna u otra forma  
13 considera que tal vez el criterio con el cual se sustentó el cierre o no la apertura de esto,  
14 ver si realmente hay un interés de ese tercero, porque acordémonos que aquí está un  
15 tercero que es el denunciante, siempre les ponemos en los documentos respeten el artículo  
16 seis y el artículo ocho, con el tema de criterio de confidencialidad, ya hubo una Junta aquí  
17 que sufrió, que sufrimos por precisamente romper ese criterio de confidencialidad y  
18 lamentablemente lo hablaba con un director en estos días vía telefónica, o sea, nos damos  
19 cuenta siempre que al final se realiza o sea muy temerario, porque eso sigue sin cuidarse  
20 por lo menos, entonces es mi obligación en ese sentido asesorarlos en esa línea y que lo  
21 tengan claro cómo funciona y no significa que porque hay una relación de hechos pues hay  
22 que aperturar, no significa que porque la relación de hechos tiene una presunción es que  
23 simplemente eso hay que validar, muchísimas veces es sobre la prueba y podríamos estar  
24 digamos, puede haber información que no es parte completa del expediente, por eso es  
25 que...

26 Muchas gracias don Marlon, bueno no sé si hay una consulta.

27 **Director Presidente:** De mi parte no, ¿algún compañero o compañera?

28 **Sr. Flores Oviedo:** Muchas gracias.

29 \*\*\*\*\*

30

31 **7. Recomendación de renovación de nombramiento del miembro externo del Comité**  
32 **de Riesgos.** (Oficio BANHVI-CR-OF-019-2023)

33

1 [Se incorpora a la sesión la señora Ana Lorena Leiva Chaves, Encargada de la Unidad de  
2 Riesgos]

3 **Director Presidente:** ¿Cuánto falta?, el otro.

4 **Sr. Hidalgo Cortés:** Don Marlon, nada más que don Marlon no conoce a Lorena, tiene a  
5 cargo actualmente la Unidad de Riesgos.

6 **Sra. Leiva Chaves:** Mucho gusto, buenas noches. Bueno, lo mío es muy rapidito, es  
7 ponerlos al tanto de que en el Comité de Riesgos tenemos un Asesor Externo, un miembro  
8 externo que asesora al Comité. Mediante la sesión 54-2022 de octubre del año pasado, se  
9 dio finalización a lo que fue un proceso de contratación directa para contratar los servicios  
10 de este miembro externo.

11 La Junta Directiva, mediante el acuerdo 3 de la sesión 54-2022, nombró a don Manuel Marín  
12 Cubillo, Cubero perdón, cédula 1-0544-0656, como miembro externo del Comité de Riesgos  
13 y él ha estado funcionando en ese, con ese puesto desde esa fecha.

14 Este cartel de contratación, en el punto cuatro, que es lo referente al plazo de contratación,  
15 indica que la contratación es por un año, que puede ser prorrogable por dos periodos  
16 adicionales y que esa prórroga debe ser valorada inicialmente por el Comité de Riesgos y  
17 recomendado a la Junta Directiva.

18 Entonces, siendo que el contrato finaliza el próximo 4 de noviembre, entonces estamos  
19 trayendo a ustedes el resultado de la valoración que hizo el Comité de Riesgos el lunes  
20 pasado, en la sesión 11-2023, donde realizó la evaluación de desempeño del servicio  
21 brindado por don Manuel Marín. En esa evaluación de desempeño se analizaron varios  
22 aspectos, los aspectos principalmente de responsabilidades que él debe cumplir como  
23 servidor y como Asesor del Comité, la nota final obtenida fue de un 93% de 100, obviamente  
24 se identificaron oportunidades de mejora que van a ser comunicadas a don Manuel, para  
25 que pueda mejorar su servicio y por lo menos que el comité sienta agrado o más  
26 satisfacción en el servicio brindado, pero con esta nota del 93% se cataloga como bueno el  
27 servicio y el Comité tomó el lunes pasado el acuerdo de recomendar a la Junta Directiva  
28 autorizar la prórroga por este período siguiente, que iniciaría el 5 de noviembre del 2023  
29 hasta el 4 de noviembre de 2024, nombrando a don Manuel Marín Cubero como miembro  
30 externo del Comité de Riesgos y considerando el resultado favorable de la evaluación de  
31 desempeño. Entonces esta es la propuesta que les traemos para que ustedes valoren si  
32 acuerpan esta recomendación.

33 **Director Presidente:** ¿Algún comentario?, si no, para someter a votación la  
34 recomendación.

- 
- 1 **Director Carazo Campos:** Yo la voy a aprobar en firme, una buena persona y un buen  
2 funcionario la verdad.
- 3 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado en firme.
- 4 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado en firme.
- 5 **Director Presidente:** Aprobado en firme.
- 6 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado en firme.
- 7 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobado en firme.
- 8 **Sra. Leiva Chaves:** Perfecto, muy bien, bueno, muchísimas gracias, mucho gusto, hasta  
9 luego.
- 10 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el  
11 **Acuerdo N° 4** que se anexa a esta acta y se retira de la sesión la señora Leiva Chaves]
- 12 **Director Presidente:** Al ser 08:01, cerramos la sesión.
- 13 \*\*\*\*\*
- 14
- 15 Siendo las veinte horas con un minuto, se levanta la sesión.
- 16 \*\*\*\*\*
- 17

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

5  
6 **ACUERDOS DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 49-2023**  
7 **DEL 19 DE OCTUBRE DE 2023**  
8

9  
10 **ACUERDO N°1:**

11 **Considerando:**

12 **Primero:** Que por medio del oficio BANHVI-SGO-OF-0240-2023, del 18 de octubre de  
13 2023, la Subgerencia de Operaciones remite a la Gerencia General una propuesta para  
14 redistribuir entre las entidades autorizadas, los recursos del Fondo de Subsidios para la  
15 Vivienda, correspondientes a los programas de Bono Ordinario y Artículo 59 de la Ley 7052,  
16 provenientes del FODESAF e incorporados al Presupuesto Ordinario 2023.

17  
18 **Segundo:** Que según lo indica la Subgerencia de Operaciones en dicho informe, la referida  
19 propuesta se realiza de conformidad con los porcentajes de ejecución presupuestaria  
20 asignados para el presente año por entidad autorizada, así como producto de la valoración  
21 de los proyectos y casos individuales en trámite, con el fin de ajustar la disponibilidad  
22 presupuestaria y, a su vez, maximizar la colocación de los recursos según la ejecución  
23 mostrada por cada entidad autorizada durante el presente año.

24  
25 **Tercero:** Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0976-2023, del 18 de octubre de 2023,  
26 la Gerencia General somete dicha propuesta a la consideración de este Órgano Colegiado  
27 y, una vez conocida y suficientemente discutida, no se encuentra objeción en actuar de la  
28 forma recomendada por la Administración, en los mismos términos planteados por la  
29 Subgerencia de Operaciones en el oficio BANHVI-SGO-OF-0240-2023.

30  
31 **Por tanto, se acuerda:**

32 **1)** Aprobar la redistribución, por entidad autorizada, de los recursos del FOSUVI  
33 correspondientes a los programas de Bono Ordinario y Artículo 59 de la Ley 7052, para el



1 período 2023, en los mismos términos señalados por la Subgerencia de Operaciones en el  
2 informe BANHVI-SGO-OF-0240-2023, el cual forma parte integral del presente acuerdo.

3  
4 **2)** Se instruye a la Administración, para que comunique a las respectivas entidades  
5 autorizadas los alcances de esta disposición.

6 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

7 \*\*\*\*\*

8  
9 **ACUERDO N°2:**

10 **Considerando:**

11 **Primero:** Que la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá (Fundación CR-  
12 Canadá) ha presentado solicitud para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del  
13 Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– la compra de 29 soluciones de vivienda en  
14 el proyecto Vistas del Golfo – etapa 2, ubicado en el distrito Chomes del cantón y provincia  
15 de Puntarenas, dando solución habitacional a 29 familias que habitan en condición de  
16 extrema necesidad.

17  
18 **Segundo:** Que por medio de los informes BANHVI-DF-DT-IN-0320-2023 y BANHVI-DT-  
19 ME-0204-2023, el Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI presenta el  
20 correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de la Fundación CR-Canadá y con base  
21 en la documentación presentada por la entidad y los estudios técnicos realizados, ese  
22 Departamento concluye que los costos de las obras son adecuados y, por ende, recomienda  
23 acoger la solicitud planteada por esa mutual, estableciendo algunas condiciones con  
24 respecto a la verificación de que las viviendas estén funcionando de buena manera en todos  
25 sus sistemas (especialmente los electromecánicos); la instrucción a las familias en el buen  
26 uso y mantenimiento de sus viviendas; y la obligación de la entidad para atender eventuales  
27 requerimientos de atención en sitio debido al inapropiado funcionamiento de los sistemas  
28 de la vivienda u obras complementarias.

29  
30 **Tercero:** Que mediante los oficios BANHVI-DF-OF-0930-2023, del 13 de octubre de 2023,  
31 y BANHVI-DF-OF-0947-2023, del 18 de octubre de 2023, – los cuales son avalados por la  
32 Gerencia General con las notas BANHVI-GG-OF-0964-2023 y BANHVI-GG-OF-0977-2023,  
33 del 13 y 18 de octubre de 2023 respectivamente– la Dirección FOSUVI se refiere a los  
34 aspectos más relevantes de la solicitud presentada por la Fundación CR-Canadá, así como

al detalle de las obras ejecutadas, la lista de beneficiarios, los costos propuestos y las condiciones bajo las cuales se recomienda acoger la solicitud de la entidad autorizada.

**Cuarto:** Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto se han presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos señalados por la Dirección FOSUVI en los informes BANHVI-DF-OF-0930-2023 y BANHVI-DF-OF-0947-2023, valorando –según lo ha documentado la Administración– que se ha verificado la razonabilidad los costos de las obras y se han cumplido a cabalidad todos los requisitos y trámites legales vigentes en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

**Por tanto, se acuerda:**

Aprobar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, el financiamiento requerido para la compra de 29 soluciones de vivienda en el proyecto Vistas del Golfo – etapa 2, ubicado en el distrito Chomes del cantón y provincia de Puntarenas, dando solución habitacional a 29 familias que habitan en condición de extrema necesidad. Lo anterior, actuando la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá como entidad autorizada, por un monto total de **₡619.618.145,57** (seiscientos diecinueve millones seiscientos dieciocho mil ciento cuarenta y cinco colones con 57/100), según el siguiente detalle de beneficiarios y montos:

Jefatura de familia	Cédula	Monto de vivienda (₡)	Gastos de Formalización (₡)	GF a financiar por BANHVI (₡)	Monto del Bono (₡)	Aporte familiar (₡)
Herrera Telles Karen Rebeca	206620646	20.982.840,00	438.986,98	395.088,28	21.377.928,28	43.898,70
Barrantes Villegas Karla	603840217	26.534.040,00	517.955,39	466.159,85	27.000.199,85	51.795,54
Gutiérrez Villalobos Maribeth	603970385	21.477.040,00	446.017,21	401.415,49	21.878.455,49	44.601,72
Álvarez Álvarez Javier	502630594	19.564.440,00	418.809,58	376.928,62	19.941.368,62	41.880,96
Mena Obando Yendri Patricia	602660037	21.406.440,00	445.012,89	222.506,45	21.628.946,45	222.506,45
Chavarría Chavarría David Felipe	602690598	21.477.040,00	446.017,21	312.212,05	21.789.252,05	133.805,16
Pérez Guzmán Xenia María	603710658	20.982.840,00	438.986,98	395.088,28	21.377.928,28	43.898,70
Tenorio Venegas Sandra Mileydi	603830172	19.500.240,00	417.896,30	292.527,41	19.792.767,41	125.368,89
Venegas Pérez Margarita Reyes	601820583	21.477.040,00	445.012,89	400.511,60	21.877.551,60	44.501,29
Cubero Loría Meylin Lucía	603960276	21.688.840,00	449.030,16	314.321,11	22.003.161,11	134.709,05
Aguilar Mendoza Daisy Virginia	604020633	19.076.640,00	411.870,39	205.935,20	19.282.575,20	205.935,20
Trejos Ulloa Yobeidi Patricia	603420407	18.794.240,00	407.853,12	367.067,81	19.161.307,81	40.785,31
Ávila Galiano Indir Patricia	602640027	21.547.640,00	447.021,52	312.915,06	21.860.555,06	134.106,46
Campos Ramírez Marianeth	603270900	20.982.840,00	438.986,98	219.493,49	21.202.333,49	219.493,49

Castro Gutiérrez Keren Tatiana	604110234	21.759.440,00	450.034,48	315.024,14	22.074.464,14	135.010,34
Ledezma Chavarria Moisés	601670306	20.982.840,00	438.986,98	307.290,89	21.290.130,89	131.696,09
Céspedes Muñoz Yerling Vanessa	603970606	20.982.840,00	438.986,98	395.088,28	21.377.928,28	43.898,70
Espinoza Sevilla Ana María	602510255	20.982.840,00	438.986,98	395.088,28	21.377.928,28	43.898,70
Rodríguez Tenorio Ana Fabiola	604060054	21.335.840,00	444.008,57	399.607,71	21.735.447,71	44.400,86
Venegas Pérez Guadalupe Dionisia	601970341	21.406.440,00	445.012,89	222.506,45	21.628.946,45	222.506,45
Trejos López Cricia Scarla	110750571	19.429.640,00	416.891,98	291.824,39	19.721.464,39	125.067,59
Campos Rojas Roger Gerardo	602740798	20.982.840,00	438.986,98	395.088,28	21.377.928,28	43.898,70
Rojas Rojas María del Milagro	503670241	19.429.640,00	416.891,98	375.202,78	19.804.842,78	41.689,20
Obando Galeano Farit	602740787	19.429.640,00	416.891,98	291.824,39	19.721.464,39	125.067,59
Quesada Quesada José Bernardo de los Ángeles	601930060	23.412.240,00	473.546,33	331.482,43	23.743.722,43	142.063,90
Ortiz Oporta Isaac	503480982	20.982.840,00	438.986,98	307.290,89	21.290.130,89	131.696,09
Pérez Guzmán Yesenia María	603450599	20.982.840,00	438.986,98	307.290,89	21.290.130,89	131.696,09
Gutiérrez Campos Yorlenny María	602530873	20.982.840,00	438.986,98	219.493,49	21.202.333,49	219.493,49
Aguirre Rojas Lady Marian	604050650	21.406.440,00	445.012,89	400.511,60	21.806.951,60	44.501,29

1

2 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

3 \*\*\*\*\*

4

5 **ACUERDO N°3:**6 **Considerando:**

7 **Primero:** Que Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual)  
8 ha presentado solicitud para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema  
9 Financiero Nacional para la Vivienda– la compra de 21 soluciones de vivienda en el  
10 proyecto Condominio Vertical Almendares III, ubicado en el distrito San Sebastián del  
11 cantón y provincia de San José, dando solución habitacional a 21 familias que habitan en  
12 condición de extrema necesidad.

13

14 **Segundo:** Que por medio de los informes BANHVI-DF-DT-IN-0318-2023 y BANHVI-DT-  
15 ME-0205-2023, el Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI presenta el  
16 correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de Grupo Mutual y con base en la  
17 documentación presentada por la entidad y los estudios técnicos realizados, ese  
18 Departamento concluye que los costos de las obras son adecuados y, por ende, recomienda  
19 acoger la solicitud planteada por esa mutual, estableciendo algunas condiciones con  
20 respecto a la verificación de que las viviendas estén funcionando de buena manera en todos  
21 sus sistemas (especialmente los electromecánicos); la instrucción a las familias en el buen  
22 uso y mantenimiento de sus viviendas, así como en las particularidades de la vida en

condominio; y la obligación de la entidad para atender eventuales requerimientos de atención en sitio debido al inapropiado funcionamiento de los sistemas de la vivienda u obras complementarias.

**Tercero:** Que mediante los oficios BANHVI-DF-OF-0931-2023, del 13 de octubre de 2023, y BANHVI-DF-OF-0947-2023, del 18 de octubre de 2023, – los cuales son avalados por la Gerencia General con las notas BANHVI-GG-OF-0965-2023 y BANHVI-GG-OF-0977-2023, del 13 y 18 de octubre de 2023 respectivamente– la Dirección FOSUVI se refiere a los aspectos más relevantes de la solicitud presentada por Grupo Mutual, así como al detalle de las obras ejecutadas, la lista de beneficiarios, los costos propuestos y las condiciones bajo las cuales se recomienda acoger la solicitud de la entidad autorizada.

**Cuarto:** Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto se han presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos señalados por la Dirección FOSUVI en los informes BANHVI-DF-OF-0931-2023 y BANHVI-DF-OF-0947-2023, valorando –según lo ha documentado la Administración– que se ha verificado la razonabilidad los costos de las obras y se han cumplido a cabalidad todos los requisitos y trámites legales vigentes en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

**Por tanto, se acuerda:**

Aprobar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, el financiamiento requerido para la compra de 21 soluciones de vivienda en el proyecto Condominio Vertical Almendares III, ubicado en el distrito San Sebastián del cantón y provincia de San José, dando solución habitacional a 21 familias que habitan en condición de extrema necesidad. Lo anterior, actuando el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo como entidad autorizada, por un monto total de **₡693.364.638,00** (seiscientos noventa y tres millones trescientos sesenta y cuatro mil seiscientos treinta y ocho colones exactos), según el siguiente detalle de beneficiarios y montos:

Jefatura de familia	Cédula	Monto de vivienda (₡)	Gastos de Formalización (₡)	GF a financiar por BANHVI (₡)	Monto del Bono (₡)	Monto de crédito (₡)	Aporte familiar (₡)
Flores Montero Francisco Javier	1-1781-0133	42.899.710,00	600.000,00	300.000,00	33.199.710,00	10.000.000,00	300.000,00
Ochoa Rivas Danielys Rosmari	18620-0811107	43.472.770,00	600.000,00	300.000,00	33.772.770,00	10.000.000,00	300.000,00

Morales Arguedas Madiam Monserrat	1-1875-0789	43.276.385,50	600.000,00	300.000,00	33.576.385,50	10.000.000,00	300.000,00
Brenes García Yancy Maria	1-1260-0902	42.131.325,50	600.000,00	420.000,00	33.851.325,50	8.700.000,00	180.000,00
Báez Rodríguez Thalía Soledad	1-1602-0497	42.521.325,50	600.000,00	300.000,00	32.821.325,50	10.000.000,00	300.000,00
Mendoza Acuña Jennifer Eugenia	1-1277-0454	42.131.325,50	600.000,00	420.000,00	32.551.325,50	10.000.000,00	180.000,00
Ruiz Cascante Susana de los Angeles	1-1136-0166	42.651.325,50	600.000,00	300.000,00	32.951.325,50	10.000.000,00	300.000,00
Zárate González Mayra Alejandra	1-1235-0356	42.504.720,00	600.000,00	300.000,00	32.804.720,00	10.000.000,00	300.000,00
Leon Ruiz Sebastián Eduardo	1-1862-0791	42.131.325,50	600.000,00	300.000,00	32.431.325,50	10.000.000,00	300.000,00
Calero Detrinidad Luis Ángel	1-1793-0762	42.619.885,50	600.000,00	420.000,00	33.039.885,50	10.000.000,00	180.000,00
Briceño Salazar Jessie Jesús	1-1386-0196	42.521.325,50	600.000,00	300.000,00	32.821.325,50	10.000.000,00	300.000,00
Pérez Mora Priscilla Melissa	1-1624-0655	42.067.835,50	600.000,00	300.000,00	32.367.835,50	10.000.000,00	300.000,00
Solano Azofeifa Rosa Claudina	1-0994-0744	42.131.325,50	600.000,00	300.000,00	32.431.325,50	10.000.000,00	300.000,00
Brenes García Hazel María	1-0908-0020	43.009.885,50	600.000,00	300.000,00	33.309.885,50	10.000.000,00	300.000,00
Loaiza Ventura Josué Gerardo	1-1351-0095	42.899.710,00	600.000,00	420.000,00	33.319.710,00	10.000.000,00	180.000,00
Campos Guzmán Kennya Paola	1-1862-0525	42.984.210,00	600.000,00	300.000,00	33.284.210,00	10.000.000,00	300.000,00
Collado Ríos Emilce Jeannette	1-0689-0419	42.131.325,50	600.000,00	300.000,00	32.431.325,50	10.000.000,00	300.000,00
Amador Romero Jesús Francisco de la Trinidad	1-0665-0807	42.787.825,50	600.000,00	300.000,00	33.087.825,50	10.000.000,00	300.000,00
Núñez Aleman Katty Esmeralda	1-1845-0463	42.619.885,50	600.000,00	300.000,00	32.919.885,50	10.000.000,00	300.000,00
Lumbi Mejia Jostin David	8-0134-0315	42.651.325,50	600.000,00	300.000,00	32.951.325,50	10.000.000,00	300.000,00
Urbina Pinales Yudleydi Carolina	155818-100418	43.139.885,50	600.000,00	300.000,00	33.439.885,50	10.000.000,00	300.000,00

1

2 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

3 \*\*\*\*\*

4

5 **ACUERDO N°4:**6 **Considerando:**

7 **Primero:** Que de conformidad con lo establecido en el cartel de la contratación N° 2022CD-  
8 000055-0016400001, el señor Manuel Marín Cubero, cédula N° 1-0544-0656, ha venido  
9 brindando sus servicios profesionales, a partir del mes de noviembre de 2022, en calidad  
10 de miembro externo del Comité de Riesgos de este Banco.

11

12 **Segundo:** Que dicha contratación establece la posibilidad de prorrogar automáticamente  
13 la relación contractual hasta por dos períodos iguales, siempre que la Junta Directiva así lo  
14 apruebe, una vez conocido el criterio del Comité de Riesgos sobre la conveniencia de  
15 continuar la contratación del servicio.

1

2 **Tercero:** Que por medio del acuerdo N° 1 de su sesión N° 11-2023, del 16 de octubre de  
3 2023, comunicado a este Órgano Colegiado con el oficio BANHVI-CR-OF-019-2023, el  
4 Comité de Riesgos resolvió lo siguiente:

5

6 *“De conformidad con lo establecido en la cláusula 4 del cartel de la contratación No.*  
7 *2022CD-000055-0016400001, se recomienda a la Junta Directiva autorizar la primera*  
8 *prórroga, para el periodo del 05 de noviembre de 2023 y hasta el 4 de noviembre de*  
9 *2024, al nombramiento del señor Manuel Marín Cubero, cédula de identidad No. 1-*  
10 *0544-0656, como miembro externo del Comité de Riesgos, considerando el resultado*  
11 *favorable de la revisión del desempeño de dicho profesional.”*

12

13 **Cuarto:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la solicitud del Comité  
14 de Riesgos y, en consecuencia, lo procedente es autorizar la prórroga al referido contrato  
15 de servicios profesionales.

16

17 **Por tanto, se acuerda:**

18 Autorizar a la Administración, para que prorrogue por un año más, desde el 05 de noviembre  
19 de 2023 y hasta el 04 de noviembre de 2024, la contratación del señor Manuel Marín  
20 Cubero, cédula N° 1-0544-0656, como miembro externo del Comité de Riesgos de este  
21 Banco, según lo establecido en el cartel de la contratación N° 2022CD-000055-  
22 0016400001.

23 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

24 \*\*\*\*\*

25