

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

3
4 **ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 50-2023**
5 **DEL 23 DE OCTUBRE DE 2023**

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

8 Se inicia la sesión a las dieciséis horas con doce minutos, en la sede del BANHVI, con la
9 asistencia de los siguientes Directores: Marlon Navarro Álvarez, Presidente; Lina Rosa
10 Barrantes Castegnaro, Vicepresidenta; Guillermo Alvarado Herrera, Marcos Alonso Carazo
11 Campos, Mariana Grillo Espinoza y José Rodolfo Rojas Jiménez. La Directora Eloísa
12 Ulibarri Pernús se incorpora a la sesión posteriormente. La Directora Barrantes Castegnaro
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: Guillermo Bolaños Sandoval, Subgerente
18 Financiero; Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno; Ericka Masís Calderón, jefe de la
19 Asesoría Legal; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva. Los señores
20 Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General; y Walter Muñoz Caravaca, Subgerente de
21 Operaciones, se incorporan a la sesión posteriormente.

22 *****
23

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

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

- 27 1º. Aprobación de orden del día.
28 2º. Lectura y aprobación de las actas N° 45-2023 del 04/10/2023 y N° 46-2023 del
29 09/10/2023.
30 3º. Correspondencia.
31 4º. Solicitud de aprobación de 120 bonos extraordinarios en el proyecto Condominio
32 Vertical La Esperanza. (Oficio BANHVI-GG-OF-0994-2023)
33 5º. Audiencia a la Licda. Ángela Mata Montero, Ministra de Vivienda y Asentamientos
34 Humanos.

-

- 1 6°. Continuación de discusión sobre la solicitud de aprobación de 120 bonos
2 extraordinarios en el proyecto Condominio Vertical La Esperanza. (Oficio BANHVI-
3 GG-OF-0994-2023)
- 4 7°. Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del
5 proyecto Aurora de Luz. (Oficio BANHVI-GG-OF-0993-2023)
- 6 8°. Solicitud para sustituir un beneficiario del proyecto Espaveles II. (Oficio BANHVI-GG-
7 OF-0979-2023)
- 8 9°. Solicitud para anular un bono extraordinario tramitado por Fundación para la Vivienda
9 Rural Costa Rica Canadá. (Oficio BANHVI-GG-OF-0978-2023)
- 10 10°. Solicitud para anular un bono extraordinario tramitado por Grupo Mutual Alajuela – La
11 Vivienda. (Oficio BANHVI-GG-OF-0990-2023)
- 12 11°. Informe de avance del Plan de Gestión de la Cartera de Crédito del BANHVI, con
13 corte al 30 de setiembre de 2023. (Oficio BANHVI-GG-OF-0985-2023)
- 14 12°. Presentación sobre el esquema para la sustitución de la flotilla vehicular del Banco.

15 *****

16

17 **1° Aprobación de orden del día.**

18

19 **Director Presidente:** Empezamos con el punto 1 de la agenda. Aprobación del orden del
20 día. ¿Algún comentario u observación? Perfecto.

21 **Director Alvarado Herrera:** Aprobado.

22 **Director Carazo Campos:** Aprobado.

23 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado.

24 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado.

25 **Director Presidente:** Aprobado.

26 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado.

27 *****

28

29 **2° Lectura y aprobación de las actas N° 45-2023 del 04/10/2023 y N° 46-2023 del**
30 **09/10/2023.**

31

1 **Director Presidente:** Muchas gracias, el punto dos lectura y aprobación de las actas N°
2 45-2023 del 04/10/2023 y N° 46-2023 del 09/10/2023. ¿Alguna observación o comentario
3 de las actas que fueron debidamente compartidas? Procedemos.

4 **Director Alvarado Herrera:** Aprobada.

5 **Director Carazo Campos:** Aprobada.

6 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobada.

7 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobada.

8 **Director Presidente:** Aprobada.

9 **Director Rojas Jiménez:** Aprobada.

10 **Director Presidente:** Perfecto. Aquí hay un pequeño movimiento porque la señora Ministra
11 viene de camino, entonces si les parece continuamos con el punto 4, cuando ella...
12 empecemos la participación de ella.

13 *****

14

15 **3° Correspondencia**

16

17 **Sr. López Pacheco:** La Esperanza.

18 **Director Presidente:** Punto cuatro, correspondencia.

19 **Sr. López Pacheco:** Ah, perdón sí.

20 **Director Presidente:** Presentación don Dagoberto.

21 **Sr. Hidalgo Cortés:** Dagoberto Hidalgo presente.

22 **Director Presidente:** Gracias.

23 **Sr. López Pacheco:** Don Marlon ¿ya?

24 **Director Presidente:** Seguimos con la presentación de don Walter.

25 **Sr. Muñoz Caravaca:** Walter Muñoz presente, disculpe por la demora.

26 **Director Presidente:** Don David.

27 **Sr. López Pacheco:** La nota primera es de la Gerencia General, que le remite a la
28 Contraloría General de la República, atendiendo un acuerdo de esta Junta Directiva, el
29 recurso de revocatoria y apelación en subsidio contra las disposiciones del informe
30 relacionado con la aplicación de la gestión para resultados en el MIVAH y en el BANHVI.

1 La Gerencia General a la Unión de Trabajadores y Trabajadoras, nos está enviando
2 respuesta y observaciones sobre la solicitud que presentó esa Organización pendiente de
3 realizar un estudio para realizar la escala salarial del BANHVI.

4 También la copia de un oficio enviado por el Presidente de la Junta Directiva a la señora
5 Contralora General de la República, solicitando una audiencia para la Junta Directiva. Aquí
6 tal vez a modo de actualizar esta información, viene llegando una información de la
7 Contraloría hace un minuto, donde se está rechazando la solicitud de audiencia en razón
8 de que el Banco presentó un recurso de apelación y en la nota sí explica que es para
9 analizar ese tema, entonces obviamente la Contralora dice que una vez que se supere ese
10 tema.

11 **Director Presidente:** ¿Después de la apelación?

12 **Sr. López Pacheco:** Luego, la Asamblea...

13 **Sr. Hidalgo Cortés:** Perdón David, nada más para dos temas. En relación al punto de la
14 Unión Nacional de Trabajadores, además enviamos otra nota para dar cumplimiento al
15 acuerdo de la Junta Directiva de la semana anterior, que seguramente ahí vendrá abajo, la
16 firmé hoy, para dar por atendido ese acuerdo; en todo caso guarda relación directa y está
17 alineada a esa misma respuesta que ya yo le di a la Unión Nacional de Trabajadores. Eso
18 nada más para que quede constando.

19 Y en relación a este tema de la Contraloría, bueno, es una lástima que no se nos dé al
20 menos la oportunidad de discutir el tema. Es la segunda ocasión que nos ocurre; la vez
21 pasada pedimos una sesión también para analizar el asunto de las ordenes relacionadas
22 con el programa de clase media en relación con la inversión de los recursos de la Cuenta
23 General y nos indicaron que como habíamos presentado un recurso entonces no nos daban
24 la cita. El problema es que se resolvió el recurso y tampoco nos dieron la cita. Entonces,
25 yo le pediría, don Marlon, respetuosamente, que tal vez ya a nivel de ustedes, político,
26 podemos hablarle directamente a la Contralora a ver si puede por favor reconsiderar la
27 posición, porque es un tema realmente importante, más allá de la nota, quizás la nota la
28 respondemos siguiendo los protocolos ordinarios de comunicación, entonces si nos ayuda
29 con eso don Marlon se lo agradecería mucho.

30 **Director Carazo Campos:** Don Marlon.

31 **Director Presidente:** Adelante.

-
- 1 **Director Carazo Campos:** Gracias, no, con esto de la Unión de Trabajadores vi una nota,
2 no sé si es está, don David, donde ellos solicitan que nombremos un miembro de la Junta
3 para sesionar con un equipo de los que están haciendo lo de la evaluación de los salarios.
4 ¿No sé si es esta misma?
- 5 **Sr. López Pacheco:** No señor, esa llegó ahora en la tarde.
- 6 **Director Carazo Campos:** Ah okey no está...
- 7 **Sr. López Pacheco:** No está en la correspondencia.
- 8 **Director Carazo Campos:** No está en la correspondencia.
- 9 **Sr. López Pacheco:** No señor.
- 10 **Director Carazo Campos:** Okey. Sí, porque esa sí venía...
- 11 **Sr. Hidalgo Cortés:** Nueva.
- 12 **Sr. López Pacheco:** Esa llegó hoy después del mediodía.
- 13 **Director Carazo Campos:** Sí.
- 14 **Sr. Hidalgo Cortés:** La otra semana la respondo y la Junta puede verla
- 15 **Director Carazo Campos:** Okey, listo. Gracias.
- 16 **Sr. López Pacheco:** Luego, de la Asamblea Legislativa a la Presidencia de la Junta
17 Directiva, está solicitando el criterio del BANHVI sobre el proyecto de ley denominado
18 Autorización al Concejo Municipal del Distrito de Tucurrique, para que done un terreno de
19 su propiedad a la Asociación Administradora del Acueducto y Alcantarillado Sanitario de
20 Tucurrique de Jiménez . Si les parece se les solicita a la Gerencia General que valore el
21 proyecto de ley y presente a esta Junta Directiva el criterio y las recomendaciones
22 correspondientes, para pronunciarse eventualmente ante la Asamblea Legislativa.
23 Luego, ACENVI está comunicando la conformación de su nueva Junta Directiva para este
24 año. Esto con carácter informativo.
- 25 La Subgerencia de Operaciones le esta enviado a la Diputada Ada Acuña Castro,
26 información sobre el proyecto indígena denunciado que se ubica en la Zona Sur y con copia
27 a esta Junta Directiva.
- 28 La Defensoría de los Habitantes está solicitando información sobre las medidas que
29 adoptará el BANHVI para atender la solicitud de la señora María Villanueva, quién requiere
30 la anulación del su bono en el territorio indígena Grano de Oro, para tramitar un nuevo
31 subsidio. Entonces, si les parece se le traslada a la Subgerencia de Operaciones para que

1 valore lo planteado por la señora Villanueva y tome las acciones pertinentes, informando
2 de inmediato a la Defensoría de los Habitantes, dentro del plazo que esa Defensoría otorgó.
3 Luego, la Gerencia General está enviando a este Órgano Colegiado el informe trimestral
4 del estado de situación de los acuerdos de esta Junta Directiva, con corte al 30 de setiembre
5 del 2023, para que ustedes lo puedan valorar.

6 **Director Presidente:** ¿Qué es ACENVI?

7 **Sr. López Pacheco:** ¿Perdón?

8 **Director Presidente:** Asociación Centroamericana de Vivienda.

9 **Director Carazo Campos:** La que reúne a todas las desarrolladoras de las entidades.

10 **Director Presidente:** ¿Cada cuánto se reúnen?

11 **Sr. López Pacheco:** El Viceministro de la presidencia...

12 **Director Alvarado Herrera:** Ellos son una organización gremial, que tienen muchos años
13 de estar constituida y se reúnen frecuentemente.
14 Reúne, como dice don Marcos, a los constructores, a los desarrolladores y entidades
15 financieras.

16 **Director Presidente:** Gracias.

17 **Sr. López Pacheco:** Casualmente el Gerente de SOMABACU estuvo aquí la semana
18 antepasada.

19 **Director Alvarado Herrera:** Lo volvieron a reelegir.

20 **Sr. López Pacheco:** Es el actual presidente.

21 **Director Carazo Campos:** Don Mario, el que estuvo la semana pasada aquí es el actual
22 presidente, lo nombraron presidente de esa asociación.

23 **Sr. Hidalgo Cortés:** Nosotros participamos de la última sesión donde se eligieron la Junta,
24 nosotros participamos. Con alguna frecuencia estamos en mucho contacto con ellos por
25 temas de interés del sector.

26 Luego, el señor Viceministro de la Presidencia le está trasladando al IMAS, a la Junta
27 Directiva del BANHVI, al Alcalde del cantón de Alajuela y a la Fundación Costa Rica -
28 Canadá, una queja de la señora María Fernanda Montero Carvajal sobre el retraso que han
29 tenido en el otorgamiento de las escrituras del proyecto La Angosta, que se ubica en La
30 Guácima de Alajuela, se plantea ahí una nota acerca de ocho años de retraso. Si les parece
31 se le traslada esta nota a la Subgerencia de Operaciones, para que la analice y tome las

-

1 acciones que sean pertinentes, informando naturalmente al señor Viceministro de la
2 Presidencia de las acciones que se tomen.

3 La Gerencia General a la SUGEF, está enviando la información complementaria sobre
4 informe de avance del Plan de la Gestión de la Cartera de Crédito, éste, con corte al 30 de
5 junio del 2023.

6 La Gerencia General le está enviando a esta Junta Directiva, el informe que se solicitó sobre
7 el estado del proceso seguido a una serie de hechos denunciados por una funcionaria en
8 materia de Reclutamiento y Selección de Personal. Si les parece se le solicita a la Gerencia
9 General que el próximo 30 de noviembre informe a esta Junta Directiva sobre la resolución
10 del proceso, dado que en la nota de la Gerencia se dice que se espera estar concluido el
11 30 de noviembre. Entonces para que mantenga informada a la Junta Directiva sobre la
12 resolución del caso.

13 Y finalmente, la Unidad de Planificación Institucional, ésta la agregue hoy temprano porque
14 no estaba, la vieron ayer porque urge la fecha, está solicitando que se defina una fecha
15 para brindar la capacitación a la Junta Directiva sobre Control Interno, que es una
16 capacitación anual y les propone las siguientes fechas todas de noviembre: jueves 2, lunes
17 13, jueves 16 y lunes 20. La capacitación, según lo plantean en la nota, sería de una hora
18 y media, para que ustedes definan cuál fecha o se le comisiona al Presidente de la Junta
19 Directiva y al Gerente, para que coordinen en alguna de esas fechas la convocatoria a la
20 capacitación. Como gusten. Eso sería todo.

21 **Director Presidente:** Don Guillermo.

22 **Director Alvarado Herrera:** Vamos arriba, en las dos cartas que vienen de instituciones,
23 la del Viceministro de la Presidencia y la de la Defensoría. Yo quisiera más bien que la
24 Subgerencia le informara a la Junta y pudiéramos contestar ambas. Una, porque viene
25 dirigida a la Junta Directiva y yo sí quisiera ver cuál es el tema con esta ¿por qué no se ha
26 logrado la anulación del bono? y pudieras responderle a la Defensoría porque nos ha
27 dirigido la carta. Y la del Viceministro no dice Junta Directiva, pero dice BANHVI.

28 **Sr. López Pacheco:** No, sí dice Junta Directiva.

29 **Director Alvarado Herrera:** Ah, sí dice Junta Directiva, entonces todavía mejor que
30 pudiéramos tener la respuesta para el próximo lunes, si pudiéramos responder ambas si
31 les parece a los miembros de Junta.

32 **Director Presidente:** Yo estoy de acuerdo, ¿ustedes?

-
- 1 **Todos:** Sí.
- 2 **Director Alvarado Herrera:** Para que al fin y al cabo no quede en manos de la
3 Administración, sino que nos informen y nosotros podamos responder a ambas entidades.
- 4 **Director Presidente:** Muchas gracias.
- 5 **Director Alvarado Herrera:** Y el último comentario, don Marlon, es que creo que ya
6 tenemos mucho tiempo de no ver el estado actual de los acuerdos y creo importante que lo
7 más pronto posible agendarlo.
- 8 **Director Presidente:** ¿Cómo se hace en ocasiones anteriores, definen la fecha ustedes?
- 9 **Sr. Hidalgo Cortés:** Perdón, se manda un resumen ejecutivo mes a mes y trimestralmente,
10 este que está aquí, entonces una vez recibido la Junta lo revisa, analiza, lo agendamos en
11 una sesión.
- 12 **Director Presidente:** Ustedes me dirán, entonces.
- 13 **Director Carazo Campos:** Para el otro lunes.
- 14 **Director Presidente:** ¿Para el otro lunes?
- 15 **Director Carazo:** Sí, ya lo pusieron ahí.
- 16 **Director Alvarado Herrera:** Puede ser un jueves también, para ver como andamos. Bueno
17 esos son nada más.
- 18 **Director Presidente:** Algún otro compañero, ¿algún otro comentario? Si no para darle el
19 visto bueno.
- 20 **Director Alvarado Herrera:** No recuerdo de este proyecto de La Langosta, ¿alguien se
21 acuerda?
- 22 **Sr. Hidalgo Cortés:** Esos fueron los primeros bonos comunales, ocho, nueve.
- 23 **Director Alvarado Herrera:** ¿Y porque hablan de formalización?
- 24 **Sr. Hidalgo Cortés:** No sé, vamos a revisarlo, creo que era producto de las obras de
25 infraestructura, había que titular después, pero vamos a revisar.
- 26 **Director Alvarado Herrera:** Okey.
- 27 **Sr. Hidalgo Cortés:** El último punto, don David, de la correspondencia era para
28 capacitación a la Junta Directiva, para temas de Control Interno ¿cierto?
- 29 **Sr. López Pacheco:** Sí señor.
- 30 **Sr. Hidalgo Cortés:** Pero además tenemos dos más, don Walter que le había comentado
31 la de Gobierno Corporativo, que hay dos fechas, 25 de octubre y la otra es en noviembre.

-
- 1 La de Control Interno que es esa y una de Prevención de Legitimación de Capitales el 16
2 de noviembre. Entonces no sé.
- 3 **Director Presidente:** ¿Esas se pueden hacer virtuales?
- 4 **Sr. Hidalgo Cortés:** No sé, vamos a ver.
- 5 **Director Presidente:** Es que les comenté, yo preferiría y no sé ustedes compañeros qué
6 opinan, es que las ocho sesiones que tenemos y para sacar temas que se han quedado, y
7 tal vez esta hacer una novena virtual, para de una vez cumplir con eso también, para darle
8 prioridad a las otras sesiones que tenemos al mes para todos esos temas operativos y de
9 proyectos y todo eso, y eso hacerla una novena virtual.
- 10 **Director Alvarado Herrera:** Está bien.
- 11 **Sr. Hidalgo Cortés:** Yo creo que la de Gobierno Corporativo, virtual no hay problema, pero
12 las otras dos nosotros las quisiéramos presenciales, porque una es con un externo y vamos
13 a una interna.
- 14 **Director Carazo Campos:** Don Marlon.
- 15 **Director Presidente:** Adelante.
- 16 **Director Carazo Campos:** Lo que podemos hacer es lo que habíamos hablado en algún
17 momento, en hacer las sesiones extraordinarias, pero se hacía nada más un par de horas
18 o hora y media, antes de... y para hablar de la sesión ¿verdad?
- 19 **Sr. López Pacheco:** Antes de la sesión.
- 20 **Director Carazo Campos:** Sí, tal vez un poquito antes. A las 03:30 arrancar para agarrar
21 una hora y media para esto y ya después seguir con la sesión. Es lo que íbamos habíamos
22 dicho la vez pasada para aprovechar.
- 23 **Sr. Hidalgo Cortés:** Dejémoslo así si les parece, yo lo coordino con don Marlon y lo
24 hacemos así, lo metemos un jueves.
- 25 **Director Carazo Campos:** Para aprovechar las que son presenciales y la virtual la
26 hacemos virtual.
- 27 **Director Presidente:** Podemos arrancar el próximo jueves. Bueno, este jueves.
- 28 **Director Carazo Campos:** Sí, sí.
- 29 **Director Rojas Jiménez:** Así no se hace tan cansado.
- 30 **Sr. Hidalgo Cortés:** De hecho, aquí tengo algunas fechas propuestas, por ejemplo, jueves
31 2 de noviembre una, 16 de noviembre otra. Podría ser jueves.
- 32 **Director Carazo Campos:** Podría ser este jueves y el otro jueves.

-
-
- 1 **Sr. López Pacheco:** Una hora antes.
- 2 **Sr. Hidalgo Cortés:** Lo coordinamos nosotros.
- 3 **Director Presidente:** Sí, perfecto.
- 4 **Director Carazo Campos:** Y la que es virtual la podemos hacer un día que no haya sesión
- 5 hacer un día que no sea sesión.
- 6 **Director Presidente:** Tal vez un miércoles.
- 7 **Director Carazo Campos:** La hacemos virtual, una cosa así.
- 8 **Director Rojas Jiménez:** Presencial porque virtual...
- 9 **Sr. Hidalgo Cortés:** Son tres. Sí. Además, esa de Control Interno.
- 10 **Director Presidente:** Pero está bien, la podemos hacer presencial también. No hay
- 11 problema. Quedamos de acuerdo una hora antes.
- 12 **Sr. Hidalgo Cortés:** Empezamos un poquito antes.
- 13 **Director Presidente:** Ponemos las fechas de una vez.
- 14 **Sr. Hidalgo Cortés:** Pongámoslas, Control Interno jueves 2 de noviembre o jueves 16 de
- 15 noviembre, si les parece arranquemos el 2.
- 16 **Director Presidente:** El 2.
- 17 **Sr. Hidalgo Cortés:** Una, la de Control Interno.
- 18 **Director Carazo Campos:** Yo el jueves 16 no estoy.
- 19 **Sr. Hidalgo Cortés:** ¿El 16 no está?
- 20 **Director Carazo Campos:** ¿Este jueves no se puede empezar?
- 21 **Sr. Hidalgo Cortés:** Perdón, entonces sería un jueves 2, 7, 9 sería.
- 22 **Director Carazo Campos:** Sería 9.
- 23 **Sr. Hidalgo Cortés:** Entonces 9.
- 24 **Sr. Flores Oviedo:** Para que Marcos esté.
- 25 **Sr. López Pacheco:** ¿Qué tema?
- 26 **Sr. Hidalgo Cortés:** El 09, Legitimación de Capitales y Gobierno Corporativo no vamos a
- 27 dejarla definida, porque tengo que hablar con el consultor externo.
- 28 Entonces mejor dejo esa pendiente, Gobierno Corporativo es la que sigue David, para
- 29 hablar con el consultor.
- 30 **Sr. López Pacheco:** Okey.
- 31 **Director Presidente:** Muy bien, entonces el dos.
- 32 **Sr. Hidalgo Cortés:** Dos Control interno y el nueve Legitimación de Capitales.

-
- 1 **Director Presidente:** Y la otra estamos a la...
- 2 **Sr. Hidalgo Cortés:** Y la otra vamos a hablar con el consultor.
- 3 **Sr. López Pacheco:** Muy bien.
- 4 **Director Presidente:** Entonces ¿algún otro comentario?, si no para dar el visto bueno.
- 5 **Director Alvarado Herrera:** Aprobemos la recomendación.
- 6 **Director Presidente:** Don Guillermo.
- 7 **Director Alvarado Herrera:** Aprobadas en firme.
- 8 **Director Carazo Campos:** Aprobada en firme.
- 9 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobada en firme.
- 10 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado en firme.
- 11 **Director Presidente:** Aprobadas en firme.
- 12 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado en firme.
- 13 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma los
- 14 **Acuerdos N° 1, N° 2, N° 3, N° 4, N° 5 y N° 6** que se anexan a esta acta]
- 15 *****
- 16
- 17 **4º Solicitud de aprobación de 120 bonos extraordinarios en el proyecto Condominio**
- 18 **Vertical La Esperanza**
- 19
- 20 **Director Presidente:** Continuamos con el punto cuatro. Solicitud de aprobación de 120
- 21 bonos extraordinarios en el proyecto Condominio Vertical Oficio BANHVI-GG-OF-0994-
- 22 2023.
- 23 **Directora Ulibarri Pernús:** Eloísa Ulibarri presente.
- 24 [Se incorporan a la sesión la arquitecta Mariella Salas Rodríguez, jefe del Departamento
- 25 Técnico; la ingeniera Gabriela Solano Navarro, asistente de la Dirección FOSUVI; y el
- 26 ingeniero Esteban Serrano Chavarría, funcionario del Departamento Técnico]
- 27 **Director Presidente:** Estamos listos.
- 28 **Sr. Muñoz Caravaca:** Ya casi. ¿Doña Lina me escucha bien? Perfecto, muy bien. Don
- 29 Marlon, señoras y señores Directores, buenas tardes, ante ustedes les presento hoy la
- 30 solicitud de aprobación de 120 bonos extraordinarios en Proyecto Condominio Vertical La
- 31 Esperanza, ubicado en Naranjo de Alajuela. En un contexto rápido, son 120 soluciones.

-

1 El costo total del proyecto son 4.741.000.000 y el costo promedio de construcción de 39.5
2 y el porcentaje o el plazo total de meses es de 41 meses. Ya ahorita vamos a hacer un
3 desglose para explicar por qué la cantidad de meses. La entidad autorizada es la empresa
4 cooperativa COOPENAE y la desarrolladora Constructora Mar Azul S.A.

5 Igual que las anteriores presentaciones, tenemos acá los ejes temáticos que vamos a ver;
6 primero van a ser ubicación y servicios, el segundo va a ser el plan de inversión, el tercero
7 va a ser el eje social y población, el cuarto va a ser criterio legal y quinto manejo de riesgos.
8 Y por último las conclusiones y recomendaciones.

9 Bueno, empezamos con Comunicación y Servicios. Como ustedes pueden ver acá el centro
10 de Naranjo se ubica en esta zona que esta por acá. El condominio está aproximadamente
11 a 1.5 kilómetros del centro.

12 Entonces, como les decía, el cuadrante principal de la ciudad de Naranjo se encuentra a
13 1.5 o el proyecto se encuentra a 1.5 del cuadrante principal de la ciudad de Naranjo; aquí
14 hay unas fotografías aéreas de donde es que se ubica el proyecto, en lo que es la
15 conformación del terreno y ahorita vamos a verlo en un pequeño video y también con la
16 parte de topografía. Como les decía, el terreno se ubica en la provincia de Alajuela, en el
17 cantón...

18 **Director Presidente:** Esa carretera ¿cuál es?

19 **Sr. Muñoz Caravaca:** Perdón.

20 **Director Presidente:** ¿La vía principal es? La que va a...

21 **Sr. Muñoz Caravaca:** Esta vía principal es la que está aquí, la de acceso y esta otra es la
22 de Calle Muñoz, es la vía que pasa frente al terreno, pero digamos, lo que es el acceso a
23 lo que es la ciudad de Naranjo es precisamente sobre la radial, pero la calle se encuentra
24 aparte.

25 **Director Presidente:** Okey.

26 **Director Rojas Jiménez:** Pero, digamos, cuando uno ingresa a Naranjo antes de llegar al
27 puente ¿uno se devuelve?

28 **Sr. Muñoz Caravaca:** Correcto. Bueno, ahí Esteban, quién fue el que hizo la visita al campo
29 le puede contestar.

30 **Director Rojas Jiménez:** Al puro ingreso, digamos.

31 **Sr. Muñoz Caravaca:** Exacto. Como les decía, este es el terreno en vista aérea y se ubica
32 en el cantón de Naranjo, Distrito San Miguel, situado en la localidad San Miguel de Naranjo

-

1 y la dirección por señas es como le digo, sector calle Muñoz, 500 metros sureste del puente
2 del río Piles. Es más o menos, ahorita como les digo, es un video, ahí nos llevamos las
3 agujas, ya entramos a lo que es la renderización o la animación de lo que sería el proyecto
4 como tal, como vamos a ver más adelante es un conjunto de diez edificios.

5 **Director Presidente:** Diez edificios.

6 **Sr. Muñoz Caravaca:** Diez edificios de tres niveles. Que van a albergar 220 beneficiarios.
7 Lo pueden ver ustedes es la infraestructura o la esquina arquitectónica de los edificios en
8 forma de una herradura y la infraestructura es esta, dentro de lo que la distribución
9 arquitectónica de los edificios, aquí está el área de juegos.

10 Una lista rápida de lo que es el área, alejado, ya más adelante va a ver una vista aérea,
11 parte de lo que estamos tratando de hacer es, este corte que ustedes están viendo aquí es
12 esta línea roja que se dirige acá desde la vía principal que es calle Muñoz, hacia donde van
13 a estar ubicado los edificios; esto va a ser la zona de edificios que es la zona más llana del
14 terreno y como pueden ver en este corte, representa esta zona de acá. Aquí es donde ya
15 podemos visualizar que el terreno sí tiene una elevación con respecto a la calle, sino que
16 era de 5.5 metros a la relación máxima con respecto a la calle.

17 Sin embargo, la pendiente máxima era de 18%, la pendiente máxima que tendríamos, pero
18 como les digo, por el aprovechamiento los vamos a tener acá, los edificios en la zona más
19 llana de terreno.

20 Aquí está, como les decía, como dice ahí, me permito leer con respecto a la topografía en
21 relación con el nivel de terreno sobre el acceso, se realizó un análisis del nivel de calle
22 pública y junto a la traza del proyecto con una mayor diferencia de nivel. A partir de ahí se
23 utilizó el valor crítico obtenido de cinco metros sobre la pendiente promedio con una
24 información de terreno natural y las terrazas propuestas para las edificaciones.

25 Entonces hay un 18.9%, ahí es donde podemos ver la diferencia a nivel crítica es de cinco
26 metros entre la calle y sobre el terreno natural. Okey. ¿No sé si hay alguna consulta aquí
27 con respecto a eso?

28 **Directora Grillo Espinoza:** No, es favorable por la cantidad de agua y todo.

29 **Sr. Muñoz Caravaca:** Exacto.

30 **Directora Grillo Espinoza:** Es más alto que la calle pública.

31 **Director Rojas Jiménez:** No, y también que en Naranjo por su topografía en general es
32 muy quebrada.

-

- 1 **Director Carazo Campos:** No es algo que vamos a encontrar algo plano.
- 2 **Sr. Muñoz Caravaca:** Yo no quería hacer ese comentario porque yo soy de Grecia. Los de
3 Grecia dicen que Naranjo es un puro guindo, pero no quería hacer el comentario. Pero es
4 cierto, la topografía de Naranjo es muy muy...
- 5 **Sr. Hidalgo Cortés:** Ahí se llama calle Muñoz.
- 6 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí, eso es lo bueno, es calidad. Bueno, continuamos entonces, lo
7 que lo que son los servicios de infraestructura, todos prácticamente se ubican en el
8 cuadrante principal de Naranjo, la ventaja de este proyecto es que tenemos que la calle que
9 pasa frente al proyecto está asfaltada, que el transporte público a 200 metros del proyecto,
10 los comercios con minisúper, librerías, farmacias, supermercados están de 1 a 2 kilómetros,
11 en Naranjo y comercio primario 2.5. Lo que es respecto a educación tenemos desde un
12 punto cinco hasta tres kilómetros y medio y el EBAIS se ubica a 2.3 kilómetros.
- 13 Entonces, como podemos ver ahí, estamos bastante cerca de lo que es el acceso al
14 cuadrante principal de Naranjo. Volviendo a ver aquí, una fotografía de todos los servicios
15 que se ubican, lo que es la parte de la Municipalidad de Naranjo. Tenemos bancos, tenemos
16 escuelas, tenemos supermercados y otras entidades más.
- 17 Y aquí pueden ver ustedes las distancias, la escuela a 1.5, la clínica 2.3 kilómetros, el
18 polideportivo 1.5, la Municipalidad 2.5 kilómetros, la policía a dos kilómetros, el bus a 300
19 metros y el comercio entre punto siete y dos kilómetros de distancia.
- 20 Un poquito más del entorno, para que conozcamos tanto el terreno como el entorno del
21 proyecto, como ustedes pueden ver el terreno es bastante llano para ser de la zona. Lo de
22 la torre, ahí estuvo Esteban averiguando, no condiciona, no afecta en absoluto el terreno y
23 podemos ver también los otros accesos y fuentes donde estaría desfogando lo que es la
24 planta de tratamiento.
- 25 Bueno, vamos al siguiente, que es el plan de inversión. Como les decía, ya vimos una
26 renderización, una animación, de cómo hacer el proyecto, pero lo volvemos a reiterar acá,
27 vamos a tener un acceso único del proyecto y el proyecto, inclusive, los diez edificios, lo
28 que va a ser la infraestructura y las zonas comunes donde se va a habitar, los espacios
29 libres y áreas de juegos de los niños.
- 30 Okey, va a contar con 36 estacionamientos, para el uso de los condóminos del proyecto, es
31 como les decía anteriormente, es un conjunto residencial vertical.

-

1 Son diez edificios, tres niveles, es muy similar al proyecto recién aprobado proyecto
2 Condominio Cristal, igual algún proyecto que también se acaba de finalizar en Sarchí, Las
3 Trojas, que ya está finalizado, ya está inaugurado.

4 El condominio contará con un único acceso, como les decía anteriormente, con caseta de
5 seguridad, depósito para basura, juegos infantiles, estacionamientos, áreas verdes
6 recreativas, calles internas, siendo un proyecto amigable con los peatones.

7 También se contempla la construcción de una planta de tratamiento de aguas residuales
8 independiente al condominio, que esa es una de las ventajas de ya traer los proyectos acá
9 y conversarlos en etapas tempranas, parte de la estrategia fue que la planta de tratamiento
10 no formara parte de las fincas filiales del condominio, entonces va a ser un terreno aparte
11 que se le va a donar a la Municipalidad, que va a ser la que va a administrar la planta de
12 tratamiento.

13 Podemos ver acá lo que son los niveles, el nivel uno siempre va a estar predestinado para
14 las familias con discapacidad y adulto mayor, en el nivel dos y el tres de todos los edificios
15 vamos a tener en su parte frontal todo lo que son los apartamentos o soluciones de familia
16 numerosa, o sea, de tres habitaciones, tres dormitorios, será la diferencia que hace con los
17 de la parte posterior que van a ser ya las familias comunes con dos dormitorios. Okey.

18 Con respecto a la planta de tratamiento, como les decía, esta planta se va a ubicar en un
19 terreno aparte de lo que va a ser el condominio y bajo el acuerdo SO17-310-2022 del
20 Concejo Municipal de la Municipalidad de Naranjo acuerda uno por tener por recibido y
21 conocido el oficio de DTMD014 del 24 de abril 2022 y manifiesta la anuencia de la
22 Municipalidad de Naranjo de recibir la planta de tratamiento de aguas residuales del
23 proyecto Condominio Vertical denominado La Esperanza, sin embargo, la aprobación
24 definitiva por parte de este Concejo Municipal de la recepción de la planta del mencionado
25 proyecto, queda sujeta al cumplimiento de los requisitos y condiciones legales y técnicas
26 específicas, las cuales se indicarán en el reglamento administrativo correspondiente y luego
27 solicitar a la Administración, darle prioridad a la redacción del mencionado reglamento para
28 que sea presentado ante el Concejo Municipal para su aprobación y entrada en vigencia lo
29 antes posible.

30 Dice acá, que cabe destacar, como les decía anteriormente, que el lote donde se localizará
31 la planta de tratamiento está debidamente segregado e individualizado para efectuar el
32 traspaso a la Municipalidad de Naranjo cuando se requiera.

-

1 De la empresa constructora podemos hablar que, como les decía, primero, antes que la
2 empresa constructora la entidad autorizada va a ser COOPENAE y la empresa consultora
3 Mar Azul hicimos un corte al año 2015. Hay otros proyectos de ellos desarrollados años
4 anteriores, pero hicimos un corte al 2015 donde tenemos un conjunto de proyectos que se
5 han desarrollado a lo largo y ancho del país.

6 Como ustedes pueden ver, el primero es el de San Martín de Siquirres, el segundo Jardines
7 del Río que se ubica en Quepos y el tercero Los Almendares, con Grupo Mutual, 2016,
8 Almendrales perdón, que eso se desarrolló en Liberia, Guanacaste, Llanuras de Canaán, a
9 través de COOPENAE, en Pocora de Guácimo Limón, Cartagena, Valle La Estrella en
10 Limón por parte de Fundación Costa Rica - Canadá, Montecristo, que es un S-02 con
11 retención a cargo del Grupo Mutual Alajuela, este se ubica en Upala, El Colono en,
12 COOPENAE, que está en Jiménez de Pococí, Limón y Montecristo Dos igual en Upala y
13 por último el recién aprobado por ustedes Condominio Vertical Cristal, ubicado en San
14 Nicolás de Cartago. Entonces como ustedes pueden ver, ya es una empresa consolidada
15 dentro del Sistema y ya ha estado trabajando proyectos similares.

16 El plan de inversión del terreno, con la compra de terreno por un monto aproximado por
17 metro cuadrado de 15.684 colones, el total de terreno son 227.330.366, el propietario del
18 terreno es el mismo representante legal de la desarrolladora, es Consultoría Mar Azul, su
19 representante don Allan Calvo Muñoz. Área 15.377 metros cuadrados. Anotaciones,
20 gravámenes, no tiene anotaciones. Sí posee una servidumbre, pero no se encuentra
21 afectada por dos servidumbres, las servidumbres que pesan son por arrastre. Entonces el
22 total de terreno, como le decía, es de 227 millones, el plan de inversión de infraestructura,
23 una vez visto el terreno, ahora vemos un poco en detalle lo que es la infraestructura.

24 La infraestructura consta de 1.216.000.000, los costos directos son alrededor de los 702
25 millones, los indirectos 126 millones, otros costos 191 millones y ahorita lo podemos ver
26 acá en el cuadro y los honorarios profesionales son 57 millones y el IVA de este proyecto
27 son 138.718.275.

28 Entonces aquí, como podemos ver, estos son los costos de infraestructura que se
29 desglosan en movimiento de tierras, instalaciones provisionales de aguas pluviales,
30 sistemas de aguas negras, planta de tratamiento, sistemas de agua potable, pavimento y
31 lastreado, electrificación, aceras, etcétera, etcétera.

-

1 Y como podemos ver, uno de los que más peso lleva en este en este proyecto es el
2 movimiento de tierras, con un 25.45% del monto total del plan de inversión de
3 infraestructura.

4 Para resumir lo que es obras de infraestructura del total del proyecto, estamos hablando de
5 un 25.6%. Ahora sí, plan de inversión de los edificios, como les decía, son 120 soluciones
6 divididas en diez edificios, donde vamos a tener el proyecto con un plan de inversión. Solo
7 los edificios de 3.082.000.000 y el IVA recaudado de la construcción de ese edificio sería
8 de 354 millones aproximadamente.

9 Tenemos dos tipos de edificios, el típico que son edificios de tres niveles y cuatro viviendas
10 por nivel, un área de 664.35, los costos directos de este edificio típico son de 217, los
11 indirectos 49, casi 50 millones y para un monto total de 301 millones, de lo que es edificio
12 típico y para el edificio tipo B, que es un edificio mixto de tres niveles y cuatro viviendas por
13 nivel, también tenemos un costo de 318 millones para un total del costo de los diez edificios
14 de 3 mil millones. Esto representa el 65% del costo del proyecto.

15 Aquí lo podemos ver ya un poquito más desglosado, donde tenemos que del total de
16 proyectos que son 4.741.000.000 tenemos para la fiscalización, el kilometraje de la
17 infraestructura son 11 millones, para lo que es la parte vivienda, la fiscalización son 26
18 millones y se calcula que los gastos de formalización costarán 40 millones. Tenemos
19 reserva por aumento de precios de 138 millones, el terreno 227 millones de infraestructura
20 total por un monto de 1.216.000.000 y los edificios de 120 soluciones, 17 edificios nos van
21 a costar 3.082.000.000.

22 Aquí podemos ver abajo ya el desglose porcentual de lo que representa cada uno de estos
23 costos, podemos ver el más bajo que es el porcentaje de infraestructura a costo mayor que,
24 como les repetía anteriormente, el de viviendas por un 65%.

25 Como les decía aquí, esto es un resumen de lo que acabamos de ver anteriormente y el
26 plazo, aquí es donde queremos hablar de un poquito del plazo.

27 El plazo constructivo de este proyecto se estima en 16 meses, el plazo de recepciones es
28 en cuatro meses, el plazo de operación de la planta de tratamiento en 12 meses y el plazo
29 de formalización es ocho meses, con dos meses finales de traslape para operación de la
30 planta de tratamiento. Entonces, para eso tenemos un total de 38 meses y me van a
31 perdonar, fue un errorcito, en el anterior estamos hablando 42 meses, son 38 meses de
32 plazo en el proceso.

-
- 1 **Sra. Salas Rodríguez:** No, es que esté es el contrato con la entidad, los otros son con el
2 cierre ya nuestro, que entonces sube a 42.
- 3 **Sr. Muñoz Caravaca:** Correcto, muchas gracias. Entonces, estamos bien, la parte social y
4 población, aquí vemos las familias, es importante que más de 1/3 de las familias que van a
5 habitar este proyecto vienen de lo que es el precario que está en la radial al acceso de
6 Naranjo.
- 7 Son 41 familias, estas 41 familias más otras cinco se ubican entre cero kilómetros a tres
8 kilómetros. Luego tenemos otras 44 familias que ya han sido estudiadas, que se ubican de
9 3 a 6 kilómetros, 44 familias, y luego 25 familias de 6 a 10 kilómetros. Y por último, tenemos
10 cinco familias que se ubican entre el rango de 10 a 11 kilómetros. Esa es la estimación y,
11 como les decía, del precario tenemos 41 familias que ya están debidamente identificadas y
12 calificadas para poder ser beneficiarios de este proyecto.
- 13 Un poquito más de los datos de la población objetivo, como les digo, precario de la radial
14 es un terreno del Ministerio de Obras Públicas de Transportes y Transportes, que fue
15 adquirido para la carretera y el derecho de vía ha sido invadido y debido al inminente peligro
16 que representa la ubicación de este precario y por estar sobre la tubería madre del
17 acueducto Municipal, también es que se pretende realizar el proyecto La Esperanza, tal vez
18 si ustedes no se ubican en lo que es el acceso a la red de Naranjo, tenemos el precario y
19 el precario inclusive está en una franja muy delgada, unas partes tan delgadas porque viene
20 la radial, el precario, que todavía está en derecho de vía y después de precario lo que viene
21 es una caída libre a un río que pasa detrás de ellos, entonces una situación que están en
22 alto riesgo y estaríamos entonces colaborando con la erradicación parcial de este precario.
- 23 **Director Presidente:** Más bien no se sabe cómo no se ha lavado el terreno para que no
24 caigan esas casas.
- 25 **Sr. Muñoz Caravaca:** Correcto. Y sumando a eso, también, por ahí pasa la tubería madre
26 de Acueductos, debajo de las casas. Entonces...
- 27 **Directora Barrantes Castegnaro:** ¿Cuántas familias son?
- 28 **Sr. Muñoz Caravaca:** Son 41 familias las que se van a...
- 29 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Y cuánta gente es?
- 30 **Sr. Muñoz Caravaca:** Son 120 familias.
- 31 **Director Presidente:** Y el resto ¿por qué no?
- 32 **Sr. Muñoz Caravaca:** No califican por diferentes causas.

-
- 1 **Directora Grillo Espinoza:** Son 120 en total y solo 41 califican.
- 2 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí, correcto.
- 3 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdón, y la entidad autorizada es del tipo de que solamente
- 4 califican esas.
- 5 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí señora.
- 6 **Directora Ulibarri Pernús:** El resto que no califica ¿es por crecimiento de la vivienda o
- 7 gana más de salario y medio?
- 8 **Director Rojas Jiménez:** Perdón, tal vez, pero qué va a pasar entonces con las otras
- 9 familias. ¿El precario se va a erradicar o entonces no?
- 10 **Sr. Muñoz Caravaca:** Se va a erradicar parcialmente.
- 11 **Director Rojas Jiménez:** ¿Y van a tomar alguna medida?, bueno ya me imagino que eso
- 12 es ya algo de la Muni, no de nosotros, para que no vuelvan a ocupar lo que se va a
- 13 desocupar.
- 14 **Sr. Muñoz Caravaca:** Esa es la idea.
- 15 **Director Rojas Jiménez:** Ajá.
- 16 **Sr. Muñoz Caravaca:** Okey, podemos ver aquí la ubicación del precario y la ubicación
- 17 donde va a estar el condominio. Ustedes pueden ver no hay mucha diferencia en distancia,
- 18 eso es importante, porque ya están establecidos ahí, ellos de ahí salen a sus centros de
- 19 trabajo y, cómo podemos ver, la distancia entre uno y otro es menos de un kilómetro, mucho
- 20 menos.
- 21 **Director Rojas Jiménez:** ¿Cuánto es de la principal de la radial, ahí al condominio que se
- 22 va a hacer, esa calle Muñoz, ¿cuánto es?
- 23 **Sr. Muñoz Caravaca:** 600 metros.
- 24 **Director Rojas Jiménez:** 600 metros, sí es muy cerca, realmente cerca.
- 25 **Sr. Muñoz Caravaca:** Características de las familias, vivienda típica un 80% esas 96
- 26 viviendas. Núcleo numeroso 13.3 van a ser 16 viviendas, perdón, con adecuaciones para
- 27 gente con discapacidad, cinco viviendas y viviendas para adultos mayor van a ser tres
- 28 viviendas.
- 29 Esto es un análisis de lo que sería el costo de la cuota condominal mensual que rondaría
- 30 los 17.000 colones mensuales.
- 31 **Director Presidente:** Yo leí 9.000 o era...
- 32 **Sr. Muñoz Caravaca:** No, 17.000 en este.

-
- 1 **Director Rojas Jiménez:** ¿Esta está parecida a la de Cristal?
- 2 **Sr. Muñoz Caravaca:** A la de Cristal, sí señor. Entonces ahí se hace todo el desglose de
3 cómo se calcula, lo que podría ser el costo de la cuota condominal.
- 4 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdón, ahí no veo yo dinero para mantenimiento de las
5 viviendas, de los edificios. Hay que hay tener un monto para que a lo largo de X años podás
6 dar el mantenimiento.
- 7 **Sra. Salas Rodríguez:** Eso es de la infraestructura, ahí ellos van haciendo, no lo metimos
8 de edificios.
- 9 **Sr. Muñoz Caravaca:** Me comenta Mariella que en el ítem de mantenimiento,
10 infraestructura y mantenimiento, infraestructura, edificios estaría saliendo dos.
- 11 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Está segura?
- 12 **Sra. Salas Rodríguez:** Eso fue lo que ellos definieron. Es la infraestructura de todo el
13 condominio. Incluyendo...
- 14 **Directora Ulibarri Pernús:** Es que infraestructura es una cosa y los edificios son otra.
- 15 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí.
- 16 **Directora Ulibarri Pernús:** Y ellos son ingenieros, estos que están presentando este
17 proyecto y ellos saben bien, es importante saberlo para que después por efectos en el
18 tiempo darles mantenimiento a los edificios incluye todo, pintura, techos y todas las partes
19 internas, parte escaleras, todo eso es plata que hay que ir guardando para que cada ciertos
20 años se haga ese mantenimiento. Entonces, me gustaría saber después que ellos nos digan
21 cuánto están calculando.
- 22 **Sr. Muñoz Caravaca:** Okey, perfecto, bueno. Criterio legal. Tenemos el criterio legal de la
23 Asesoría Legal de COOPENAE, donde da el visto bueno al proyecto y por su parte también
24 la reiteración por parte del Gerente General de la entidad autorizada, don Adrián Álvarez,
25 donde dice que el suscrito manifiesta que acoge dicho criterio legal del proyecto de La
26 Esperanza, el cual se elaboró según lo establecido en el acuerdo 1 del 02 del 2019.
27 Requisitos, siempre los presentamos, obviamente, si uno de estos requisitos no cumpliera,
28 ni siquiera llegaría al proyecto acá, nada más presentamos los requisitos aquí como una
29 formalidad para que se hagan todos los análisis que se hicieron, todos los requisitos que
30 tuvieron que cumplir para que el proyecto fuera viable y fuera presentable para la solicitud
31 de financiamiento. Así mismo, su situación con entidades sociales, están al día con toda la
32 empresa, lo que es cargas de Seguro Social, IMAS, FODESAF y con respecto al tiempo.

-

- 1 Además de eso tenemos también la política conozca su cliente, está vigente hasta febrero
2 de 2024.
- 3 Con respecto al manejo de riesgos, tenemos a nivel técnico, lo que es modificación de
4 diseño, solicitud de financiamientos adicionales, la respuesta al riesgo fue evitarlo como
5 revisión detallada del proyecto para cumplimiento normativo actual, realización de estudios
6 técnicos necesarios. ¿Quién lo atiende? El BANHVI, la entidad de la empresa, okey,
7 entonces ahí estamos evitando ese riesgo, que venga a decir, mire, es que por ahí hay que
8 hacer algo adicional en los edificios, todo eso.
- 9 Lo estamos evitando en el sentido que se manifiesta que los diseños actuales ya cumplen
10 con la normativa y no deberían de tener financiamientos adicionales para este tipo de cosas.
11 Más técnicos, atrasos en la ejecución de obras ¿cómo evitarlo?, con mesas de trabajo
12 conjuntas, entre la entidad, la empresa y con colaboración del BANHVI.
- 13 En la parte financiera, incremento de costo de materiales, mano de obra. Bueno, sería
14 aceptar porque así lo establece la ley ante la solicitud de la entidad autorizada y la misma
15 sería atendida tanto por la entidad como por el BANHVI.
- 16 En la parte operativa, lo que es concentración de proyectos, aplicación o ejecución por parte
17 de consultor, esto se está viendo porque se detecta que Mar Azul va a tener dos grandes
18 proyectos, entre los dos suman prácticamente 10 mil millones, entonces se pone como un
19 riesgo, la respuesta a ese riesgo es mitigar, ¿cómo?, cuantificando los proyectos activos y
20 con un plan de control de calidad, una buena fiscalización por parte de las entidades, son
21 dos entidades distintas, recuerden que una es con Grupo Mutual, la otra con COOPENAE
22 y una debida inspección de calidad también por parte del BANHVI.
- 23 En la parte legal, nada más los riesgos que vemos son los atrasos de la formalización de
24 las operaciones, trataremos de evitar ese riesgo, ¿cómo?, haciendo la postulación a los
25 expedientes del BANHVI cuando el proyecto tenga ya un 70% de la obra, tal y como está
26 establecido por normativa y capacitación a las familias sobre los deberes y derechos de la
27 vivienda en condominio.
- 28 Tenemos riesgos ambientales, una afectación por desastres naturales que sería aceptarlo,
29 solo se reconocerán el incremento de precios o retrasos en obra por esta justificación por
30 época de lluvias que superen el promedio de los cinco años anteriores. Y luego los riesgos
31 sociales, uno, el mantenimiento de áreas comunes, lo que sería mitigar, tendríamos que
32 ellos se van a mantener capacitaciones con beneficiarios a través de la variable social

-

1 durante un periodo de al menos un año; dos, debido a que el condominio está conformado
2 por diez edificios, se ha propuesto que la empresa desarrolladora agrupe la administración
3 en sub-administraciones, los cuales tendrán representación ante los condominios con el fin
4 de facilitar la administración del conjunto residencial. Esa es la respuesta a lo que es el
5 riesgo de convivencia en condominio. Entonces sería separar, no hacer una sola
6 administración, sino hacer varias sub-administraciones para que se pueda administrar
7 mejor las familias de los edificios.

8 Como conclusiones, básicamente una línea del tiempo de cuando se ingresó el proyecto
9 acá, lo que fue el expediente el 23 de junio y a partir de ahí tuvimos varias interacciones
10 hasta lo que es la entrega del proyecto o la presentación del proyecto ante ustedes hoy 23
11 de octubre.

12 De aquí tras algunas interacciones que tenemos lo resumiré un poquito, pero tenemos
13 varias, para que ustedes vean lo interesante y este es un proceso que estamos todavía en
14 análisis, estamos mejorando esos, esa es la primera entrada, inclusive cuando el proyecto
15 se presenta se hace una presentación formal acá, viene la empresa, viene la entidad
16 autorizada y nos hace una presentación formal, nosotros hacemos observaciones, hay un
17 período también observaciones y a partir de ahí inicia este proceso.

18 Eso culmina con hitos principales, por ejemplo, el ingreso al proyecto, como les digo, fue el
19 23 de junio, lo que es la reunión con el grupo interdisciplinario ya a lo interno del BANHVI
20 se da a finales de julio y lo que es ya la elaboración de informes técnicos ya se empieza a
21 dar a inicios de octubre.

22 Y tenemos ya una presentación y revisión finales el 20 de octubre y ya ahora al día de hoy
23 estamos haciendo la presentación formal ante ustedes como último hito de esta línea de
24 tiempo. Por ahí está un poquito más detallado, pero ahí lo veremos.

25 Recomendaciones finales, bueno, considerando la documentación presentada por
26 COOPENAE en su calidad de entidad autorizada y al tomar en cuenta el estado actual de
27 la finca, las obras de urbanización a desarrollar y las características de las viviendas a
28 construir en el proyecto Condominio Vertical La Esperanza, ubicado en Naranjo, Alajuela,
29 se acoge la recomendación del Fiscal y la Gerencia General de la entidad para que el
30 financiamiento por un monto total de 4.741.914.421,66, distribuidos de la siguiente manera.
31 La compra del terreno en verde por 227.330.000, la construcción de las obras de
32 infraestructura del proyecto por un monto de 1.216.095.116, construcción de 120 soluciones

1 habitacionales en diez edificios de tres niveles para un total de 3.082.000.000, y montos de
2 fiscalización y kilometraje de las obras de infraestructura por un monto total de
3 11.056.406,11.

4 La fiscalización de las viviendas por un monto total de 26.124.544,48 y la reserva del 3%
5 de recursos para posibles aumentos en los precios de materiales y mano de obra para las
6 120 viviendas como infraestructura por un monto total de 138.114.012 colones con
7 28 céntimos, eso sería obviamente liquidado, esta reserva y gastos de formalización de las
8 120 soluciones habitacionales, para un total de 40.655.000.

9 Incluir todos los condicionantes incluidos en el informe técnico y administrativo del
10 Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI respectivamente.

11 Eso sería, don Marlon y señores directores. Ahora sí, quedo atento a cualquier consulta.

12 **Director Presidente:** Comentarios, doña Eloísa y don Rodolfo.

13 **Directora Ulibarri Pernús:** Una preguntita don Walter, usted plantea ahí un plazo de 38
14 meses, pero a mí me parece muy largo ese plazo. Podríamos volverlo a revisar por favor.

15 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí señora.

16 **Sra. Salas Rodríguez:** Es que está el cierre técnico y financiero.

17 **Director Rojas Jiménez:** Entonces son cuarenta y...

18 **Sra. Salas Rodríguez:** 41 el de Administración, que es nuestro contrato con la entidad
19 autorizada.

20 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdoná, o sea, ¿que a esos 38 meses hay que sumarle tres
21 meses más?

22 **Sra. Salas Rodríguez:** Este es el plazo del contrato de obra determinada entre la empresa
23 y la entidad autorizada, que tiene los 38 meses. A esos hay que sumarles el cierre técnico
24 y financiero que se ejecuta entre la entidad autorizada y nosotros, es lo que le suma 41, el
25 de administración de recursos.

26 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, queda como desglosado, para entender, porque dice el
27 plazo constructivo de 16 meses, el plazo de operación de la planta 12 no suma, obviamente
28 no suma porque eso es mantenimiento, eso es después de la construcción, cuatro de
29 recepción y formalización es ocho y entonces no me da, no me suma. Primero.

30 **Sra. Salas Rodríguez:** Es que hay...

31 **Directora Ulibarri Pernús:** Es que hay veintiocho, veintiocho, la operación de la planta no
32 suma. La operación de la planta no suma.

-
- 1 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí suma.
- 2 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero no suma para el plazo del proyecto.
- 3 **Sra. Salas Rodríguez:** Claro que sí doña Eloísa, digamos, el contrato se firma digamos
- 4 hoy, se da la orden de inicio y empiezan los 16 meses de construcción. Posterior a la
- 5 construcción viene el plazo de las recepciones y la colocación de las familias en los edificios;
- 6 una vez que ya las familias empezaron a habitar los edificios, empieza el mantenimiento de
- 7 la planta.
- 8 **Directora Ulibarri Pernús:** No, yo sí entiendo bien eso, solamente que estaba pensando
- 9 en el plazo constructivo, pero obviamente es un plazo constructivo...
- 10 **Sra. Salas Rodríguez:** No, el plazo constructivo es de 16 meses, correcto.
- 11 **Directora Ulibarri Pernús:** Esos 16 meses se construye todo, se entregan las obras.
- 12 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí señora.
- 13 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Y la planta también?
- 14 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, correcto, así es.
- 15 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, ahora me voy a la formalización, ocho meses, nosotros
- 16 sabemos que cuando formas un acuerdo como Junta, bueno, lo primero que tenemos que
- 17 ver en el cronograma es cuando ellos piensan crear el condominio.
- 18 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí.
- 19 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, porque si lo piensan crear después de que está todo
- 20 construido, está muy mal para empezar. Y esa empresa así lo planteó en Cristal, si no me
- 21 equivoco, entonces, me parece que hay que revisar si ellos están pensando que después
- 22 de que esté totalmente construido constituyen el condominio.
- 23 **Sra. Salas Rodríguez:** No, inclusive al igual que Cristal, ya nosotros les habíamos hecho
- 24 la observación de la...
- 25 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí se había hecho, pero cuando presentaron Cristal no venía
- 26 ¿verdad?
- 27 **Sra. Salas Rodríguez:** No, porque de hecho ellos decidieron mantener como plazos
- 28 máximos, igual aquí estos son plazos máximos, ellos dicen, si nosotros vamos a empezar
- 29 desde antes, toda la parte que corresponde para constituir el condominio desde antes, pero
- 30 sí siguen manteniendo los meses de la formalización y aquí estos meses se traslapan con
- 31 los de la planta de tratamiento, entonces tal vez por eso es que no le da la suma.

-
- 1 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, lo que pasa es que están formalizándose los casos y para
2 que la gente ya sea propietaria, para que nosotros entendamos que ya el proyecto está
3 terminado constructivamente y entregado en el momento en que las familias ya son todas,
4 o sea, el Banco ya no va a tener propiedades ahí en el momento en que todas se formalicen,
5 aunque la planta siga todavía con el tema. Entonces para mí que formalice la familia es muy
6 importante.
- 7 **Sra. Salas Rodríguez:** Correcto.
- 8 **Directora Ulibarri Pernús:** Y entre más rápido mejor y además el acuerdo nuestro es que
9 si vamos por el 70% de la construcción deben presentar los expedientes para que ya las
10 familias, terminada la construcción, ellos ya deberían empezar a formalizar.
- 11 **Sra. Salas Rodríguez:** Correcto, así es.
- 12 **Directora Ulibarri Pernús:** Muy rápido, ocho meses para formalizar esa familia me parece
13 un tiempo excesivo, a mí, a ustedes no sé. ¿Para ustedes es normal eso?
- 14 **Sra. Salas Rodríguez:** Bueno, no sé...
- 15 **Director Presidente:** Dagoberto.
- 16 **Sr. Hidalgo Cortés:** Vean, esto lo hemos hablado muchas veces y efectivamente, esos son
17 plazos máximos, igual que lo señaló claramente en los riesgos y dijo cuál es el mitigado, y
18 mitigado es presentar los expedientes cuando tengan el 70% de avance. Claro que eso se
19 puede bajar, así se está haciendo ya, de hecho, se les notifica formalmente a las empresas
20 una vez que se apruebe el proyecto y recuerdo bien Matapalo, por ejemplo, hicimos un
21 ejercicio y redujimos todo el plazo.
- 22 **Director Presidente:** En el plazo ¿puede ya empezar en el mes diez, por ejemplo, no en
23 el 16?
- 24 **Sr. Hidalgo Cortés:** Exacto. Y además voy a aclarar, que esto no tiene nada que ver con
25 la empresa, no tiene nada que ver con la empresa constructora, el plazo de la formalización
26 no es de la empresa constructora, ni le compete a la empresa constructora, es de la entidad.
27 Entonces lo manejamos con la entidad, aquí podemos hacer dos cosas, podemos bajar
28 esos ocho meses perfectamente, además es un tema de la entidad. Entonces sugiero
29 Walter que lo bajemos a la mitad, cuatro meses mucho y ajustémoslo de una vez.
- 30 **Sr. Muñoz Caravaca:** Que estén preparados.
- 31 **Sr. Hidalgo Cortés:** Porque este tema es de la entidad, a sabiendas de que siempre hay
32 situaciones puntuales, particulares, por ejemplo, CONAPAM está durando en promedio

-

1 tres, cuatro o cinco, hasta seis meses más, pero es un adulto mayor, pero, bueno, eso lo
2 veremos en su momento y notifiquemos a la empresa para que metamos presión en el
3 cumplimiento de que cuando el proyecto tenga 70% de avance, los expedientes estén aquí,
4 eso no afecta en nada a la empresa, más bien le favorece porque entre más rápido
5 formalicemos, más rápido la devolución de las garantías. Entonces, es un tema que nos
6 podemos agarrar nosotros con la entidad, echemos a la mitad de los ocho meses y entonces
7 que pidan plazos si es necesario por algo, pero debidamente justificado. No dejemos
8 holguras, pero aclaro, la formalización no tiene absolutamente nada que ver con la empresa
9 constructora, es un tema de la entidad.

10 **Director Rojas Jiménez:** Eso es lo mismo, en la misma línea, tal vez sí, es nada más, yo
11 entiendo lo que dice doña Eloísa, pero más bien yo estaba pensando que muchas veces
12 acá, hay casi que a mitad del proyecto hay que empezar a ampliar plazos, vienen que
13 aumentemos, que ajustemos, que les demos eso.

14 Entonces más bien yo les iba a decir que si esos plazos estaban ya así bien afinados, para
15 tratar de que se eviten esas ampliaciones de plazos, yo entiendo, y pues, que lo ideal sería
16 que saliera todo en los tiempos, que son rápido, pero hay un montón de cuestiones externas
17 que afectan el cumplimiento de los plazos.

18 Yo no sé si más bien está bien dejar estos plazos tal cual o inclusive aumentarles ya un
19 poco, como darles un colchón, pero eso sí también, por eso les decía que si ustedes ya lo
20 han analizado y ven que realmente se puede cumplir y, pues, estos plazos tampoco es que
21 tienen que entregarlo en el mes ocho, si en el mes cinco ya se cumplió todas las
22 formalizaciones, pues que ya se formalice, se adelanta el plazo.

23 **Sr. Muñoz Caravaca:** Correcto.

24 **Director Rojas Jiménez:** Entonces esto es más bien como para tenerlo con ellos ahí, como
25 un colchón y ya si tiene que venir aquí para hacer un ajuste de los plazos, ojalá que sea lo
26 menos y no tengamos que empezar a ajustar dos, tres meses o hasta más, como ya lo
27 hemos hecho.

28 **Sr. Muñoz Caravaca:** Claro, ahí, don José Rodolfo, por las buenas prácticas de la gestión
29 de proyectos se manejan los plazos ajustados.

30 Es el *just in time* que se está manejando ahora en la filosofía Lean, todo lo que son plazos
31 excesivos y más en la cultura latina, usted le da para un plazo que va a durar dos meses,
32 usted le da cuatro no hacen nada durante los dos primeros meses y están corriendo en el

-

1 último mes y ahí donde empiezan las presiones, la idea aquí es la formalidad, es que
2 presenten un cronograma ajustado y las ampliaciones de plazo que ellos solicitan tengan
3 bien justificadas, que sea por lluvias, que sea por un evento ahí extraño, digamos que no
4 pudieron conseguir algún material, algo que se justifique, pero que tengan que justificarlo y
5 trabajen sobre esos 16 meses.

6 Si ellos tardan más de seis meses y no tienen justificación, entonces ahí es donde tenemos
7 que aplicar. Nada más para terminar de responder la pregunta de don Rodolfo, por buenas
8 prácticas este programa es trabajar con cronogramas ajustados y que obviamente
9 correspondan la ampliación de plazos que sean por situaciones ya fuera del proyecto, se
10 analizan y se aprueban. Es parte normal de lo que es la gestión de proyectos.

11 **Director Presidente:** Gracias Walter.

12 [Se suspende temporalmente la discusión y resolución del tema, con el fin de recibir en
13 audiencia a la Licda. Ángela Mata Montero, Ministra de Vivienda y Asentamientos
14 Humanos.]

15 *****

16

17 **5º Audiencia a la Licda. Ángela Mata Montero, Ministra de Vivienda y Asentamientos**
18 **Humanos.**

19

20 **Director Presidente:** Le damos la bienvenida a la señora Ministra.

21 **Sra. Ministra:** Muchas gracias y disculpen nuevamente la facha, pero estaba muy caliente
22 Puntarenas y definitivamente nos tocó ir adentro del proyecto.

23 **Sr. Muñoz Caravaca:** Don Marlon, no sé, es que como es un asunto de forma y tengo a mi
24 equipo acá, no sé si aprobamos este proyecto y después continuamos con la señora
25 Ministra.

26 **Director Presidente:** Ahora seguimos.

27 **Sr. Muñoz Caravaca:** Okey.

28 [Se retiran temporalmente de la sesión los funcionarios Salas Rodríguez, Solano Navarro y
29 Serrano Chavarría]

30 **Sra. Ministra:** No, más bien muchísimas gracias por recibirme. Gracias por la posibilidad
31 de que conversemos respecto a varios puntos que son importantes para ustedes y para
32 nosotros.

-
- 1 **Director Presidente:** No sé si cada compañero se presenta formalmente a la señora
2 Ministra, y también del sector que representa.
- 3 **Director Alvarado Herrera:** Bueno, buenas tardes, bienvenida, mi nombre es Guillermo
4 Alvarado, represento al sector privado
- 5 **Sra. Ministra:** Mucho gusto don Guillermo.
- 6 **Director Carazo Campos:** Buenas tardes. Mi nombre es Marco Carazo y yo represento al
7 partido político Nueva República.
- 8 **Sra. Ministra:** Perfecto don Marcos, mucho gusto.
- 9 **Director Carazo Campos:** Igual.
- 10 **Director Presidente:** Doña Lina, adelante.
- 11 **Directora Barrantes Castegnaro:** Buenas tardes, bienvenida, Lina Barrantes y represento
12 a partidos políticos, Liberación Nacional.
- 13 **Sra. Ministra:** Mucho gusto doña Lina, muchas gracias.
- 14 **Directora Grillo Espinoza:** Buenas tardes, mi nombre es Mariana Grillo y yo represento al
15 Poder Ejecutivo, específicamente al Ministerio de Justicia.
- 16 **Sra. Ministra:** Sí muchísimas gracias, si ya habíamos estado en una reunión
- 17 **Director Rojas Jiménez:** Bueno, mucho gusto doña Ángela, José Rodolfo Rojas Jiménez,
18 represento al Ejecutivo, de la Secretaría de Planificación Central del MOPT.
- 19 **Sra. Ministra:** Esa carita yo la había visto ya.
- 20 **Director Rojas Jiménez:** Pues, bueno, bienvenida. Un gusto y en lo que podamos
21 colaborar, aquí estamos para servirle.
- 22 **Sra. Ministra:** Muchísimas gracias, hacemos bastantes pasos de la FPS.
- 23 **Director Rojas Jiménez:** Y seguimos.
- 24 **Sra. Ministra:** Y ahora estamos haciendo muchas cosas en común, que es lo más chido.
- 25 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Qué tal?, Eloísa Ulibarri y yo represento al sector privado, este
26 es el quinto año de estar aquí en Junta porque a nosotros nos nombran por ocho años y
27 luego representamos al sector privado, entonces ya tenemos ratillo.
- 28 **Sra. Ministra:** Gracias doña Eloísa.
- 29 **Sr. Flores Oviedo:** Buenas tardes, bienvenida señora Ministra, Gustavo Flores, Auditor
30 General del Banco.
- 31 **Sra. Ministra:** Muchas gracias.
- 32 **Sr. Hidalgo Cortés:** Buenas, señora Ministra.

-
- 1 **Sra. Ministra:** Don Dagoberto.
- 2 **Sr. Bolaños Sandoval:** Buenas tardes, Guillermo Bolaños, Subgerente Financiero, a la
3 orden.
- 4 **Sra. Ministra:** Muchas gracias don Guillermo.
- 5 **Sr. Muñoz Caravaca:** Buenas tardes, Gerente de Operaciones, Walter Muñoz.
- 6 **Sra. Masís Calderón:** Buenas tardes. Mucho gusto, Ericka Masís, Asesora legal del
7 BANHVI, estamos para servirle y bienvenida.
- 8 **Sra. Ministra:** Muchísimas gracias.
- 9 **Director Rojas Jiménez:** Y don David.
- 10 **Sr. López Pacheco:** Perdón, mucho gusto, doña Ángela, un placer tenerla por acá, David
11 López, soy el secretario de la Junta Directiva.
- 12 **Sra. Ministra:** Muchísimas gracias don David.
- 13 **Director Presidente:** Bueno, desde que me senté en esta silla a colaborar con la Junta
14 Directiva, los compañeros me han indicado que hay varios temas que se habían llevado a
15 cabo con doña Jéssica, con don Roy. La intención de esta reunión obviamente es
16 conocernos y tener un punto de arranque en temas, obviamente, en conjunto con la
17 Directiva del Banhvi y también que ellos conozcan también la proyección que tiene usted
18 en el Ministerio, la idea de trabajar en conjunto en varios temas de vivienda.
- 19 Para comentarle, desde que se inició la Junta Directiva se han tomado dos proyectos
20 también revisados por los administrativos y sí le puedo decir que el compromiso de todos
21 los compañeros de la Junta Directiva, la parte Administrativa, la Gerencia y Subgerencias
22 tienen la camiseta puesta, hay cosas que corregir, temas en discusión, pero creo que la
23 idea es trabajar en conjunto. Como le digo, hay temas que se tenían ahí, que se fueron
24 trabajando, se dejaron de lado y la idea es retomarlo según la prioridad que se tenga
- 25 **Sra. Ministra:** Muchísimas gracias, don Marlon. Pues qué les cuento, una de las principales
26 intenciones que tenemos es poder reactivar la integración del sector desde lo mejor de las
27 tres instituciones. Somos un banco de tres patitas, el sector vivienda básicamente, el
28 Ministerio es una de esas tres patitas del banco, el INVU es el otro y el BANHVI la otra
29 patita del banco, y la intención es comenzar a trabajar desde lo mejor de las tres
30 instituciones para reactivar algunos temas que realmente requieren atención y atención
31 importante.

-

1 Lo comentaba con Don Dagoberto en su momento y con don Walter la primera semana que
2 me reuní con ellos, el tema de establecer figuras asociadas a vivienda clase media es una
3 tarea pendiente que tenemos y que es importante trabajar.

4 El tema, que si bien es cierto está desde una perspectiva más de regulación del lado del
5 INVU, pero que tenemos que sentarnos a trabajar en conjunto, también es el tema de lo
6 que tiene que ver con los espacios urbanos, que realmente sean acorde a un estilo de vida
7 equilibrado, que es lo que requiere nuestra población.

8 Sí, nosotros desde el INVU podemos trabajar planes reguladores, pero esos planes
9 reguladores se pueden ver enriquecidos con programas que el BANHVI tiene para intervenir
10 ciertas comunidades, pues ese es un buen encadenamiento, ese es un buen engranaje que
11 nos va a permitir generar un mayor impacto a la comunidad.

12 Yo creo que, sobre todo después de un día como hoy, de la experiencia de un día como
13 hoy, de estar viendo esas señoras que tienen cuatro años de estar esperando su casa en
14 Puntarenas en el proyecto Santa Fe, que son peladoras de camarón, que son jefas de
15 hogar, que su ingreso es chiquitito y que la casa el 14 de octubre, el ranchito en el que
16 viven, le llegó el agua a la mitad, después de un día como hoy uno tiene mucho más claro
17 cuál es la misión que tenemos todos en este sector sentados en la silla en la que estemos
18 y es trabajar por el bien de las personas, cuidando los recursos públicos, que ya sabemos
19 que son escasos, pero la intención es hacer un óptimo uso de esos recursos para poder
20 generar soluciones, no solamente a esta señora, sino también, hablábamos con don
21 Dagoberto el otro día y creo que en algún momento lo hemos conversado Marlon y yo en
22 conversaciones más informales, tenemos una población en sus veintes que no tiene en este
23 momento acceso a vivienda, porque es población clase media que tiene otras prioridades.
24 Pero entonces tenemos ese reto por delante en articular las tres patas del banco para que
25 las condiciones puedan mejorar para la población en general.

26 Entonces es un poco la proyección del sector a nivel de las instituciones, sobre todo del
27 INVU y del Ministerio. Sé que aquí ese no es un tema tan complejo, pero en las otras dos
28 instituciones el tema tiene que ver con mejorar la ejecución presupuestaria, con hacer una
29 revisión de procesos y una optimización de procesos y eventualmente con trabajar en temas
30 que están directamente relacionados a mejora regulatoria y a mejorar condiciones de
31 control interno.

32 **Director Presidente:** ¿Algún compañero o compañera? Don Guillermo.

-

1 **Director Alvarado Herrera:** Bueno, aprovechando Ministra que está aquí, quisiera ir muy
2 rápidamente, pero no por lo rápido deja de ser lo relevante de estos cuatro temas, que yo
3 quisiera abordarlos y ojalá lo pudiéramos hacer con propiedad.

4 El primero es que en el periodo de la Ministra anterior, el MIVAH sacó un decreto, el 43.713,
5 que fijaba lineamientos para la definición de terrenos y población objetivo para los
6 proyectos, también decía bonos individuales, pero digamos que era poco aplicable y a raíz
7 de que el decreto tenía necesidad de aclaración de muchos de los temas, o incluso mientras
8 se dieron las discusiones en Junta Directiva, el propio Viceministro de Vivienda señalaba la
9 modificación del texto y la Junta tomó un acuerdo muy específico y no hemos podido ir a la
10 implementación del decreto aun cuando ya está vigente, porque se nos ha informado por
11 parte de la Administración que el MIVAH sigue sin desarrollar esas aclaraciones que se
12 solicitó y, por supuesto, aprovechando que usted está aquí, sabemos que es nueva en el
13 cargo, pero comprenderá usted que hay equipos técnicos en el Ministerio que estuvieron al
14 tanto de este decreto y que nos urge desarrollar o la modificación o las aclaraciones o
15 incluso en algunas partes del decreto, por la discusión que se tuvo se solicitó incluso la
16 modificación del decreto por la misma vía que tiene que verse y es un decreto que modifica
17 este otro.

18 Y bueno, este es el primer tema que me tiene a mí, bueno, a varios miembros de Junta
19 preocupados, igual que a la Administración, porque debo de comentarle que
20 lastimosamente sin consulta a esta Institución se dio el decreto y para peores derogaba la
21 directriz 27, que es la que ha venido desde hace creo que 30 años estableciendo los
22 lineamientos en el proceso constructivo. Bueno, ese es el primer tema.

23 El segundo tema es la preocupación que tenemos de que el Ministro de Hacienda no ha
24 girado los 10 mil millones repuestos por la Asamblea Legislativa en diciembre del año
25 pasado, esos recursos tuvieron que haber ingresado desde el mes de enero.

26 La última noticia que tuvimos fue que en la interpelación que se le hizo a don Nogui Acosta
27 en la Comisión de Hacendarios, señaló que él tenía que esperar al mes de agosto para ver
28 cómo andaban los ingresos del Estado en la búsqueda de si se daba el giro
29 correspondiente. Lamentablemente no hemos tenido noticias, ya estamos a mitad de
30 octubre y, por supuesto, yo en lo personal aspiro a que el Ministro de Hacienda cumpla con
31 el mandato de la Asamblea Legislativa, pero, bueno, lo importante es ver si tenemos noticias
32 de esto porque no hemos tenido ninguna.

-

1 El tercer tema es que se presentó a la Asamblea Legislativa un proyecto de fusión del sector
2 vivienda, en el cual también incluía cerrar esta institución y fusionarla. No voy a mencionar
3 todos los aspectos ya técnicos, operativos y legales que violentaba el proyecto, pero como
4 el proyecto sigue en agenda legislativa, yo quisiera saber cuál es la postura de la nueva
5 autoridad, ya el análisis de esos tres factores se ha hecho en la Asamblea Legislativa lo
6 han hecho todas las instituciones habidas y por haber y la única que estaba a favor del
7 proyecto era doña Jéssica.

8 Yo sí quisiera ver, en qué andamos con esto, porque lo único que nos trajo fue un desgaste
9 de un año y dos meses.

10 Y la última, yo sí creo, Ministra, que tenemos que entrarle con mayor propiedad a ciertas
11 acusaciones que se dieron en la Administración pasada, digo yo, pasada en el sentido de
12 la anterior Ministra, que incluso en conferencia de prensa se habló de denuncias de
13 corrupción y como doña Eloísa y yo hemos estado aquí más tiempo de estar aquí sentados,
14 eso a doña Eloísa y a mí, que lo hemos hablado y se lo externamos también el Viceministro
15 de Vivienda, porque incluso lo ideal hubiera sido haber externado esas inquietudes o esas
16 posibles denuncias a lo interno de esta Institución, pero nos enteramos por la prensa y eso
17 no es conveniente para el marco institucional del sector, ni para esta institución, porque al
18 final uno puede comprender y muy rápidamente, que efectivamente las denuncias hay que
19 investigarlas Ministra, hay que efectivamente, si fuera el caso, llegar hasta las últimas
20 consecuencias, pero el no tener la posibilidad de poder conocerlas, y conocerlas solo en la
21 prensa, no creo que sea lo conveniente, menos en una institución donde creo, se lo digo
22 por criterio personal, esta relación pública – privada ha sido para mí de las mejores
23 relaciones público – privadas que se mantienen en el Estado.

24 Así que, bueno, esos son los cuatro puntos aprovechando que está aquí. Los cuatro muy
25 importantes, pero quisiera aprovechar que usted está aquí para poder conversar, porque
26 no hemos tenido la oportunidad. Gracias.

27 **Sra. Ministra:** Muchas gracias, don Guillermo. Los cuatro puntos, completa y
28 absolutamente válidos, sus preocupaciones y sus inquietudes al respecto van a ser
29 analizadas.

30 Con respecto al decreto, hemos estado estas últimas dos semanas haciendo una revisión
31 con Asesoría Jurídica de algunas cosas que necesitamos trabajar desde el Ministerio como
32 ente rector, voy a llevarme esta como una de las prioridades para revisar con Jurídicos y

1 poder conversar con ustedes, eventualmente, pedirle a don Marlon otro espacio en sesión
2 para que conversemos, tal vez con más detalle del tema, una vez que revise el estado de
3 este decreto en particular desde el Ministerio.

4 Con respecto al giro de Hacienda, han sido varias las preguntas que han salido desde el
5 MIVAH sobre este giro, de hecho, mañana es 24, creo que hasta mañana había tiempo de
6 presentar solicitudes y se volvió a presentar esta solicitud para que se vaya mañana en
7 términos de los giros, pero los voy a mantener al tanto, don Dagoberto sí estaba al tanto de
8 esto, de esta solicitud para mañana, creo que doña Yolanda habló con usted el martes de
9 la semana pasada de ese tema.

10 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí.

11 **Sra. Ministra:** Con respecto al tercer punto.

12 **Director Alvarado Herrera:** Pero, perdón, Ministra, ¿a qué se refiere con solicitud de giro?

13 **Sra. Ministra:** Vamos a ver, con Hacienda, cada uno de los sectores debe hacer una
14 solicitud de giros de los diferentes fondos que están asignados vía presupuesto.

15 Entonces básicamente la solicitud se ha hecho en reiteradas ocasiones y, no hemos tenido
16 respuesta por parte de Hacienda.

17 Ahora nuevamente estamos haciendo la solicitud y, dependiendo de la respuesta, ya la
18 intención es solicitarle una reunión a don Nogui para que nos clarifique en temas de tiempo,
19 el tema del giro, pero sí, don Dagoberto también ha estado detrás de ese tema.

20 **Sr. Hidalgo Cortés:** Es una reiteración de la...

21 **Sra. Ministra:** De la solicitud que se hizo en agosto, si no me equivoco.

22 Con respecto al tercer tema, don Guillermo, que es el proyecto de la fusión del sector,
23 vamos a ver, y aquí el compañero que está en el MOPT no me deja mentir, yo creo en los
24 procesos en donde se optimizan los recursos, yo creo en las fusiones de instituciones
25 cuando tengan la misma naturaleza y cuando jurídicamente exista la posibilidad de
26 fusionarse, yo creo que el sector necesita un rediseño, pero creo que en ese rediseño del
27 sector esta institución no debería de entrar como tal, porque tiene una naturaleza
28 completamente diferente.

29 Ese es mi criterio y, bueno, creo que solamente los ríos no se devuelven; desde la
30 experiencia, incluso en el MOPT, si el compañero recuerda, habíamos presentado una
31 primera iniciativa, don Marlon también estuvo en ese proceso, una iniciativa de un proyecto
32 de ley para el fortalecimiento de competencias que involucraba a varias instituciones y

-

1 después de un proceso mucho más exhaustivo, dos instituciones salieron porque nos dimos
2 cuenta de que la naturaleza jurídica y las funciones no venían a agregarle valor a la
3 institución como tal, sino que tenían otra naturaleza completamente.

4 En este momento yo considero exactamente lo mismo del BANHVI dentro de lo que debería
5 de ser la reestructuración del sector vivienda. El BANHVI tiene una característica muy
6 particular que no debería de estar integrada dentro del proceso.

7 Ahora, sí lo he conversado también con Dagoberto, con don Walter y con don Marlon, sobre
8 que eventualmente el BANHVI sí podría pasar por un proceso de revisión y rediseño de
9 cara a optimizarse en función del usuario, a modernizarse. Hablamos en algún momento
10 de repensar cuál es nuestro mercado meta, reentender cuál es el comportamiento y
11 comenzar a perfilar diferente a nuestro cliente de los próximos 20 años, que sería
12 importante desde una perspectiva estratégica, pero yo no siento que deban de estar dentro
13 de un proyecto de ley que trata de meterlo todo como en la misma olla.

14 **Director Alvarado Herrera:** Bueno, Ministra, me alegra que provenga de usted el hecho
15 de ver que o que ha visto que esta es una institución de otro carácter, no solo legal,
16 operativo, sino incluso es de carácter financiero y eso me llena de mucha alegría.

17 Yo sí, entonces, aprovecho para decirle que dentro del sector sin duda alguna se ocupa
18 desarrollar un proceso que venga a fortalecer cada una de las líneas que atienden. Se lo
19 digo yo después de estar aquí, que, al fin y al cabo, es necesario, incluido esta institución,
20 por lo menos, si mal no me acuerdo, tenemos un acuerdo desde hace cinco años de querer
21 ir a un proceso de reestructuración de esta institución por las necesidades, pero también
22 tenemos acuerdos de modificación de ley, que son necesarias para la buena atención y
23 gestión de los recursos públicos.

24 Lastimosamente Ministra, y espero que usted no cometa el error, el proyecto de ley ni
25 siquiera fue invitado el Banco a participar, aunque doña Jéssica dijera en la Asamblea
26 Legislativa que el señor Gerente General de esta Institución participó en ese proceso, los
27 proyectos de política pública cualquiera, y más todavía los de reestructuración, no se
28 construyen entre cuatro paredes y con personas que ni siquiera conocen.

29 Al fin y al cabo, la política pública es tan seria y tan complicada que requiere de la
30 participación de todas las organizaciones que lo conforman y en el caso nuestro, inclusive
31 en el proceso de modernización, no es modernizar el Banco, es modernizar el Sistema. De
32 ahí que incluso comprendemos que, y así lo dice en el proceso de contratación que no

-

1 hemos logrado llegar a fin a buen puerto, conlleva no solo esta institución, sino las entidades
2 autorizadas, que son las entidades financieras y los constructores y desarrolladores, incluso
3 los grupos organizados.

4 Pero, bueno, primero entonces, le reitero, yo me quedo muy tranquilo de saber que usted
5 ya tiene una concepción de que esta es una institución con otro carácter.

6 Y segundo, espero que y confío o me permito darle el consejo de que la política pública no
7 se escribe en cuatro paredes. Gracias. Faltaba el cuarto tema.

8 **Director Presidente:** Ah, perdón.

9 **Sra. Ministra:** Con respecto al tema de las denuncias o los procesos sobre corrupción, yo
10 sí creo importante que ese tipo de temas, salvo eventualmente en algunas instituciones en
11 donde, por ejemplo, miembros de la Junta Directiva estén involucrados de alguna manera,
12 que ahí sí el deber nuestro es pasarle directamente a la Fiscalía, al Ministerio Público.

13 Yo sí creo que esos temas deben ser conocidos en Junta, sobre todo porque con base a la
14 experiencia también, muchas veces los directores son los últimos en darse cuenta y son los
15 primeros a los que la prensa llama o son los primeros que son llamados en Asamblea
16 Legislativa o son los primeros que son llamados en diferentes instancias.

17 Entonces yo sí creo importante que estos temas se aborden bajo un enfoque de
18 confidencialidad, pero que sí exista a lo interno por lo menos de la Junta Directiva, un
19 conocimiento de cuál es la línea o la hoja de ruta que se va a llevar para el manejo de los
20 mismos.

21 A este punto, todavía no hemos logrado concretar una reunión con el OIJ, la tenemos para
22 la próxima semana para revisar con el OIJ qué requieren, qué apoyo requieren de nosotros,
23 porque sabemos que como sector hay varios casos o varias denuncias que se pusieron en
24 la Administración anterior y, pues, mi intención es ponerme a las órdenes de ellos también
25 para cualquier requerimiento adicional que tengan, poder apoyar las investigaciones, pero
26 creo que, si fuera del caso, estaríamos conversando con ustedes también.

27 **Sra. Ministra:** Doña Eloísa.

28 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo iba a entrar por ese tema, por el último, es que como usted
29 está diciendo lo que nos pasó a nosotros, es que como dicen yo me enteré por una
30 conferencia de prensa, hablan de los proyectos del Banco y nosotros no sabemos
31 absolutamente nada y lo mejor es que el Viceministro estaba sentado aquí en la mesa
32 siendo el Presidente de la Junta, pero a nosotros no se nos dijo nada.

-

1 Entonces, ahora que le estoy escuchando a usted que hay más proyectos, bueno, esos dos
2 fueron investigados por nosotros. Inmediatamente se pidió investigación, se hicieron los
3 análisis, todo está bien, está claro, no hay ningún problema con los proyectos, pero eso no
4 se hizo antes.

5 Entonces, yo creo que cuando se hace una denuncia uno tiene que tener claridad realmente
6 que hay algo, o sea, alguna demostración, alguna evidencia, alguna prueba, pero creo que
7 se hizo a la luz de nada más ir a verlos, algo no le gustó y lo tiraron como una queja.

8 Ahora que usted dice, entiendo yo que hay más proyectos y que están ahí en revisión, en
9 vista, a mí me gustaría, en caso de que fuera alguno de los proyectos que ha financiado el
10 Banco, que nosotros sepamos de qué proyectos se trata para tener la oportunidad que no
11 se nos dio la vez pasada de hacer la investigación, aquí a lo interno y poder sacar, nosotros
12 tener la luz que cuando sale el proyecto y nos dicen nosotros tenemos... hasta la prensa
13 se le puede mandar inmediatamente, pero que es que cuando en la prensa uno tira primero
14 la pega. Ya cuando uno va a aclarar a veces no les interesa y entonces es importante
15 realmente porque nosotros para, a la luz pública, vernos de pronto como el Banco, como
16 que está metido no saben es qué situación, y se deja pensar porque usted sabe que en la
17 Administración Pública todo lo que pasa se deja pensar ahí, que algo raro hay y es muy
18 complicado.

19 Así que yo le pediría que si hay algún proyecto en el cual el BANHVI esté relacionado de
20 los que ustedes tienen dudas, que por favor nos hagan ver inmediatamente y nos traen el
21 acuerdo para poderlo analizar.

22 **Sra. Ministra:** En ese sentido también, doña Eloísa, somos de la idea de que todo sigue un
23 debido proceso y que antes de sacar un posible caso a la luz pública tenemos que generar
24 todo el proceso de investigación interna que se requiera, para poder estar seguros de que
25 lo que estamos denunciando tiene un sustento lo suficientemente robusto y no
26 precisamente más bien dejar en mal a la Administración, que ya de por sí muchas veces la
27 Administración queda muy mal parada.

28 Entonces, la intención es también poder generar a lo interno las investigaciones que se
29 requieran en todas las instituciones, la intención es comenzar a trabajar como en esa línea.
30 Y, por otro lado, honestamente le digo, no sé exactamente qué es lo que tiene el OIJ, sé
31 que hay varias cosas y nos pidieron una reunión para poder conversar, pero a este punto
32 no tengo claro de qué es lo que está presentado.

-

1 **Directora Ulibarri Pernús:** No, no, cuando sepa nos cuenta. No, yo también me refería si
2 sabían de algún asunto.

3 Mire, yo quería saber cuál es, digamos, como Ministerio, cuáles son como los programas
4 de mayor interés o no solo interés va a haber , sino si va a ver alguna línea, alguna política
5 hacia nosotros, me gustaría conocerlo y cuáles son como los programas que a usted le
6 interesarían más que estemos trabajando, que estemos viendo y yo le voy a adelantar uno
7 que es de altísima preocupación mía toda la vida, que ha sido el de los asentamientos
8 marginales, lo que son los precarios.

9 Nosotros cada vez tenemos más precarios, es increíble, este, cuando yo empezaba en el
10 sector, en aquellas épocas hablábamos como de ciento y pico y ahora hablan de casi 500
11 asentamientos de todos los tamaños, entre los más grandes, obviamente La Carpio y otros
12 y uno ve como que ahí no estamos haciendo nada.

13 Pero sí, siempre se habla del tema, se habla que si el Gobierno tal viene con el tema de los
14 asentamientos y tal, pero no se habla nada, no se genera nada, no se dan recursos
15 especiales tampoco para la atención de esos asentamientos y me gustaría saber cuál es
16 su apreciación con respecto a ese tema, sí usted considera o se le va a dar importancia o
17 si usted considera que es un tema que mejor porque usted tiene otras preocupaciones por
18 favor. Muchas gracias.

19 **Sra. Ministra:** Gracias, doña Eloísa, una línea clave en este momento tiene que venir del
20 Ministerio como tal y que nos involucra a todos, a las tres instituciones del sector, tiene que
21 ver con la política nacional del hábitat que se publicó recientemente, se publicó el 14 de
22 setiembre, corresponde a un documento que involucra acciones que habían quedado
23 pendientes de la Administración anterior.

24 El documento, de hecho, es un documento que se firma en la Administración de don Carlos
25 Alvarado, pero por un tema de un recurso de amparo se decide publicar el 14 de setiembre.

26 A partir de ahí tenemos reunión en estos días con el Comité Ejecutivo para poder comenzar
27 a plantear las acciones específicas. ¿Por qué? Porque necesitamos incorporar OCDE en
28 esta política, necesitamos revisar cómo se están validando algunos acuerdos que nos
29 afectan o que nos impactan en esta política.

30 Esta política toca el tema de asentamientos marginales también y toca el tema de los
31 modelos de planes reguladores.

-

1 Si usted me lo pregunta, si asentamientos marginales es una prioridad, yo creo que esa
2 debería ser una prioridad para todas las Administraciones, sin embargo, el jueves pasado
3 estuvimos en reunión en El Salvador con los Ministros de Vivienda y fue muy interesante el
4 reporte de ONU Hábitat, en donde coloca a Costa Rica como el país con la menor
5 proporción de gente en condición de vivienda tipo tugurio.

6 No debería de ser, deberíamos de seguir trabajando para lograr mejores números, pero el
7 reporte de ONU Hábitat nos refleja un avance en términos de atención de población en línea
8 de pobreza, más ben les voy a compartir ese reporte; se lo comparto a don Dagoberto, para
9 que tal vez lo circule, es un documento interesante que hace un análisis de Centroamérica
10 y República Dominicana.

11 Y la otra línea sobre la cual queremos trabajar y hemos estado dando los pasos para
12 trabajar, es en el tema de la optimización de recursos, como sector seguimos duplicando
13 funciones y eso nos quita fuerza.

14 Estamos trabajando en analizar las estructuras, claramente no está, pero sí la del INVU por
15 un lado y la del MIVAH por el otro, para poder generar un mayor impacto en la población.
16 Creemos que en la medida en que logremos facilitar ciertos trámites y ciertos procesos
17 vamos a poder tener un mayor impacto. Incluso el otro día teníamos una reunión con la
18 gente del INVU y yo les decía, ustedes tienen que visualizar al BANHVI como un cliente
19 nuestro, en términos de mucha de la información que consume el BANHVI, entonces un
20 poco por ahí va la...

21 **Directora Ulibarri Pernús:** Muchas gracias.

22 **Director Presidente:** Doña Lina, sí.

23 **Directora Barrantes Castegnaro:** Gracias. Buenas tardes. Yo quería comentarle más
24 bien, no, preguntarle, el año entrante, según todo lo que vemos, todo parece indicar que el
25 Banco va a tener mucho más dinero del que tuvo este año, es decir, tendremos la suerte
26 de construir muchas más viviendas de las que hemos podido construir este año y con
27 relación a eso tenemos desde el año pasado, el tema de La Carpio, que a mí me parece
28 que es de la mayor importancia.

29 La Carpio ya este año cerró la General Cañas por el problema con la escuela o Ministerio
30 de Educación y yo no quisiera que la cierren porque desde hace montones de años el
31 Estado costarricense les viene ofreciendo un bono comunitario y nosotros en la Junta
32 Directiva del BANHVI aprobamos ese bono comunitario hace más de un año, eso está en

-

1 manos del INVU; el INVU ya tenía un diseño que nos enseñó sobre ese trabajo, entonces
2 mi intervención es para respetuosamente instarla para que eso camine dentro del INVU,
3 para que no lo sigamos teniendo pegado y ojalá logremos el año entrante arreglar el
4 pedacito que ese dinero nos permite arreglar, porque tampoco es que sea toda La Carpio,
5 es un pedacito, pero estaríamos dándoles una señal de que no son los olvidados de este
6 país. Muchas gracias.

7 **Sra. Ministra:** Muchas gracias doña Lina. Sí, hay un tema con La Carpio que incluso nos
8 está llevando a solicitar la colaboración de AyA, porque hay un tema también de fondo con
9 AyA que necesitamos resolver, pero claramente también desde el INVU vamos a tratar de
10 pegarle el empujón más fuerte para poder tener un cronograma de atención y poder
11 compartirlo con ustedes también para que lo tengan presente y nos ayuden más bien a
12 seguir entre todos presionando para que las cosas pasen.

13 **Director Presidente:** Don Marcos.

14 **Director Carazo Campos:** Bueno, muchas gracias. Yo tengo varias consultas rápidas. Una
15 con respecto a lo del decreto que dijo don Guillermo, cuando el decreto se aprueba, aquí
16 se nos indica que las viviendas, el costo va a ser un poco pequeño lo que va a aumentar
17 las viviendas, pero cuando uno hace un análisis presupuestario no es así, yo soy ingeniero
18 civil también, entonces, los costos ya los he revisado y las casas con el decreto como lo
19 indica, dependiendo de la zona hay que elevarlas, piden diseños diferentes, aleros más
20 largos, más amplios, cielorraso en toda la casa.

21 Bueno, muchas indicaciones que solicita el decreto dependiendo del área donde
22 construyamos nosotros. Hoy estamos viendo proyectos que construimos en zonas rurales
23 donde tengan todos los servicios a como también lo pide el decreto, pero eso significa que
24 el costo de cada solución va creciendo.

25 Si lo vemos en el GAM, con proyectos en edificios de la solución ronda los 40 millones ya,
26 y si eso queremos vamos a tener que seguir viendo seguir pagando estos montos elevados,
27 porque queremos más cerca, queremos que las familias tengan sus condiciones, que estoy
28 clarísimo en eso, que tengan más acceso a la educación, que tengan más acceso a una
29 vivienda digna, que tengan más acceso a trabajo y que no haya esa deserción que hay en
30 muchos proyectos alejados, pero eso significa que el monto, como dice doña Lina, que el
31 próximo año tendremos más grande, pues no va a ser tanto porque vamos a ejecutar menos
32 viviendas y seguimos haciendo proyectos de este tipo, que al final de cuentas son

-

1 importantes pero también va a disminuir el tema del costo y la cantidad que hacemos hoy
2 cuando hacemos proyectos más alejados.

3 Entonces a mí sí me gustaría saber ¿cuál es la línea que trae usted, señora Ministra y
4 Gobierno en ese sentido?, porque el decreto está vigente, pero la regulación no está como
5 tal todavía, entonces, al día de hoy los proyectos que ingresen nuevos que no están en la
6 órbita del Sistema o en las entidades, van a tener que cumplir con ese decreto y así que
7 hoy las viviendas que hoy nos cuestan 40 millones, sí empezamos a cumplir el decreto, no
8 sé cuánto irán a costar.

9 A mí sí me gustaría esa línea porque es importante para el 2024 nosotros saber hacia dónde
10 vamos y cómo lo queremos eso, por un lado. Ahora que doña Lina tocaba el tema de los
11 bonos comunales, cuando uno ve el tema de los bonos comunales, la práctica en el MIVAH
12 de aprobación creo que tampoco ha tenido como la línea clara de que los asentamientos y
13 los tugurios esto de erradicación es como de prioridad, porque vemos bonos comunales de
14 infraestructura en algunos que si bien es cierto es prioridad, son bonitos y todo, pero al final
15 de cuentas si nosotros logramos optimizar esos recursos de los bonos comunales y llevarlos
16 hacia estos grupos marginados y demás, creo que podríamos atacar un poco más estos
17 sectores que hoy son tan vulnerables en el país, viendo La Carpio, viendo allá en Heredia,
18 lo que está en Alajuela detrás del aeropuerto, proyectos como esos que al final de cuentas
19 habría que empezar a trabajarlos haciendo creo que mancomunación con entidades que
20 tengan que ver también con el tema social y demás, que creo que hasta el día de hoy eso
21 que decías falta el engranaje para que las entidades que tienen a fin esto como el IFAM y
22 demás todas esas instituciones, municipalidades que están por su lado allá trabajando ellos,
23 creo que ese engranaje es importante, que desde el sector vivienda y en su cabeza, creo
24 que es sumamente importante a la hora de llevar todo este tipo de proyectos y hacerlo
25 realidad.

26 En el MIVAH creo que a mi criterio falta esa línea con el tema de los proyectos, de los bonos
27 comunales, no sé hoy día cómo los eligen, cómo llevan eso, pero sí me gustaría ver si eso
28 se puede revisar y encaminar un poco hacia la prioridad que tiene el Sistema hoy en día
29 que es una de las otras cosas que tengo.

30 Lo otro que usted mencionaba ahora, que me gustó mucho, es el tema de la mejora
31 regulatoria, el control interno, eso creo que es importantísimo, nuestro Sistema necesita
32 muchísimo una mejora regulatoria y creo que por muchos años ha trabajado bajo una

-

1 misma arista, un mismo concepto y creo que debe cambiar un poco la metodología, usted
2 tocaba un segmento de la población muy importante, los jóvenes hoy en día que no tienen
3 ni derecho a un crédito porque no tienen un salario muy alto, pero tampoco un bono porque
4 no tienen una familia, pero, bueno, creo que ese tipo de política pública que se viene
5 trabajando con esa población que hoy en día está en un rango ahí que no tienen ni una ni
6 otra.

7 Creo que es importante ese tipo de análisis con el tema de vivienda, porque ellos también
8 tienen derecho a una vivienda, no solo la discapacidad, no solo el adulto mayor, no solo las
9 madres solteras, creo que hay un sector vivienda ahí, en ese rango de edades de jóvenes
10 que hoy quieren estudiar, que quieren sobresalir de temas rurales y no tienen toda esa
11 apertura para poder crecer.

12 Creo que en el tema de política pública, señora Ministra, es importante eso que usted tocaba
13 y saber si ya tiene alguna línea y si va a tomar el sector y nosotros estaríamos
14 contentísimos, bueno, de mi parte, ser parte de esto.

15 Y el último tema que tengo, es el tema del IVA, que creo que ya en la Asamblea está el
16 proyecto de ley para ponerle un 50% que aquí nosotros, creo que fuimos los que enviamos
17 esa propuesta, si no me equivoco y aquí la analizamos, la valoramos, vimos varios temas
18 y al final dijimos por qué no un 50%? Porque el bono está exonerado por la Municipalidad,
19 por el INS, por el Colegio de Ingenieros, todos en un 50%, porque el IVA para mí debería
20 ser exonerado 100, porque hoy vemos proyectos de 1.600.000.000, en IVA casas que una
21 vivienda son 3.200.000 en IVA, una vivienda de 42 metros, imagínate, creo que ese tema
22 del IVA no sé si ya está aprobado, pero saber si desde el Ministerio vamos a luchar también
23 por ese sentido, porque creo que el IVA es un monto que no debiera irse, que debiera seguir
24 aquí para seguir dando vivienda digna a tantas familias que hoy lo necesitan. Muchas
25 gracias.

26 **Sra. Ministra:** Muchísimas gracias. Con respecto al tema del 50% del IVA, hoy
27 precisamente quemaba el segundo día de mociones 137 ese proyecto, esperemos a ver
28 cómo estuvo, porque creo que había varias mociones de reiteración con respecto al
29 proyecto como tal, pero hasta ahora los asesores no me han contado cómo nos fue y
30 veríamos, no sé si en algún momento, ya tendrán la información, pero les prometo que les
31 averiguo y en un ratito les cuento.

32 **Director Carazo Campos:** Muchas Gracias.

-

1 **Sra. Ministra:** Con respecto al tema del decreto, como les decía, como le comentaba a don
2 Guillermo, déjenme revisar el tema y tal vez pedirles un espacio próximamente para
3 contarles cuál es el estado del mismo.

4 Con relación a los bonos comunales, desde el Ministerio nos hemos sentado a revisar qué
5 hay, cómo se está trabajando, yo soy de la idea de que todo es sujeto de mejora, estamos
6 haciendo una revisión en este momento del proceso de bono comunal como tal, qué
7 factores se toman en cuenta a la hora de priorizar.

8 Le estoy pidiendo al equipo que también incorpore dentro de las intervenciones que se
9 manejan por bono comunal, y por favor, no me malinterpreten este comentario que voy a
10 hacer, pero no solo parques y *plays* en el proceso, sino intervención que se pueda hacer
11 en bono comunal en comunidades que eventualmente, sino intervenciones yo les decía por
12 qué no pensar y este es un ejemplo, si usted me dice que hay un presupuesto de bono
13 comunal asignado a Desamparados, por qué no pensar en intervenir el tema de aguas
14 como parte de un bono comunal, porque todos los años Gravilias, la zona se inunda y
15 terminan los desamparadeños teniendo que incluso buscar soluciones de vivienda en otro
16 lado.

17 Entonces por qué no pensar en hacer un equilibrio con el programa de bono comunal en
18 donde yo pueda tener *plays* por un lado, si en zonas de alta densidad poblacional, en donde
19 se puedan mejorar en conjunto con un programa que se está trabajando con el MOPT, que
20 tiene que ver con los nodos de transporte, en donde se puedan mejorar las condiciones en
21 general del nodo de transporte intervenido, con apoyo del MOPT y con bono comunal, con
22 el apoyo de INCOFER y por qué no pensar en usar también bono comunal para incrementar
23 el monto que se está invirtiendo en vivienda, pero yo creo que es un equilibrio que debe
24 hacerse. Sin embargo, hasta que el proceso no esté mapeado por completo no podemos
25 tener claridad de cómo se va a manejar. Yo sí creo que necesitamos un equilibrio, creo que
26 los parques son muy bonitos y ayudan muchísimo, pero que también la población necesita
27 ese equilibrio en intervención en otro tipo de obras.

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

29 **Sra. Ministra:** Con relación al tema de mejora regulatoria y control interno, créanme que
30 para mí es un punto crítico, si nosotros mejoramos el tema del control interno y no como un
31 látigo, sino como una conciencia en general dentro de nuestra población laboral, vamos a
32 mejorar muchísimas cosas y si nosotros de verdad de la perspectiva de mejora regulatoria,

-

1 comenzamos a hacerle ver a nuestros funcionarios en las tres instituciones que en realidad
2 quien paga nuestro salario es el usuario que viene a hacer uso de nuestros servicios y
3 logramos hacer conciencia e interiorizar eso. Yo creo que la gente hace su trabajo diferente
4 y vamos a tener una mejor respuesta hacia afuera.

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

6 **Directora Ulibarri Pernús:** Dos cositas. El bono comunal es claro, es un decreto el cual se
7 indica que esos dineros son para la mejora de servicios dentro de los asentamientos en
8 precario. Y ha sido mal utilizado, porque se han hecho obras generales para el barrio tal o
9 para el cantón tal y eso está equivocado y eso es un error y precisamente porque el bono
10 de vivienda no podía darse a un asentamiento para mejorar su infraestructura si no había
11 vivienda, entonces el bono comunal es un decreto del 2008, yo no sé David, quizás aquí
12 nos los pueden conseguir, que en esa época se habían determinado los asentamientos
13 precarios o marginales como prioritarios del Gobierno y se lanzó este decreto y así fue
14 utilizado bastante tiempo y después se tergiversó y bueno, definitivamente el bono comunal
15 tiene que volver a lo que es, que es a servicios básicos en los asentamientos. Viera que yo
16 me encantaría, que usted dejara sin efecto este decreto presidencial que salió el año
17 pasado, estúdielo.

18 **Sra. Ministra:** ¿Cuál doña Eloísa?

19 **Directora Ulibarri Pernús:** Ese que está hablando todo el mundo. El decreto presidencial
20 que salió en noviembre del año pasado.

21 **Director Alvarado Herrera:** 43.703.

22 **Directora Ulibarri Pernús:** El cuarenta y tres mil no sé qué, mire tiene cosas buenas, pero
23 en general y para lo que se busca es totalmente ilógico. Tira abajo la directriz 27, que no es
24 la maravilla del siglo ni nada, pero bueno, entonces elimina el tamaño de la vivienda y puede
25 ser de cualquier tamaño, establece una serie de acabados, yo creo que los que estaban
26 haciendo esto no se dan cuenta que estamos hablando de recursos del Sistema Financiero
27 y de bono familiar para hacer las viviendas y yo creo que la gente cuando no conocen muy
28 bien, entonces se pueden poner a idealizar las situaciones y establecen y piensan en un
29 tipo de casa que se puede hacer, que es uno de los temas que estamos esperando, que
30 fue uno de los acuerdos de la Junta que el Ministerio nos demuestre que con el monto del
31 bono se puede hacer esa casa, que es imposible.

-

1 En el Banco se hicieron los estudios y le da como 3 millones más de lo que tenemos para
2 cada casa, es muy idílico, todo mundo está a la expectativa porque al final de cuentas no
3 se puede implementar mientras no tengamos las respuestas del Ministerio, pero estúdielo
4 bien para que usted vea y realmente quizás hay que hacer otro decreto recogiendo algunas
5 cosas buenas de este, pero dice muchas cosas que no son factibles, para que le eche una
6 ojeadita.

7 **Director Presidente:** Don José Rodolfo y doña Mariana.

8 **Director Rojas Jiménez:** Gracias. Sí, no, bueno ya creo que todos los compañeros han
9 hablado bastante. Ya han hecho varias de las consultas que tal vez todos hemos tenido de
10 forma conjunta.

11 Yo lo que quería era referirme un poco tal vez al tema de lo que vos decías al inicio, que
12 era una de las líneas que se tenía en parte dentro de la Administración, que es la vivienda
13 de clase media y aunado también a lo que decían los compañeros con respecto a que hay
14 un sector de la población que muchas veces es la población joven entre los 20 y los 35, que
15 no cuenta tal vez con los recursos suficientes para adquirir un crédito, pero tampoco para
16 ser merecedor de un bono de vivienda.

17 Entonces desde el MIVAH sí se pueden generar muchísimos programas para reforzar la
18 política pública, para que se puedan hacer incluso programas de incentivos para poder
19 atraer densificación al casco metropolitano, mejorar sistemas de transporte, mejorar usos
20 de suelos mixtos, implementarlos más bien en donde se puedan tener vivienda, comercio,
21 trabajo, transporte y mucho de lo que son los conceptos del desarrollo urbano orientado al
22 transporte, que eso es algo que es primordial y que estamos urgidos acá en el país y que
23 lo necesitamos empezar a generar y creo que eso va a generar también un impacto muy
24 positivo en el sector vivienda, porque no solo nos va a empezar a dar soluciones de vivienda
25 incluso fuera del Sistema y nos va a generar más personas que en ese momento no tienen
26 para poder adquirir una vivienda.

27 Pero también podemos hacer uso de los recursos del Sistema para generar desarrollos de
28 vivienda en sitios más urbanos en donde le podamos dar mejores oportunidades a las
29 familias, porque hay muchos desarrollos que se hacen en zonas totalmente lejanas en
30 donde muchas veces son complicadas de acceder para las familias.

31 Todo eso es algo de las mejoras que se van haciendo y que nos van generando también
32 un poco más de esperanza en el sector, de que les estamos garantizando y mejorando la

-

1 vida a las familias que están recibiendo los bonos de una manera integral, no solamente
2 una casa en donde sea que estén, eso también va a ser importantísimo y eso creo que
3 también acá en el BANHVI lo necesitamos cuando el INVU está en proceso de lo que es la
4 delimitación de los cuadrantes urbanos.

5 Eso es un proceso que se está haciendo mediante el transitorio dos de la Ley de
6 Planificación Urbana para todos aquellos distritos con declaratoria urbana que no tienen
7 plan regulador, entonces el INVU les está delimitando.

8 **Sra. Ministra:** Ya están listos para publicar.

9 **Director Rojas Jiménez:** Ya está, okey, perfecto, porque eso es importantísimo.

10 Creo que todas las Instituciones deberían de tenerlo porque es básico y nosotros para lo
11 que es el buen funcionamiento del Sistema, también requerimos tener esos mapeos de lo
12 que son las áreas urbanas para que no se llame un área urbana a una concentración de
13 vivienda nada más, porque es muy diferente y bueno, lo mejor es que el rector sea quien
14 nos brinde esta información para que la apliquemos de manera correcta.

15 Por ahí van como mis aportes, más bien como consejos.

16 **Directora Grillo Espinoza:** Sí, bueno, para extender un poquito de lo que comentaba José,
17 también Marcos, bueno, yo como como represento al Viceministerio de Juventud, desde del
18 año pasado he estado trabajando con lo que es el Viceministerio y el BANHVI, el Ministerio
19 como tal, como ente rector, pero como hemos tenido todos estos cambios, verdad que uno
20 viene, que otro se va, todavía no tenemos como la política pública marcada, pero sí hemos
21 estado trabajando porque cuando yo llegué acá y tuve el primer acercamiento con el
22 Viceministerio, la información desde todo el sector era bastante grande y yo pude llevar
23 información para que ese desconocimiento ya persistiera, pero aun así es muy importante
24 todavía poder tener un acercamiento más asertivo con ellos.

25 En algún momento se habló de generar algún modelo de vivienda adaptado a población
26 dentro de 18 a 35 años, esta población de la que habla José y de la que habla Marcos, que
27 hoy por hoy les cuesta un poco más y que también nos dicen que por qué una persona
28 soltera no puede optar por un bono de vivienda, pues ya se sabe que por ley no se puede,
29 pero ese tipo de cosas hay que conversarlas con ellos y ver de qué forma nosotros podemos
30 también entablar conversación y llegar a algún tipo de acuerdo, pero me gustaría sí conocer
31 su posición para ver cómo podemos empezar a impulsar ese sector y ya sea a través mía
32 o de cualquier otro miembro de esta Junta podamos empezar a impulsar. Gracias.

-

1 **Sra. Ministra:** Muchísimas gracias José y Mariana. Un poco en esa línea de las primeras
2 cosas que estamos haciendo es trabajar en conjunto con la Secretaría de Planificación del
3 MOPT para revisar los objetivos del Plan Nacional de Desarrollo. Ya lo habíamos
4 conversado con don Marlon, con el sombrero MIDEPLAN, que necesitamos solicitar una
5 revisión en términos de ejecución para poder trabajar en conjunto todo el tema de
6 sectorización y planificación urbana, que nos parece un punto crítico del Plan Nacional de
7 Desarrollo que se pueda atender.

8 En ese sentido, no podemos seguir construyendo completamente divorciados del sector
9 transporte, no podemos seguir construyendo completamente divorciados del ordenamiento
10 vial del país.

11 No podemos seguir construyendo divorciados de acceso a servicios públicos, por ejemplo,
12 hemos tenido incluso conversaciones interesantes respecto a lo que tiene que ver con
13 proyectos que se puedan generar, cerca de zona fronteriza, que también es todo un tema
14 y que se las trae muchísimo porque hay población en vulnerabilidad en esas zonas y que
15 de alguna manera tenemos que atender, entonces estamos trabajando en ese sentido, en
16 alinearnos con varias Instituciones.

17 Creo que una ventaja es que queremos traer a la mesa a todos los actores y hemos estado
18 conversando con los diferentes sectores que pueden ser partícipes, de estos procesos.
19 Respecto al acceso a vivienda de población joven es un tema prioritario, dentro de la Política
20 Nacional del Hábitat también y dentro de las modificaciones que queremos trabajar en esta
21 Política Nacional del Hábitat, porque estamos claros que si hay un sector de la población
22 que necesita atención o necesita soluciones, que no necesariamente están asociadas
23 incluso a lo que pensamos como una solución definitiva de vivienda, sino espacios
24 temporales de alquiler que generen un modelo diferente.

25 Yo creo que hay que pensar fuera de la caja, tenemos que pensar que nuestra población
26 ya no piensa igual, que tengo aquí gente muy jovencita, pero los que estamos próximos a
27 llegar al quinto piso tenemos una perspectiva de vida un poquito diferente y posiblemente
28 y si lo había discutido con don Dagoberto desde el día uno, necesitamos repensar a nuestro
29 cliente de los próximos 20 años, porque si tiene una perspectiva de vida completamente
30 diferente a la nuestra y las soluciones que tenemos que ofrecer son diferentes.

31 **Director Presidente:** Walter.

32 **Sr. Hidalgo Cortés:** Guillermo, creo que van a reforzar algo de esto.

-

1 **Director Alvarado Herrera:** Yo quisiera más bien referirme a tres cosas que ha señalado
2 que me parecen importantes. Voy a salir primero de la de bono comunitario y sin duda
3 alguna, lo que se pretendió con el bono comunitario, como lo decía doña Eloísa Ulibarri, no
4 es lo que terminó siendo y créanme que no es una definición de este Banco.
5 La definición es suya, es en el MIVAH, el MIVAH define los proyectos de bono comunitario.
6 Nosotros lo único que hacemos es ejecutarlo, el proceso constructivo.
7 Por supuesto que es importante hacer parques y zonas deportivas, pero el bono comunal o
8 bono comunitario, si usted ve el decreto, nace para buscar las grandes intervenciones en
9 zonas de precario de asentamientos humanos.
10 Lastimosamente se ha desvirtuado y se ha desvirtuado en la institución que usted ahora
11 encabeza, me acuerdo uno que creo que es ya lo que rayó todo y yo lo voté en contra es
12 un parque lineal en Mora, nada menos que en uno de los distritos con mayor plusvalía y de
13 lo que trataba el bono comunitario era ir a lo que nos ocupa y es la atención de la gente que
14 más requiere, principalmente de servicios y de infraestructura. Así que yo más bien, ante el
15 comentario que quisiera señalarle Ministra, que en sus manos está efectivamente que el
16 bono comunitario vaya donde usted lo ha señalado.
17 En el segundo tema, esta institución, desde septiembre del 2019, desarrolló un programa
18 para la población de ingresos medios, un programa bastante exitoso que ha llegado creo
19 que a casi 4.500 familias en este periodo, que constituyeron un monto de crédito total de
20 115 mil millones de colones con el primer piso y el monto del bono constituyó 27 mil
21 millones.
22 El crédito anduvo en promedio 26 millones de colones y el bono en 6,3 millones, un poco
23 para referenciar y hemos estado en ese proceso, lastimosamente y después de tener
24 periodos de aprobación mensual de 150 bonos, hoy aprobamos 30, 35 bonos por mes. ¿Por
25 qué ese bajonazo? Precisamente por los recortes, el Sistema tiene dos recortes por 70 mil
26 millones de colones, aspirando a que don Nogui Acosta, no gire los 10.000, sino serán 80
27 mil millones de colones.
28 Los 70 mil millones han hecho que esta Institución no pueda dar 6.500 bonos, que es un
29 número enorme y explica no solo en la atención de la gente en pobreza, que es la misión
30 de esta Institución, sino que explica que el programa de ingresos medios que antes
31 aprobaba en promedio mensual entre 150 a 200 bonos por mes a solo hacerlo en los últimos
32 meses entre 40, 30, 35 bonos, por supuesto que condiciones son requeridas para atender

-

1 esas familias, no es un asunto solo de decir aquí ocupamos de una tasa de interés, lo
2 vivimos con estas, con estas 4.400 familias, 4.500, no solo ocupaban una tasa de interés
3 subsidiada, ocupaban del bono para lo que nosotros hemos llamado la prima.
4 Esta clase de familias no tienen ahorro, están endeudadas desde que este país cambió a
5 que todos tengamos una tarjeta de plástico o incluso tengamos crédito en el *retail* o incluso
6 por lo que vi un día de estos, el *retail* ahora hasta presta plata, son familias que no tienen
7 la posibilidad de dar la prima, y por supuesto, lo que vimos fue que ya no solo ocupaban de
8 una tasa subsidiada, sino que ocupaban de la prima y eso fue lo importante del programa.
9 Bueno, eso para el tema de ingresos medios Ministra, para que usted vea que
10 efectivamente un programa muy exitoso ha pasado a ser un programa prácticamente
11 insignificante por los recortes de los recursos.
12 Y termino nada más con lo de los precarios, asentamientos.
13 Yo creo que aquí, en todo el Sistema Financiero Nacional de la Vivienda, en esta Institución,
14 en esta Junta Directiva y demás autoridades, todos vamos a estar de acuerdo en que
15 tenemos que entrarle al tema de precarios y asentamientos.
16 Doña Irene vio la necesidad y vimos dos cosas, la primera que ocupábamos de un marco
17 de legalidad que nos permitiera ir a la erradicación de precarios en sitio, porque muchos de
18 esos precarios están en zonas públicas, en tierras públicas, hay algunos casos en zonas
19 privadas, pero no sería el problema de pagar por esas tierras.
20 El problema es cómo intervenimos y, en esa intervención, doña Irene dejó presentado un
21 proyecto de ley ante la Asamblea Legislativa que lo que hace es simplemente no modificar,
22 sino flexibilizar las normas de construcción y planificación urbanística.
23 De las experiencias que uno ha conocido en los otros países, no solo de América Latina,
24 sino en otras latitudes, la única forma de entrarle a los asentamientos es flexibilizando las
25 normas, si no, no vamos a poder erradicarlos, ni trasladarlos.
26 Lastimosamente, los proyectos representan ya montos y ese es el segundo factor, montos
27 que sobrepasan incluso los recursos del Sistema y por cierto le comento que
28 lastimosamente como nos tenían solo a una sesión por Junta obligados, se presentó aquí
29 fuera de Junta lo que en el MIVAH es los dos sistemas, el SINVI y el SIPAI.
30 El SIPAI es el Sistema de Identificación para la Priorización de Asentamientos Informales,
31 de las diez prioridades que tiene el sistema el SIPAI, déjeme decirle Ministra que ninguna
32 de las diez la podemos desarrollar por los montos económicos que conllevan, para entrarle

-

1 a esos precarios le invito a que les pida a sus subalternos las priorizaciones del Sistema de
2 Priorización de Asentamientos, escapa de los recursos que pueda tener el Sistema.

3 Así que, bueno, ahí en ese tema necesitamos seguir en la Asamblea Legislativa viendo
4 como ese proyecto de ley se aprueba, que nos permite entonces entrarles a los
5 asentamientos consolidados. Y lo segundo, como muy claro lo tiene la Administración, para
6 entrarle a los asentamientos informales ocuparemos de recursos extras al Sistema.
7 Gracias.

8 **Director Presidente:** Dagoberto.

9 **Sr. Hidalgo Cortés:** Bueno, muchas gracias doña Ángela por este tema .

10 Yo voy a ser bastante puntual porque ya esto lo abordé con doña Ángela en una primera
11 sesión de trabajo para poner en contexto algunos temas que vimos, pero bueno, vale la
12 pena repasarlo.

13 Ya algunos los han tocado, conversábamos que como punto de partida hacer esto, el
14 acercamiento, el espacio, la participación del Jerarca en esta Junta Directiva y en general
15 en la relación con la Administración son fundamentales, ya no vale la pena hablar de lo
16 pasado, ya es pasado, pero como hablamos eso lo habíamos dejado como de lado fecha
17 que dicha que los estamos retomando, eso con algunos objetivos muy puntuales.

18 Lo primero tiene que ver con cuál es la visión, la hoja de ruta del plan de vuelo de la
19 Rectoría. Creo que sobre eso hablamos como punto de partida, lo que usted bien dijo al
20 inicio doña Ángela, es trabajar sobre lo bueno que tienen las tres Instituciones y por
21 supuesto, hay que corregir muchas cosas, justamente mi conversación con doña Ángela
22 empezó por las cosas que tenemos que corregir, porque a veces cuando uno habla de las
23 fortalezas, de pronto alguien piensa solo lo bueno habla, yo prefiero hablar siempre las
24 cosas que corregir y hemos hecho un repaso de algunos temas.

25 El segundo tema tiene que ver con el Plan Estratégico Sectorial, que eso me parece
26 fundamental, así como las organizaciones requieren un mapa de navegación en el sector,
27 lo que quiere ya eso lo abordamos, ya definimos claramente cómo vamos a abordar esto,
28 para retomar un esfuerzo que se había iniciado, pero que no lo logramos terminar. Pero,
29 eso también me parecía, relevante, hablamos también del decreto 43.713.

30 Ya, yo le preparé a doña Ángela un resumen con todos los antecedentes del decreto, con
31 los temas pendientes para dar continuidad a la implementación y lo más importante, dos
32 cosas cómo vamos a medir los resultados y los impactos esperados de esto y a la vez con

-

1 base en esto determinar qué ajustes habría que hacer, claramente con el análisis legal que
2 usted está hablando, ya eso también lo abordamos.

3 Tenemos otro tema que también es fundamental, que es relevante para el sector y es
4 relevante para la Institución y es el tema de la puesta en marcha de un Reglamento de
5 Población Objetivo que al mismo tiempo tiene relación con un asunto que recientemente
6 hemos objetado a la Contraloría General de la República, porque se nos ha señalado que
7 nosotros no conocemos la población objetivo, lo cual es incorrecto.

8 **Sra. Ministra:** Dictado de la Nación que dio un...

9 **Sr. Hidalgo Cortés:** Y hoy la Nación... efectivamente, si yo hoy mandé mis comentarios
10 también, eso no significa que no hay nada que hacer, no, claro que hay mucho que hacer,
11 pero eso es muy distinto a decir que no conocemos la población objetivo.

12 Si el concepto de la Contraloría de conocer la población objetivo es saber el nombre y el
13 apellido de todas las personas que viven en los asentamientos informales, eso es imposible
14 y además no le compete a este Banco ni al sector, para eso hay otras Instituciones, ni el
15 propio Censo

16 **Sra. Ministra:** Ni el SINIRUBE está actualizado.

17 **Sr. Hidalgo Cortés:** Ni el SINIRUBE está actualizado, ni el propio Censo Nacional se ha
18 podido llevar a cabo con tanto nivel de detalle. Entonces, una cosa es conocer la población
19 objetivo que está bien definida y la otra es individualizarla y además en asentamientos, que
20 fue el ejemplo que puso la Contraloría siempre fui bastante claro y fuimos muy claros en el
21 equipo de que los asentamientos informales son como una especie de ser vivo y eso cambia
22 todos los días.

23 No vayamos muy largo, además, la solución de los asentamientos informales no es un tema
24 que sea solo competencia del Ministerio de Vivienda o del BANHVI, requerimos muchos
25 actores como lo hablamos, y hay que traer mucha gente al baile para que se pueda hablar
26 con propiedad de lo que tiene que hacer cada quien.

27 Recién estábamos viendo un proyecto, en su llegada, que pretende atender un
28 asentamiento informal que además vive en condiciones de riesgo.

29 Solo el 30% aproximadamente de las personas califican con las reglas del sistema.
30 Entonces, cuando se habla de una erradicación de un reasentamiento, de un asentamiento
31 informal, normalmente se vuelve a ver al Ministerio de Vivienda y particularmente al BANHVI
32 y ese es un grave error, porque eso lo hace el que no sabe de lo que está tratando, al no

-

1 entender que esto requiere más que una Institución y ese es un tema que bueno, tenemos
2 que verlo a la luz de todos estos temas con la Contraloría. Pero bueno, ese reglamento es
3 un es un tema prioritario.

4 Otro asunto tiene que ver con los proyectos de vivienda en seguimiento sobre situaciones
5 muy particulares, muy concretas, de algunos proyectos que han tenido algún tipo de
6 problema qué línea de abordaje vamos a seguir, lo de las denuncias son un ejemplo claro.
7 Algunas disposiciones de la Jerarca anterior del Ministro de Vivienda, en relación al
8 desarrollo de algunos proyectos en propiedad del BANHVI que ya se aclararon.

9 Vamos caminando, pero bueno, yo quisiera también como hablamos, que lo retomemos
10 para limar ahí cualquier aspereza que nos haya quedado y echar a andar, no solo porque
11 teníamos dos casos desde el Banco en esa línea, es que se nos van a presentar más y
12 ahora como yo sé que así va a ser, cuando empecemos a retomar y analicemos la cartera
13 de bienes inmuebles que tiene el INVU en relación a posibles desarrollos habitacionales,
14 nos vamos a encontrar con algunas barreras que superar y si en algún momento como
15 parte del plan estratégico nos da para extender esto a propiedades de otras Instituciones
16 del Estado, tenemos que tratarlo con una línea muy clara de trabajo, ya doña Lina mencionó
17 la Carpio, etcétera.

18 El otro tema importante que abordamos tiene que ver con las fuentes de financiamiento,
19 las fuentes de financiamiento del Banco son varias, no es una, normalmente hablamos aquí
20 de FODESAF, pero el Banco no es solo FOSUVI, el Banco tiene el FONAVI.

21 De manera que hay algunos temas importantes en relación al FODESAF lo que siempre
22 hemos pedido nada más es que respetemos el 1807 o vayamos y cambiamos la ley,
23 ponemos otra cosa, pero de momento hay que respetar lo que está establecido, uno
24 entiende que hay prioridades, que hay muchas necesidades, pero bueno, eso por ahí y que
25 lo que se apruebe se transfiera.

26 Y por el otro lado, algunas iniciativas y proyectos de ley que pretenden darnos más margen
27 de maniobra y más posibilidades de financiamiento, incluso desde el exterior, para
28 fortalecer la clase media y fortalecer la gestión del del Fondo Nacional de Vivienda, que es
29 la otra pata de esta Institución que es el FONAVI.

30 Hemos presentado algunas iniciativas y solo menciono tres para hacer para ser concreto,
31 las fuentes de financiamiento en el exterior están contenido en un proyecto de ley que no,

-

1 nos han dado mucha pelota en el tema, pero ahí está presentado un proyecto de ley que
2 está en la Asamblea Legislativa.

3 Una propuesta también que llevamos hace algunos meses y la presentó Guillermo,
4 concretamente al Banco Central de Costa Rica en relación al manejo de los recursos del
5 encaje mínimo legal, como un mecanismo fácil, sencillo, muy controlado desde el punto de
6 vista de riesgo para fortalecer la clase media.

7 Creo que sería bueno retomarlo a alto nivel, yo después le voy a hacer llegar esta esta
8 propuesta y también tenemos en proceso de análisis el financiamiento del BCI para la
9 atención del inminente, que ese es un tema que por ahí anda y que también nos han pedido
10 recientemente alguna información. Eso por el lado de fuentes de financiamiento.

11 Seguidamente tenemos los temas de política pública, definir muy bien, repasar lineamientos
12 de política pública que sean, prácticos, que sean funcionales, pero sobre todo que se
13 construyan en conjunto con todos los que estamos en esto y con todos los actores, como
14 ahora lo mencionaba don Guillermo, pero principalmente para evitarnos situaciones como
15 las que hemos tenido en el pasado, de que algunas cosas pues salen, no se socializan y
16 nos damos cuenta por otros medios.

17 Creo que ahí tenemos bastante que hacer y creo que lo podemos corregir, pero sobre todo
18 para tratar de tener una política pública que sea congruente entre lo que se quiere y lo que
19 se puede, porque muchas veces cuando hacemos la política pública o hacemos y
20 herramientas se establecen cosas muy bonitas en el papel, pero que no son prácticas ni
21 funcionales y yo creo que eso es un error que en general cometemos y me incluyo e incluyo
22 al Banco porque las cosas nos quedan muy lindas en un escritorio, pero cuando vamos a
23 ponerlo en marcha nos damos cuenta de que no funciona.

24 Y ahí tenemos mucho, desde herramientas, la socialización, el seguimiento, los ajustes a
25 lo que hoy tenemos, la priorización de la inversión, cuadrantes urbanos y zonas rurales,
26 tipologías, planes reguladores, la norma para construir en condominios los proyectos de
27 interés social, la vivienda urbana inclusive sostenible, que requiere también algunos ajustes
28 normativos, entre otros, que todos están debidamente identificados.

29 El siguiente punto, tiene que ver con la Modernización Sectorial, nosotros como Banco
30 creemos tremendamente en que como sector tenemos que modernizarnos, pero
31 modernizarse no es fusionar o modernizarse como usted bien ya lo señaló, no es agarrar
32 todo y meterlo en una sola olla sin importar lo que va a salir después de hacer la receta. Si

-

1 tenemos que armonizar eso nadie se opone y creo que las tres Instituciones estamos ante
2 esa necesidad.

3 El Banco concretamente tiene algunas iniciativas ya en marcha para tales efectos y la
4 modernización Institucional es una de ellas, pero bueno, ese tema de la fusión tenemos que
5 también avanzar.

6 Y para ir terminando, hay algunos proyectos que son relevantes desde el punto de vista del
7 sector que vale la pena ver, por ejemplo, había una iniciativa por ahí en marcha para
8 reciclajes de edificios en la zona central de nuestro país y creo que eso podemos retomarlo,
9 tiene algunas cosas buenas, la atención de grupos prioritarios concretamente lo que ahora
10 hablaba lo que queremos hacer con jóvenes, lo que queremos hacer con adultos mayores,
11 cómo vamos a atender a la clase media, etcétera, etcétera.

12 El programa para la atención de asentamientos informales o precarios la administración
13 anterior, digo anterior MIVAH desarrolló una propuesta que denominaron Mi Barrio, que fue
14 presentada al Gobierno. Nosotros hicimos una serie de observaciones a esa propuesta muy
15 puntuales, como punto de partida para poder definir una estrategia, por lo menos yo se lo
16 manifesté a Jessica, uno no define una estrategia sin antes no haber hecho un análisis de
17 la situación actual y usted lo señalaba ahora, primero tengo que saber a qué me enfrento,
18 cuáles son los problemas, cuáles son las causas y después desarrollo la estrategia. Es muy
19 raro hacer estrategias sin haber estudiado el tema y eso lo digo llegar por escrito creo que
20 vale la pena retomarlo.

21 El Plan de Atención Integral de La Carpio ahora lo señaló doña Lina muy por encima, pero
22 al cabo es muy importante lo que nosotros tenemos para recursos en la Carpio no alcanza
23 ni el 20% de las necesidades totales que tiene esta comunidad, entonces, pensar en que
24 nosotros vamos a resolver La Carpio en el corto plazo, no es correcto.

25 Pero bueno, hagamos lo propio para invertir lo poquito que tenemos y en una visión de largo
26 plazo creo que tenemos que mostrarle al resto, no solo a este, tenemos la Carpio, tenemos
27 finca San Juan y así podemos hacer cuatro o cinco ejercicios adicionales.

28 **Sra. Ministra:** Finca San Juan la tenemos hasta con recursos.

29 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí la tenemos con recursos. La semana pasada revisamos el borrador
30 de la solicitud a la Sala Constitucional para que nos amplíe el plazo, ya está pronto a
31 vencerse, pero bueno, creo que ahí hay elementos para demostrarle a la Sala, que si bien
32 es cierto no se ha logrado el resultado, pues hay evidencia de que se han hecho claramente,

-

1 unas Instituciones han avanzado unas más que otras, pero bueno, al fin y al cabo, todos
2 somos responsables.

3 Los temas de coordinación institucional, más allá de lo que podamos hacer nosotros como
4 sector, para nosotros hay tres temas esenciales en esa coordinación.

5 El primero tiene que ver con el acceso a los servicios básicos, que dan posibilidad o no de
6 hacer proyectos. Aquí estamos hablando puntualmente de Acueductos y Alcantarillados, la
7 relación con los gobiernos locales, si los gobiernos locales no entran en una estrategia
8 decidida, por ejemplo, asentamientos informales, es muy difícil que el sector pueda hacerlo.

9 Los gobiernos locales como se lo dije al Alcalde de Puntarenas, la semana anterior en la
10 reunión, si ustedes no hacen su parte, es muy difícil que alguien más pueda hacerlo. Y si
11 hablamos de asentamientos, cada Alcaldía, cada Gobierno, debería empezar por identificar
12 cuáles son los asentamientos, censarlos y ayudarlos a buscar alternativas de comunicación,
13 sub-gobiernos locales, Acueductos y Alcantarillados por razones obvias, dos temas
14 concretos la disponibilidad de servicio de agua para ver si un proyecto es factible y lo
15 segundo tiene que ver con las plantas de tratamiento, que es un problema que nos aqueja
16 y es sumamente problemático.

17 Y la tercer en este trabajo de coordinación interinstitucional tiene que ser con el Ministerio
18 de Hacienda, nosotros consideramos que las metas desde el punto de vista fiscal son
19 relevantes, pero si queremos resolver ciertos problemas, ocupamos un poco más de
20 conciencia de las autoridades de Hacienda para saber que sin cacao no hay chocolate.
21 Asentamientos informales es un ejemplo, bonos comunales es otro. Permitirnos fuentes de
22 financiamiento para que nosotros podamos explotar.

23 Una crítica que se nos hace es que tenemos mucha suficiencia patrimonial, pero no
24 hacemos nada, pero nadie se acuerda que es que la norma no nos lo permite o las
25 autoridades no nos lo permiten y eso tenemos que verlo.

26 **Sra. Ministra:** El mismo Sistema no nos deja avanzar al ritmo que debería.

27 **Sr. Hidalgo Cortés:** Exactamente, no podemos avanzar.

28 Creo que esos son como los elementos más importantes; yo estoy trabajando en un detalle
29 un poquito más amplio para que como usted me lo propuso y que estoy totalmente de
30 acuerdo, que sigamos teniendo de manera periódica las reuniones de alto nivel gerenciales
31 para ver el avance y el trabajo que podamos hacer para mejorar la percepción en general
32 del sector. Yo creo que es uno de los más importante en nuestro país.

-

1 **Sra. Ministra:** Muchas gracias.

2 **Director Presidente:** Muchas gracias don Dagoberto. Bueno, señora Ministra, sé que tiene
3 que retirarse, le agradecemos el espacio, no va a ser la primera reunión ni asistencia a la
4 Junta Directiva.

5 Ya obviamente los comentarios de los miembros de Junta, de la dirección, como les dije a
6 ellos, en principio la idea es trabajar en equipo, hay muchos temas que corregir, estamos
7 claros, pero creo que la línea tiene que ser la de todos.

8 Resolver una solución de vivienda a las personas. Temas también adicionales de vivienda
9 relacionados, como hemos hablado, porque al final para eso estamos sentados aquí.
10 Tenemos que dar soluciones.

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

12 **Sra. Ministra:** Más Bien. Muchísimas gracias por la apertura. Me llevo mucha tarea
13 después de esta reunión, justo voy para una reunión a las siete virtual y no me puedo quedar
14 más rato, pero de verdad muchas gracias.

15 Espero podamos vernos próximamente para comentarles la tarea que me llevo. Don Dago
16 les comentaba algo que es parte de la estrategia que estamos planteando como sector
17 específico y es poder tener reuniones INVU, MIVAH, BANHVI y al menos una vez al mes
18 para poder enterarnos de qué están haciendo las otras instituciones y no hablarnos como
19 en chino, yo creo que es mil veces mejor sacar hora y media de tiempo efectiva y vernos
20 las caras y resolver lo que tengamos que resolver, a mandar 25 oficios que no aclaran las
21 cosas como son. Muchísimas gracias y que tengan linda noche.

22 **Director Presidente:** Buenas noches. [Se procede a despedir a la señora Ministra]

23 [Se retira de la sesión la señora Ministra de Vivienda y Asentamientos Humanos]

24 *****

25

26 **6° Continuación de discusión sobre la solicitud de aprobación de 120 bonos**
27 **extraordinarios en el proyecto Condominio Vertical La Esperanza**

28

29 **Director Presidente:** Don Walter, vamos con doña Eloísa que tenía la palabra.

30 [Se reincorporan a la sesión las funcionarias Salas Rodríguez y Solano Navarro]

31 **Sr. Muñoz Caravaca:** Adelante doña Eloísa.

-
- 1 **Directora Ulibarri Pernús:** Bueno, es que, volviendo al tema del plazo, lo que estoy
2 entendiendo es que son 38 meses sumando todos estos. Bueno, sumando no me dan 38
3 tampoco.
- 4 **Sra. Salas Rodríguez:** Dan 41.
- 5 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, pero para entender en qué momento empiezan a formalizar.
- 6 **Sr. Muñoz Caravaca:** Okey.
- 7 **Directora Ulibarri Pernús:** Si uno empieza a trabajar cuando está en el 70% y van
8 presentando documentos, quiere decir que a los 16 meses que termina la construcción.
9 Acordémonos que los condominios tienen la característica de que puedes hacer los planos
10 catastro sin problemas.
- 11 La importancia es que el plano catastro para efectos de la filial, sea el apartamento como
12 tal, pero no hacés una serie de trámites que hacés con un plano catastro normal. Entonces
13 se supone que terminando la construcción deberían estar planos catastro de los edificios,
14 de varios, por no decir todos, y eso permitiría empezar a formalizar exactamente
15 inmediatamente después de los 16 meses, pongámosle 17,8 empezaría a formalizar el
16 proyecto y no sé, me imagino puede durar los cuatro meses en ese proceso, quiere decir
17 que a los 21 meses por ahí uno podría estar ya totalmente formalizado.
- 18 En ese proceso entiendo que está la planta de tratamiento todavía.
- 19 **Sra. Salas Rodríguez:** En operación.
- 20 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, pero lo que quería preguntar aquí en la planta de
21 tratamiento, es ¿qué condiciones pide aquí la Municipalidad de Naranjo para recibir una
22 planta?
- 23 **Sr. Muñoz Caravaca:** Las mismas del AyA doña Eloísa.
- 24 **Directora Ulibarri Pernús:** Ajá, pero lo que pide el AyA es que esté al 75% de los usuarios.
- 25 **Sr. Muñoz Caravaca:** De la capacidad.
- 26 **Directora Ulibarri Pernús:** De la capacidad ya, entonces uno pensaría, uno pensaría que
27 si eso está formalizado, perdón.
- 28 **Sra. Salas Rodríguez:** A los 75 empiezan a contar los 12 meses.
- 29 **Sr. Muñoz Caravaca:** Los 12 meses de operación y mantenimiento.
- 30 **Sra. Salas Rodríguez:** No es que a los 75 ya, yo inicio el proceso
- 31 **Directora Ulibarri Pernús:** Quiere decir que antes de, bueno, imaginémonos que ahí está
32 la gente ya viviendo formalizada, quiere decir entonces que así como más de los 12 meses

-

1 posiblemente podríamos tener los 75% antes de los 16 meses, porque estamos hablando
2 de que otra cosa que tenemos que tener cuidado es que las constructoras, las
3 desarrolladoras lo que les interesa es construir y lo que les interesa es hacer los edificios y
4 entregar, pero nosotros también le podemos decir a ellos cómo queremos que ese proceso
5 se vaya dando.

6 **Sra. Salas Rodríguez:** : Es que la formalización es de la entidad autorizada.

7 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, pero la entidad autorizada formaliza al individuo si ya el
8 condominio existe, si está todo listo para poder entonces formalizarlo.

9 **Sra. Salas Rodríguez:** Correcto.

10 **Directora Ulibarri Pernús:** No es cierto que la entidad autorizada llega cuando le da la
11 gana, llega en algún momento dado. Y hablemos de que el 70% de la construcción van a
12 llegar ya los expedientes a la entidad autorizada. Okey.

13 **Sra. Salas Rodríguez:** A los 12 meses del proceso constructivo.

14 **Directora Ulibarri Pernús:** Quiere decir que a los 12 meses a esas alturas probablemente,
15 lo digo como lo digo yo, pienso yo con la experiencia que uno tiene, uno estaría casi
16 formalizando porque ya hay edificios muy avanzados o concluidos.

17 La formalización se va a dar cuando esté listo el apartamento para poder recibir a la persona
18 y no vamos a esperar que el último apartamento esté listo para empezar a formalizar.
19 Vamos a empezar a formalizar cuando estén los primeros edificios yo diría que obviamente
20 vamos a formalizar antes.

21 Es que lo que estoy viendo yo es que cuando se dice 38 meses, claro, es que parece
22 demasiado, si no fuera la planta de tratamiento estaremos hablando de otro plazo, pero lo
23 que sí es cierto es que podríamos, antes de los 38 meses, nosotros ya está formalizando
24 las familias viviendo y probablemente podría ser recibida la planta en el plazo entre
25 construcción y parte de...

26 **Sra. Salas Rodríguez:** Si la idea como usted lo dice, es que a los 12 meses ya se empiecen
27 a recibir los expedientes.

28 **Directora Ulibarri Pernús:** Bueno, cuando esté al 70% de construcción.

29 **Sra. Salas Rodríguez:** Ajá.

30 **Directora Ulibarri Pernús:** Que significa ya edificios que están concluidos obviamente, con
31 70% de construcción de un proyecto que significa que ya los edificios están terminados.

-

1 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, ya evidentemente habrá algunos edificios terminados en ese
2 momento se empiezan, se reciben los expedientes aquí para que los compañeros de
3 Análisis y control hagan las correspondientes verificaciones.

4 Quedarían nada más a la espera y si ya ellos adelantaron todos los procesos del
5 condominio, lo que quedaría a la espera es que se catastre la finca filial completa para
6 poder formalizar los casos, entonces yo pensaría que llegando a esos 16 meses muy
7 probablemente ya se estén ejecutando las formalizaciones.

8 **Directora Ulibarri Pernús:** Desde luego, porque el catastro es muy diferente el catastro de
9 un condominio que un catastro en un lote residencial, nada que ver, un condominio depende
10 del desarrollador, básicamente, del contratar a un topógrafo y levantar el documento, ya no
11 vas a la Municipalidad y toda esa historia, eso no existe, de acuerdo. Entonces lo que quiero
12 decirles yo, que, si yo voy construyendo y levanto un edificio, yo puedo formalizar a esa
13 gente, siempre y cuando estén las obras y los servicios funcionando. En fin, que a mí me
14 gustaría ver un cronograma de este proyecto para ver si los constructores o esta empresa
15 toma en cuenta, con toda la experiencia que tiene bastante, cómo puede tirar algunas
16 actividades de forma paralela y podría avanzarse porque a nosotros es los que nos interesa,
17 sí, que el proyecto se termine, pero nos interesa que el proyecto se formalice y lo más rápido
18 posible, mejor, y obviamente la entrega de la planta, que no depende de la construcción ni
19 de la formalización. La planta es otros 100 pesos, entonces ahí es donde yo digo que
20 deberíamos revisar esos plazos y ver si realmente ellos están haciendo una cuestión así en
21 paralelo y algo, o van ahí en lineal, haciendo el proceso. Y la otra cosa que, de verdad,
22 revisémoslo, ahora con la experiencia que tenemos de esta empresa, porque Mar Azul es
23 una empresa bien conocida y ha hecho bastante. ¿Qué experiencia tenemos con ellos?
24 ¿Han sido cumplidos, no nos han pedido tiempos extra? ¿El proyecto no ha salido más
25 caro? Porque, típicamente los constructores presentan un proyecto, pero al final, cuando
26 queremos sacar el precio real de la solución, es otro monto. ¿Cuál ha sido la experiencia
27 con ellos?

28 **Sra. Salas Rodríguez:** Nos vamos a devolver donde están los proyectos.

29 **Director Presidente:** ¿Tal vez podemos ajustar los plazos entonces?

30 **Directora Ulibarri Pernús:** Entonces eso es lo que quiero, que lo revisen.

31 No, sí, pero se pide, es que si lo vamos a pedir, queremos que después nos lo traigan.

-
- 1 **Director Presidente:** Dagoberto, perdón, y los plazos. Ese punto sí nos interesa mucho
2 bajarlo.
- 3 **Sr. Hidalgo Cortés:** Okey.
- 4 **Director Presidente:** Ya doña Eloísa ahí lo explicó.
- 5 **Sr. Hidalgo Cortés:** El de formalización especialmente.
- 6 **Director Presidente:** No, todo.
- 7 **Directora Ulibarri Pernús:** Bueno el proceso se puede llevar de una manera que ese plazo
8 se reduce muchísimo.
- 9 **Sr. Hidalgo Cortés:** Póngalo
- 10 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí quedó claro todo el proceso.
- 11 **Sra. Solano Navarro:** En total sería 41.
- 12 **Directora Ulibarri Pernús:** Es que el condominio es muy diferente. El proceso para
13 formalizar nada que ver. Bueno, lo de la Municipalidad que quería ver la experiencia, mi
14 pregunta es a la hora de...
- 15 **Sra. Salas Rodríguez:** Voy a buscar la lista, para yo traer a la memoria.
- 16 **Directora Ulibarri Pernús:** Para ver cómo ha sido este proyecto.
- 17 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, por ejemplo, este Montecristo que se ejecutó en dos etapas, la
18 primera en el 2018, la segunda en el 2020, el proyecto se ejecutó ahí lo más bien.
19 El problema es que era en Upala y ahí se nos atrasó porque por los años llegaron las
20 tormentas, no sé si recuerdan Lady y otros, entonces impactaron el proyecto. Inclusive uno
21 de los ríos de Upala se salió y en una parte inundó el proyecto, entonces eso retrasó las
22 etapas constructivas, pero fue por un asunto, como les digo, externo, de fuerza mayor.
23 El del Colono en realidad ahí la empresa ejecutó en tiempo y todo fue bastante bien. Eran
24 25 soluciones, en realidad, tampoco era un proyecto tan grande y lo hizo muy bien.
25 El de Cartagena, en el Valle de la Estrella, tampoco presentó mayor atraso y los otros,
26 Llanuras de Canaán, Jardines del Río, San Martín de Siquirres ahorita los tenemos en las
27 plantas de tratamiento para recepción del AyA, porque todavía esos eran un S-01 que
28 tenían plantas y están en ese proceso; y Almendares era un S-02, ese tampoco presentó
29 mayor inconveniente.
- 30 **Directora Ulibarri Pernús:** Entonces eso es una empresa confiable en plazos y en
31 cumplimiento.
- 32 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí señora.

-
-
- 1 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, gracias.
- 2 **Director Presidente:** Alguna otra consulta.
- 3 **Director Rojas Jiménez:** Muy rápido y puntual. En el informe técnico había, ya eso lo he
4 visto en varios proyectos, pero se me había olvidado preguntarlo y ahora lo iba a preguntar.
5 En la parte de pintura se habla de que se pintan las paredes externas, ¿pero por dentro no
6 se pintan las casas?
- 7 **Sr. Muñoz Caravaca:** No, no. Es parte, bueno, de la directriz 27 que fue donde se formuló,
8 así viene, no se permite mmmmmmm.
- 9 **Director Rojas Jiménez:** Okey, es por la directriz 27.
- 10 **Sra. Salas Rodríguez:** Ajá. Ya el nuevo decreto permite, pero este estaba con...
- 11 **Director Rojas Jiménez:** Con la directriz 27 con los lineamientos de la directriz 27. Okey.
12 Sí, porque me parece que deberían de darle por lo menos una manita.
- 13 **Directora Ulibarri Pernús:** Solo que la familia aporte algo.
- 14 **Director Rojas Jiménez:** Para que quede la casa un poquito, aunque sea sellador. No sé
15 si la casa tiene sellador o si es gris totalmente.
- 16 **Sr. Muñoz Caravaca:** Vamos a ver, tal vez ahora con el nuevo decreto si se permite, pero
17 eso estaba con...
- 18 **Director Rojas Jiménez:** La otra directriz.
- 19 **Sr. Muñoz Caravaca:** Nosotros como Administración no podemos autorizar.
- 20 **Directora Ulibarri Pernús:** Recordemos una cosa importante en este proyecto ya es que
21 viene la variable social y ahí precisamente una de las actividades que uno esperaría que
22 esta persona, es increíble todo lo que se puede hacer con estos procesos, con este
23 acompañamiento, ese trabajo de las familias, ese interés en su proyecto, en sus edificios,
24 y como perfectamente puedes llegar a que se haga una un trabajo de pintura, por decir algo
25 interna o de jardines o de lo que usted quiera, y eso es importante que se vaya a dar en
26 estos asentamientos y eso va a depender un poco de la línea que tiene el BANHVI que el
27 Banco quiere. No hemos aprobado todavía esto, pero se supone que el BANHVI es el que
28 va a dar unas directrices en esa línea. Podríamos aprovechar para que estas cosas queden
29 mejor.
- 30 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí señora, perfecto.
- 31 **Director Rojas Jiménez:** Y otro, nada más, así rápido también, en el cuadro siete, donde
32 está el resumen de costos directos del presupuesto de obras de infraestructura habían dos

-

1 rubros, el de instalaciones y las provisiones de la planta de tratamiento que se salían un
2 poquitito del rango, ¿lo hacían referenciado a un acuerdo?, ¿a un acuerdo era? Creo que
3 de Junta o algo...

4 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, es que sí, cuando se definieron los rangos que estaban
5 establecidos para las obras de infraestructura no se definió rango para planta de
6 tratamiento. Entonces cualquier proyecto que tenga ese rango pues sí obviamente nos va
7 a salir del parámetro y va a ser entonces que todo el resto del porcentaje se modifique.

8 **Director Rojas Jiménez:** ¿Pero, eso estaba por un acuerdo de Junta?

9 **Sra. Salas Rodríguez:** Es un acuerdo de Junta que respalda, que definía en su momento
10 rangos para las oferentes.

11 **Director Rojas Jiménez:** Entonces, mi pregunta es, ¿no es necesario hacer una
12 actualización de ese acuerdo, para que puedan tener ese rango ya un poco más actualizado
13 y estos rubros que no estaban?

14 **Sra. Salas Rodríguez:** Nosotros estamos trabajando, sí es parte de lo que está inclusive
15 en nuestro plan para el otro año y en el plan estratégico de empezar a tipificar no solo más
16 modelos de vivienda y también las obras de infraestructura, entonces eventualmente sí
17 vendríamos con ese ajuste.

18 **Director Rojas Jiménez:** Okey, si para tener que...

19 **Sra. Salas Rodríguez:** Pero por ahorita no lo tenemos pensado modificar, sino que con
20 este ejercicio que vamos a empezar Dios primero el otro año, ya vendría la modificación.

21 **Director Rojas Jiménez:** Se hace una modificación más amplia.

22 **Sra. Salas Rodríguez:** Correcto.

23 **Director Rojas Jiménez:** Okey.

24 **Directora Ulibarri Pernús:** Es que yo estoy muy extrañada de que siendo 100 y pico de
25 familias solo 40 califiquen.

26 **Sra. Solano Navarro:** De acuerdo con la revisión.

27 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero estoy realmente extrañada en ese precario, porque para
28 no calificar o tienes que ser nicaragüense, no residente, o no tengas los papeles, o tener
29 propiedad o ganar más de 450.000 colones, sabemos, tenemos las razones es que lo que
30 me preocupa es que estén dejando gente por fuera porque están metiendo otra familia que
31 tiene un compromiso con ellas porque es totalmente factible, que ya hubiera familias y la
32 empresa está más comprometida con ellas y entonces las meten, sí, me gustaría que

-
- 1 verifiquemos eso porque me llama poderosamente la atención y que les quede un precario
2 ahí de 100.
- 3 **Directora Grillo Espinoza:** Pero es que también es que tienen que pagar cuota condominal
4 y hay gente que no tienen los recursos.
- 5 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, claro, pero la gente paga agua y luz en estos asentamientos
6 y muchísimos alquilan, están pagando alquileres del que abrió la casilla, en el lugar no vive,
7 ahí vive otro, ah, no, en los asentamientos, entonces eso está realmente extraño.
- 8 Y sí, sería muy bueno hacer una revisión y que nos pasen la información del resto de las
9 familias, cuáles son las condiciones, las características que no las hacen calificar, porque
10 lo ideal para nosotros y para el país es que se pudiera erradicar el lugar completo, sería....
- 11 **Director Presidente:** ¿Algún otro comentario, don Marcos, don Guillermo?. Dagoberto.
- 12 **Sr. Hidalgo Cortés:** Nada más volvamos a plazos para que se consignent como quedaría.
- 13 **Sr. Muñoz Caravaca:** Entonces sería 16.
- 14 **Sr. Hidalgo Cortés:** Constructivo, estamos claros, eso es un tema de ejecución. Cuatro
15 también se ha ajustado la operación y mantenimiento por norma, eso además no tiene nada
16 que ver con la construcción es un tema de operación y formalización ese es cuatro.
17 Perfecto.
- 18 **Directora Ulibarri Pernús:** Recepciones...
- 19 **Sr. Hidalgo Cortés:** Si no es una recepción como una urbanización, pero hay un proceso
20 de recepción de la entidad, hay un proceso de recepción de la calidad, un *check list*.
- 21 **Directora Ulibarri Pernús:** No, y el AyA y eso es..
- 22 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí, sería cinco.
- 23 **Sra. Solano Navarro:** Para la entidad cierre Técnico Financiero y los dos de Administrativo
- 24 **Sr. Hidalgo Cortés:** Ahí sería dos y dos.
- 25 **Sra. Mariela:** 34 meses don Walter ahí.
- 26 **Sr. Muñoz Caravaca:** Listo.
- 27 **Sra. Salas Rodríguez:** Treinta y ocho en total al final.
- 28 **Director Carazo Campos:** Al final hay algún imprevisto algo va a venir a pedir la extensión
29 del plazo, porque siempre va a ser lo mismo.
- 30 **Director Presidente:** Y nosotros no podemos hacer nada, cómo que va a pasar después
31 de que las familias salgan de ahí.
- 32 **Sr. Hidalgo Cortés:** Eso yo quería mencionarlo.

-
-
- 1 **Director Presidente:** Sí, por favor
- 2 **Sr. Hidalgo Cortés:** Para eso pedí la palabra, yo creo que ya.
- 3 **Director Presidente:** Después sacamos 41 y vuelven a entrar 45.
- 4 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, exacto, sobre las ventajas del proyecto, creo que ya quedó claro.
- 5 Y ese tema de las familias es en relación a la población meta, nosotros vamos a hacer lo
- 6 siguiente, comuniquémoslo ya Walter lo hemos hablado, comuniquemos formalmente a la
- 7 Municipalidad, el momento en que hacemos la intervención y por supuesto en el momento
- 8 en que se traslada a las familias, porque quien debe ejercer el control urbano y debe vigilar
- 9 que eso no se vuelva a ocupar es la Municipalidad, entonces hagamos nosotros nuestra
- 10 parte. Creo que eso sí es bueno que lo consignemos para que quede nuestro compromiso
- 11 de hacer la gestión y por supuesto, de notificar durante toda la marcha del proyecto a la
- 12 Municipalidad para que haga su parte, porque no quisiera que después venga achacársela
- 13 al Sistema algo que no nos corresponde, entonces la coordinación, muy detallada.
- 14 **Sr. Muñoz Caravaca:** Con el MOPT también en este caso sería.
- 15 **Sr. Hidalgo Cortés:** Con el MOPT porque es propiedad de
- 16 Exacto, hagamos esa gestión. Y el otro tema es el de los plazos, pero ya lo vimos.
- 17 **Director Presidente:** Doña Eloísa.
- 18 **Directora Ulibarri Pernús:** Con respecto a eso lo típico. Lo primero que quería preguntar
- 19 si las familias a erradicar son todas las que están en frente o de esas que están en frente
- 20 se erradicán una por aquí y otra por allá. Eso quisiera saberlo.
- 21 **Sr. Hidalgo Cortés:** Están dispersas por todo lado.
- 22 **Directora Ulibarri Pernús:** Están dispersas, imposible, si fuera que van a erradicar la de
- 23 frente uno dice okey, se avisa, se pasan todo el mismo día, no sé qué va y la Municipalidad
- 24 toma el espacio y toda esa historia. Si son familias por todos lados, no creo posible que se
- 25 salve eso. Lo típico que hacen las familias es venden el espacio, entonces ellas antes de
- 26 irse ya se ponen de acuerdo, ya tienen vendido el espacio, jalen los chunchillos y ya se
- 27 mete otra familia, es así.
- 28 **Sr. Hidalgo Cortés:** [ininteligible]
- 29 **Directora Ulibarri Pernús:** No, yo sé que la Municipalidad decide. Lo que quiero decirle es
- 30 que si fuera que en el espacio de atrás se pasa a esta familia que está adelante y se va a
- 31 limpiar todo el frente, pero es un tema Municipal que nunca la Municipalidad logramos
- 32 manejar nunca. Lástima.

-
- 1 **Director Presidente:** Queda en el aire ese tema.
- 2 **Sr. Hidalgo Cortés:** Es un tema de fondo.
- 3 **Director Presidente:** Nos es que sean ahí las 120, quitamos 40 y quedan 80 juntas, sino
- 4 que...
- 5 **Sr. Hidalgo Cortés:** Y eso es típico de todos los asentamientos informales, ningún
- 6 asentamiento informal se logra llevar al 100% de las familias. Por eso hemos hablado y
- 7 ahora Guillermo, se requiere un marco normativo especial para atender los precarios. Por
- 8 eso se dice a veces, que no se puede sacar todas las familias, bueno es que no todos
- 9 cumplen con los requisitos del Sistema Financiero, es exactamente igual que la atención
- 10 de emergencias cuando se atiende emergencias y se pretende resolver todo por medio del
- 11 Sistema, uno llega y se encuentra uno con limitaciones presupuestarias y dos con que la
- 12 gente no califica.
- 13 Por eso hay que tener un marco normativo que distinga a la población objetivo que es objeto
- 14 de una catástrofe natural para poderlo atender y para eso hay otros fondos como la
- 15 Comisión Nacional de Emergencias o crear un fondo especial para atención de
- 16 emergencias, es exactamente lo mismo que en los asentamientos informales.
- 17 En los asentamientos, normalmente 40 o 50% de las personas que viven son
- 18 indocumentadas, bueno, no califican con este marco normativo que tenemos, hay que crear
- 19 algo especial para eso parte de las observaciones que le mandamos al Ministerio en
- 20 relación a la estrategia de asentamientos informales.
- 21 **Director Presidente:** Mariana.
- 22 **Directora Grillo Espinoza:** No que, hablando de este tema, de lo que dice Eloísa, se me
- 23 ocurre, se podría hacer la consulta con demoliciones del MOPT porque bueno, yo en he
- 24 trabajado en invasiones al área pública, en la Municipalidad de Desamparados y también
- 25 con CONAVI.
- 26 Entonces podría hacerse un informe topográfico, ya me imagino que de parte del MOPT
- 27 para hacer una demolición completa, digamos de toda el área, argumentando invasión al
- 28 área pública. En este caso tendríamos las dos opciones, que sería la atención de las 41
- 29 que son las que aplican y de plan momentáneo sería como la ayuda que brinda el IMAS
- 30 para este tipo de situaciones, pero podría podríamos solicitar una reunión con demoliciones
- 31 del MOPT a ver qué opciones tenemos, porque la demolición completa se puede hacer.
- 32 **Sr. Muñoz Caravaca:** Es terreno de ellos.

-

1 **Director Presidente:** Bueno, si no hay más comentarios, entonces someto a consideración
2 las recomendaciones.

3 **Director Alvarado Herrera:** Yo voy a acoger la recomendación de la Administración en
4 firme.

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

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

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

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

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

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

11 **Director Presidente:** Muchas gracias.

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

14 *****

15

16 **7° Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del**
17 **proyecto Aurora de Luz**

18

19 **Director Presidente:** Perfecto. Pasamos con el punto siete. Solicitud de ampliación al plazo
20 del contrato de administración de recursos del proyecto Aurora de Luz. Oficio BANHVI-GG-
21 OF-0993-2023. Don Walter adelante, adelante.

22 **Sr. López Pacheco:** Don Walter.

23 **Sr. Muñoz Caravaca:** Listo, don Marlon.

24 **Director Presidente:** Sí.

25 [Se incorpora a la sesión el ingeniero Sebastián Barahona Martínez, funcionario del
26 Departamento Técnico]

27 **Sr. Muñoz Caravaca:** Es el contrato de la solicitud de ampliación al plazo del contrato de
28 administración de recursos del proyecto Aurora de Luz.

29 Aurora de Luz se ubica en Belén, Carrillo, la constructora es Constructora Davivienda, la
30 entidad autorizada es Fundación Costa Rica – Canadá, tenemos que son 142 opciones,
31 ahorita está en un avance del 62% y el financiamiento total es de 4.130.000.000 de colones.

32 Como antecedentes tenemos que el plazo original es de 12 meses para la ejecución y

-

1 ejecución de las obras constructivas, diez meses para la entrega, segregación de la fincas
2 y formalización de las operaciones y tres meses para la entrega del cierre técnico y
3 financiero.

4 La hora de inicio se giró el cuatro octubre 2022, como ya cercanos a cumplir los 12 meses
5 y el plazo constructivo del proyecto está en un 62%, el análisis de la solicitud según la
6 entidad autorizada Costa Rica – Canadá solicita, mediante los oficios que se mencionan
7 acá en la presentación y en el informe FOSUVI, la ampliación del plazo para la ejecución
8 de las obras de infraestructura y viviendas por un plazo total de 98 días naturales, según
9 las siguientes justificaciones por parte de la empresa y analizados por la entidad.

10 La primera es por atraso en los pagos y la segunda por condiciones climáticas. Con
11 respecto al atraso de pagos, ellos precisamente se están ubicando 98 días naturales
12 posteriores a la firma de la adenda contractual para el caso constructivo, diez meses para
13 la entrega de declaración de fincas.

14 Bueno, vamos a ver, del análisis que se ha hecho originalmente de la empresa, la empresa
15 ha solicitado inclusive 100 días por atraso en pagos, la entidad este había autorizado 37
16 días, había recomendado 37 días, luego nuestro análisis aquí en BANHVI nosotros
17 determinamos que lo único que se ha hecho en atraso de pagos fue en por ahí del mes de
18 mayo, donde sí hubo un atraso significativo de cuatro días únicamente, los restantes días
19 que la entidad y la empresa estaban aduciendo fue por un error administrativo por parte de
20 la entidad y la entidad supuestamente y digo supuestamente porque nunca recibimos la
21 confirmación.

22 Ellos supuestamente habían enviado al correo correspondiente la solicitud de desembolso,
23 la que nunca llegó acá, nosotros revisamos en nuestro sistema, no llegaron y nosotros le
24 solicitamos a Fundación que por favor nos enviaran el recibido por parte nuestra y hasta la
25 fecha no lo recibimos, entonces de todo ese total de 37 días, cuatro días sí pertenecen a
26 una, a un leve atraso que hubo en los días de mayo, cuando todavía estábamos con los
27 ajustes de desembolsos que teníamos con las entidades y lo que es condiciones climáticas,
28 sí 61 días se revisaron acá por parte del Departamento Técnico y corresponden esos 61
29 días por condiciones climáticas.

30 **Sra. Solano Navarro:** Son 61.

31 **Sr. Muñoz Caravaca:** Ah, perdón sí, me indica Gabriela que en el informe hubo un error
32 material, nosotros habíamos indicado solo 31 días en condiciones climáticas, pero son 61

-
- 1 días para que quede constatado acá en una presentación que en el informe nuestro se
2 constató solo 31 pero son 61 realmente. Entonces, como recomendación.
- 3 **Director Presidente:** Don Walter, perdón.
- 4 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí señor.
- 5 **Director Presidente:** Nada más por curiosidad ¿por qué unas casas están más adelante y
6 la otra atrás?
- 7 **Sra. Salas Rodríguez:** Okey, esa es esquinera y entonces, por el lineamiento del INVU que
8 solicita.
- 9 **Director Presidente:** Sí, pero una va en medio.
- 10 **Director Carazo Campos:** Puede ser que sea de tres cuartos, una la veo más grande ahí,
11 me parece.
- 12 **Sra. Salas Rodríguez:** Hay unas que en el nuevo reglamento de urbanizaciones pide que
13 lleven cierta cantidad de estacionamientos. Entonces, evidentemente nosotros eso no se
14 financia. ¿Entonces qué es lo que se hace? Que en planos se retira un poco más la casa y
15 se define ahí que ese va a ser el área, pero es por el nuevo reglamento de urbanizaciones
16 que quedo así.
- 17 **Director Presidente:** ¿Eso es para la familia que va a estar ahí? Para familia o ...
- 18 **Director Carazo Campos:** Sí, para la familia.
- 19 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, correcto, simplemente dice, se definen algunos lotes, entonces
20 eso se decide retirar un poco más las viviendas. Usted dice por está aquí, bueno, aquí hay
21 una aquí, hay otra por aquí y hay otra como por aquí, creo que esta otra talvez está un poco
22 más. Esa es la situación.
- 23 **Director Presidente:** Muchas gracias, conocimiento general.
- 24 **Director Carazo Campos:** Sí.
- 25 **Sr. Muñoz Caravaca:** Con base en la información remitida por la entidad autorizada se
26 recomienda considerar la ampliación de plazo solicitado por el proyecto Aurora de Luz
27 según el siguiente detalle: 1- 65 días para la fase constructiva a partir de la firma de la
28 adenda contractual, 2- los demás plazos establecidos posteriores al plazo constructivo
29 deben ajustarse a esa nueva fecha, dentro de estos rubros se consideran los diez meses
30 para la entrega, segregación de las fincas y formalización de las operaciones; tres meses
31 para el cierre técnico y financiero por parte de la entidad autorizada y dos meses para el
32 cierre técnico y financiero por parte del Banco.

-
- 1 Se requiere realizar una adenda al contrato de administración de recursos con los plazos
2 recomendados en la presente solicitud.
- 3 **Director Presidente:** Muchas gracias ¿comentarios u observaciones?
- 4 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo nada más, ¿el proyecto está a tiempo?. Creo que hasta el
5 2024 está la vigencia del contrato.
- 6 **Sr. Muñoz Caravaca:** El contrato vence, el plazo constructivo sería este mes, pero ahora
7 ya con esto se le estaría ampliando en 65 días.
- 8 **Directora Ulibarri Pernús:** Y por qué veo que la vigencia del contrato dice, vigencia del
9 contrato constructivo el 4 de noviembre del 2024.
- 10 **Sr. Muñoz Caravaca:** Ese es el administrativo.
- 11 **Sra. Salas Rodríguez:** Vencimiento del contrato.
- 12 **Directora Ulibarri Pernús:** Constructivo dice.
- 13 **Sr. Muñoz Caravaca:** Constructivo.
- 14 **Directora Ulibarri Pernús:** En el cuadro que nos mandaron.
- 15 **Sra. Salas Rodríguez:** Ajá.
- 16 **Directora Ulibarri Pernús:** En el mismo proyecto, espero 120 viviendas.
- 17 **Sra. Salas Rodríguez:** : No, sí.
- 18 **Directora Ulibarri Pernús:** Entonces debe ser del 23 o más.
- 19 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, el contrato se vence en noviembre del otro año.
- 20 **Directora Ulibarri Pernús:** Del otro año.
- 21 **Sra. Salas Rodríguez:** La fase constructiva dentro de ese contrato, se nos vence este mes.
- 22 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, ahí el error...
- 23 **Sra. Salas Rodríguez:** : Porque era de 12 meses el plazo original y la orden de inicio se
24 dio en octubre del año pasado.
- 25 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, y entonces el proyecto está súper atrasado por los avances
26 que tiene, tiene unos avances bajísimos.
- 27 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, correcto.
- 28 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Y qué va a pasar?
- 29 **Sr. Muñoz Caravaca:** Se le cobra multa, sí, ya hablamos que ahorita se le está ampliando
30 65 días a la fase constructiva verdad. Sí, en esos y sesenta y cinco días no logran el 100%,
31 entonces a partir de ahí, si no hay otra justificación ,empezarían a correr multas.

-
- 1 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, porque con esto es el 54% de avance de las viviendas, el
2 41% del proyecto general no les da chance, ya noviembre es ahorita, menos de un mes,
3 bueno. ¿y va a venir aquí ese proyecto de nuevo entonces?
- 4 **Sr. Muñoz Caravaca:** No necesariamente, si no hay una justificación doña Eloísa, lo que
5 corresponde es el cobro de multas, el plazo llega hasta cierto punto y a partir de....
- 6 **Director Presidente:** ¿Ya sería por una condición climática?
- 7 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí.
- 8 **Director Carazo Campos:** Caso fortuito, fuerza mayor.
- 9 **Directora Ulibarri Pernús:** Lo climático ahora va a ser que se vaya. ¿Cuántos días son?
- 10 **Sr. Muñoz Caravaca:** Son 65 sí, ¿pero eso fue corte a qué fecha?
- 11 **Directora Ulibarri Pernús:** Se va a ir a enero.
- 12 **Sr. Muñoz Caravaca:** Setiembre. Ahí está contabilizando las lluvias de octubre, noviembre
13 cuando se contabilizan esas lluvias. que se podría dar otra ampliación de plazo por eso.
- 14 **Directora Ulibarri Pernús:** Bueno, vamos a ver. Por el momento no hay problema, eso no
15 significa un costo para nosotros.
- 16 **Director Presidente:** Doña Ericka, por favor.
- 17 **Sra. Masís Calderón:** Sí, lo que lo que está viendo ahí Mariella y don Walter, tal vez para
18 incluir, porque dice que son 65 días para la fase constructiva a partir de la adenda
19 contractual.
- 20 Bueno, ahorita vamos a hacer dos adendas al contrato de administración y al contrato de
21 obra, entonces importante como aclarar a partir de... y también que tengamos una
22 fiscalización a la entidad autorizada, porque de aquí estamos diciendo que vamos a firmar
23 el contrato, probablemente yo lo puedo firmar la semana entrante con la entidad autorizada
24 y que la entidad no tarde porque estamos diciendo que 65 días y cuando va a firmar que le
25 pongamos un límite ahí a la entidad autorizada para que firme esa adenda, porque puede
26 ser que pase un mes, dos meses, a veces no lo firman y estamos diciendo aquí que se
27 están ganando ese plazo. Entonces yo creo que ahí...
- 28 **Director Presidente:** Lo vamos a agregar ahí en la recomendación.
- 29 **Sra. Masis Calderón:** Sí señor.
- 30 **Sr. Muñoz Caravaca:** ¿Entonces que la firma contractual se le tendría que dar un plazo a
31 la entidad autorizada?
- 32 **Director Carazo Campos:** De que 15 días, si acaso.

-
-
- 1 **Directora Ulibarri Pernús:** Mucho.
- 2 **Sra. Masís Calderón:** Ocho días hábiles.
- 3 **Sr. Hidalgo Cortés:** Una semana.
- 4 **Sra. Masís Calderón:** Sí, una semana son ocho días naturales.
- 5 **Director Carazo Campos:** Sí porque todos los contratos los tienen.
- 6 **Sra. Masís Calderón:** Correcto, sí. Y una vez firmado el de nosotros, no tienen por qué
- 7 atrasarse ellos, más bien una vez firmado el de nosotros deberían de hacerlo en línea.
- 8 **Director Presidente:** Doña Ericka ¿cuál es el procedimiento para el cobro de multas o
- 9 cualquier...?
- 10 **Sra. Masís Calderón:** Sí, bueno, el contrato en principio, si se cumplen los plazos ahí
- 11 establecidos, no hay por qué venir aquí, cuando se pide una adenda o un adicional, viene
- 12 aquí para que no se cobren las multas, entonces, una vez cumplido el plazo ahí establecido,
- 13 ellos deberían diez días antes que es lo que dice el contrato de antes de conocidos los
- 14 hechos que causan el atraso tendrían que pedir la solicitud de ampliación a la entidad
- 15 autorizada y la entidad autorizada al BANHVI para que nosotros analicemos si es justificable
- 16 para que no se cobre la multa y si no, si eventualmente el Departamento Técnico no lo
- 17 recomienda, no lo sube a Junta, tendrían que comenzar a aplicar el cobro de las multas a
- 18 partir de la fecha que se estableció como límite.
- 19 **Director Presidente:** Okey. Entonces con ese punto que indica Ericka someto a
- 20 consideración las recomendaciones.
- 21 **Director Alvarado Herrera:** Yo voy a acoger la recomendación de la Administración. Lo
- 22 hago en firme.
- 23 **Director Carazo Campos:** Aprobado en firme.
- 24 **Directora Barrantes Castagnaro:** Aprobada en firme.
- 25 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado en firme.
- 26 **Director Presidente:** Aprobado en firme.
- 27 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado en firme.
- 28 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobado en firme.
- 29 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el
- 30 **Acuerdo N°2** que se anexa a esta acta y se retira de la sesión el funcionario Barahona
- 31 Martínez]
- 32 *****

-

1

2 **8° Solicitud para sustituir un beneficiario del proyecto Espaveles II**

3

4 **Director Presidente:** Muchas gracias. Pasamos al punto ocho. Solicitud para sustituir un
5 beneficiario del proyecto Espaveles II. (Oficio BANHVI-GG-OF-0979-2023)6 **Sr. Muñoz Caravaca:** Gracias don Marlon, el análisis de la solicitud de esta sustitución en
7 el proyecto Espaveles II corresponde al señor Horacio Miguel Arias Cantillo, cédula
8 503420571. El motivo de la exclusión de don Horacio es que, en el momento de la
9 formalización del caso, el abogado informa a la entidad de que el señor se casó en
10 diciembre 2022 a contactarlo y solicitarle el documento de la esposa para incluirla indica
11 que, dado su ingreso, considerarán aplicar para un crédito.12 Se le solicita la carta de renuncia, sin embargo, no la presenta, ni se logró contactar más
13 por ningún medio, entonces, como condición social de la familia sustituta, tenemos a don
14 Luis Alberto Campos Chavarría, cédula 107680233, tiene tres miembros del grupo familiar,
15 es jefe de familia, esposa, hija y estado civil casado, oficio jardinero y sus ingresos son
16 140.000 colones mensuales y el ingreso per cápita por tanto son 46.668 colones. Condición
17 en que habita la familia, ahorita están en Santa Cruz, Guanacaste en modo de alquiler en
18 la condición que están en este momento.19 Entonces la recomendación es ahora la sustitución de una familia incluida en el acuerdo
20 siete de la sesión 74-2022 del 19 de diciembre 2022 de la Junta Directiva del BANHVI del
21 Proyecto Espaveles II, dado que el beneficiario no cumple con los requisitos del bono
22 familiar de Vivienda, debiendo incorporar al proyecto a la siguiente familia de don Luis
23 Alberto Campos Chavarría, antes mencionado, con un núcleo familiar de tres miembros.24 **Director Presidente:** Bien, ¿algún comentario o observación? Si no, someto a
25 consideración la recomendación.26 **Director Alvarado Herrera:** Aprobado en firme.27 **Director Carazo Campos:** Aprobado en firme.28 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobada en firme.29 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado en firme.30 **Director Presidente:** Aprobado en firme.31 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado en firme.32 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobado en firme.

-

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

3 *****

4

5 **9° Solicitud para anular un bono extraordinario tramitado por Fundación para la**
6 **Vivienda Rural Costa Rica Canadá**

7

8 **Director Presidente.** Muchas gracias. Vamos al punto nueve. Solicitud para anular un bono
9 extraordinario tramitado por Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica Canadá. (Oficio
10 BANHVI-GG-OF-0978-2023)

11 **Sr. Muñoz Caravaca:** Este caso es de Grupo Mutual Alajuela como entidad, es un caso la
12 anulación de doña Maritza Hernández Potosí, cédula de identidad 155817455100. Motivo,
13 la señora Hernández Potoy no desea seguir como posible beneficiaria del proyecto Vistas
14 de Miravalles se le ha presentado la oportunidad de gestionar la solicitud por medio de un
15 bono familiar de vivienda individual, compra de lote y construcción.

16 El trámite de bono individual se encuentra en la etapa de incluir la información al sistema
17 BANHVI al contar con toda la información completa.

18 **Director Presidente:** Algún comentario o observación sino someto a consideración la
19 recomendación.

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

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

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

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

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

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

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

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

29 *****

30

31 **Director Presidente:** Compañeros los puntos 10, 11 y 12 y 13 las disculpas del caso, pero
32 hay compañeros ahí que estaban esperando.

1 **Sr. Hidalgo Cortés:** Perdón, don Marlon 10, 11 y 12.

2 **Director Presidente:** 10, 11 y 12, perdón. Y el punto diez si es un tema que vamos a durar
3 bastante conversando porque yo tengo dudas ahí y creo que los demás compañeros
4 también. Entonces dejamos para primer punto el día jueves.

5 *****

6
7 **13° Informe de avance del Plan de Gestión de la Cartera de Crédito del BANHVI, con**
8 **corte al 30 de setiembre de 2023. (Oficio BANHVI-GG-OF-0985-2023)**

9
10 **Director Presidente:** Bien, entonces pasaríamos al punto 13, Informe de avance del Plan
11 de Gestión de la Cartera de Crédito del BANHVI, con corte al 30 de setiembre de 2023.
12 (Oficio BANHVI-GG-OF-0985-2023)

13 **Sr. Bolaños Sandoval.** Bueno, buenas tardes, este informe yo lo presenté ahora
14 recientemente ante ustedes en junio, entonces voy a ser muy puntual, porque hay que
15 mandarlo cada tres meses.

16 Entonces recuerden que es un plan, un informe que hay que mandar trimestralmente por
17 una solicitud expresa de la SUGEF mediante dos circulares, esto se dio a raíz de las
18 resoluciones de adecuaciones que se hicieron de cartera que de hecho en durante la
19 pandemia, entonces la SUGEF pidió que se remitiera periódicamente este informe.

20 Bien, aquí básicamente está la circular, que es del del 2020, solicitó a las entidades
21 supervisadas lo que les indicaba anteriormente, enviar un plan de recuperación de los
22 deudores y el riesgo de impago posible que pudieran tener. Básicamente, tenía como cuatro
23 o cinco objetivos ya los que quedan son solo dos porque han sido modificados, esos dos
24 son la segmentación de la cartera de crédito por riesgo y las estrategias de mecanismos de
25 recuperación, básicamente, la cartera del Banco es una cartera sumamente sana.

26 El 99.5% de las operaciones están totalmente al día tienen un riesgo bajo y solo hay
27 955.000.063 que corresponden a una operación de la Fundación Costa Rica, Canadá que,
28 por su naturaleza, como les explicaba, está clasificada en riesgo medio.

29 **Sr. Hidalgo Cortés:** Perdón Guillermo, nada más para corregirlo. lo que usted del 99.5 al
30 día. No todos están al día, es la clasificación por bajo, medio.

31 **Sr. Bolaños Sandoval:** Bajo, medio. Sí, es cierto, las operaciones están totalmente al día
32 y clasificadas en riesgo bajo el 99.5%, gracias don Dago.

-

1 Bueno, básicamente también la segmentación está por riesgo y aquí lo que se hace es
2 clasificar las operaciones que fueron readecuadas en aquel momento, de las cuales el
3 33.064.000.000 están en riesgo bajo y solo 955 están en riesgo medio que corresponde a
4 la operación que les mencioné anteriormente de la Fundación Costa Rica – Canadá, que
5 por su naturaleza es clasificada tal y en riesgo bajo COOPEANDE N° 1 y COOPEALIANZA.
6 Básicamente las estrategias de recuperación que se han venido utilizando son estrategias
7 de recuperación comunes, seguimiento directo a la cartera de crédito y las operaciones se
8 encuentran totalmente al día, eso es muy importante y esa sería la presentación sería darlo
9 por recibido, para remitir el acuerdo correspondiente a la Superintendencia General de
10 Entidades Financieras.

11 **Director Presidente:** ¿Algún comentario u observación?. Lo damos por recibido, gracias

12 **Sr. López Pacheco:** Perdón se requiere aprobar el informe.

13 **Director Alvarado Herrera:** Aprobar el informe en firme.

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

15 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobada en firme.

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

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

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

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

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

21 **Acuerdo N° 5** que se anexa a esta acta]

22 *****

23

24 **14° Presentación sobre el esquema para la sustitución de la flotilla vehicular del**
25 **BANHVI.**

26

27 **Director Presidente:** Sí, pasamos el punto 14. Presentación sobre el esquema para la
28 sustitución de la flotilla vehicular del BANHVI.

29 **Sr. Bolaños Sandoval:** Buenas tardes de nuevo, le traemos una presentación que es la
30 forma como sustituiríamos la flotilla vehicular.

-

1 Básicamente, como ustedes saben, los vehículos que tienen el Banco son vehículos
2 bastante antiguos, tienen dos Nissan Frontier modelos 2007, tiene dos Exterra 2007, tiene
3 cuatro Rav4, tres 2012 y uno 2013 y tiene dos Toyota Corolla 2012.

4 Básicamente lo que analizamos fue la forma de que quede mejor para del punto de vista
5 financiero y del punto de vista del Banco, si comprar vehículos, obtenerlos mediante un
6 leasing o mediante un renting, tal vez aquí les explico muy puntualmente la compra directa
7 de lo que usualmente se hace, se compra el vehículo, hay que disponer de todos los
8 recursos, hay que utilizar, hacerse cargo el Banco de todos los gastos, que ello implique
9 mantenimientos, seguros, GPS, marchamos, todos los gastos inherentes al
10 mantenimiento de un vehículo.

11 El renting es una figura que se utiliza mediante el cual una entidad compra el vehículo no a
12 nombre del Banco, a nombre de la empresa que lo que lo surte y asume todos los gastos
13 correspondientes al mantenimiento del vehículo y se lo alquila al Banco por el periodo que
14 sea tres, cuatro o cinco años, de tal forma que el Banco únicamente paga una sola cuota y
15 el leasing es un mix que es la entidad que lo supe, compra el vehículo a nombre de ellos y
16 una parte de los gastos los cubre la empresa de leasing y otra los cubre el Banco
17 generalmente, ahorita vamos a ver cuáles son.

18 La flotilla, lo que estaríamos planteando, para el ejercicio es la adquisición de seis vehículos
19 todoterreno, tracción en las cuatro ruedas tipo SUV con cilindraje que van entre 2500 y 3000
20 centímetros cúbicos y dos vehículos todoterreno tipo pickup, tracción en las cuatro ruedas
21 con cilindraje igual de 2500 y 3000 centímetros cúbicos.

22 Esto lo utilizamos como referencia porque lo que se quiere es hacer un ejercicio para ver
23 qué es lo más rentable del punto de vista financiero, aquí hay una comparación de lo que
24 es cada una de las opciones o alternativas, la compra, bueno, hay que dar el activo.
25 Entonces si se requiere hay un traspaso de los vehículos que hay que pagar, pólizas de
26 seguros, instalación de GPS, GPS mensual, derechos de circulación, mantenimiento,
27 depreciación y recuperación de la flotilla actual, esto es recuperación de la flotilla actual es
28 que, si uno compra un vehículo y se va por esa opción, le reciben los vehículos, entonces
29 ese valor, baja de alguna forma.

30 En renting como les mencionaba, simplemente es para un alquiler y en leasing hay tal vez,
31 una cuota mensual, pero se asume el Banco, el Banco tendría que asumir algunos gastos.
32 Aquí están...

1 **Director Presidente:** ¿Pero el leasing hay opción de compra?

2 **Sr. Bolaños Sandoval:** Puede ser al final, pero hay que pagar un precio.

3 **Director Carazo Campos:** No vale la pena. ¿Con ese renting se puede cambiar?

4 **Sr. Bolaños Sandoval:** Sí. Vamos a ver. Para hacer este análisis, uno no puede agarrar

5 precios y decir pago ahora el vehículo, entonces me sale más barato. Hay una metodología

6 financiera que se utiliza, es el valor actual neto, el valor actual neto lo que hace es traer

7 todos los valores a valor presente, futuros y compararlos a hoy, de tal forma que la compra,

8 por ejemplo, la que yo les mencionaba anteriormente, se hace hoy, pero las cuotas de

9 renting se hacen mensuales, entonces no son comparables, yo no puedo sumar eso porque

10 está el valor del dinero, no toma en cuenta el valor del dinero en el tiempo.

11 Entonces hay un mecanismo que es el valor actual neto, lo que hace es traer cada flujo de

12 esos, de valor futuro a hoy, el del primer mes, el del segundo mes, el del tercer mes y así

13 sucesivamente y para hacer la comparación a hoy de los modelos. Y eso fue exactamente

14 lo que hace en el primer caso, bueno, aquí hay una inversión inicial en la compra y los

15 gastos que yo les mencioné, tal vez no voy a entrar mucho en esto, pero para llegar al

16 punto específico que quiero que quiero comentarles.

17 En el caso del renting también es solamente hay unas cuotas mensuales, no hay, pagos

18 adicionales como les mencioné anteriormente, y eso es muy importante y en el caso del

19 leasing, algunos pagos sí tienen que hacerlos el Banco, nosotros los cuantificamos, los

20 pusimos en una ventana de tiempo de 36 meses, 48 y 60 meses para efectos de hacer la

21 evaluación correspondiente y lo que encontramos fue esto, a la hora de comparar este

22 financiero, pero es importante, se utiliza la tasa de descuento, la tasa de descuento que se

23 utiliza financieramente es una tasa que tenga la Institución, en este caso el Banco para

24 operaciones como en el caso de la cartera de créditos utilizamos un 8.56% para descontar

25 esos flujos y aquí por ejemplo, estos son costos que tendría la Institución si se va uno por

26 compra, estos serían los \$568.000 a tres años, a cuatro años \$700 y a cinco años

27 \$891.000 . Y si se va uno por renting \$373000 a 3 años, \$463 a 4 años y \$551 a 5 años y

28 el leasing son solamente los montos que se indican acá. Ahora, ¿cuál es el que debe

29 escogerse? el que es menor en este caso, por ejemplo, el renting, si ustedes los ven en las

30 diferentes ventanas de tiempo, es el menor, el que se tiene, entonces esa es la propuesta

31 que es importante para efectos de la evaluación.

-
-
- 1 Las gestiones que se harían para la adquisición de esos vehículos, nosotros
2 financieramente recomendamos que se hagan por medio de renting, ahora hay un aspecto
3 importantísimo tenemos que deshacernos de la flota actual, la flotilla actual.
4 Eso se haría mediante el artículo 64 de contratación, que es remate, hay que iniciar un
5 proceso de remate, la idea sería venderlos todos juntos eso es muy importante y este, hay
6 un procedimiento, no vamos a entrar en el procedimiento, ya está establecido, pero aquí tal
7 vez lo importante mencionarles que tenemos que verlo muy bien, es que tenemos que
8 empatar, bueno, son conclusiones.
- 9 El renting representa el menor costo y por lo tanto la opción recomendada. En segundo
10 lugar, que es importantísimo empatar cuando vende uno la flotilla y cuando ingresan los
11 carros por efectos de parqueos y todo lo demás, eso es fundamental y que el área de
12 contratación está recomendando iniciar el proceso de remate hasta que se tenga al menos
13 la probabilidad de adjudicación en firme del renting.
- 14 En realidad, esto es un modelo bastante interesante, importantísimo, por ejemplo, con el
15 renting el Banco no se hace cargo de nada, simplemente, por ejemplo, reparaciones,
16 alquiler, cambio de aceite si se trae un carro uno y en Grecia o en cualquier lugar que se lo
17 lleve y le falló ahí le mandan otro y recogen ese, se desentiende completamente de lo que
18 tenemos actualmente, de tratar uno de tener una flotilla dándole mantenimiento
19 correspondiente es como para informativo.
- 20 **Sr. Hidalgo Cortés:** Ya se hicieron los avalúos.
- 21 **Sr. Bolaños Sandoval:** Sí ya llegaron los avalúos.
- 22 **Sr. Muñoz Caravaca:** En Hacienda.
- 23 **Sr. Bolaños Sandoval:** Ya están acá. Ya llegaron los avalúos.
- 24 **Director Carazo Campos:** ¿Y en qué tipo de carro está pensando?
- 25 **Director Presidente:** Guillermo \$363.000.
- 26 **Sr. Bolaños Sandoval:** Perdón.
- 27 **Director Presidente:** \$363.000 ¿era?
- 28 **Sr. Bolaños Sandoval:** Ese es a tres años.
- 29 **Director Presidente:** Sí.
- 30 **Sr. Bolaños Sandoval:** Esto es a tres años. La idea sería hacerlo a cuatro o cinco años.
31 Esos sí son más años 53 millones setecientos fue el avalúo de todos, eso lo hizo Hacienda.
- 32 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Cuánto?

-
-
- 1 **Sr. Bolaños Sandoval:** 53 millones setecientos.
- 2 **Director Presidente:** \$ 9.000 al mes.
- 3 **Sr. Bolaños Sandoval:** Perdón.
- 4 **Director Presidente:** \$ 9.000 al mes. No, no, perdón 53 millones setecientos es el avalúo.
- 5 **Sr. Bolaños Sandoval:** Así más o menos, exacto.
- 6 **Director Rojas Jiménez:** Son \$ 9.000 mensuales por los nueve...
- 7 **Sr. Bolaños Sandoval:** Por los ocho vehículos.
- 8 **Director Carazo Campos:** Ocho vehículos, quinientos cincuenta... son
- 9 **Sr. Bolaños Sandoval:** Sí
- 10 **Director Rojas Jiménez:** No, pero esos son dos, metiendo todos los ocho.
- 11 **Sr. Bolaños Sandoval:** Sí, sí, exacto todos
- 12 **Director Rojas Jiménez:** Y ahí en ese caso como vos decías, con eso está incluido el
- 13 marchamo los cambios de aceite.
- 14 **Sr. Bolaños Sandoval:** Solo la gasolina no.
- 15 **Director Rojas Jiménez:** Bueno, sí, solo la gasolina no, pero digamos. ¿Cómo se maneja
- 16 el tema de lo que son si hay algún choque, si hay algún daño al vehículo?
- 17 **Sr. Bolaños Sandoval:** Es exactamente igual tiene todos los seguros.
- 18 **Director Rojas Jiménez:** Tiene todos los seguros ¿pero el Banco no paga esas pólizas?
- 19 **Sr. Bolaños Sandoval:** No.
- 20 **Director Carazo Campos:** Como cuando usted alquila un carro
- 21 **Sr. Bolaños Sandoval:** Exacto. Claro, hay reglas de juego, tienes que andar bien y no
- 22 andar borracho obviamente.
- 23 **Director Carazo Campos:** Sí borracho, muchas veces las pólizas son engañosas, un poco,
- 24 pero es parte del riesgo que se tiene con eso.
- 25 **Director Presidente:** Recuperamos \$100.000.
- 26 **Sr. Bolaños Sandoval:** Sí, exacto. Sí, se puede más o menos la recuperación. 100.000
- 27 menos. Ahora, importante si se pueden rotular, pero el rotulado tiene que aparte. El Banco
- 28 tendría que pagarlo, eso es importante tenerlo rotulados.
- 29 **Director Carazo Campos:** Paga como \$1.150 por mes. ¿Sí, verdad? Por carro.
- 30 **Sr. Bolaños Sandoval:** Sí.
- 31 **Sr. Hidalgo Cortés:** Por carro.
- 32 **Sr. Bolaños Sandoval:** Sí, recuerden que son carros del año, son carros.

-

- 1 **Director Rojas Jiménez:** Y, digamos el carro, si esto se hace este año me imagino que
2 para el 2024.
- 3 **Sr. Bolaños Sandoval:** Sí.
- 4 **Director Rojas Jiménez:** Y ese 2004 se deja por los cinco años.
- 5 **Sr. Bolaños Sandoval:** Sí.
- 6 **Director Rojas Jiménez:** No es que se cambia año con año.
- 7 **Sr. Bolaños Sandoval:** No, sí, vamos a ver si un carro se daña ellos le dan uno de un
8 modelo igual, para que lo use mientras se repara el otro, eso sí.
- 9 **Director Presidente:** O sea hay que hacer un comunicado bien grande para después no
10 digan que el BANHVI compro carro del año.
- 11 **Sr. Hidalgo Cortés:** Tener una estrategia de comunicación.
- 12 **Sr. Bolaños Sandoval:** Bueno, importante no se les mencioné, pero por ejemplo el carro
13 como es de renting puede circular todos los días, no hay restricciones, ustedes vieron que
14 la flotilla del Banco actual es diez, lo que se están comprando son ocho, porque ya todos
15 pueden salir. Es interesante.
- 16 **Director Rojas Jiménez:** La placa es Institucional.
- 17 **Sr. Bolaños Sandoval:** No, la placa es de renting. Tienen una placa especial porque son
18 carros rentados.
- 19 **Director Presidente:** Don Guillermo.
- 20 **Director Alvarado Herrera:** Bueno, lo primero, quisiera manifestar que es algo
21 incomprensible que esta Institución, teniendo los recursos, no hiciera el cambio de flotilla
22 en la fecha oportuna, incluso a esto que nos ha llevado la Contraloría, que yo espero se
23 programe, a lo que hemos quedado de estudiar los últimos informes no logramos salvar
24 entre comillas la inversión del cambio de flotilla porque no teníamos nada, ni siquiera un
25 proceso de contratación administrativa y créanme que ahora cuando oigo a la
26 Administración e incluso hacen chistes de esto, a mí me parece que esto es una dejazón
27 en una Institución Pública, porque muchas instituciones públicas no lo hacen porque no
28 cuentan con los recursos, pero contando con los recursos no tiene explicación ¿qué
29 provocó? que en esto que nos ha metido la Contraloría no pudiéramos ni siquiera justificar
30 que era una inversión que teníamos que hacer y me parece una dejazón e incluso espero
31 que algún día, alguna vez, se abran investigaciones y procesos sancionatorios, porque en

-

1 esta Institución no solo hay personas encargadas de estos procesos, sino que se les paga
2 muy bien para que estos procesos funcionen.

3 Bueno, quisiera dejar eso constando en actas porque a veces nos vamos en el comentario
4 burlesco, pero al final las instituciones públicas no tienen por qué pasar por estos temas,
5 exceptuando que no hubiera recursos.

6 Lo segundo, yo quería preguntarle a la Administración si ya hay criterios de legalidad para
7 ir a las dos figuras, tanto del arrendamiento como del leasing ¿si tienen el criterio del legal?

8 Para saber entonces, que señalan los criterios sobre esos dos.

9 Y lo tercero, ¿cuáles son las consideraciones presupuestarias que conllevaría a futuro?
10 ¿bajo qué partidas y qué consideraciones presupuestarias se tienen que tener para ir a
11 esas dos figuras que no son la compra de los vehículos?

12 **Sr. Bolaños Sandoval:** Tal vez don Guillermo, aclarar que la figura del renting no requiere,
13 el activo no va a quedar a nombre del Banco, no es una inversión, sino que el pago mensual
14 pasa como el gasto, Es un gasto que de acuerdo a las normas internas ya se hizo la
15 reclasificación, la modificación interna correspondiente para efectos de darle contenido a
16 esto.

17 Y en el presupuesto 2024 ustedes aprobaron también se incluyó una partida para esos
18 efectos, otros 30, para meterla dentro de ese monto correspondiente, eso es importante.

19 Ahora, el renting, nosotros estuvimos revisando, cuando vamos a evaluarlo ya hay varias
20 Instituciones que lo han utilizado, por ejemplo, el ICE, el Banco de Costa Rica que tienen
21 que participar en esos procesos y lo estamos basando corrientemente.

22 Yo había solicitado a la gente del área administrativa que hiciera la consulta, no sé Erika si
23 se la hicieron a usted, pero si se está utilizando, evidentemente tiene que pasar por un
24 proceso.

25 Esto es una evaluación que hicimos, pero tiene que pasar todo el proceso correspondiente
26 de aprobación con las instancias que corresponden y por supuesto con el área Legal.

27 **Director Alvarado Herrera:** Sí, pero entonces no hay todavía un criterio legal por escrito.
28 Bueno, yo creo que hay que empezar por ahí, hay que tener el criterio de legalidad que nos
29 permita tener claro que la Administración pueda ir a estos dos procesos, cualquiera que
30 definan, para mí esto es un tema meramente Administrativo, no está Junta, pero por lo
31 menos en nuestra función de control y supervisión tiene que quedar claro los temas de
32 legalidad.

-

1 Lo segundo, si existiese entonces la posibilidad don Guillermo, como usted lo señala del
2 tema de legalidad para ir a estos temas, ver cuáles son las consideraciones de tipo
3 presupuestarias, cómo se desarrolla, bajo qué partidas, cómo se estaría haciendo entonces
4 para desarrollar los cambios presupuestarios o la inclusión de líneas presupuestarias o lo
5 que fuera y también, bueno, aparte de esto, hay toda una normativa que ha ido
6 estableciéndose en la Administración Pública para que los carros no sean efectivamente de
7 uso discrecional y que los funcionarios públicos viajen bajo consideraciones absolutamente
8 de probidad y quisiera también que ese análisis se realice porque de las cosas que se han
9 venido estableciendo en la Administración Pública en los últimos años es todo el manejo de
10 la utilización de los vehículos que utiliza el Estado en la búsqueda del buen uso. Gracias.

11 **Director Presidente:** Consultas adicionales. ¿El costo actual del mantenimiento de esos
12 12 vehículos debe ser alto? Y después, la asignación de los ocho ¿cómo sería la asignación
13 de los ocho vehículos?

14 **Sr. Bolaños Sandoval:** Sí, hay seis que van a ser utilizados básicamente por FOSUVI, y
15 hay dos pickups que se utilizarían para transportar, cuando ellos tienen que transportar
16 algunas personas, hablaron de zonas indígenas y algunas personas que pueden llevar, que
17 sea de esa forma.

18 **Director Presidente:** Sí, no es por personas, sino por Departamento.

19 **Directora Grillo Espinoza:** ¿Y para la Gerencia no hay?

20 **Sr. Bolaños Sandoval:** No, no hay.

21 **Director Presidente:** Don Gustavo.

22 **Sr. Flores Oviedo:** Bueno, qué dicha, me alegra mucho escuchar a Guillermo Alvarado en
23 esta noche referirse a este tema y yo quisiera instar a la Administración en general, don
24 Marlon, porque, así como el tema de los vehículos era un tema crítico sobre todo un riesgo
25 absoluto para quienes de una u otra forma participamos o requerimos de la utilización,
26 especialmente en giras.

27 Aquí tenemos un contingente muy fuerte y es el tema de este edificio ya son ocho años,
28 incluso un poco más de que se había ido analizando la situación también tan crítica que
29 tiene este edificio de estructura.

30 El riesgo, don David no me deja mentir, hay informes incluso hasta de salud muy complejos
31 que han recibido la Junta Directiva y incluso en algún momento fue sujeto a no continuar el
32 proyecto por parte de la Dirección Administrativa por varias razones, pero vean que

-

1 interesante una de las razones era porque la gente estaba aquí, no se podía trabajar con la
2 gente acá, pasó pandemia y tampoco tuvimos visión para poder desarrollar eso, entonces
3 yo insto a la Administración a que ese sea otro tema, sobre todo por la contingencia que
4 eso implica, por todos los que estamos aquí incluidos, ustedes los días que están acá, ese
5 es un tema bien grave también.

6 **Director Presidente:** Gracias. Dagoberto.

7 **Sr. Hidalgo Cortés:** Gracias don Marlon. Voy a hacer algunos comentarios generales.
8 Primero, en este tipo de decisiones prevalece el criterio técnico y el criterio técnico es
9 justamente por el cual hicimos el análisis y salvaguardando siempre los intereses del banco
10 en materia de que nos cuesta una cosa, lo fácil hubiera sido salir y comprar diez carros.
11 Esa es la salida fácil, por eso no lo hemos hecho.

12 Lo otro que debo aclarar es que esto estaba planificado mucho antes de que yo llegara al
13 Banco, lo retomé cuando llegué al Banco y yo fui uno de los que me opuse a que lo
14 hiciéramos en ese momento, porque no era el momento para dar un mensaje de salir a
15 comprar carros a la carrera solo porque teníamos la presión de gastar los recursos, así no
16 se manejan los recursos, no es para gastarlo aunque estén debe prevalecer un análisis
17 técnico y hasta ahora hicimos el análisis técnicos.

18 Cuando enfrentamos los recortes presupuestarios, no solo este proyecto se vio
19 interrumpido, paramos otros proyectos porque no era momento para avanzar, entonces
20 esto no es que se ha quedado ahí porque se ha quedado, es que tiene fundamentos
21 técnicos para eso y lo que sucedió con la Contraloría aquí lo estamos resolviendo porque
22 no tenemos que sacar recursos de cuentas generales como originalmente se pensaba, los
23 \$300.000 o \$400.000 pasaría a comprar los carros. Por eso lo estamos llevando a esta
24 modalidad, es una modalidad donde lo que registramos es un gasto.

25 Entonces el tema de la Contraloría no es un tema para este caso puntual.

26 Y, por último, en relación al criterio legal, no se requiere un criterio legal, esto tiene que
27 pasar por una evaluación legal, es un procedimiento de contratación normal, tiene el Asesor
28 Legal que refrendar el contrato en su momento y si lo propusimos es porque ya la
29 Administración lo manejó, pero tiene que pasar por un proceso de refrende aquí está Erika
30 que sabe que esto es totalmente legal, no es nuevo, no lo estamos inventando, esto existe
31 hace años y lo utilizan otras instituciones.

-

1 Eso está estudiado ya y en su momento le tocará a legal analizar el reglamento, revisar el
2 cartel por un lado y refrendar el contrato ¿y por qué es mejor por gasto? para quitarnos ese
3 montón de carajadas que estamos asumiendo de manera innecesaria y además para
4 quitarle grasa a nuestros procesos, porque la mejor Institución no es la que tiene un
5 Departamento de Probidad más grande o una Dirección Administrativa más rápida en esto,
6 esto es grasa en el proceso.

7 Por lo tanto, lo que consideramos es que hay que sacarla del Banco y dedicarles a otras
8 cosas, yo prefiero que avancen más rápido los procesos de contratación de personal que
9 nos duran toda la vida, a que este tema que perfectamente podemos tercerizar.

10 Y así hay otras cosas que vamos a tercerizar en la marcha para ganar tiempo, así que, en
11 apego al criterio técnico, esta es la propuesta, es meramente informativo a la Junta por la
12 relevancia que tiene muchos años de estar pendiente y ahora vamos a abocarnos a girar
13 las instrucciones internas necesarias para que esto se ejecute.

14 Hay que ejecutarlo así nada más en la guía de trabajo que ha analizado la Subgerencia
15 Financiera, al igual que también tengo asignado el tema del edificio y próximamente vamos
16 a ver un informe que tenemos una comisión sobre ese tema, lamentablemente lo habíamos
17 asignado al Subgerente anterior, no nos funcionó, tenemos que cambiarlo y ahora ya va en
18 camino y estoy seguro de que esta vez sí nos va a salir.

19 Y en relación al presupuesto, ya existe ya está planificado, el de este año que salimos este
20 año, sino ya lo tenemos incorporado en 2024, presupuesto que fue que fue aprobado, sin
21 duda, es la mejor alternativa.

22 **Director Presidente:** Guillermo.

23 **Director Alvarado Herrera:** Bueno, voy a referirme a dos cosas que ha dicho el Gerente.
24 La primera es yo llevo aquí ya casi nueve años y desde que llegué me recuerdo que está
25 el tema del cambio de vehículo.

26 Una institución no dura nueve años cambiando vehículos, así que mi comentario, es
27 precisamente ese no puede haber tanta ineficiencia para un proceso que, teniendo los
28 recursos, lo que debe gestionarse es efectivamente el proceso de contratación
29 administrativa, yo no sé qué pasará en la Dirección Administrativa de esta Institución. Yo
30 he estado aquí nueve años y todo el mundo ocupa personal, cuando yo veo las compras
31 de este Banco son mínimas.

-

1 Cuando vimos el tema de Recursos Humanos, dimos una plaza más precisamente para
2 que ese tema se diera, pero no quisiera que pasara desapercibido, dos personas más.

3 No quisiera pasar desapercibido que los carros tienen un periodo para cambios y cuando
4 se tienen los recursos no puede ser que esperemos diez años para que esos procesos se
5 den, entonces llamemos las cosas como son, hay un proceso de ineficiencia administrativa
6 que no logró desarrollar eso.

7 Tal vez con la llegada de don Dago y precisamente por los procesos que vivíamos en
8 materia de los recortes presupuestarios, no era lo ideal salir, pero tampoco era que no era
9 justificable un carro del 2007 teniéndolo todavía hoy, me parece que es absolutamente
10 justificable, un carro del 2010 y si quieren vamos a los datos que nos presentan
11 absolutamente justificable, incluido uno de esos temas que fuimos demasiado cautos en
12 este proceso de las discusiones en la Asamblea Legislativa era el proceso de
13 modernización institucional, igual nunca tuvimos que haber dejado de ir al proceso solo por
14 la discusión, porque todo era absolutamente, racionalmente justificable.

15 Pero bueno, con respecto al tema de legalidad, aun cuando dicen que ya lo valoraron, pero
16 la Asesora Legal dice que no, dado un criterio de legalidad, sabrá la Administración bajo
17 qué cuestión de legalidad, yo lo que sí creo que, para las funciones de esta Junta Directiva,
18 si vamos a un cambio de este proceso, tiene que tener claro, no importa, sea por escrito o
19 quien lo exponga, cuál es la legalidad para ir al proceso que se desarrolla.

20 Eso no quiere decir que nos metamos a coadministrar, pero sí a poder fiscalizar que lo que
21 hagamos efectivamente tiene una consideración de tipo legal. Gracias.

22 **Director Presidente:** Muchas gracias.

23 Bueno, el punto 15 igual vamos a dejar para el jueves, tal vez este informe o criterio de
24 análisis, me gustaría tenerlo.

25 **Sr. Hidalgo Cortés:** Totalmente, ya la Administración lo valoró, yo consulto lo que tengo
26 dudas y lo que no, le toca a Legal cuando le corresponda.

27 **Director Presidente:** Y para el punto 16, Dagoberto, para el próximo lunes sí podemos
28 poner los puntos de inicio de la agenda.

29 **Sr. Hidalgo Cortés:** Perfecto. Arrancamos con eso.

30 **Director Presidente:** De acuerdo.

31 *****

32

-

- 1 Siendo las ocho horas con once minutos, se levanta la sesión.
- 2 *****
- 3

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

5
6 **ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 50-2023**
7 **DEL 23 DE OCTUBRE DE 2023**

8
9
10
11 **ACUERDO N°1:**

12 Instruir a la Gerencia General, para que presente a esta Junta Directiva el criterio y
13 recomendación correspondientes, sobre lo indicado en el oficio AL-CE23116-0080-2023,
14 del 12 de octubre de 2023, mediante el cual, la señora Cinthya Diaz Briceño, jefa del área
15 de Comisiones Legislativas IV, de la Asamblea Legislativa, somete a consulta de este
16 Banco el proyecto de ley "Autorización al Concejo Municipal del Distrito de Tukurrique para
17 que done un terreno de su propiedad a la Asociación Administradora del Acueducto y
18 Alcantarillado Sanitario de Tukurrique de Jiménez", expediente N° 23.654.

19 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

20 *****

21
22 **ACUERDO N°2:**

23 Instruir a la Subgerencia de Operaciones, para que analice y presente a esta Junta Directiva
24 el borrador de respuesta correspondiente, para atender lo indicado en el oficio N° 09953-
25 2023-DHR-[PE], del 16 de octubre de 2023, mediante el cual, el señor Mauricio Medrano,
26 Director de Igualdad y No Discriminación, de la Defensoría de los Habitantes, solicita
27 información sobre las medidas que adoptará el BANHVI para resolver la solicitud de la
28 señora María Villanueva Villanueva, quien requiere la anulación de su bono familiar de
29 vivienda en el territorio indígena Grano de Oro, para tramitar un nuevo subsidio habitacional.

30 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

31 *****

32

-

1 **ACUERDO N°3:**

2 Dar por recibido el oficio BANHVI-GG-OF-0971-2023, del 13 de octubre de 2023, mediante
3 el cual, la Gerencia General remite a este Órgano Colegiado, el informe trimestral sobre el
4 estado de situación de los acuerdos emitidos por esta Junta Directiva, con corte al 30 de
5 setiembre de 2023.

6

7 Sobre el particular, se instruye a la Gerencia General para que exponga dicho informe en
8 la sesión del próximo lunes 30 de octubre.

9 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

10 *****

11

12 **ACUERDO N°4:**

13 Instruir a la Subgerencia de Operaciones, para que analice y presente a esta Junta Directiva
14 el borrador de respuesta correspondiente, para atender lo indicado en el oficio N° MP-DMP-
15 DVA-OF-0523-2023, del 17 de octubre de 2023, mediante el cual, el señor Jorge Rodríguez
16 Bogle, Viceministro de la Presidencia, le traslada a este Banco, al Instituto Mixto de Ayuda
17 Social, a la Municipalidad de Alajuela y a la Fundación Costa Rica – Canadá, la queja
18 presentada por la señora María Fernanda Montero Carvajal, relacionada con el retraso que
19 se ha presentado en el otorgamiento de escrituras del proyecto La Angosta, ubicado en La
20 Guácima de Alajuela.

21 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

22 *****

23

24 **ACUERDO N°5:**

25 Dar por conocido el oficio BANHVI-GG-OF-0973-2023, del 13 de octubre de 2023, mediante
26 el cual, atendiendo lo dispuesto en el acuerdo N° 7 de la sesión 46-2023, del 09 de octubre
27 de 2023, la Gerencia General informa sobre el estado del proceso seguido a los hechos
28 denunciados por una funcionaria en materia de reclutamiento y selección de personal,
29 haciendo ver que el respectivo procedimiento será concretado en el próximo mes de
30 noviembre.

31

-

1 Sobre el particular, se instruye a la Gerencia General, para que, a más tardar el próximo 30
2 de noviembre, informe a esta Junta Directiva sobre la resolución del respectivo
3 procedimiento.

4 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

5 *****

6

7 **ACUERDO N°6:**

8 Dar por conocido el escrito enviado el 12 de octubre de 2023, por medio del cual, la Unidad
9 de Planificación Institucional, solicita que esta Junta Directiva defina la fecha para realizar
10 una capacitación a este órgano Colegiado sobre Control Interno, según lo establecido en la
11 fase dos del contrato suscrito con la empresa Nahaorqui.

12

13 Sobre el particular, se instruye a la Gerencia General para que coordine dicha capacitación
14 para el próximo jueves 2 de noviembre y programe para el jueves 9 de noviembre la
15 capacitación sobre la prevención del riesgo de legitimación de capitales. Adicionalmente,
16 se solicita a la Gerencia General que proponga a esta Junta Directiva una fecha para
17 realizar la capacitación sobre Gobierno Corporativo.

18 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

19 *****

20

21 **ACUERDO N°7:**

22 **Considerando:**

23 **Primero:** Que Coopenae R.L. ha presentado solicitud para financiar –al amparo del artículo
24 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– la compra del terreno, el
25 desarrollo de las obras de infraestructura y la construcción de 120 soluciones
26 habitacionales, en el proyecto habitacional Condominio Vertical La Esperanza, ubicado en
27 el distrito Esperanza del cantón de Naranjo, provincia de Alajuela, dando solución
28 habitacional a 120 familias que habitan en condición de extrema necesidad.

29

30 **Segundo:** Que por medio de los informes BANHVI-DF-DT-IN-0316-2023, BANHVI-DF-DT-
31 IN-0317-2023 y BANHVI-DF-DT-ME-0206-2023, el Departamento Técnico de la Dirección
32 FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de Coopenae R.L.
33 y con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios técnicos

1 realizados, ese Departamento concluye que los costos de las obras a construir son
2 adecuados para las características propuestas y, por ende, recomienda acoger la solicitud
3 planteada por esa cooperativa, estableciendo algunas condiciones con respecto a la
4 actualización del Formulario S-001-17, la vigencia de los permisos de construcción, el
5 cumplimiento de las especificaciones técnicas y la respectiva normativa, el impedimento
6 para gestionar recursos adicionales relacionados con la construcción de muros de retención
7 y obras externas para desfogue, el control sobre el desarrollo de las obras constructivas y
8 las condiciones para la liquidación de algunos rubros presupuestarios.

9

10 **Tercero:** Que mediante el oficio BANHVI-DF-OF-0971-2023, del 20 de octubre de 2023 –
11 el cual es avalado por la Gerencia General con la nota BANHVI-GG-OF-0994-2023, de esa
12 misma fecha– la Dirección FOSUVI se refiere a los aspectos más relevantes de la solicitud
13 presentada por Coopenae R.L., así como al detalle de las obras a ejecutar, la lista de
14 beneficiarios, los costos propuestos y las condiciones bajo las cuales se recomienda acoger
15 la solicitud de la entidad autorizada.

16

17 **Cuarto:** Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto se han
18 presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la
19 Administración, en los mismos términos señalados por la Dirección FOSUVI en el informe
20 BANHVI-DF-OF-0971-2023, valorando –según lo ha documentado la Administración– que
21 se ha verificado la razonabilidad los costos de las obras y se han cumplido a cabalidad
22 todos los requisitos y trámites legales vigentes en el Sistema Financiero Nacional para la
23 Vivienda.

24

25 **Quinto:** Que con el propósito de hacer más eficiente el proceso de entrega de las
26 soluciones de vivienda a las familias, se estima oportuno reducir en cuatro meses el plazo
27 que tendrá la entidad autorizada para realizar el proceso de formalización de las
28 operaciones de bono y, complementariamente, se considera pertinente solicitar a la
29 Administración que, en coordinación con la entidad autorizada, gestione con la
30 Municipalidad de Naranjo y con el Ministerio de Obras Públicas y Transportes, la adopción
31 de medidas oportunas para evitar que vuelvan a ser invadidos los inmuebles en los cuales
32 habitan actualmente las familias beneficiarias.

33

-

1 **Por tanto, se acuerda:**

2 **1.** Aprobar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la
3 Vivienda, el financiamiento requerido para la compra del terreno, el desarrollo de obras de
4 infraestructura y la construcción de 120 soluciones habitacionales, en el proyecto
5 habitacional Condominio Vertical La Esperanza, ubicado en el distrito Esperanza del cantón
6 de Naranjo, provincia de Alajuela, dando solución habitacional a 120 familias que habitan en
7 condición de extrema necesidad. Lo anterior, actuando Coopenae R.L. como entidad
8 autorizada, y desarrollado por la empresa Consultoría Mar Azul S. A., cédula jurídica 3-101-
9 332999, por un monto total de **¢4.741.914.421,66** (cuatro mil setecientos cuarenta y un
10 millones novecientos catorce mil cuatrocientos veintidós colones con 66/100), según el
11 siguiente detalle:

12 a) Compra de terreno en verde, por un monto total de **¢227.330.366,43**.

13 b) Construcción de las obras de infraestructura del proyecto, por un monto total de
14 **¢1.216.095.116,22**.

15 c) Construcción de 120 soluciones habitacionales, para un total de **¢3.082.537.402,30**.

16 d) Fiscalización y kilometraje de las obras de infraestructura, por un monto total de
17 **¢11.056.406,11**. Los gastos de fiscalización de inversiones son liquidables.

18 e) Fiscalización de las viviendas, por un monto total de **¢26.124.504,48**. Los gastos de
19 fiscalización de inversiones son liquidables.

20 f) Reserva del 3 % de recursos para posibles aumentos en el precio de materiales y mano
21 de obra, para las 120 viviendas y la infraestructura, por un monto total de **¢138.114.012,28**.

22 g) Gastos de formalización de las 120 soluciones habitacionales, por un total de
23 **¢40.656.613,83**.

24 h) Los montos antes indicados ya incluyen el Impuesto de Valor Agregado.

25

26 **2.** El contrato de administración de recursos se tramitará bajo las siguientes condiciones:

27 **2.1 Entidad autorizada:** Coopenae R.L.

28 **2.2 Constructor:** Consultoría Mar Azul S. A., cédula jurídica 3-101-332999, bajo el modelo
29 contrato de obra determinada para la construcción de todas las obras y a firmar entre la
30 entidad autorizada y el constructor, mediante la Ley del Sistema Financiero Nacional para
31 la Vivienda.

32 **2.3 Alcance de los contratos:** Según los lineamientos y modelos ya establecidos y

-

1 aprobados por esta Junta Directiva. El giro de recursos quedará sujeto a la verificación de
2 que los contratos se ajusten a cabalidad con lo dispuesto por la Junta Directiva de este
3 Banco en el acuerdo N°1 de la sesión 47-2008, de fecha 30 de junio de 2008.

4 **2.4 Garantías fiduciarias a otorgar por la entidad autorizada:** Según lo dispuesto en el
5 acuerdo N°13 de la sesión 32-2012, de fecha 22 de mayo de 2012, la entidad autorizada
6 deberá aportar una garantía del 6% del total de recursos aplicados al proyecto, sin
7 considerar el valor del terreno, y mediante garantía fiduciaria (un pagaré en el cual
8 Coopenae R.L., como deudor, reconocerá y pagará intereses moratorios iguales a la Tasa
9 Básica Pasiva del Banco Central de Costa Rica, más un treinta por ciento de la misma), o
10 cualquier otra contemplada en el artículo 133 del Reglamento de Operaciones del Sistema
11 Financiero Nacional para la Vivienda, sobre el total de recursos aplicados al proyecto, sin
12 considerar el valor del terreno. El plazo de la garantía no será inferior al plazo del contrato
13 más seis meses adicionales. El BANHVI también podrá hacer exigible el cobro de cualquier
14 suma que se le adeudare, mediante la emisión de la certificación con carácter de título
15 ejecutivo prevista en el artículo 38 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la
16 Vivienda.

17 **2.5 Garantías del constructor:** El constructor deberá rendir garantías ante la entidad
18 autorizada para responder por el giro de los recursos para la construcción de las obras de
19 infraestructura y el primer desembolso de la construcción de las viviendas, aplicándose
20 también lo establecido en los artículos 83 y 133 del Reglamento de Operaciones del
21 Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, y en los acuerdos número 8 de la sesión 84-
22 2011 del 28 de noviembre del 2011 y número 13 de la sesión 32-2012 del 14 de mayo del
23 2012, ambos de la Junta Directiva del BANHVI. La garantía en ningún momento podrá ser
24 menor al saldo al descubierto de los recursos girados, definido como la diferencia entre el
25 monto de recursos girados y el valor de la inversión realizada en el terreno, esto último,
26 debidamente certificado por el fiscal de inversión de la entidad autorizada.

27 **2.6 Plazo:** El plazo del contrato BANHVI – Entidad Autorizada es de treinta y cuatro (34)
28 meses en total, desglosado de la siguiente forma:

29 a) Plazo constructivo: Hasta 16 meses.

30 b) Plazo de recepciones: Hasta 4 meses.

31 c) Plazo operación planta de tratamiento: Hasta 12 meses

1 d) Plazo de formalizaciones: Hasta 4 meses (con dos meses finales de traslape para
2 operación de PTAR)

3 El plazo del contrato Entidad Autorizada – Constructor es de dieciséis (16) meses para la
4 construcción de las obras, cuatro (4) meses para la entrega y segregación de las fincas y
5 cuatro (4) meses para la formalización de las operaciones. La vigilancia de las obras
6 ejecutadas se deberá realizar proporcional a las viviendas que se encuentren deshabitadas
7 y conforme se formalicen las operaciones de BFV.

8 **2.7 Cancelación de Contrato:** La cancelación del contrato de administración de recursos
9 con la entidad autorizada, será contra la construcción de las obras, la total formalización de
10 las 120 operaciones de Bono Familiar de Vivienda en escritura pública, por el monto
11 individual que se indica en el apartado 3 del presente acuerdo, y la presentación del cierre
12 técnico y financiero.

13
14 **3.** Se autoriza el indicado financiamiento, de conformidad con el siguiente detalle de
15 potenciales beneficiarios, quedando la validez y la eficacia de la aprobación de cada Bono
16 Familiar de Vivienda, sujetas a que la entidad autorizada y la Dirección FOSUVI, verifiquen
17 que cada familia cumple con los requisitos correspondientes:

Nombre	Cédula	Monto del Terreno (€)	Monto de infraestructura (€)	Monto de Vivienda (€)	Fiscalización infraestructura (€)	Kilometraje (€)	Fiscalización viviendas (€)	Gastos de Formalización a financiar por BANHVI (€)	Previsión por Inflación, Infra y viviendas (€)	Monto BFV (€)	Aporte familia (€)
Hernandez Potoy Julio Francisco	155816-765728	1.831.364,56	9.796.814,79	24.832.801,01	83.028,01	6.250,00	210.457,99	407.894,35	1.115.058,32	38.283.669,03	45.321,59
Alvarez Quesada Maria Clareth	2-0639-0489	1.831.364,56	9.796.814,79	24.832.801,01	83.028,01	6.250,00	210.457,99	226.607,97	1.109.619,73	38.096.944,06	226.607,97
Alfaro Morales Marlene	2-0707-0092	1.831.364,56	9.796.814,79	24.832.801,01	83.028,01	6.250,00	210.457,99	317.251,16	1.112.339,03	38.190.306,54	135.964,78
Vargas Arroyo Damaris	2-0381-0978	1.831.364,56	9.796.814,79	24.832.801,01	83.028,01	6.250,00	210.457,99	226.607,97	1.109.619,73	38.096.944,06	226.607,97
Nieto Alpirez Ashely	1-1884-0750	1.831.364,56	9.796.814,79	24.832.801,01	83.028,01	6.250,00	210.457,99	407.894,35	1.115.058,32	38.283.669,03	45.321,59
Araya Navarro Hellen Sofia	6-0476-0117	1.831.364,56	9.796.814,79	24.832.801,01	83.028,01	6.250,00	210.457,99	407.894,35	1.115.058,32	38.283.669,03	45.321,59
Mendonza Mondragon Marta	155814-450520	1.831.364,56	9.796.814,79	24.832.801,01	83.028,01	6.250,00	210.457,99	226.607,97	1.109.619,73	38.096.944,06	226.607,97
Gonzalez Corrales Karen	2-0613-0318	1.831.364,56	9.796.814,79	24.832.801,01	83.028,01	6.250,00	210.457,99	407.894,35	1.115.058,32	38.283.669,03	45.321,59

Acuña Sandoval Nahyra	2-0784-0429	1.831.364,56	9.796.814,79	24.832.801,01	83.028,01	6.250,00	210.457,99	226.607,97	1.109.619,73	38.096.944,06	226.607,97
Sequeira Blandon Jeffrey	2-0913-0940	1.831.364,56	9.796.814,79	24.832.801,01	83.028,01	6.250,00	210.457,99	226.607,97	1.109.619,73	38.096.944,06	226.607,97
Obando Borges Ana Merlin	155806-020519	1.831.364,56	9.796.814,79	24.832.801,01	83.028,01	6.250,00	210.457,99	407.894,35	1.115.058,32	38.283.669,03	45.321,59
Arce Garcia Stefany Paola	2-0785-0438	1.831.364,56	9.796.814,79	24.832.801,01	83.028,01	6.250,00	210.457,99	317.251,16	1.112.339,03	38.190.306,54	135.964,78
Alfaro Alvarez Victor	501460475	1.831.364,56	9.796.814,79	24.832.801,01	83.028,01	6.250,00	210.457,99	407.894,35	1.115.058,32	38.283.669,03	45.321,59
Castro Alfaro William	5-0299-0921	1.831.364,56	9.796.814,79	24.832.801,01	83.028,01	6.250,00	210.457,99	317.251,16	1.112.339,03	38.190.306,54	135.964,78
Natalia Cabezas Orozco Natalia	2-0612-0255	1.831.364,56	9.796.814,79	24.832.801,01	83.028,01	6.250,00	210.457,99	407.894,35	1.115.058,32	38.283.669,03	45.321,59
Medina Rivera Yorlery	2-0785-0542	1.831.364,56	9.796.814,79	24.832.801,01	83.028,01	6.250,00	210.457,99	317.251,16	1.112.339,03	38.190.306,54	135.964,78
Umaña Salas Maritza	1-0827-0921	1.831.364,56	9.796.814,79	24.832.801,01	83.028,01	6.250,00	210.457,99	226.607,97	1.109.619,73	38.096.944,06	226.607,97
Segura Contreras Jackeline	4-0184-0424	1.831.364,56	9.796.814,79	24.832.801,01	83.028,01	6.250,00	210.457,99	317.251,16	1.112.339,03	38.190.306,54	135.964,78
Leiton Picado Jose Francisco	3-0373-0940	1.831.364,56	9.796.814,79	24.832.801,01	83.028,01	6.250,00	210.457,99	317.251,16	1.112.339,03	38.190.306,54	135.964,78
Ledezma Zamora Jennifer	1-1302-0389	1.831.364,56	9.796.814,79	24.832.801,01	83.028,01	6.250,00	210.457,99	317.251,16	1.112.339,03	38.190.306,54	135.964,78
Medina Arrieta Johanna	2-0837-0952	1.831.364,56	9.796.814,79	24.832.801,01	83.028,01	6.250,00	210.457,99	407.894,35	1.115.058,32	38.283.669,03	45.321,59
Martinez Lezcano Marvin	6-0175-0842	1.831.364,56	9.796.814,79	24.832.801,01	83.028,01	6.250,00	210.457,99	317.251,16	1.112.339,03	38.190.306,54	135.964,78
Rojas Castro Virgita	2-0550-0420	1.831.364,56	9.796.814,79	24.832.801,01	83.028,01	6.250,00	210.457,99	317.251,16	1.112.339,03	38.190.306,54	135.964,78
Corrales Alvarado Cynthia Viviana	1-1106-0020	1.831.364,56	9.796.814,79	24.832.801,01	83.028,01	6.250,00	210.457,99	407.894,35	1.115.058,32	38.283.669,03	45.321,59
Soto Perez Carlos	2-0241-0882	2.146.640,36	11.483.370,66	29.107.854,40	97.321,57	6.250,00	246.689,07	350.130,38	1.303.147,69	44.741.404,13	150.055,88
Esquivel Nuñez Humberto	5-0154-0526	2.146.640,36	11.483.370,66	29.107.854,40	97.321,57	6.250,00	246.689,07	250.093,13	1.300.146,58	44.638.365,76	250.093,13
Morales Chavarria Karen	2-0725-0583	1.831.364,56	9.796.814,79	24.832.801,01	83.028,01	6.250,00	210.457,99	407.894,35	1.115.058,32	38.283.669,03	45.321,59
Cordoba Elizondo Miriam	2-0431-0450	1.831.364,56	9.796.814,79	24.832.801,01	83.028,01	6.250,00	210.457,99	226.607,97	1.109.619,73	38.096.944,06	226.607,97
Benavides Murillo Carolina	2-0707-0963	2.146.640,36	11.483.370,66	29.107.854,40	97.321,57	6.250,00	246.689,07	450.167,63	1.306.148,81	44.844.442,50	50.018,63
Martinez Mairena Nelson Antonio	8-0112-0163	2.146.640,36	11.483.370,66	29.107.854,40	97.321,57	6.250,00	246.689,07	450.167,63	1.306.148,81	44.844.442,50	50.018,63
Esquivel Morales Irma	2-0710-0493	1.831.364,56	9.796.814,79	24.832.801,01	83.028,01	6.250,00	210.457,99	407.894,35	1.115.058,32	38.283.669,03	45.321,59

Solorzano Solorzano Denia	2-0457-0465	1.831.364,56	9.796.814,79	24.832.801,01	83.028,01	6.250,00	210.457,99	317.251,16	1.112.339,03	38.190.306,54	135.964,78
Vasquez Jarquin Pablo	2-0552-0083	2.146.640,36	11.483.370,66	29.107.854,40	97.321,57	6.250,00	246.689,07	450.167,63	1.306.148,81	44.844.442,50	50.018,63
Alpírez Martínez Nazli	1-1325-0759	2.146.640,36	11.483.370,66	29.107.854,40	97.321,57	6.250,00	246.689,07	350.130,38	1.303.147,69	44.741.404,13	150.055,88
Cordero Vargas Hellen	2-0531-0656	1.831.364,56	9.796.814,79	24.832.801,01	83.028,01	6.250,00	210.457,99	226.607,97	1.109.619,73	38.096.944,06	226.607,97
Cordero Lizano Yahaira	2-0563-0136	1.831.364,56	9.796.814,79	24.832.801,01	83.028,01	6.250,00	210.457,99	317.251,16	1.112.339,03	38.190.306,54	135.964,78
Ruiz Araya Maria De Los Angeles	2-0315-0683	2.146.640,36	11.483.370,66	29.107.854,40	97.321,57	6.250,00	246.689,07	350.130,38	1.303.147,69	44.741.404,13	150.055,88
Vargas Cordero Francely	2-0749-0940	2.146.640,36	11.483.370,66	29.107.854,40	97.321,57	6.250,00	246.689,07	450.167,63	1.306.148,81	44.844.442,50	50.018,63
Gonzalez Corrales Juan Rafael	2-0658-0252	1.831.364,56	9.796.814,79	24.832.801,01	83.028,01	6.250,00	210.457,99	226.607,97	1.109.619,73	38.096.944,06	226.607,97
Lorena Perez Arias Lorena	2-0508-0285	1.831.364,56	9.796.814,79	24.832.801,01	83.028,01	6.250,00	210.457,99	407.894,35	1.115.058,32	38.283.669,03	45.321,59
Carranza Espinoza Jorge Luis	2-0312-0339	2.146.640,36	11.483.370,66	29.107.854,40	97.321,57	6.250,00	246.689,07	350.130,38	1.303.147,69	44.741.404,13	150.055,88
Martínez Estrada Vilva Esther	155843-273914	2.146.640,36	11.483.370,66	29.107.854,40	97.321,57	6.250,00	246.689,07	350.130,38	1.303.147,69	44.741.404,13	150.055,88
Jimenez Miranda Alejandra	2-0591-0543	1.831.364,56	9.796.814,79	24.832.801,01	83.028,01	6.250,00	210.457,99	317.251,16	1.112.339,03	38.190.306,54	135.964,78
Valerio Esquivel Iris Maria	2-0574-0521	1.831.364,56	9.796.814,79	24.832.801,01	83.028,01	6.250,00	210.457,99	407.894,35	1.115.058,32	38.283.669,03	45.321,59
Sequeira Blandon Junieth	2-0937-0647	2.146.640,36	11.483.370,66	29.107.854,40	97.321,57	6.250,00	246.689,07	450.167,63	1.306.148,81	44.844.442,50	50.018,63
Martínez Vega Marvin Esteban	2-0738-0551	2.146.640,36	11.483.370,66	29.107.854,40	97.321,57	6.250,00	246.689,07	350.130,38	1.303.147,69	44.741.404,13	150.055,88
Soto Elizondo Maria De Los Angeles	2-0428-0357	1.831.364,56	9.796.814,79	24.832.801,01	83.028,01	6.250,00	210.457,99	317.251,16	1.112.339,03	38.190.306,54	135.964,78
Medina Umaña Yendri	2-0712-0836	1.831.364,56	9.796.814,79	24.832.801,01	83.028,01	6.250,00	210.457,99	407.894,35	1.115.058,32	38.283.669,03	45.321,59
Perez Sandoval Karen	2-0691-0379	2.146.640,36	11.483.370,66	29.107.854,40	97.321,57	6.250,00	246.689,07	250.093,13	1.300.146,58	44.638.365,76	250.093,13
Morales Bermudez Gabriela	155804-179725	2.146.640,36	11.483.370,66	29.107.854,40	97.321,57	6.250,00	246.689,07	350.130,38	1.303.147,69	44.741.404,13	150.055,88
Vargas Arroyo Vivian Alejandra	2-0560-0718	1.831.364,56	9.796.814,79	24.832.801,01	83.028,01	6.250,00	210.457,99	226.607,97	1.109.619,73	38.096.944,06	226.607,97
Gonzalez Chavez Kimberly	207530425	1.831.364,56	9.796.814,79	24.832.801,01	83.028,01	6.250,00	210.457,99	317.251,16	1.112.339,03	38.190.306,54	135.964,78
Campos Marin Wilber Gerardo	2-0457-0832	2.146.640,36	11.483.370,66	29.107.854,40	97.321,57	6.250,00	246.689,07	450.167,63	1.306.148,81	44.844.442,50	50.018,63

Calvo Serrano Marilyn	3-0355-0885	2.146.640,36	11.483.370,66	29.107.854,40	97.321,57	6.250,00	246.689,07	450.167,63	1.306.148,81	44.844.442,50	50.018,63
Fallas Umaña Maitel	2-0764-0697	1.831.364,56	9.796.814,79	24.832.801,01	83.028,01	6.250,00	210.457,99	407.894,35	1.115.058,32	38.283.669,03	45.321,59
Morales Zuriaga Geovanna	2-0657-0765	1.831.364,56	9.796.814,79	24.832.801,01	83.028,01	6.250,00	210.457,99	407.894,35	1.115.058,32	38.283.669,03	45.321,59
Ramirez Quesada Jenny	2-0740-0138	2.146.640,36	11.483.370,66	29.107.854,40	97.321,57	6.250,00	246.689,07	450.167,63	1.306.148,81	44.844.442,50	50.018,63
Jimenez Soto Karol	6-0370-0509	2.146.640,36	11.483.370,66	29.107.854,40	97.321,57	6.250,00	246.689,07	450.167,63	1.306.148,81	44.844.442,50	50.018,63
Patricia Soza Karla	155823-499008	1.831.364,56	9.796.814,79	24.832.801,01	83.028,01	6.250,00	210.457,99	407.894,35	1.115.058,32	38.283.669,03	45.321,59
Luna Quesada Monica	1-0957-0060	1.831.364,56	9.796.814,79	24.832.801,01	83.028,01	6.250,00	210.457,99	317.251,16	1.112.339,03	38.190.306,54	135.964,78
Castillo Inias Blanca Estela	155800-211027	2.146.640,36	11.483.370,66	29.107.854,40	97.321,57	6.250,00	246.689,07	250.093,13	1.300.146,58	44.638.365,76	250.093,13
Sanchez Vargas Marcela	2-0494-0018	2.146.640,36	11.483.370,66	29.107.854,40	97.321,57	6.250,00	246.689,07	250.093,13	1.300.146,58	44.638.365,76	250.093,13
Herrera Porras Carlos	5-0179-0347	1.831.364,56	9.796.814,79	24.832.801,01	83.028,01	6.250,00	210.457,99	226.607,97	1.109.619,73	38.096.944,06	226.607,97
Mejia Mendoza Gabriela	155834-359030	1.831.364,56	9.796.814,79	24.832.801,01	83.028,01	6.250,00	210.457,99	317.251,16	1.112.339,03	38.190.306,54	135.964,78
Dinartes Cortes Silvia Daniela	5-0369-0187	2.146.640,36	11.483.370,66	29.107.854,40	97.321,57	6.250,00	246.689,07	450.167,63	1.306.148,81	44.844.442,50	50.018,63
Esquivel Arrieta Carlos	2-0653-0039	2.146.640,36	11.483.370,66	29.107.854,40	97.321,57	6.250,00	246.689,07	450.167,63	1.306.148,81	44.844.442,50	50.018,63
Sosa Loaisiga Vilma	155839-255629	1.831.364,56	9.796.814,79	24.832.801,01	83.028,01	6.250,00	210.457,99	407.894,35	1.115.058,32	38.283.669,03	45.321,59
Lizano Avila Hansy	2-0508-0097	1.831.364,56	9.796.814,79	24.832.801,01	83.028,01	6.250,00	210.457,99	317.251,16	1.112.339,03	38.190.306,54	135.964,78
Mendoza Gutierrez Hector	155823-644714	2.146.640,36	11.483.370,66	29.107.854,40	97.321,57	6.250,00	246.689,07	450.167,63	1.306.148,81	44.844.442,50	50.018,63
Lopez Pichardo Jasmína	155810-426727	2.146.640,36	11.483.370,66	29.107.854,40	97.321,57	6.250,00	246.689,07	350.130,38	1.303.147,69	44.741.404,13	150.055,88
Cascante Castro Mario Alberto	2-0385-0813	1.831.364,56	9.796.814,79	24.832.801,01	83.028,01	6.250,00	210.457,99	317.251,16	1.112.339,03	38.190.306,54	135.964,78
Delgado Montoya Jorge Mario	1-1487-0797	1.831.364,56	9.796.814,79	24.832.801,01	83.028,01	6.250,00	210.457,99	317.251,16	1.112.339,03	38.190.306,54	135.964,78
Morales Navarro Paola	2-0799-0596	1.831.364,56	9.796.814,79	24.832.801,01	83.028,01	6.250,00	210.457,99	407.894,35	1.115.058,32	38.283.669,03	45.321,59
Leiton Hernandez Maria Del Milagro	2-0702-0066	1.831.364,56	9.796.814,79	24.832.801,01	83.028,01	6.250,00	210.457,99	226.607,97	1.109.619,73	38.096.944,06	226.607,97
Paz Gomez Henry	155846-647014	1.831.364,56	9.796.814,79	24.832.801,01	83.028,01	6.250,00	210.457,99	317.251,16	1.112.339,03	38.190.306,54	135.964,78
Nuñez Brenes Adriana Melissa	2-0664-0956	1.831.364,56	9.796.814,79	24.832.801,01	83.028,01	6.250,00	210.457,99	407.894,35	1.115.058,32	38.283.669,03	45.321,59

Bravo Arias Jonathan	2-0677-0206	1.831.364,56	9.796.814,79	24.832.801,01	83.028,01	6.250,00	210.457,99	317.251,16	1.112.339,03	38.190.306,54	135.964,78
Obando Morraz Carlos	2-0800-0741	1.831.364,56	9.796.814,79	24.832.801,01	83.028,01	6.250,00	210.457,99	317.251,16	1.112.339,03	38.190.306,54	135.964,78
Tinoco Mendoza Sandra	155815-233220	1.831.364,56	9.796.814,79	24.832.801,01	83.028,01	6.250,00	210.457,99	317.251,16	1.112.339,03	38.190.306,54	135.964,78
Monge Badilla Marilin	7-0217-0207	1.831.364,56	9.796.814,79	24.832.801,01	83.028,01	6.250,00	210.457,99	407.894,35	1.115.058,32	38.283.669,03	45.321,59
Calderon Fonseca Hazel	1-1287-0029	1.831.364,56	9.796.814,79	24.832.801,01	83.028,01	6.250,00	210.457,99	226.607,97	1.109.619,73	38.096.944,06	226.607,97
Espinoza Murillo Lismailyn	7-0283-0701	1.831.364,56	9.796.814,79	24.832.801,01	83.028,01	6.250,00	210.457,99	317.251,16	1.112.339,03	38.190.306,54	135.964,78
Ulate Torres Angellus	4-0209-0175	1.831.364,56	9.796.814,79	24.832.801,01	83.028,01	6.250,00	210.457,99	317.251,16	1.112.339,03	38.190.306,54	135.964,78
Mendez Umaña Carmen Lidia	2-0394-0296	1.831.364,56	9.796.814,79	24.832.801,01	83.028,01	6.250,00	210.457,99	226.607,97	1.109.619,73	38.096.944,06	226.607,97
Esquivel Sanchez Hilda	2-0302-0324	1.831.364,56	9.796.814,79	24.832.801,01	83.028,01	6.250,00	210.457,99	226.607,97	1.109.619,73	38.096.944,06	226.607,97
Arrieta Salas Ana Lorena	302780535	1.831.364,56	9.796.814,79	24.832.801,01	83.028,01	6.250,00	210.457,99	317.251,16	1.112.339,03	38.190.306,54	135.964,78
Cordoba Ramirez Wagner	2-0570-0286	1.831.364,56	9.796.814,79	24.832.801,01	83.028,01	6.250,00	210.457,99	317.251,16	1.112.339,03	38.190.306,54	135.964,78
Moya Carranza Ana Gabriel	2-0775-0753	1.831.364,56	9.796.814,79	24.832.801,01	83.028,01	6.250,00	210.457,99	226.607,97	1.109.619,73	38.096.944,06	226.607,97
Castro Mora Aida Julia	155812-245008	1.831.364,56	9.796.814,79	24.832.801,01	83.028,01	6.250,00	210.457,99	407.894,35	1.115.058,32	38.283.669,03	45.321,59
Steller Garcia Elman	2-0650-0676	1.831.364,56	9.796.814,79	24.832.801,01	83.028,01	6.250,00	210.457,99	407.894,35	1.115.058,32	38.283.669,03	45.321,59
Vega Corrales Yency	2-0576-0485	1.831.364,56	9.796.814,79	24.832.801,01	83.028,01	6.250,00	210.457,99	226.607,97	1.109.619,73	38.096.944,06	226.607,97
Cordero Vargas Jacqueline	2-0550-0575	1.831.364,56	9.796.814,79	24.832.801,01	83.028,01	6.250,00	210.457,99	226.607,97	1.109.619,73	38.096.944,06	226.607,97
Garcia Garcia Patricia Del Socorro	5-0405-0079	1.831.364,56	9.796.814,79	24.832.801,01	83.028,01	6.250,00	210.457,99	317.251,16	1.112.339,03	38.190.306,54	135.964,78
Villalobos Barahona Luis Felipe	2-0815-0445	1.831.364,56	9.796.814,79	24.832.801,01	83.028,01	6.250,00	210.457,99	226.607,97	1.109.619,73	38.096.944,06	226.607,97
Fallas Carranza Isabel De Los Angeles	2-0780-0196	1.831.364,56	9.796.814,79	24.832.801,01	83.028,01	6.250,00	210.457,99	407.894,35	1.115.058,32	38.283.669,03	45.321,59
Solano Benavides Marvin	2-0455-0840	1.831.364,56	9.796.814,79	24.832.801,01	83.028,01	6.250,00	210.457,99	317.251,16	1.112.339,03	38.190.306,54	135.964,78
Solorzano Marin Belsy	2-0193-0666	1.831.364,56	9.796.814,79	24.832.801,01	83.028,01	6.250,00	210.457,99	317.251,16	1.112.339,03	38.190.306,54	135.964,78
Esquivel Nuñez Kattia	205000126	1.831.364,56	9.796.814,79	24.832.801,01	83.028,01	6.250,00	210.457,99	317.251,16	1.112.339,03	38.190.306,54	135.964,78
Mendez Mendez Guillermina	5-0143-1143	1.831.364,56	9.796.814,79	24.832.801,01	83.028,01	6.250,00	210.457,99	317.251,16	1.112.339,03	38.190.306,54	135.964,78

Garcia Garcia Yahaira	2-0782-0512	1.831.364,56	9.796.814,79	24.832.801,01	83.028,01	6.250,00	210.457,99	407.894,35	1.115.058,32	38.283.669,03	45.321,59
Alfaro Morales Heriberto	2-0787-0488	1.831.364,56	9.796.814,79	24.832.801,01	83.028,01	6.250,00	210.457,99	317.251,16	1.112.339,03	38.190.306,54	135.964,78
Marin Montero Hellen Maria	2-0551-0170	1.831.364,56	9.796.814,79	24.832.801,01	83.028,01	6.250,00	210.457,99	407.894,35	1.115.058,32	38.283.669,03	45.321,59
Miranda Chavarria Didier	2-0570-0205	1.831.364,56	9.796.814,79	24.832.801,01	83.028,01	6.250,00	210.457,99	226.607,97	1.109.619,73	38.096.944,06	226.607,97
Chaves Mendieta Seidy Maria	2-0743-0755	1.831.364,56	9.796.814,79	24.832.801,01	83.028,01	6.250,00	210.457,99	407.894,35	1.115.058,32	38.283.669,03	45.321,59
Cortes Cortes Santos	5-0326-0793	1.831.364,56	9.796.814,79	24.832.801,01	83.028,01	6.250,00	210.457,99	317.251,16	1.112.339,03	38.190.306,54	135.964,78
Jimenez Quiros Mireya	6-0234-0185	1.831.364,56	9.796.814,79	24.832.801,01	83.028,01	6.250,00	210.457,99	226.607,97	1.109.619,73	38.096.944,06	226.607,97
Mendez Mendez Lady	2-0712-0395	1.831.364,56	9.796.814,79	24.832.801,01	83.028,01	6.250,00	210.457,99	317.251,16	1.112.339,03	38.190.306,54	135.964,78
Garcia Garcia Yorleny	5-0428-0905	1.831.364,56	9.796.814,79	24.832.801,01	83.028,01	6.250,00	210.457,99	407.894,35	1.115.058,32	38.283.669,03	45.321,59
Aleman Potoy Socorro	2-0324-0511	1.831.364,56	9.796.814,79	24.832.801,01	83.028,01	6.250,00	210.457,99	317.251,16	1.112.339,03	38.190.306,54	135.964,78
Obando Fonseca Emilia Carolina	1-1322-0760	1.831.364,56	9.796.814,79	24.832.801,01	83.028,01	6.250,00	210.457,99	317.251,16	1.112.339,03	38.190.306,54	135.964,78
Vasquez Collado Viviana De Los Angeles	5-0338-0845	1.831.364,56	9.796.814,79	24.832.801,01	83.028,01	6.250,00	210.457,99	226.607,97	1.109.619,73	38.096.944,06	226.607,97
Benavides Carmona Yahaira	6-0297-0130	1.831.364,56	9.796.814,79	24.832.801,01	83.028,01	6.250,00	210.457,99	407.894,35	1.115.058,32	38.283.669,03	45.321,59
Jimenez Sanchez Ricardo	2-0684-0581	1.831.364,56	9.796.814,79	24.832.801,01	83.028,01	6.250,00	210.457,99	317.251,16	1.112.339,03	38.190.306,54	135.964,78
Vasquez Rodriguez Kimberly Dayana	1-1430-0725	1.831.364,56	9.796.814,79	24.832.801,01	83.028,01	6.250,00	210.457,99	317.251,16	1.112.339,03	38.190.306,54	135.964,78
Villalobos Barahona Fernanda	2-0763-0906	1.831.364,56	9.796.814,79	24.832.801,01	83.028,01	6.250,00	210.457,99	407.894,35	1.115.058,32	38.283.669,03	45.321,59
Paniagua Hernandez Maribel	2-0509-0943	1.831.364,56	9.796.814,79	24.832.801,01	83.028,01	6.250,00	210.457,99	317.251,16	1.112.339,03	38.190.306,54	135.964,78
Chacon Alvarado Yuliana	2-0601-0440	1.831.364,56	9.796.814,79	24.832.801,01	83.028,01	6.250,00	210.457,99	407.894,35	1.115.058,32	38.283.669,03	45.321,59
Zapata Muñoz Ania Mariela	6-0343-0308	1.831.364,56	9.796.814,79	24.832.801,01	83.028,01	6.250,00	210.457,99	407.894,35	1.115.058,32	38.283.669,03	45.321,59
Madrigal Azofeifa Glenda Mariela	2-0729-0478	1.831.364,56	9.796.814,79	24.832.801,01	83.028,01	6.250,00	210.457,99	317.251,16	1.112.339,03	38.190.306,54	135.964,78
Perez Gonzalez Fior Maria	2-0658-0781	1.831.364,56	9.796.814,79	24.832.801,01	83.028,01	6.250,00	210.457,99	407.894,35	1.115.058,32	38.283.669,03	45.321,59

-

1 **4.** La entidad autorizada deberá formalizar las operaciones individuales, siguiendo
2 estrictamente los términos del presente acuerdo, no pudiendo modificar tales condiciones
3 y alcances sin autorización previa del BANHVI.

4
5 **5.** El giro de los recursos a la empresa Constructora-Desarrolladora, queda sujeto a la
6 constitución de un fideicomiso irrevocable de administración de garantías, donde se
7 entregarán los inmuebles de folio detallado en el informe BANHVI-DF-DT-IN-0317-2023,
8 del Departamento Técnico, específicamente en el Cuadro N° 1, en el cual las partes serán:

9 a) Fiduciario: Banco Improsa.

10 b) Fideicomitente: Consultoría Mar Azul S.A., cédula jurídica 3-101-332999.

11 c) Fideicomisario primario: Banco Hipotecario de la Vivienda.

12 d) Fideicomisario secundario: Familias beneficiarias, siempre y cuando se encuentren en la
13 lista aprobada por el BANHVI, reúnan y sigan reuniendo los requisitos del artículo 59 de la
14 Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, para optar por el Bono Familiar de
15 Vivienda al momento de la formalización.

16 e) Fideicomisario terciario: La municipalidad local y el Estado, en cuanto a cualquier zona
17 del dominio público. Todo sobrante de la finca sin destino específico o lote comercial, será
18 propiedad exclusiva del BANHVI.

19
20 **6.** Todos los honorarios y comisiones que devengue el contrato de fideicomiso de
21 administración, serán cubiertos en su totalidad por el Constructor-Desarrollador del
22 proyecto en mención, ya que el BANHVI no financiará ningún monto para este fin.

23
24 **7.** Será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque en el acto de la constitución
25 del fideicomiso de administración con las partes mencionadas en el apartado 5 anterior, los
26 bienes inmuebles se encuentren libres de gravámenes hipotecarios y anotaciones.

27
28 **8.** Será responsabilidad de la entidad autorizada, comunicarles a los futuros beneficiarios
29 las disposiciones del artículo 30 de la Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio, que
30 permite a los condóminos acordar la extinción del régimen legal. En lo que interesa, esa
31 norma indica: "...*El régimen establecido en esta ley podrá extinguirse por acuerdo de los*
32 *condóminos reunidos en asamblea general, mediante votación unánime de los propietarios,*

1 *siempre y cuando esto no se oponga a otras legislaciones relacionadas con la materia,*
2 *sobre todo en lo referente a los posibles lotes o unidades resultantes...”*

3
4 **9.** Será responsabilidad de la entidad autorizada, incluir en la escritura de formalización del
5 Bono Familiar de Vivienda, la siguiente cláusula:

6
7 *"Cuando el condominio expidiere la certificación a que se refiere el artículo 20 de la Ley*
8 *Reguladora de la Propiedad en Condominio y el cobro del adeudo se fuera a realizar por la*
9 *vía del remate, judicial o administrativo, para los efectos de fijar la base del remate se*
10 *incluirá y agregará en dicha certificación la suma que se adeude por concepto del subsidio.*
11 *Por consiguiente, en esos casos la base del remate pactada también incluirá el monto del*
12 *subsidio y así se hará constar en la certificación que al efecto emitirá el contador público*
13 *autorizado. El remate implicará la resolución de la donación del bono familiar de vivienda y*
14 *se considerará como una obligación de plazo vencido a favor del Banco Hipotecario de la*
15 *Vivienda (BANHVI) y cualquier excedente de bono familiar que resultare del remate, deberá*
16 *girarse al BANHVI para ser reintegrado al Fondo de Subsidios para la Vivienda. Esta*
17 *disposición estará vigente en el tanto también lo estén (para la respectiva finca filial) las*
18 *limitaciones a la propiedad del artículo ciento sesenta y nueve de la Ley del Sistema*
19 *Financiero Nacional para la Vivienda. En todo proceso judicial se deberá notificar al BANHVI*
20 *para su apersonamiento".*

21
22 **10.** Será responsabilidad de la entidad autorizada, incluir en el pacto constitutivo del
23 Condominio la siguiente cláusula:

24
25 *"Cuando el condominio se viere obligado a expedir la certificación a que se refiere el artículo*
26 *20 de la Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio y el cobro del adeudo se fuera a*
27 *realizar por la vía del remate, judicial o administrativo, si el condómino propietario de la finca*
28 *filial hubiera sido beneficiado con el subsidio del bono familiar de vivienda, para los efectos*
29 *de fijar la base del remate se incluirá y agregará a las sumas que se adeuden, el monto*
30 *recibido por concepto del mismo. Por consiguiente, la base del remate pactada incluirá*
31 *también el monto del subsidio y así se hará constar en la certificación que al efecto emitirá*
32 *el contador público autorizado. El remate implicará la resolución de la donación del bono*
33 *familiar de vivienda y se considerará como una obligación de plazo vencido a favor del*
34 *Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI) y cualquier excedente de bono familiar que*
35 *resultare del remate, deberá girarse al BANHVI para ser reintegrado al Fondo de Subsidios*
36 *para la Vivienda. Esta disposición estará vigente en el tanto también lo estén (para la*
37 *respectiva finca filial) las limitaciones a la propiedad del artículo 169 de la Ley del Sistema*
38 *Financiero Nacional para la Vivienda. En todo proceso judicial se deberá notificar al BANHVI*
39 *para su debido apersonamiento. La Asamblea General de Condóminos no podrá variar lo*
40 *dispuesto en la presente cláusula salvo que cuente con la aprobación previa y expresa de*
41 *la Junta Directiva del BANHVI. Esto último mientras se encuentre vigente el plazo antes*
42 *indicado."*

-

1 **11.** La formalización de los casos a favor de cada beneficiario, se hará al final del
2 procedimiento, una vez construidas las viviendas y por los procedimientos usuales de
3 formalización.

4

5 **12.** El monto no financiado por BANHVI por concepto de gastos de formalización, deberá
6 ser aportado por los beneficiarios. La diferencia en el rubro de compraventa deberá ser
7 aportada en partes iguales por el vendedor y el comprador. La entidad autorizada deberá
8 informarles a los beneficiarios, el monto que deben aportar por concepto de gastos de
9 formalización, según se detalla en el punto 3 del presente acuerdo.

10

11 **13.** Será responsabilidad de la entidad autorizada, analizar a cada núcleo familiar, según lo
12 indicado en los acuerdos N° 6 de la sesión 40-2011 del 30 de mayo de 2011 y N° 1 de la
13 sesión 60-2011, de fecha 18 de agosto de 2011, emitidos por la Junta Directiva de BANHVI,
14 respecto a la “Directriz para propiciar el aporte de los beneficiarios que optan por un Bono
15 Familiar de Vivienda al amparo del Artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional
16 para la Vivienda”, publicada en el diario oficial La Gaceta.

17

18 **14.** Para las familias que eventualmente califiquen para crédito hipotecario, según su
19 capacidad de endeudamiento, la entidad autorizada deberá reintegrar al BANHVI el monto
20 del crédito, que se deducirá del monto de BFV asignado a cada núcleo familiar. Al respecto,
21 la entidad autorizada deberá adjuntar un informe del análisis crediticio de cada familia en el
22 expediente individual.

23

24 **15.** El rubro de kilometraje de fiscalización es liquidable por parte de la entidad autorizada,
25 la cual deberá presentar un informe de liquidación, con la justificación del número de visitas
26 realizadas por el fiscal de inversión.

27

28 **16.** Los desembolsos se realizarán de acuerdo con el modelo de procedimiento de
29 desembolsos a la Entidad Autorizada por tractos, de conformidad con lo aprobado en el
30 acuerdo N° 13 de la sesión 74-2022 del 19 de diciembre del 2022 denominado “*Metodología
31 para desembolsar a las entidades autorizadas, los recursos correspondientes al desarrollo*”

1 de proyectos de vivienda” y revisado por medio de capacitaciones con cada una de las
2 Entidades Autorizadas.

3
4 **17.** Previo al inicio de obras y realización de desembolsos, la entidad autorizada deberá
5 velar porque se encuentre vigente el permiso de construcción del proyecto, otorgado por la
6 Municipalidad local.

7
8 **18.** Tanto la entidad autorizada como la empresa constructora deberán instruir a las familias
9 sobre el uso adecuado y mantenimiento de las instalaciones de las viviendas (sistema
10 eléctrico, pluvial, potable y sistema de tratamiento de aguas residuales y negras).

11
12 **19.** Dadas las modificaciones en el presupuesto por los montos de terreno en verde, obras
13 de infraestructura y viviendas, por el porcentaje a financiar por el BANHVI, la Entidad
14 Autorizada debe modificar el Formulario S-001-17 con los montos actualizados y remitirlo
15 al BANHVI.

16
17 **20.** Será responsabilidad de la Entidad Autorizada, cumplir con lo establecido en el acuerdo
18 de la Junta Directiva del BANHVI, N°11 de la sesión 100-2019 del 16 de diciembre de 2019,
19 específicamente lo indicado en el Por Tanto N°1, en el cual se indica:

20
21 *“Para los proyectos tramitados al amparo del formulario S-001-2017, las entidades*
22 *autorizadas deberán enviar al BANHVI a revisión, los expedientes debidamente*
23 *calificados con la información socioeconómica completa (incluyendo estudio de*
24 *trabajado social), en el momento que el proyecto cuente con un avance aproximado*
25 *a un 70%, ya sea a nivel global o de cada una sus fases constructivas. Esto, con el*
26 *fin de verificar las familias que cumplen en definitiva para la formalización posterior*
27 *en cada proyecto.*

28
29 *En este punto, los expedientes omitirán únicamente estudio de registro y plano de*
30 *catastro individualizado, pues dichos documentos deberán ser incluidos en cada*
31 *expediente posteriormente por la entidad autorizada.*

32
33 *Previo a la emisión de los casos, la entidad autorizada deberá corregir en el Sistema*
34 *de Vivienda, el número de plano catastro, y asignar el que corresponde a cada*
35 *propiedad por familia. El BANHVI no volverá a verificar el cumplimiento de los*
36 *requisitos de cada familia si ya dio por aprobado el expediente en la revisión*
37 *socioeconómica. Será responsabilidad de la entidad autorizada, asegurarse que*
38 *previo a la formalización de cada caso, la familia continúe cumpliendo con los*
39 *requisitos para la formalización de un bono de artículo 59.”*

-

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31

21. Deberán atenderse las recomendaciones señaladas por el Departamento Técnico en el informe BANHVI-DF-DT-IN-0317-2023.

22. La Entidad Autorizada deberá velar porque no se soliciten recursos adicionales relacionados por errores u omisiones de diseño o aspectos relacionados con las condiciones del terreno o protección de terrazas, puesto que, según el análisis realizado, todas esas variables ya fueron contempladas.

23. El BANHVI no reconocerá financiamientos adicionales por cualquier error u omisión de diseño incluido en los planos y presupuestos, y será responsabilidad del desarrollador, con cargo a su patrimonio, la ejecución de las obras necesarias para llevar a mejor termino la ejecución del proyecto. Caber destacar que el monto considerado por inflación se aplicará cuando se compruebe, por parte de la Entidad Autorizada, que dicho aumento generalizado y sostenido en el nivel de precios, es por causas o situaciones transitorias y esporádicas.

24. La entidad autorizada deberá remitir al BANHVI, copia del contrato Entidad Autorizada-Constructor, el cual deberá tener el Visto Bueno de la Asesoría Legal del BANHVI y la Dirección FOSUVI, previa firma entre las partes.

25. Deberá atenderse lo recomendado por la Entidad Autorizada, en el informe legal realizado por la Licda. Marielena Mora Schlager, del 19 de abril de 2023, para el proyecto La Esperanza.

26. Se instruye a la Entidad Autorizada para que nombre a otro fiscal de inversión, por posible conflicto de intereses.

27. Se le recomienda a la Entidad Autorizada considerar la aplicación del Reglamento a la ley de creación del régimen especial de viviendas comunitarias para garantizar el acceso al derecho de la vivienda de la persona adulta mayor en condición de vulnerabilidad.

-

1 **28.** Se recomienda a la Entidad Autorizada, al tratarse de una cantidad considerable de
2 futuros beneficiarios en condominio, que se realicen sub-administraciones por cada dos
3 edificios, para un mayor orden de la administración.

4

5 **29.** Se instruye a la Administración para que, en coordinación con la entidad autorizada,
6 gestione con la Municipalidad de Naranjo y con el Ministerio de Obras Públicas y
7 Transportes, la adopción de medidas oportunas para evitar que vuelvan a ser invadidos los
8 inmuebles en los cuales habitan actualmente las familias que serán beneficiarias del
9 proyecto La Esperanza.

10 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

11 *****

12

13 **ACUERDO N°8:**

14 **Considerando:**

15 **Primero:** Que la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá (Fundación CR-
16 Canadá) ha solicitado la autorización de este Banco, para prorrogar el plazo del contrato de
17 administración de recursos del proyecto de vivienda Aurora de Luz, ubicado en el distrito
18 Belén del cantón de Carrillo, provincia de Guanacaste, y aprobado mediante el acuerdo N°
19 1 de la sesión 95-2021, del 23 de diciembre de 2021.

20

21 **Segundo:** Que por medio del oficio BANHVI-DF-OF-0970-2023, del 20 de octubre de 2023
22 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota BANHVI-GG-OF-0993-2023, de
23 esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta el resultado del estudio técnico efectuado
24 a la solicitud de la Fundación CR-Canadá, concluyendo que, con base en el análisis de los
25 argumentos señalados por la entidad autorizada, recomienda prorrogar por 35 días
26 naturales el plazo constructivo, debido a retrasos que se han dado en el desembolso de los
27 recursos y por condiciones climáticas. Lo anterior, según lo dictaminado por el
28 Departamento Técnico.

29

30 **Tercero:** Que esta Junta Directiva estima pertinente acoger la recomendación de la
31 Administración, en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI en el informe
32 BANHVI-DF-OF-0970-2023 y sus anexos, acogiendo además una recomendación de la

1 Asesoría Legal, para que se otorgue a la entidad autorizada un plazo máximo de cinco días
2 naturales, para suscribir la respectiva adenda con la empresa constructora.

3

4 **Por tanto, se acuerda:**

5 **1)** Autorizar a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, una ampliación de
6 65 días naturales al plazo constructivo del proyecto de vivienda Aurora de Luz, a partir de
7 la fecha de la firma de las adendas contractuales.

8

9 **2)** Los demás plazos establecidos en la aprobación de dicho proyecto, se verán
10 reprogramados por el cambio de la fecha de finalización constructiva.

11

12 **3)** Deberá realizarse un contrato de administración de recursos con el plazo adicional
13 aprobado en este acuerdo, y una vez suscrito, se otorga a la entidad autorizada un plazo
14 máximo de cinco días hábiles para firmar la respectiva adenda con la empresa constructora.

15 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

16 *****

17

18 **ACUERDO N°9:**

19 **Considerando:**

20 **Primero:** Que mediante el acuerdo N° 7 de la sesión 74-2022, del 19 de diciembre de 2022,
21 esta Junta Directiva otorgó al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo
22 (Grupo Mutual), al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para
23 la Vivienda, los recursos requeridos en administración para la compra de lotes, el desarrollo
24 de las obras de infraestructura y la construcción de 53 soluciones habitacionales, en el
25 proyecto habitacional Espaveles etapa II, ubicado en el distrito y cantón de Santa Cruz,
26 provincia de Guanacaste.

27

28 **Segundo:** Que por medio del oficio C-055-SCB-2023, del 11 de julio de 2023, Grupo Mutual
29 ha solicitado la autorización de este Banco para sustituir un núcleo familiar del citado
30 proyecto de vivienda, como consecuencia del desinterés por parte del beneficiario original
31 para continuar su trámite de postulación.

32

-

1 **Tercero:** Que mediante el oficio BANHVI-DF-OF-0935-2023, del 16 de octubre de 2023 –
2 el cual es avalado por la Gerencia General con la nota BANHVI-GG-OF-0979-2023, del 18
3 de octubre del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el resultado del análisis
4 realizado a la solicitud de la entidad autorizada y en éste se recomienda aprobar los
5 cambios requeridos, certificando que el nuevo núcleo familiar califica satisfactoriamente
6 para recibir el Bono Familiar de Vivienda.

7

8 **Cuarto:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la
9 Administración y, en consecuencia, lo que procede es autorizar la sustitución indicada en
10 el citado informe BANHVI-DF-OF-0935-2023.

11

12 **Por tanto, se acuerda:**

13 Autorizar la exclusión del señor Horacio Miguel Arias Cantillo, cédula N° 5-0342-0571, como
14 beneficiario del proyecto habitacional Espaveles II, e incluir como beneficiaria de dicho
15 proyecto, a la familia que encabeza el señor Luis Alberto Campos Chavarría, cédula N° 1-
16 0768-0233.

17 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

18 *****

19

20 **ACUERDO N°10:**

21 **Considerando:**

22 **Primero:** Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0978-2023, del 18 de octubre de 2023,
23 la Gerencia General remite el informe BANHVI-DF-OF-0943-2023 de la Dirección FOSUVI,
24 que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Fundación para la
25 Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para anular la operación de Bono Familiar de
26 Vivienda, aprobada con el acuerdo N° 2 de la sesión 34-2022, del 04 de mayo de 2022, a
27 favor del señor Eleuterio Mayorga Sancho, cédula de identidad N° 7-0041-0681.

28

29 **Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI recomienda acoger la solicitud de la
30 entidad autorizada, señalando, en resumen, que el señor Mayorga fue postulado por la
31 entidad y aprobado por la Junta Directiva como beneficiario potencial en dos proyectos, por

-

1 lo que se solicita que sea eliminado del citado acuerdo N° 2 de la sesión 34-2022, ya que
2 el mismo se encuentra aprobado por un monto menor a los costos actualizados.

3

4 **Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta
5 Directiva no encuentra objeción en actuar de la forma que recomienda la Administración y,
6 en consecuencia, lo que procede es autorizar la anulación del respectivo bono de vivienda,
7 en los mismos términos planteados en el informe BANHVI-DF-OF-0943-2023.

8

9 **Por tanto, se acuerda:**

10 Anular la operación de Bono Familiar de Vivienda, aprobado con el acuerdo N° 2 de la
11 sesión 34-2022, del 04 de mayo de 2022, a favor del señor Eleuterio Mayorga Sancho,
12 cédula de identidad N° 7-0041-0681.

13 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

14 *****

15

16 **ACUERDO N°11:**

17 **Considerando:**

18 **Primero:** Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0990-2023, del 20 de octubre de 2023,
19 la Gerencia General remite el informe BANHVI-DF-OF-0969-2023 de la Dirección FOSUVI,
20 que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Grupo Mutual Alajuela –
21 La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), para anular la operación de Bono
22 Familiar de Vivienda, aprobada con el acuerdo N° 2 de la sesión 81-2015, del 21 de
23 diciembre de 2015, a favor de la señora Maritza Hernández Potoy, cédula de identidad N°
24 155817455100.

25

26 **Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI recomienda acoger la solicitud de la
27 entidad autorizada, señalando, en resumen, que la señora Hernández Potoy no desea
28 seguir como posible beneficiaria del proyecto Vistas del Miravalles, por cuanto se le ha
29 presentado la oportunidad de gestionar la solicitud por medio de un bono familiar de
30 vivienda individual.

31

-

1 **Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta
2 Directiva no encuentra objeción en actuar de la forma que recomienda la Administración y,
3 en consecuencia, lo que procede es autorizar la anulación del respectivo bono de vivienda,
4 en los mismos términos planteados en el informe BANHVI-DF-OF-0969-2023.

5

6 **Por tanto, se acuerda:**

7 Anular la operación de Bono Familiar de Vivienda, número 1042674093, aprobado con el
8 acuerdo N° 2 de la sesión 81-2015, del 21 de diciembre de 2015, a favor de la señora
9 Maritza Hernández Potoy, cédula N° 155817455100.

10 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

11 *****

12

13 **ACUERDO N°12:**

14 Dar por conocido el informe trimestral sobre el avance en la ejecución del Plan de Gestión
15 de la Cartera de Crédito del BANHVI, con corte al 30 de setiembre de 2023, adjunto a los
16 oficios BANHVI-DFNV-IN79-0311-2023 de la Dirección FONAVI y BANHVI-GG-OF-0985-
17 2023 de la Gerencia General, de fechas 10 y 19 de octubre de 2023 respectivamente, según
18 lo requerido por la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF), en las
19 circulares SGF-2584-2020 y SGF-1939-2022.

20 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

21 *****