

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

3
4 **ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 52-2023**

5 **DEL 30 DE OCTUBRE DE 2023**

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

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

17
18 Asisten también los siguientes funcionarios: Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General;
19 Walter Muñoz Caravaca, Subgerente de Operaciones; Guillermo Bolaños Sandoval,
20 Subgerente Financiero; Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno; Ericka Masís Calderón, jefe
21 de la Asesoría Legal; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva. El señor Muñoz
22 Caravaca asiste a la sesión de forma virtual, por medio de videoconferencia en la plataforma
23 de Microsoft Teams.

24 *****
25

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

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

- 29 1º. Aprobación de orden del día.
30 2º. Lectura y aprobación de las actas N° 47-2023 del 12/10/2023 y N° 48-2023 del
31 16/10/2023.
32 3º. Estados financieros intermedios al 30 de junio de 2023 y al 30 de setiembre de 2023.
33 (Oficios CABANHVI-037-2023 y CABANHVI-040-2023)

- 1 4°. Presentación del informe trimestral sobre el estado de situación de los acuerdos de la
2 Junta Directiva. (Oficio BANHVI-GG-OF-0971-2023)
- 3 5°. Solicitud de aprobación de 10 bonos extraordinarios en el territorio indígena Bribri.
4 (Oficio BANHVI-GG-OF-1018-2023)
- 5 6°. Solicitud de aprobación de 75 bonos extraordinarios individuales en el territorio
6 indígena Alto Chirripó. (Oficio BANHVI-GG-OF-1016-2023)
- 7 7°. Solicitud de aprobación de 9 bonos extraordinarios individuales. (Oficio BANHVI-GG-
8 OF-1015-2023)
- 9 8°. Solicitud de financiamiento adicional y ampliación al plazo del contrato de
10 administración de recursos del proyecto Loma Linda. (Oficio BANHVI-GG-OF-1017-
11 2023).
- 12 9°. Solicitud para el cambio de lote y tipo de vivienda en cuatro casos del proyecto Don
13 Sergio II. (Oficio BANHVI-GG-OF-1009-2023)
- 14 10°. Solicitud para anular un bono extraordinario tramitado por Grupo Mutual Alajuela – La
15 Vivienda. (Oficio BANHVI-GG-OF-1010-2023)
- 16 11°. Informe de avance sobre la liquidación de proyectos de vivienda, al 30 de setiembre
17 de 2023. (Oficio BANHVI-GG-OF-1019-2023)
- 18 12°. Solicitud de crédito presentada por Coopeande N° 1. (Oficio BANHVI-GG-OF-1013-
19 23)
- 20 13°. Solicitud de ajuste a las tasas de interés de los créditos otorgados a Coocique R.L.
21 (Oficio BANHVI-GG-OF-1014-2023)
- 22 14°. Información sobre el estudio de la Contraloría General de la República, acerca de la
23 actividad de la Auditoría Interna del BANHVI.
- 24 15°. Comentario en torno a lo discutido con uno de los profesionales que participan en el
25 concurso para designar al asesor legal externo de la Junta Directiva.
- 26 16°. Informe del Director Alvarado Herrera sobre la gira realizada a varios proyectos de
27 vivienda.
- 28 17°. Solicitud de explicación sobre directriz enviada por el Subgerente de Operaciones a
29 las entidades autorizadas, en relación con la presentación de solicitudes de
30 financiamiento para proyectos de vivienda.

31 *****

32

33 **1° Aprobación de orden del día**

34

- 1 **Directora Barrantes Castegnaro:** Seguiríamos con la aprobación del orden del día.
- 2 **Sr. López Pacheco:** Sí señora, ahí está en pantalla.
- 3 **Directora Barrantes Castegnaro:** Guillermo.
- 4 **Director Alvarado Herrera:** Doña Lina, como no hemos podido dar el informe de
5 Directores, yo quisiera dar el informe de las giras; le rogaría, tal vez que a las 7:00 p.m. o
6 07:30 p.m. podamos terminar ahí los temas agendados y poder dar paso al tema de informe
7 de Directores, que si a bien lo tienen los miembros de Junta. Gracias.
- 8 **Directora Presidente Barrantes Castegnaro:** Gustavo.
- 9 **Sr. Flores Oviedo:** Doña Lina, yo sí quisiera pedirle ante esa corrección del orden del día,
10 también que se pueda dejar listo un punto de la Auditoría Interna del día de hoy, que es
11 relevante por favor.
- 12 **Sra. Masís Calderón:** Dice Walter que nada se entiende.
- 13 **Directora Barrantes Castegnaro:** Confidencial o punto final.
- 14 **Sr. Flores Oviedo:** No, no es confidencial, porque si después nos quedamos ahí yo sí
15 quisiera que eso se vea hoy.
- 16 **Director Campos Carazo:** Ponerlo después de FOSUVI.
- 17 **Directora Ubarri Pernús:** Ah, en temas de Auditoría Interna.
- 18 **Sr. Flores Oviedo:** Lo importante es que no se quede sin verlo.
- 19 **Directora Barrantes Castegnaro:** Y José Rodolfo está pidiendo la palabra.
- 20 **Director Rojas Jiménez:** Gracias doña Lina, es más bien para indicar que cuando habla
21 don Guillermo y Gustavo no se les entiende de lo que están hablando y a don Walter que
22 no se entiende también.
- 23 **Directora Barrantes Castegnaro:** Ustedes también se oyen pésimo, José Rodolfo.
24 Entonces, con relación a propuestas acordamos que los puntos relacionados con
25 Directores, ponemos la Auditoría para arriba, o sea, en el punto 16
- 26 **Director Carazo Campos:** No, él lo que quiere que veamos es Directores y luego Auditoría.
- 27 **Directora Barrantes Castegnaro:** No, porque si vamos a parar a las 07:30 p.m. para ver
28 Directores, no hubo tiempo de auditoría.
- 29 **Director Carazo Campos:** No, la idea es que veamos Directores ya.
- 30 **Directora Barrantes Castegnaro:** No, Guillermo propuso que terminaríamos a las siete.
- 31 **Sr. Flores Oviedo:** Sí, que se avance y cuando sean las siete, Directores.
- 32 **Directora Barrantes Castegnaro:** Antes de Directores, entonces en el punto 16 el informe
33 de Auditoría y en el punto 17 propuesta de los Directores, terminando para oír los asuntos
34 de Directores a las 07:15. ¿Les parece? Guillermo.

- 1 **Director Alvarado Herrera:** Sí, está bien.
2 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado.
3 **Director Alvarado Herrera:** Aprobado la agenda.
4 **Director Carazo Campos:** Aprobado.
5 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado.
6 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado.
7 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado.
8 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobado.
9 **Sr. López Pacheco:** Muy bien.

10 *****

11

12 **2° Lectura y aprobación de las actas N° 47-2023 del 12/10/2023 y N° 48-2023 del**
13 **16/10/2023**

14

15 **Directora Barrantes Castegnaro:** Entonces pasamos al punto número dos. Lectura y
16 aprobación de las actas 47 y 48. ¿Alguien tiene alguna observación? Guillermo.

17 **Director Alvarado Herrera:** Aprobadas.

18 **Director Carazo Campos:** Aprobadas.

19 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobadas.

20 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobada.

21 **Director Rojas Jiménez:** Aprobada.

22 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobada.

23 *****

24

25 **3° Estados financieros intermedios al 30 de junio de 2023 y al 30 de setiembre de 2023**

26

27 **Directora Barrantes Castegnaro:** Pasamos a ver los estados financieros y los estados
28 financieros intermedios al 30 de junio del 2023 y al 30 de setiembre del 2023.

29 [Se incorpora a la sesión el señor José Pablo Durán Rodríguez, jefe del Departamento
30 Financiero - Contable]

31 **Sr. Durán Rodríguez:** Buenas tardes.

32 **Directora Ulibarri Pernús:** Me imagino que nada más vamos a ver el del 30 de setiembre.

33 **Sr. Durán Rodríguez:** Igual deberían verse los dos, porque la norma establece que debe
34 haber un acto de aprobación del Jerarca.

1 **Sr. López Pacheco:** Adelante.

2 **Sr. Durán Rodríguez:** Gracias, muy buenas tardes.

3 El siguiente punto es la presentación de los estados financieros intermedios al 30 de junio
4 y posteriormente el 30 de setiembre. Esta información fue conocida previamente por el
5 Comité de Auditoría en la sesión número 07 del 28 de setiembre y en la sesión número 08
6 del día de hoy 30 de octubre.

7 Los estados financieros intermedios son esa información detallada que se prepara
8 trimestralmente y se pone a disposición del público con base en lo que establece la
9 normativa CONASSIF 6-18, con el fin de detallar la información financiera de la entidad en
10 los cinco estados financieros.

11 Los cuatro principales, el estado de situación, el estado de resultados, el estado de flujos
12 de efectivo y el estado de cambios en el patrimonio, así como las notas a los estados
13 financieros que son correlativas y que detallan con amplitud la información financiera de la
14 entidad. Son preparados a nivel del Departamento Financiero – Contable, suscritos por el
15 contador, refrendados por la Auditoría Interna y suscritos por la Gerencia General y se
16 ponen a disposición de SUGEF y el público en general, a más tardar el último día hábil del
17 mes siguiente.

18 En este caso, esto es el 31 de julio del presente año, en cuanto a las notas explicativas,
19 presentan información general sobre las operaciones, las bases de presentación de las
20 principales políticas contables, el detalle de todas las partidas presentadas en los estados
21 financieros, una nota de contingencias y litigios y hechos significativos, transacciones y
22 normativa emitida para futura o próxima aplicación.

23 Esta información básicamente es un documento de alrededor de 50 o 60 páginas que, como
24 decía anteriormente, pretende detallar de manera amplia a todo el público en general,
25 información general sobre la entidad, sobre su naturaleza y su operación, ubicación física,
26 base legal, políticas contables principales detalles de las operaciones e información sobre
27 riesgos; Información sobre todos los temas que afectan la información financiera.

28 Esta información, como se presenta, corresponde al estado de situación al 30 de junio, tanto
29 a nivel de activo, pasivo y patrimonio, igualmente se presenta el estado de resultados
30 integral a esa misma fecha, el estado de flujos de efectivo por el periodo comprendido entre
31 el 1 de enero y el 30 de junio y el estado de cambios en el patrimonio, como decía
32 anteriormente, es información sumamente amplia y detallada que se prepara y se pone a
33 disposición del público y de la SUGEF.

1 Básicamente esta es la información que trimestralmente se elabora con base en el acuerdo
2 CONASSIF 6-18, Reglamento de Información Financiera, que exige la aplicación de la Ley
3 34, Información financiera intermedia, que es una información, una normativa internacional
4 que establece las pautas normativas para la formulación de esta información, que presentan
5 todos los intermediarios financieros sujetos a la supervisión de SUGEF.
6 Esto es básicamente la información al 30 de junio que ya está publicada en nuestra en
7 nuestra web y ya está a disposición de la SUGEF.
8 Igualmente, con, en la sesión número cero ocho 2023 del día de hoy 30 de octubre, el
9 Comité de Auditoría conoció los estados financieros intermedios al mes de setiembre, que
10 requieren igualmente el trámite de aprobación a nivel del jerarca para poder ser remitidos a
11 la SUGEF. La misma base de formulación, el acuerdo CONASSIF 6-18, la Norma
12 Internacional de Contabilidad 34, Información financiera intermedia y las mismas pautas de
13 formulación trimestral, para presentar a más tardar el último día del mes siguiente,
14 elaborado por el Departamento Financiero Contable, suscrito por el Contador, refrendado
15 por la Auditoría Interna y suscrita por la Gerencia General, debiendo ser conocido
16 previamente y aprobado a nivel de Comité de Auditoría de Junta Directiva e incluye el
17 detalle de los cinco estados financieros básicos que establecen las normas internacionales
18 de información financiera. Igual los mismos estados, el estado de situación, el estado de
19 resultados, el estado de flujos de efectivo y el estado de cambios en el patrimonio, con el
20 detalle de todas y cada una de los elementos, tanto de información general de la entidad y
21 sus operaciones, bases de preparación de los estados financieros y principales políticas
22 contables; las bases de preparación, las diferencias existentes con respecto a la norma
23 internacional de acuerdo con los tratamientos alternativos que el Supervisor establece para
24 algunas normas, las principales políticas contables utilizadas, que es básicamente una
25 explicación para las principales cuentas de los estados financieros; qué se entiende o cómo
26 se formula o valora cada uno de esos elementos con diferentes detalles de las partidas
27 presentadas en los estados financieros y hay información complementaria sobre
28 contingencia de litigios e información sobre hechos significativos a la fecha de presentación
29 de la información, transacciones y normativa emitida para futura aplicación.
30 Reiterando, esta información fue conocida y aprobada previamente por el Comité de
31 Auditoría y se somete a conocimiento de aprobación de la Junta Directiva con base en el
32 requerimiento normativo de aprobación del Jerarca para su posterior remisión oficial a la
33 SUGEF y su publicación en la web. Resumidamente está la información de los estados
34 financieros intermedios a junio y a setiembre.

- 1 **Sr. Flores Oviedo:** Comparativos con setiembre.
- 2 **Sr. Durán Rodríguez:** Sí señor y esta sería eventualmente, puedo atender cualquier
3 consulta con mucho gusto; la propuesta de acuerdo.
- 4 **Directora Barrantes Castagnaro:** Dagoberto.
- 5 **Sr. Hidalgo Cortés:** Pablo.
- 6 **Sr. Durán Rodríguez:** ¿Sí señor?
- 7 **Sr. Hidalgo Cortés:** Nada más para reforzar sobre cuentas que son importantes,
8 comparativamente hablando, para este corte nada más si nos muestras rápidamente el
9 comportamiento de los activos totales y el patrimonio.
- 10 **Sr. Durán Rodríguez:** Sí señor.
- 11 **Sr. Hidalgo Cortés:** Nada más si nos resumís esas dos cuentas y ya te voy a dar un par
12 más para irlas viendo una por una.
- 13 **Sr. Durán Rodríguez:** Al 30 de setiembre del 2023 se presenta la información a la fecha
14 de formulación con el año anterior, pero también comparativa con el último periodo
15 completo. Al 30 de setiembre los activos totales son 198.652, a diciembre 188.000 y al año
16 anterior, setiembre, 183.000. Este comportamiento se relaciona directamente con el
17 proceso de intermediación financiera, captación de recursos, generación de utilidades que
18 se canalizan fundamentalmente a la generación de cartera de créditos, tanto a nivel de
19 activos, a nivel de pasivo y patrimonio; vemos que el comportamiento a nivel del patrimonio
20 también presenta un incremento importante, originado fundamentalmente en la generación
21 de los resultados del periodo que, junto con la captación de recursos, son las dos fuentes
22 fundamentales de financiamiento del incremento en la operación institucional.
- 23 **Sr. Hidalgo Cortés:** Perfecto, entonces tenemos ahí un crecimiento del patrimonio de
24 aproximadamente un...
- 25 **Sr. Durán Rodríguez:** Un 7%.
- 26 **Sr. Hidalgo Cortés:** 7% ¿son 9 mil millones?
- 27 **Sr. Durán Rodríguez:** Sí señor, 9 mil millones con respecto al año anterior, que es el
28 volumen de resultados de utilidades en los últimos 12 meses.
- 29 **Sr. Hidalgo Cortés:** Perfecto. Eso es importante con relación a uno de los elementos más
30 importantes de cualquier entidad financiera y justamente el nivel de patrimonio y las
31 posibilidades que esto da para optimizar el uso de los recursos y eventualmente acceder a
32 fuentes de financiamiento, que es lo que esperamos se vea fortalecido a partir de algunas
33 iniciativas que van a fortalecer principalmente la gestión del FONAVI, eso es clave, es
34 fundamental.

1 El otro tema que quería ver es concretamente en activos, el comportamiento de la cartera
2 de crédito, para ver si estamos en niveles de crecimiento de un dígito o de dos dígitos, creo
3 que ya estamos por encima de dos ¿verdad?

4 **Sr. Durán Rodríguez:** Aquí tenemos el comportamiento de la cartera de crédito neta, 156
5 hace un año, 167.700 a diciembre y 177.450 a setiembre con respecto al año anterior; estos
6 21 mil millones representan aproximadamente un 12% o 13% de crecimiento con respecto
7 a los datos de hace un año.

8 **Sr. Hidalgo Cortés:** Perfecto y, finalmente, con relación a temas que veníamos arrastrando
9 principalmente desde que enfrentamos el tema de la pandemia, algunos riesgos asociados
10 principalmente a la liquidez y a tasas de interés, ya hemos pasado esa curva y es un tema
11 que ya está superado y que se refleja evidentemente en la proyección o nivel de utilidades
12 con que cerraría el Banco al acabar el 2020.

13 **Sr. Durán Rodríguez:** Cercano a los 10.000.000.000 en un incremento de casi un 90, casi
14 100% con respecto al cierre a diciembre 2022, que fueron 5 mil millones, 5.000.000.000
15 millones poquito arriba.

16 **Sr. Hidalgo Cortés:** Motivado; hablábamos en el Comité principalmente por el nivel de
17 crecimiento de la cartera, nuestro activo más importante y evidentemente el
18 comportamiento de las tasas de interés que nos generan mayor ingreso financiero.
19 Perfecto, esos comentarios solo para que conste esto porque es de los elementos más
20 relevantes del análisis financiero que debemos estar discutiendo en esta en esta Junta
21 Directiva. Muy bien, gracias.

22 **Sr. Durán Rodríguez:** Con mucho gusto.

23 **Directora Barrantes Castegnaro:** ¿Algún comentario más, pregunta? Los damos por
24 aprobados. Aprobamos la propuesta de acuerdo. Guillermo.

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

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

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

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

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

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

31 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el
32 **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta acta y se retira el señor José Pablo Durán Rodríguez,
33 jefe del Departamento Financiero - Contable]

34 *****

1

2 **4° Presentación del informe trimestral sobre el estado de situación de los acuerdos**
3 **de la Junta Directiva**

4

5 **Directora Barrantes Castegnaro:** Seguimos con el punto cuatro. Presentación del informe
6 trimestral sobre el estado de situación de los acuerdos de la Junta Directiva.

7 [Se incorpora a la sesión la licenciada Marielos Solano Céspedes, encargada por la
8 Gerencia General para el seguimiento de los acuerdos de la Junta Directiva]

9 **Sra. Solano Céspedes:** Bueno, buenas tardes. Hoy les vamos a presentar el estado de
10 acuerdos de Junta Directiva al 30 de setiembre del 2023. Tal vez como para recapitular el
11 tema de los acuerdos, los hemos venido trabajando de manera bastante intensa desde el
12 año pasado, que presentamos a la anterior Junta Directiva una unificación de acuerdos de
13 Junta Directiva, esta Junta aprobó la guía de acuerdos para la clasificación de los acuerdos
14 de Junta Directiva y hemos implementado una serie de controles para mejorar el tema.

15 Estos datos son acumulados al 30 de setiembre, llevamos dos controles, uno que es los
16 acuerdos que estaban antiguamente, que se llevaban de forma manual en un Excel, que
17 esa es la base antigua, que de esos acuerdos teníamos 170 acuerdos al año pasado
18 pendientes de atención y desde que se implementó el SIGECE, que entró en vigencia desde
19 agosto del 2021.

20 Acá tenemos, al 30 de setiembre, un total de 402 acuerdos, estos están compuestos 170
21 que venían de la base antigua y 232 acuerdos que se encuentran registrados en el SIGECE.

22 **Sr. Hidalgo Cortés:** 1200.

23 **Sra. Solano Céspedes:** Perdón, 1200. Por estado, 40 son creados, esos acuerdos, ese
24 estado, en el momento en que se ingresan al Sistema, están en ese estado mientras tanto
25 se le hace una gestión para ponerlos en proceso.

26 En proceso 93, incumplidos había al 30 de setiembre ocho acuerdos, por presentar a Junta
27 Directiva, estos son de la base antigua, que eran acuerdos que hemos venido revisando,
28 habían 16, por derogar también de esa base siete, y en revisión de la Gerencia un acuerdo.
29 Esta es la composición, un 88% del total de los 402 acuerdos están atendidos, un 7% en
30 proceso, el otro 3% creadas y los otros están en 1%, presentar a la Junta Directiva y los
31 que están en forma incumplida.

32 Ese 12% de acuerdos que tenemos vigentes corresponden a 165 acuerdos, que ahorita
33 más adelante les voy a indicar su estado.

1 Esta es la variación trimestral para setiembre, como se puede mostrar hemos venido en
2 disminución en cada uno de los estados, para este trimestre solo hubo un 4% de aumento,
3 pero fue por el tema de que la Junta Directiva estuvo desintegrada casi dos meses y medio,
4 entonces eso hizo que no crecieran tanto los acuerdos de Junta Directiva.

5 Aquí quizás algo importante es que anualmente se generan alrededor de 750 acuerdos de
6 Junta Directiva, es un número bastante considerable, entonces para este trimestre el no
7 haber tenido Junta, afectó el incremento de los acuerdos.

8 Acá, como les decía, esto es lo que tenemos vigente en el Sistema al 30 de setiembre,
9 había 116 acuerdos, de los cuales informativos eran cuatro, de riesgo bajo, operativo 93 y
10 en la base antigua todos son por categoría operativos y se encuentran en riesgo bajo; esos
11 49 acuerdos los hemos venido trabajando, hemos estado revisando y hemos ido
12 disminuyendo, de los 170 acuerdos que teníamos originalmente de esa base antigua solo
13 nos quedan esos 49 acuerdos.

14 Como conclusiones, en este trimestre hemos logrado disminuir esa cantidad de acuerdos
15 que teníamos pendientes de la base antigua, hemos fortalecido los controles de
16 seguimiento, se han incrementado los lineamientos para el tema de atención de acuerdos
17 de Junta Directiva, recomendaciones, etcétera.

18 Se han emitido directrices, nosotros cada cierto tiempo estamos enviando recordatorios a
19 las unidades de lo importante que es la atención de los acuerdos de Junta Directiva.

20 Hemos venido dando un seguimiento en el caso de los acuerdos que tiene FOSUVI que,
21 en su mayoría, la gran mayoría son por parte de atención de ellos, entonces hemos venido
22 realizando sesiones de trabajo para ir agendando, ir disminuyendo esos acuerdos.

23 El año pasado en la evaluación del desempeño de los responsables de cada unidad, se
24 incorporó un ítem en donde se evaluaba este tema, no solo atención de acuerdos de Junta
25 Directiva, sino recomendaciones y disposiciones en general.

26 Para el PEI 2023 se incorporó un objetivo en el cual, para mejorar y fortalecer el ambiente
27 de control, ya se les comunicó a las unidades el indicador de cumplimiento de ese objetivo
28 y ese indicador también va a ir ligado con la evaluación del desempeño y esto es un tema
29 que le damos seguimiento día a día por la cantidad de acuerdos que se tienen, porque
30 todas las semanas generamos nuevos acuerdos de Junta Directiva.

31 Hemos mejorado, yo creo que sí, soy consciente que hemos mejorado bastante, pero
32 todavía nos falta mucho por mejorar y en eso trabajamos día a día.

33 ¿Si tienen alguna consulta?

34 **Directora Barrantes Castegnaro:** Guillermo.

1 **Director Alvarado Herrera:** Bueno, primero quisiera señalar que hemos avanzado
2 muchísimo en el proceso de cumplimiento de acuerdos, que dista mucho de cuando nos
3 tuvimos que meter en el proceso que la SUGEF nos pidió, no solo por los acuerdos, sino
4 por disposiciones de la Auditoría y los Órganos de Control.

5 Así que mis felicitaciones, espero que sigamos fortaleciendo esa cultura de cumplimiento
6 que ya me han oído varias veces señalar que lastimosamente la cultura de cumplimiento
7 del Banco era tremendamente inculta.

8 Pero yo quiero ir nada más a los, no sé si lo traés ahí, a los no..., vamos al cuadro resumen.

9 **Sra. Solano Céspedes:** A los incumplidos.

10 **Director Alvarado Herrera:** A los incumplidos.

11 **Sra. Solano Céspedes:** Esos básicamente ya para este mes ya esos están cerrados,
12 porque el Sistema lo que hace es que a veces el acuerdo va para, digamos, ejemplo dos
13 unidades, meramente era un tema de gestión a nivel de Sistema, entonces cuando yo
14 genero el reporte a final de mes, yo después empiezo a revisar uno por uno, ya les voy
15 generando a las unidades, bueno, esto está pendiente, esto está incumplido o tienen que
16 cerrarlo, porque muchas veces ya el acuerdo está cumplido, lo que pasa es que la persona
17 no hizo el cambio en el Sistema, entonces esos acuerdos tenían ese...

18 **Director Alvarado Herrera:** Está bien, lo que quería saber es de esos ocho.

19 **Sra. Solano Céspedes:** Ajá.

20 **Director Alvarado Herrera:** ¿Cuáles son esos ocho?

21 **Sra. Solano Céspedes:** Ah, okey.

22 **Director Alvarado Herrera:** Nada más para saber. ¿Cuáles son esos acuerdos
23 incumplidos?

24 **Sra. Solano Céspedes:** Permítame para sacar el reporte.

25 **Sr. Hidalgo Cortés:** ¿Los estas cargando Marielos?

26 **Sra. Solano Céspedes:** No, les estoy quitando el...

27 **Sr. Hidalgo Cortés:** No, porque si no después les enviamos los adjuntos.

28 **Sra. Solano Céspedes:** No, igual en el reporte ahí están adjuntos, uno era una solicitud de
29 recomendaciones en torno a los atrasos en la liquidación de proyectos, el otro era una
30 aprobación de términos de referencia de una Auditoría, una solicitud de propuesta de un
31 nuevo financiamiento del FOSUVI y el otro era el traslado de un oficio de una constructora
32 donde estaba solicitando información, otro era que se le giraban instrucciones a la Gerencia
33 para que remitiera a la Comisión de Reforma del Estado la naturaleza y características del
34 superávit del FOSUVI, y el otro la instrucción para gestionar unas certificaciones con las

1 entidades autorizadas, y el último la aprobación del Plan Estratégico Institucional, esos
2 eran.

3 **Director Alvarado Herrera:** Bueno, el de mayor importancia es el último, los otros muy
4 manejables.

5 **Sra. Solano Céspedes:** Sí.

6 **Director Alvarado Herrera:** Y en ese último cerramos el proceso, la aprobación del plan
7 ya está. Lo que nos faltaba era ver los indicadores, que lo vamos a ver hoy.

8 Los otros muy manejables incluso ese de la Comisión de Modernización tuvo que haber
9 sido cuando la Ministra Pilar Garrido señaló.

10 **Sr. Hidalgo Cortés:** Reforma del Estado.

11 **Director Alvarado Herrera:** En la reforma del Estado, me imagino debe haber sido ese,
12 Dago.

13 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, porque eso sí lo enviamos a la Reforma del Estado en su momento,
14 cuando se señaló lo de la fusión.

15 **Director Alvarado Herrera:** Lo de la fusión sin que presentara nada más que lo dijera
16 verbalmente.

17 **Sra. Solano Céspedes:** Okey.

18 **Sr. Hidalgo Cortés:** Entonces le mandamos una carta a ella.

19 **Director Alvarado Herrera:** No y a la comisión, creo que también al Presidente.

20 **Sr. Hidalgo Cortés:** Voy a revisarlo.

21 **Director Alvarado Herrera:** Gracias.

22 **Sra. Solano Céspedes:** Con gusto.

23 **Directora Barrantes Castegnaro:** Primero Marco, después Eloísa, Dagoberto y Gustavo.

24 **Director Carazo Campos:** Gracias doña Lina. Vean, yo esperaría y espero que esto sea
25 tan real como lo vemos, pero, bueno, por ejemplo ahí hay un acuerdo que falta que no lo
26 mencionaste, que es de hace un año que yo lo dije un día de estos que es el de Creciendo
27 Juntos, que ese acuerdo no la han contestado, tiene un año y por ejemplo ese acuerdo no
28 lo contestaste, no está ahí donde nosotros pedimos que se aceptara o que nos dijeran si el
29 terreno era apto para la donación y ese acuerdo no se ha contestado y ni tan siquiera la
30 semana antepasada que vimos esto, ni tan siquiera se habló del acuerdo, que es un tema
31 que está pendiente. Entonces al ver que no está ahí...

32 **Sra. Solano Céspedes:** No, disculpe es que estos que dijeran que estaban incumplidos,
33 eso fue en proceso.

1 **Director Carazo Campos:** Pero eso lleva un proceso de un año, bueno, en proceso,
2 entonces está reincumplido, está.

3 Entonces a mí sí me gustaría que cuando estos informes vengan, por lo menos ver la lista
4 de los acuerdos que están en proceso, cuáles son y los que nos respondieron, porque hay
5 muchos, todos, la mayoría son de nosotros, de la Junta.

6 Y, por ejemplo, yo no tengo por lo menos un informe de nosotros de todos los acuerdos con
7 número de acuerdo. ¿Y cuál fue la resolución? porque aquí no, yo no las conozco, entonces
8 creo que el informe muy bonito en números y todo, pero me queda debiendo mucho porque
9 no es lo que yo esperaba.

10 Yo esperaba un control para nosotros, si es trimestral, como quedamos que se suponía que
11 los acuerdos sean trimestralmente un informe, el informe debería venir completo a nosotros
12 y yo esperaba, Dagoberto y compañeros, que venga una tabla con todos los números de
13 acuerdo con lo que pedimos en ese acuerdo y cuál fue lo que lo que se hizo para que ese
14 acuerdo estuviera cumplido.

15 Entonces yo sí quiero pedirle por favor a la Gerencia, que sean más explícitos en esto,
16 porque los números y felicitar muy bonito, sí, pero yo quiero ver los resultados.

17 Entonces yo esperaba si nos pueden pasar esa información, porque ya que está listo, no
18 creería que dure mucho pasándonos eso, entonces, que la Gerencia nos diga cuándo me
19 puede pasar la información, a los compañeros, pues yo sí lo quiero así, no sé si los demás
20 lo esperan, pero sí me gustaría ver esa información con número de acuerdo y qué fue lo
21 que se pidió en el acuerdo y ¿cuál fue el resultado final?, ¿cuál fue la respuesta?, ¿cuál fue
22 lo que se obtuvo con ese acuerdo? Yo sí esperaba que ese informe sea más explícito y yo
23 tener esa información don Dagoberto, por lo menos de mi parte yo sí se la voy a pedir y
24 espero que me la puedan pasar para saber, porque esto, como te digo, me acordé de un
25 acuerdo y como decía don Guillermo, lástima que mi cuaderno Dagoberto lo desapareció,
26 pero voy a hacerle números, yo tengo por ahí un informe de acuerdos que voy a revisarlo,
27 porque no desconfío, pero una contadita de más no estaría mal, decía un jefe mío, entonces
28 yo sí voy a revisar este tema al dedillo y, don Dagoberto, espero que usted me diga cuándo
29 me puede pasar esa información, porque quiero ver los resultados, no solo cumplidos,
30 porque muy fácil es decir están cumplidos, pero yo quiero ver los resultados de todos esos
31 acuerdos que nosotros hemos tomado al día de hoy, porque si se han cumplido, están
32 cumplidos, pero ¿cuál fue el resultado que obtuvimos?

33 Y Dagoberto, a mí me gustaría ver una exposición suya, porque usted es nuestra cabeza
34 acá, y a mí me gustaría una exposición tuya de cuál fue el resultado y por lo menos buscar

1 acuerdos que sean más significativos y que tengan un peso grande que hayamos hecho
2 nosotros, porque hemos tomado mucho acuerdo de proceso administrativo, de
3 procedimientos y demás, pero sé que hay algunos que ahorita no me vienen a la mente,
4 pero sé que algunos que han sido de peso y sé que hay algunos que tienen un fondo y un
5 trasfondo que pueden ser de beneficio y que así lo sé, que han sido de beneficio para el
6 Sistema.

7 Entonces a mí sí me gustaría, don Dagoberto, ver este tema, por ejemplo, ¿cuál fue el
8 resultado cuando tomamos el acuerdo de lo del IVA? Ese tipo de acuerdos que han sido
9 relevantes en nuestra participación, en el tema de hacia dónde va este Banco, creo
10 que me hace falta esa parte y sería para mí muy importante tenerla y pedirte a vos de
11 sobremanera, Dagoberto, que ojalá vos podás, cuando traigan esto trimestralmente, vos
12 nos expongás esos acuerdos que son relevantes y que nosotros hemos tomado, que vos
13 los tengas mapeados, ver cuál ha sido el fondo que logramos llegar con esos acuerdos y
14 cuál fue el cumplimiento.

15 Y otra cosa que yo sí quiero también ver en eso, cuál es el tiempo que hemos durado en
16 responder acuerdos, porque yo sé que hay acuerdos ahí de años, y por ahí lo tengo, voy a
17 buscarlo en el baúl que don David en algún momento me dio un informe de acuerdos, que
18 hay acuerdos que han durado muchísimo tiempo en contestar, ese tema de cuando se dura
19 muchísimo tiempo, creo que hay que buscar cómo mejorarlo y al día de hoy, pues, a mí me
20 gustaría saber de don Dagoberto qué es lo que vamos a plantear, por ejemplo, en este
21 ejemplo que puse hoy de que dura un año en responder algo que hoy nos tiene en un, en
22 un meollo ahí, porque si hace un año hubiéramos sabido que las cosas no funcionaban o
23 no iban, las cosas hubieran sido diferentes.

24 Entonces, por poner un ejemplo, nada más, pero creo que es importante, Dagoberto, ver
25 cuál ha sido o cuál será su lineamiento para priorizar, porque en algún momento cuando yo
26 pedí que le diéramos plazo y tiempo a los acuerdos, su persona dijo que no, que para qué
27 le íbamos a poner tiempo y plazo a los acuerdos si usted era el que le ponía a sus
28 departamentos el plazo y el tiempo.

29 Entonces, cuando vemos un departamento como FOSUVI, no sé cuántos, me gustaría filtrar
30 cuántos acuerdos tiene FOSUVI y qué ha contestado en un tiempo prudencial y, además,
31 que usted nos diga cuál es el tiempo prudencial para un acuerdo como este de FOSUVI.
32 Porque es importante, creo que hay cosas que se quedan pegadas, entrabadas acá por
33 muchos temas de acuerdos que nosotros hemos tomado y que no se contesta.

1 En ese sentido, compañeros, yo sí quisiera ser vehemente en este tema, que hace rato lo
2 venimos atrasando y atrasando. Muchas gracias.

3 **Directora Ulibarri Pernús:** Marielos hay unos, vi que son siete acuerdos que hay que
4 derogar.

5 **Sra. Solano Céspedes:** Sí.

6 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Hay que derogar porque son antiguos?

7 **Sra. Solano Céspedes:** Sí, esos los estamos revisando, cuando nosotros les solicitamos
8 que hicieran una revisión y que hicieran una revisión y que nos dieran una propuesta, ellos
9 sugirieron que varios están por derogar, pero eso los tenemos en revisión porque nos
10 hemos dado cuenta de que las propuestas que ellos hicieron ya algunos ya estaban
11 atendidos.

12 Entonces esos los tenemos en revisión para ver si realmente se requieren derogar o es que
13 ya están cumplidos.

14 **Directora Ulibarri Pernús:** Nosotros es que cuando tomamos los acuerdos, tomamos los
15 acuerdos como muy operativos, todos los casos individuales, de proyectos, todo eso son
16 cosas que sabemos que todo eso va a salir.

17 **Sra. Solano Céspedes:** Ajá.

18 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero como los metemos dentro de los acuerdos en general,
19 entonces de pronto, será posible y ahí le pido a Dagoberto ¿cómo podríamos hacer una
20 diferenciación? para decir tenemos 120 acuerdos, pero no son de proyectos ni nada, son
21 de otro tipo de acuerdos, porque cuando vemos que se toma un montón de acuerdos en
22 Junta todos los meses, muchísimos de esos, podríamos separar eso para uno decir...

23 **Sr. Hidalgo Cortés:** De hecho, ya están separados.

24 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, pero a la hora de demostrar que están todos juntos y uno
25 no dice mil y pico

26 **Sr. Hidalgo Cortés:** Ella lo mostró, dijo cuáles son operativos, ¿sí o no?

27 **Sra. Solano Céspedes:** Sí.

28 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, en el informe están clasificados.

29 **Directora Ulibarri Pernús:** Todos los operativos se entienden que son esos de acción.

30 **Sra. Solano Céspedes:** Sí, hay que hacer una acción para poder cerrar el acuerdo,
31 exactamente.

32 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, pero una acción que es inevitable hacerla. Ya sabemos que
33 ese acuerdo se va a cumplir, es que eso es diferente a los acuerdos que son de hacer varias
34 cosas, más administrativos.

-
- 1 **Sra. Solano Céspedes:** Okey, sí.
- 2 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿No sé si podríamos ampliarlos?
- 3 **Sr. Hidalgo Cortés:** Podemos ampliarlo, no hay ningún problema.
- 4 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, nada más para tener presente. Gracias.
- 5 **Directora Barrantes Castegnaro:** Dagoberto y después Gustavo.
- 6 **Sr. López Pacheco:** Doña Lina, perdón, podría presentarse don Marlon, que ya se
- 7 incorporó, para que conste que ya está presente.
- 8 **Directora Barrantes Castegnaro:** Sí claro.
- 9 **Director Presidente:** Muy buenas noches, Marlon Navarro presente.
- 10 **Sr. López Pacheco:** Perfecto, gracias.
- 11 **Directora Barrantes Castegnaro:** Dagoberto.
- 12 **Sr. Hidalgo Cortés:** Listo, voy a ir haciendo algunos comentarios. Primero, en relación con
- 13 el informe que ha presentado Marielos, este solo recordar lo siguiente. Uno, la Junta
- 14 Directiva está recibiendo mensualmente un resumen ejecutivo que lo hemos enviado todos
- 15 los meses, si no Marielos usted me corrige. Dos, hemos estado generando los informes
- 16 trimestrales y en algún momento, porque creo que don Marco ya había hecho este
- 17 comentario o algún otro miembro de Junta, se tomó un acuerdo que decía instruir a la
- 18 Gerencia General para que con base a la información referente a la ejecución de los
- 19 acuerdos emitidos por la Junta, se ponga a disposición de los miembros de esta Junta o del
- 20 Órgano según el formato que se le suministrará formalmente.
- 21 Eso es un acuerdo que esta Junta Directiva tomó a mediados de este año. Yo le solicité
- 22 formalmente a la Junta qué era lo que querían ver y hoy no he tenido respuesta.
- 23 Independientemente de eso, nosotros seguimos generando los informes, aquí tengo el
- 24 acuerdo correspondiente, lo que quiero decir es que tenemos que ponernos de acuerdo
- 25 realmente en cuál es la información que queremos y cuándo la queremos y yo voy a poner
- 26 algunos ejemplos, en algún momento, algunos de ustedes tuvieron acceso al Sistema, hubo
- 27 un Órgano Colegiado, no estaba en el sistema revisando detallitos.
- 28 **Director Carazo Campos:** No señor.
- 29 **Sr. Hidalgo Cortés:** Porque si no se pierden y no tienen tiempo, pero si pueden recibir un
- 30 resumen ejecutivo, un informe consolidado que es el que la Administración, por iniciativa
- 31 de la Administración, no es de nadie más, ha implementado por medio de todos estos
- 32 controles.
- 33 Y puedo darles fe de que esto lo hemos estado haciendo a diario y he destinado un recurso,
- 34 que es Marielos, para que podamos resolver un problema histórico de la Institución y que

1 nos han generado muchísimos problemas de control interno. No significa que está resuelto
2 porque no está resuelto, pero la cara que hoy tenemos dista muchísimo de lo que hemos
3 tenido por años anteriores, iniciando por el involucramiento de la Gerencia General en este
4 tema. Segundo, por la implementación de controles automatizados para poder llevar el
5 registro y, tercero, por el seguimiento que le damos estrictamente con todas las unidades
6 no hay una sola unidad en este Banco que no sepa la importancia del control interno, que
7 no sepa cuáles son los lineamientos, que no sepa cómo se registra en el sistema o que no
8 sepa de la importancia de atender los acuerdos de Junta Directiva y todo está documentado,
9 está en el expediente y puede ser revisado en el momento que la Junta así lo considere
10 oportuno.

11 En segundo lugar, esta presentación que hoy hemos visto es mi presentación, lo que pasa
12 es que yo delego y traigo aquí a ellos para que me ayuden con esto, porque además lo
13 manejan al detalle, es mi presentación, es mi diseño, igual que todo lo que está en el
14 sistema que hemos trabajado desde la Gerencia, para que en conjunto con todas las
15 unidades tengamos un producto que nos ayude a mejorar el control, porque realmente no
16 lo teníamos, tampoco tengo ningún problema en ponerme aquí y presentarlo.

17 Tercero, en relación a la clasificación, doña Eloísa, esos sí están clasificados, todos los
18 acuerdos están clasificados, los operativos los tengo ahí, tal vez para esta Junta son
19 operativos, es decir, para esta Junta es nada más impleméntese y solito se implementa,
20 pero vieran que no, esto no se implementa solo, esto hay que gestionarlo, hay que darle
21 seguimiento, hay que hacer los contratos; un bono familiar individual del artículo 59 no se
22 ejecuta solo, hay que comunicarlo a la entidad, hay que comunicar el acuerdo, darle
23 seguimiento, formalizarlo, pagarlo, desembolsarlo, hacer los desembolsos, liquidarlo,
24 registrarlo en el sistema y darlo por terminado.

25 Hubiese sido más fácil dejar todo eso en otro mecanismo de control, pero yo decidí que
26 tiene que estar ahí porque como son las cosas, históricamente no se hacen, por eso los
27 tenemos separados.

28 Me parece muy relevante lo que menciona don Marcos y vamos a mejorarlo para el
29 siguiente informe, me parece que tiene toda la razón, de que nosotros hagamos una
30 clasificación por los acuerdos más significativos.

31 Yo quisiera que tuviéramos esa discusión con esta Junta Directiva y analicemos cuántos
32 acuerdos son estratégicos, cuántos son operativos y cuántas son solicitudes ante un caso
33 particular en los que la Junta no se debería degastar y que además no es competencia de

1 la Junta y esa discusión es muy buena que la tengamos y le agradezco mucho a don
2 Marcos, porque creo que aquí está Marielos que sabe cuál ha sido mi posición.
3 Separemos esto, lo que es estratégico de todo lo demás, porque una Junta Directiva que
4 genera mil acuerdos por año definitivamente no es un buen síntoma, tenemos que revisar
5 bien y concentrarnos en la parte estratégica.
6 El sistema está pensado para que tengamos criterios de clasificación por tipo de acuerdo,
7 por nivel de riesgo, plazos, prioridad, etcétera; ya el sistema está preparado porque así lo
8 diseñamos, así lo pensamos. ¿Por qué digo que esto que mencionó Marcos, es muy
9 importante? Porque aquí deberíamos estar discutiendo justamente los temas que son
10 estratégicos, que son de impacto y efectivamente lo he señalado en muchas ocasiones.
11 Ahora, debe entender también la Junta que hay todo un proceso y hay toda una curva de
12 aprendizaje desde quién registra el acuerdo y aquí don David y todo el equipo de la
13 Secretaría de Junta hacen un extraordinario trabajo, el cual siempre se ha reconocido y
14 agradecido, hasta el que lo ejecuta.
15 De manera que si el acuerdo en su nacimiento no tiene claridad absoluta del impacto, del
16 riesgo, de los responsables, de si es estratégico o es operativo, seguramente los controles
17 que salen de ese sistema no serán tan precisos y ese es un trabajo que yo tengo pendiente
18 y lo debo reconocer y lo tengo pendiente porque uno no pone la carreta delante de los
19 bueyes y ese es el siguiente paso y es un trabajo que vamos a hacer y Marielos sabe
20 exactamente de qué estoy hablando, porque lo hemos hablado.
21 Dichosamente las unidades poco a poco han ido mejorando en su nivel de gestión, pero
22 todavía nos falta y les voy a adelantar cómo creo yo que se resuelve este tema, como otros
23 temas Institucionales de Control Interno; esto se resuelve el día que tomemos la decisión
24 de tener una unidad específica para todos los temas de control interno y de calidad en este
25 Banco, hoy no lo tenemos y no lo tenemos porque yo no lo he traído a esta Junta y no lo he
26 traído a esta Junta porque no acostumbro a contratar o crear estructuras hasta que las
27 cosas funcionen y los resultados se den.
28 Nunca me van a ver a mí pidiendo una unidad, pidiendo recursos, creando una estructura,
29 si no sé exactamente para qué, y hoy yo sé exactamente para qué la necesitamos y eso lo
30 vamos a ver próximamente aquí, ese trabajo se lo he encomendado a Marielos, quien
31 dichosamente ha asumido el reto sin ponerle peros a la vida, sin decir que tiene altísimo
32 estrés y me ha sacado de un montón de problemas.
33 Pero no es sostenible porque ya llegamos a un punto donde ahora sí es importante ver lo
34 estratégico, si esto no lo hubiéramos implementado, ustedes ni cuenta se dan de que es

1 estrategia, porque no se dan cuenta y la Junta históricamente no se dio cuenta, salvo
2 cuando había un problema, salvo cuando había un informe de la Auditoría Interna, salvo
3 cuando venía la Superintendencia General de Entidades Financieras, pero ese no es el
4 caso de hoy.

5 Entonces, sí tenemos que crear una estructura que maneje esto, como también tenemos
6 que crear otros y que seguramente el estudio de modernización nos va a llevar a eso; esto
7 sí lo voy a crear, porque ni Marielos da ya, ni los equipos están para estar aprobando
8 negocios, pero además estar haciendo Control Interno y está también probado que el nivel
9 de preparación para darle seguimiento a estos temas hace que los equipos estén saturados.
10 Así que eso lo vamos a ver próximamente, aún más, ya se está trabajando en una propuesta
11 que ya hemos hablado y espero que esté en camino y próximamente la veamos. Sí quiero
12 decirles que, en materia de control interno, en materia de acuerdos de Junta Directiva y
13 recomendaciones de Auditoría Interna u órganos de fiscalización externos, la situación de
14 este Banco está controlada; controlada no significa que todo está hecho, todavía hay
15 muchos temas, pero puedo decir dichosamente que está controlada. Estos procesos son
16 revisados por la Auditoría Interna.

17 Hoy vimos órganos de fiscalización externos, vimos recomendaciones de Auditoría Interna,
18 hoy estamos viendo acuerdos de Junta Directiva y poco a poco vamos a ir revisando todos
19 los temas para mejorar como una Institución y, repito, controlado no significa que esté bien,
20 falta mucho, yo soy el principal interesado en esto y el responsable de la Administración y
21 lo tengo sumamente claro.

22 Así que yo agradecería, señores de la Junta, que ese tema que tenemos por ahí pendiente,
23 para ver el formato que ustedes requieren, ojalá uno de estos días pueda verlo, podamos
24 verlo o discutirlo, incluso construirlo en conjunto para que veamos, yo voy a poner a
25 disposición a Marielos para la creación de esos formatos y con mucho gusto lo analicemos.
26 Don Marcos, tomé nota de los temas que nos solicitó, me parece que son relevantes, son
27 importantes y voy a tratar de trabajarlos con el equipo para que el siguiente corte sea un
28 poquito mejor.

29 El último seguimiento que vimos, el acuerdo de la Junta Directiva fue hace tres días, cuatro
30 días, una semana, sí, porque vean lo que me encontré, que en algunas ocasiones lo que
31 registran las unidades en el Sistema no responde exactamente a la situación real, no estoy
32 diciendo que lo están haciendo mal adrede, posiblemente es un tema de falta de
33 capacitación, de seguimiento o lo que sea.

1 Aunque también soy consciente que hay casos donde falta interés, pero eso no es como
2 para ir a ver si alguien está haciendo las cosas mal, yo no creo en eso, creo más en el
3 proceso de formación, pero les digo que el último seguimiento fue hace menos de una
4 semana y lo hicimos con bastante nivel de detalle para responder a este tema que yo
5 entiendo que es uno de los asuntos más importantes de esta Junta Directiva.

6 Así que les agradezco mucho las observaciones y vamos a tratar de mejorarlo aún más
7 para el siguiente trimestre, que veremos en enero seguramente, ¿verdad Marielos?, toca
8 verlo. Muchas gracias.

9 **Directora Barrantes Castegnaro:** Don Gustavo.

10 **Sr. Flores Oviedo:** Sí, brevemente, bueno ya don Dagoberto hizo la aclaración que
11 llegamos por extractos de información, hoy en Comité de Auditoría vimos las situaciones
12 relacionadas, por ejemplo, a los Órganos de Fiscalización Superior, llámese esto,
13 Contraloría, Superintendencias y también Auditorías Externas y, bueno, ahí tendrán un
14 panorama un poquito más amplio sobre ese tipo de información, lo que son
15 recomendaciones y disposiciones que fueron presentados hoy; y con relación al corte del
16 mes de diciembre, porque se hizo el ajuste de Sistema de Información Gerencial y ese
17 informe se va a presentar dos veces al año.

18 En cuanto a propiamente este tema de lo que se está presentando, digamos para don
19 Marcos que lo ha mencionado en varios momentos, nosotros en la Auditoría en este
20 momento estamos haciendo una Auditoría Operativa de todos los procesos de la
21 Administración de la Junta Directiva, que tiene que ver básicamente con la parte continua
22 y la parte de cumplimiento de los acuerdos a través de SIGECE, de hecho estamos
23 haciendo dos estudios, uno operativo por parte de un auditor y otro que tiene que ver con
24 el de tecnologías de información, porque tenemos algunas inquietudes sobre el
25 funcionamiento de SIGECE, entonces por lo menos la expectativa, incluso de acuerdo al
26 informe que presentamos hoy de labores, es que ambos informes estén previstos para este
27 último trimestre del 2023.

28 Ahí también vamos a validar un poco esta información que hoy nos está presentando la
29 Administración. Gracias doña Lina.

30 **Directora Barrantes Castegnaro:** Gracias, ¿lo damos por conocido?

31 **Sr. López Pacheco:** Solamente, sí señora.

32 **Sr. Flores Oviedo:** Muchísimas gracias.

1 **Directora Barrantes Castegnaro:** Okey, muchas gracias. Entonces damos por conocido
2 la situación de acuerdos y pasamos al punto número cinco. Solicitud de aprobación de diez
3 bonos extraordinario en territorio indígena Bribri.

4 [Se retira de la sesión la señora Solano Céspedes]

5 *****

6

7 **5° Solicitud de aprobación de 10 bonos extraordinarios en el territorio indígena Bribri**

8

9 **Directora Barrantes Castegnaro:** Pasamos al punto número cinco. Solicitud de
10 aprobación de diez bonos extraordinario en territorio Indígena Bribri.

11 [Se incorporan a la sesión la arquitecta Mariella Salas Rodríguez, jefe del Departamento
12 Técnico; la ingeniera Gabriela Solano Navarro, asistente de la Dirección FOSUVI; y la
13 licenciada Yoi Agüero Céspedes, jefe a.i. del Departamento de Análisis y Control]

14 **Sra. Salas Rodríguez:** Doña Lina, hoy les expongo yo estos dos temas que vienen, que
15 son de indígenas, después viene Yoi con los casos individuales y posteriormente vuelvo yo
16 con una ampliación de plazo y financiamiento adicional de un proyecto; y los administrativos
17 los va a exponer Gabriela.

18 Bueno, buenas tardes a todos, esta es la solicitud de aprobación de diez bonos
19 extraordinarios en el territorio Indígena Bribri, esta es la ubicación en Talamanca, Limón.

20 La construcción es de diez soluciones habitacionales de 42 metros, aquí todas las familias
21 objeto de esta solicitud y que habitan los diferentes territorios indígenas tienen dentro de su
22 expediente la constancia de la Asociación de Desarrollo Integral de la Reserva Indígena,
23 por medio de la cual se certifica que las familias son indígenas y que son poseedores de
24 forma pública, pacífica e ininterrumpida de un terreno dentro de ese territorio en el cual se
25 va a ubicar la vivienda.

26 Dentro de la tipología constructiva, son todas en madera, con los elementos estructurales,
27 cerramiento y componentes complementarios, se cimentan sobre pilotes prefabricados de
28 concreto que sobresalen 70 centímetros del nivel del terreno, todas las paredes externas e
29 internas, los pisos, la estructura de techo, el entrepiso, son en madera nacional tratada de
30 laurel; el cielorraso interno es en tablilla con cubierta de techo en hierro galvanizado y el
31 tratamiento de las aguas residuales se da por medio de tanque sépticos y drenajes.

32 Los presupuestos de las viviendas se encuentran revisados y avalados por el arquitecto
33 José Manuel Hidalgo Vázquez, registro profesional A 7385, Fiscal de Inversión de la entidad

1 autorizada y por la profesional responsable, la arquitecta Martha Elena Ulate Ulate, registro
2 profesional A 15268.

3 Todos estos presupuestos son de fecha setiembre de 2023, dentro del sistema eléctrico
4 está diseñado para cumplir las especificaciones establecidas en el Código Eléctrico
5 Nacional vigente y eso está definido y respaldado por el Ingeniero Alan Calvo García,
6 nuestro ingeniero electricista, en el informe del Departamento 0272-2023 y hay una parte
7 de estos casos que no hay disponibilidad eléctrica en la zona, entonces cuentan con el
8 sistema alternativo de paneles solares que están debidamente justificados por la lejanía, como
9 les decía, de las redes existentes.

10 Estos son el detalle de los costos, lo que se hace es que a pesar de que tienen sistemas
11 eléctricos diferentes, el sistema de paneles solares se adapta y se ajusta al precio del
12 sistema eléctrico convencional y entonces éste se baja un poquito en la cantidad de salidas
13 que tiene para poderle ofrecer al beneficiario, porque tiene un costo muchísimo mayor,
14 entonces es un panelcito con cierta cantidad de salidas mucho más limitadas que lo que
15 tiene un sistema eléctrico convencional, pero a nivel de costos es bastante equiparable.
16 Como pueden ver, la diferencia ahí si acaso no llega ni a los 2.000 colones por solución. Y
17 aquí tienen ya el detalle de los casos, tenemos seis con sistema eléctrico convencional y
18 cuatro con paneles solares, ahí tienen el costo de la vivienda, el transporte, los gastos de
19 fiscalización, kilometraje, viáticos, la formalización y el monto de bono total que ronda
20 alrededor de los 16 millones para estas diez soluciones habitacionales es un financiamiento
21 total de 159.883.051 colones con 44 céntimos.

22 Estas son las viviendas propuestas. como pueden ver están en un solo nivel, eso sí
23 elevadas del terreno alrededor de los 95 centímetros y la distribución es la típica que se
24 desarrolla con esta empresa.

25 La recomendación sería, con base en los antecedentes expuestos y la normativa vigente,
26 autorizar la emisión de estos diez bonos de extrema necesidad en territorio Indígena Bribri
27 del cantón de Talamanca, de la provincia de Limón, para las familias que se detallan en el
28 informe de la Dirección FOSUVI y actuando Fundación Costa Rica - Canadá como entidad
29 autorizada y la empresa DARQO como constructora de las soluciones habitacionales.

30 Un monto total de 159.883.051 colones con 44 céntimos, la modalidad es extrema
31 necesidad en territorio indígena, diez viviendas de 42 metros, un promedio de bono de
32 15.988.305 colones con 14 céntimos en territorio Indígena Bribri, DARQO S.R.L. es la
33 empresa y representantes legales tenemos a la señora Martha Elena Ulate Ulate y Adriana
34 Chinchilla Bonilla.

- 1 El plazo es de siete semanas para la tramitación de los permisos, la construcción y la
2 entrega de las viviendas; adicionalmente, se solicita incluir las recomendaciones contenidas
3 en los informes del Departamento Técnico y de la Dirección FOSUVI.
4 Eso sería doña Lina. Gracias.
- 5 **Directora Barrantes Castegnaro:** Marco.
6 **Director Carazo Campos:** Mariela.
7 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí señor.
8 **Director Carazo Campos:** Podés devolverte a donde estaba el presupuesto.
9 **Sra. Salas Rodríguez:** ¿Este y este otro?
10 **Director Carazo Campos:** Atrás, ahí donde dice honorarios profesionales del 5.5 que dice
11 31.000 colones.
12 **Sra. Salas Rodríguez:** No, 631.000.
13 **Director Carazo Campos:** ¿Ese es el signo de colones?
14 **Sra. Salas Rodríguez:** Es que está muy chiquitito, ¿cómo lo podemos hacer más grande?
15 **Sr. López Pacheco:** Voy a ver si yo lo hago.
16 **Sra. Salas Rodríguez:** Pero son honorarios profesionales 5.25.
17 **Director Carazo Campos:** No, abajo, después de donde dice total del presupuesto.
18 **Sra. Salas Rodríguez:** Permiso de construcción.
19 **Director Carazo Campos:** No, allá donde dice el total del presupuesto, transporte y
20 después dice honorarios profesionales.
21 **Sra. Salas Rodríguez:** Ah, ese es el IVA.
22 **Director Carazo Campos:** Es que no dice nada.
23 **Sra. Salas Rodríguez:** Perdón, tiene usted razón, ese es el IVA de los honorarios
24 profesionales.
25 **Director Carazo Campos:** Me imaginé que era el IVA, pero por eso le pregunté, porque
26 ahí de transporte 5.5 entonces me extrañaría, debería ser IVA.
27 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, correcto. Ahí sí fue un...
28 **Director Carazo Campos:** Sería bueno para que le hagan la corrección ahí.
29 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, ahí fue un error nuestro en la tabla ,tiene usted razón, es el IVA
30 de los honorarios profesionales.
31 **Director Carazo Campos:** Ese IVA sería el 13%.
32 **Sra. Salas Rodríguez:** Correcto, el 13%.
33 **Director Carazo Campos:** Okey, eso para que quede en el informe como debe ser eso del
34 IVA.

1 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí señor.

2 **Director Carazo Campos:** Lo otro que me queda la consulta, aquí hemos hablado mucho
3 el tema de maderas y se ha dicho mucho que una de las maderas que se puede utilizar es
4 teca, es costoso y todo lo demás. Cuando yo veo que aquí van a utilizar el laurel, que no
5 soy experto en maderas, pero he trabajado laurel y laurel da sus problemas con el tema del
6 sol y demás y si no tiene su secado y no tiene su curado y demás, me preocupa un poco
7 este tipo de casas en laurel, porque si yo utilizaba puertas en laurel para construcción y las
8 puertas en laurel se abren muchísimo, no sé qué garantía tenemos nosotros con estas
9 casas de laurel y quién certifica esta madera, el curado, porque a lo que veo el curado es
10 ahí mismo.

11 Y es lo que hemos hablado, que hay algunas empresas que usan madera en su zona
12 indígena y todo. ¿Pero quién nos certifica a nosotros ese curado? ¿Quién le da seguimiento
13 a este tipo de madera? porque si el otro día vimos un tema con una madera que es
14 importada y que tiene sus problemas, que tiene garantía, ahora con estas que es una
15 construcción empírica, por decirlo de una manera, que no quiero decir que esté mal hecha,
16 pero simple y sencillamente a mí me gustaría saber quién nos da la garantía y qué garantía
17 tenemos nosotros de al final con este tipo de cosas, porque yo sé que hay un rubro ahí de
18 5% si no me equivoco, que queda y todo lo demás, pero bueno, la vida útil de la madera
19 puede llegar a un momento de que pasó los cinco años de civil y penal del ingeniero y pasó
20 este tema, entonces a mí sí me gustaría saber quién revisa ese árbol y dice ese es el que
21 hay que cortar, porque aquí hemos hablado muchísimo el tema de que la madera que
22 usemos la que tiene el indígena, pero no es tan fácil usar la que tiene el indígena.

23 Yo sí quiero hoy que ustedes me expliquen, porque cuando yo oigo eso, hay que ser experto
24 para decir uno, ese árbol sí, ese no, ese tiene 10 años, ese tiene 15, ese sí tiene la
25 capacidad soportante para diseñar una casa en madera.

26 Entonces, ese tipo de cosas, la empresa la garantiza, tiene un diseño estructural para esas
27 casas, ustedes tienen el respaldo del diseño estructural de cada casa y además de eso,
28 bueno, yo sé que en zonas indígenas los árboles eso es tierra que el MINAE no se mete
29 tanto como si yo lo tuviera en el patio de mi casa.

30 Es totalmente diferente, las regulaciones de indígenas y demás, las conozco y sé que ellos
31 tienen muchos beneficios, hasta creo que este los árboles, pero para el tema de saber qué
32 árbol utilice y qué no en este tipo de cosas, ¿cómo lo manejan? ¿qué certifica? Y me
33 gustaría que usted nos explicara un poco hoy, porque es importante, así como queremos
34 meternos en otro panorama y que esté claro en este tipo de cosas.

1 Eso me gustaría saberlo Mariela, gracias.

2 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí señor, vamos a ver, hay que tomar primero en consideración que
3 hay un profesional en primera instancia responsable de todo eso que inclusive dentro de
4 nuestros requisitos se le exige, como usted decía, todas las memorias de cálculo que
5 verifica también el Fiscal de Inversión en la entidad autorizada y que nosotros exigimos una
6 garantía por cierta cantidad de años para ese sistema constructivo.

7 Nosotros, adicionalmente, a partir de un acuerdo que salió justamente de también de
8 ustedes, de esta Junta Directiva, donde nos solicitaron hacer todo un análisis y a partir del
9 ejercicio también que se venía haciendo para las islas, en que en algún momento se iba a
10 proponer madera, se hizo un acercamiento con la Escuela de Ingeniería Forestal del TEC,
11 ellos inclusive, nosotros hemos estado ahí en cierta negociación para pedirles a ellos,
12 porque ellos nos dicen nosotros podemos hacer un muestreo e ir a verificar ese tipo de
13 cosas, cómo está el curado de la madera y todo eso y estamos en el momento de
14 negociaciones para ver cuánto nos cuesta que ellos nos hagan esas pruebas y empezar
15 nosotros a meterlas dentro del financiamiento para todavía estar más seguros.

16 Ya nosotros hicimos ese primer acercamiento y tenemos una sesión en las próximas
17 semanas y nos dijeron que ahorita a fin de año estaban sumamente ocupados y atareados,
18 pero sí nos iban a lograr dar un espacio para por lo menos de antes de diciembre ya
19 nosotros tener esa propuesta formalizada con respecto a los costos, porque también a
20 pesar, como les decía, de que hay un consultor, se siguen presentando de vez en cuando
21 ciertas denuncias en los territorios sobre el uso de la madera que nosotros deberíamos de
22 garantizarnos un poco más, entonces sí queremos poder muestrear y más cuando son
23 maderas locales que se sacan de la misma reserva.

24 Porque a veces también hay empresas que compran aserraderos nacionales, que inclusive
25 tal vez se tiene también el respaldo del aserradero, pero hay otras que no, que las sacan
26 como lo sabemos de la misma reserva y entonces a esas es donde estaríamos...

27 **Director Carazo Campos:** Sí, yo creo que es importante que analicemos compañeros para
28 futuros proyectos, el tema de que las desarrolladoras que utilicen madera nacional o que
29 asierren, tienen que tener un criterio de un Ingeniero Forestal, de un profesional que
30 conozca el árbol, que conozca la madera y que diga si ese árbol se puede aserrar y cumple
31 con la normativa, porque yo como civil o vos como arquitecta Mariella, que somos los que
32 firmamos este tipo de casos, yo no sé hasta dónde, o Eloísa, hasta dónde yo puedo certificar
33 que esa madera cumple; yo no me la jugaría, yo no lo haría.

1 Entonces, a mí me queda esa pequeña duda y creo que sería importante en algún momento
2 yo le dije a Dagoberto que con la gente del TEC también eso que ustedes están haciendo
3 sería importante verlo y ver qué enlace podemos hacer para hacer este tipo de cosas,
4 porque está bien que podamos utilizar esa madera y que se pueda, pero tiene que haber
5 un expertise y tiene que haber un control de calidad un poco más de cerca con este tipo de
6 casos que a final de cuentas tienen vidas humanas, que no puede ser tan fácil que mañana
7 tenga un problema.

8 Entonces a mí sí me gustaría, bueno, esta ese acuerdo pendiente que ustedes tienen que
9 traernos esa información y tal vez si pudiéramos ver este este análisis, Mariella y Dagoberto,
10 para cuando venga lo del acuerdo tenerlo ahí en cuenta para futuros proyectos. Entonces
11 eso era, muchas gracias.

12 **Directora Ulibarri Pernús:** Una preguntita nada más.

13 **Directora Barrantes Castegnaro:** Sí.

14 **Directora Ulibarri Pernús:** En esa misma línea yo quería preguntar, ¿a estos constructores
15 que utilizan madera nacional y básicamente del mismo lugar le pedimos algún tipo de
16 certificación, como que certifique que esa madera que están utilizando en esa vivienda
17 cumple con los requisitos?, primero.

18 Y segundo, te escuché que pedíamos una garantía y que tenemos una garantía de algunos
19 años sobre esa construcción por parte de la constructora.

20 **Sra. Salas Rodríguez:** Correcto.

21 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Cuántos años, no refiere?

22 **Sra. Salas Rodríguez:** No recuerdo, no sé si vos te acordás, no sé si eran 25 o 30 años.
23 Es entre 20 y 30 años, ahorita no tengo el...

24 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, pero eso que la casa tiene que soportar eso.

25 **Sra. Salas Rodríguez:** Correcto.

26 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Y la constructora es responsable durante todos esos años?

27 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, así es, es parte del requisito por la construcción en ese sistema
28 constructivo. Ellos nos firman una certificación, un compromiso y además también con el
29 tema del curado y del tratamiento que se recibieron las maderas correspondientes, que
30 efectivamente cumplan con las características que les permitan esa durabilidad.

31 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí.

32 **Directora Barrantes Castegnaro:** ¿Algún comentario más? Entonces lo sometemos a
33 votación.

- 1 **Director Alvarado Herrera:** Yo voy a acoger la recomendación de la Administración, lo
2 hago en firme.
- 3 **Director Carazo Campos:** Aprobado en firme, nada más, Dagoberto, si puede anotar esas
4 cosas para después. Gracias.
- 5 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado en firme.
- 6 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado en firme.
- 7 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado en firme.
- 8 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobado en firme.
- 9 **Director Presidente:** Aprobado en firme.
- 10 **Directora Ulibarri Pernús:** Una preguntita ¿todas esas casas que se construyen donde los
11 indígenas pasan para...
- 12 **Directora Barrantes Castegnaro:** No hemos terminado la votación.
- 13 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, ya terminamos.
- 14 **Directora Barrantes Castegnaro:** O ya votó, ¿registraste a Marlos?
- 15 **Sr. López Pacheco:** Los dos.
- 16 **Directora Barrantes Castegnaro:** Okey.
- 17 **Sr. López Pacheco:** Sí señora.
- 18 **Directora Ulibarri Pernús:** Nada más quería preguntar, si hay algún procedimiento que
19 tienen que seguir las empresas para tener permisos de construcción aquí en estas zonas o
20 ahí no pasan por permisos.
- 21 **Sra. Salas Rodríguez:** No, sí, ellos sí pasan por la Municipalidad.
- 22 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Pasan por la Municipalidad? Así que hay que tener
23 alguna...de acuerdo.
- 24 **Sra. Salas Rodríguez:** No pasan por la Municipalidad y obviamente por el APC y todo.
25 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el
26 **Acuerdo N° 2** que se anexa a esta acta]
- 27 *****
- 28
- 29 **6° Solicitud de aprobación de 75 bonos extraordinarios individuales en el territorio**
30 **indígena Alto Chirripó**
- 31
- 32 **Directora Barrantes Castegnaro:** Pasamos a los próximos. Solicitud de aprobación de 75
33 bonos extraordinarios individuales en el territorio indígena Alto Chirripó.

1 **Sra. Salas Rodríguez:** Esta es la solicitud de 75 bonos extraordinarios individuales en
2 territorio indígena Alto Chirripó. Ahí donde vemos el pincito amarillo es la ubicación del
3 territorio indígena, este al otro lado de la cordillera, hacia el Pacífico, Alto Chirripó, bueno,
4 tenemos una parte en el sector de Limón y otra en el sector de Cartago, en total 6 casos en
5 el sector de Limón y 69 en la parte de Cartago suman los 75 casos.

6 Aquí se proyecta la construcción de 65 soluciones habitacionales de 45 metros cuadrados
7 y diez viviendas de 50 metros cuadrados, esta última para núcleo numeroso. Al igual que
8 el grupo anterior aquí la Asociación de Desarrollo Integral de la Reserva de Alto Chirripó
9 certifica que todas las familias son indígenas, son poseedoras de forma pública, pacífica e
10 ininterrumpida de un terreno dentro del territorio en el cual se le va a construir la vivienda.
11 Dentro de las características de estas soluciones habitacionales, todos los pisos y paredes
12 son de madera importada del sur de los Estados Unidos y tratada y certificada, pino amarillo,
13 los demás elementos estructurales son maderas tratadas y certificadas tipo roble coral,
14 quina, laurel y cedro estas son de aserraderos nacionales.

15 Estas viviendas se cimentan sobre pedestales de concreto que sobresalen 20 centímetros
16 del nivel del terreno, el tratamiento de las aguas residuales se da por medio tanque séptico
17 y drenajes.

18 Con respecto a los presupuestos de las viviendas, se encuentran revisados y avalados por
19 el profesional, Fiscal de la entidad autorizada, el Ingeniero Onis Chávez Villalobos y el
20 profesional responsable de obras, el Ingeniero Denis Rojas Solano.

21 Todos estos presupuestos fueron actualizados con inclusión del 13% del IVA y están
22 fechados, porque estaban fechados a marzo del 2023, pero la entidad autorizada los ajustó
23 e indica que los precios se mantienen vigentes a la fecha con esta actualización únicamente
24 del IVA. Con respecto al sistema eléctrico, está diseñado para cumplir las especificaciones
25 establecidas en el Código Eléctrico Nacional vigente y al igual que los casos anteriores,
26 donde no se tenga la disponibilidad eléctrica aquí la empresa que hace el cambio del
27 sistema eléctrico convencional al sistema de generación fotovoltaica.

28 Esos son el detalle de costos de estas soluciones habitacionales, la de 45,6 metros de
29 18.900 aproximadamente y la de 50 de 20 millones de colones; esto incluye el transporte y
30 el IVA correspondiente, así como todos los honorarios profesionales.

31 Este es el detalle ya de cada una de las soluciones habitacionales; aquí hay algunas
32 diferencias con respecto al transporte y a los gastos de formalización, el kilometraje y los
33 viáticos también, porque van a depender de la zona en donde se vayan a ubicar los casos.
34 En total, los 75 casos corresponden a 1.465.024.469 colones con 69 céntimos, estas son

1 una elevación y las plantas arquitectónicas de las casas de 45 metros, estas casas están
2 en dos niveles siempre levantadas del terreno natural, un primer espacio de sala de estar,
3 cocina y en un segundo nivel los dormitorios y en un módulo adyacente está la parte de la
4 ducha y los baños.

5 De igual manera la casa de 52 metros, con una configuración muy semejante, en donde en
6 el primer nivel está como la parte social y en el segundo nivel la de los dormitorios, que en
7 este caso son tres por ser de vivienda núcleo numeroso.

8 La recomendación sería, entonces, con los antecedentes expuestos y la normativa vigente,
9 autorizar la emisión de 75 bonos de extrema necesidad en el territorio indígena de Alto
10 Chirripó, según el siguiente detalle, siendo la entidad autorizada Fundación Costa Rica -
11 Canadá, un financiamiento total de 1.465.024.469 colones con 69 céntimos en el territorio
12 indígena Alto Chirripó, siendo la empresa constructora SOMABACU y su representante
13 legal Mario Sánchez Sibaja, un plazo total de diez meses para la tramitación de los
14 permisos, construcción y entrega de las viviendas. Al igual que el grupo anterior, se solicitan
15 incluir dentro de las recomendaciones de aprobación todas las recomendaciones
16 contenidas en los informes, tanto del Departamento Técnico como de la Dirección FOSUVI.
17 Eso es, doña Lina, gracias.

18 **Directora Barrantes Castegnaro:** Muchas gracias. ¿Alguien tiene algo que decir? Me
19 imaginé que Eloísa.

20 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, pero es que estaba pensando y aquí es con Dagoberto nada
21 más una curiosidad, no es técnica ni nada, sino es un tema de concentración. Yo veo que
22 nosotros básicamente hemos aprobado indígenas muchísimo y todo, y he visto como que
23 siempre sobre las mismas empresas, se hace algún análisis en este caso, Dagoberto, de
24 capacidad, por la concentración, la cantidad de recursos que estamos aprobándole a la
25 empresa, ¿tenemos algún análisis que nosotros digamos, le pasa algo, y aquí esta empresa
26 responde?

27 **Sr. Hidalgo Cortés:** Vamos a ver, precisamente doña Eloísa uno de los temas que ustedes
28 están viendo que incorporamos en el análisis de los proyectos tiene que ver con esto.

29 **Directora Ulibarri Pernús:** Proyectos.

30 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, estos son los proyectos, para efectos nuestros son de control y
31 gestión del riesgo son proyectos.

32 En el tema de las reservas indígenas es particular y el mercado es abierto, el BANHVI no
33 tiene ninguna restricción en que aparezcan nuevos actores, pero el análisis le corresponde
34 y le compete a cada entidad autorizada.

1 En principio, con el caso de análisis, no obstante, nosotros sí estamos dando seguimiento
2 a esto y además hay procesos complementarios como los de control de calidad que se
3 realiza Mariella, usted me indica, con qué periodicidad en reservas indígenas, no sé si es
4 anual.

5 **Sra. Salas Rodríguez:** Lo hacemos, sí igual que el muestreo que hacemos de forma
6 general.

7 **Sr. Hidalgo Cortés:** Era el mismo proceso que en campo, con un ingeniero, el que tenemos
8 acá. Y el otro tema, doña Eloísa, el tercer tema es que particularmente que a las empresas
9 que está en esto les estamos prestando atención, ¿cómo qué?, que lo que se le está
10 aprobando, se esté construyendo en plazo, que no haya nada agotado, nada atrasado como
11 condición sí o sí para traer un nuevo financiamiento. Sí lo estamos valorando.

12 También estamos trabajando, Guillermo aquí usted me apoya, estamos trabajando en una
13 especie de metodología para la calificación y evaluación de empresas desarrolladoras en
14 general, eso es el establecimiento de un modelo básico, un modelo generado desde el
15 Banco que será de aplicación por parte de las entidades y uno de los elementos tiene que
16 ver con la concertación, el Banco nunca antes ha tenido ha tenido esto, pero ya lo estamos
17 trabajando, una tarea que le pedí a Guillermo que me desarrollada en conjunto con el equipo
18 que también ha generado algunas ideas.

19 Entonces, doña Eloísa, sí estamos aplicando controles intermedios, pero vamos hacia algo
20 más formal, que es un esquema de evaluación, básicamente con criterios como
21 experiencia, cantidad de proyectos en proceso en el Sistema, los antecedentes o los
22 resultados en otros proyectos y bastante probable que incorporemos un elemento que tiene
23 que ver con la parte de capacidad, tanto la capacidad financiera como la capacidad
24 empresarial de quienes están trabajando en el Sistema, para asegurarnos de que tengan
25 solvencia en general, para hacerle frente a los proyectos.

26 Ese es un paso que viene y me parece que nos va a ayudar muchísimo con ciertos
27 cuidados, pero coincido en que hay que caminar más en esa dirección y estamos ya en
28 eso.

29 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, sí, obviamente en ningún momento digo que limitarlas total,
30 pero exacto, hacer ese tipo de cosas que me estás indicando para nada más proteger,
31 proteger nuestros recursos obviamente. Porque si son empresas que están haciendo bien
32 las cosas, pero uno nunca sabe qué puede pasar.

33 **Sr. Hidalgo Cortés:** Hay que tener un monitoreo, coincido totalmente.

34 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, gracias.

- 1 **Directora Barrantes Castegnaro:** ¿Alguien más?
- 2 **Sr. López Pacheco:** Don Marlon está pidiendo la palabra.
- 3 **Directora Barrantes Castegnaro:** Don Marlon.
- 4 **Director Presidente:** Nada más el tema de la explicación de este tipo de proyectos como
- 5 el anterior, también apoyando el tema de don Marcos del estudio de madera o el
- 6 Tecnológico como una entidad que nos puede ayudar al respecto. Gracias.
- 7 **Director Alvarado Herrera:** Perfecto.
- 8 **Directora Barrantes Castegnaro:** Perfecto, muchas gracias, entonces sometemos a
- 9 votación los 75 bonos de extrema necesidad en territorio Alto Chirripó. Guillermo.
- 10 **Director Alvarado Herrera:** Yo voy a acoger la recomendación de la Administración, lo
- 11 hago en firme.
- 12 **Director Carazo Campos:** Aprobado en firme
- 13 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado en firme.
- 14 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado en firme.
- 15 **Director Presidente:** Aprobado en firme.
- 16 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobado en firme.
- 17 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado en firme.
- 18 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el
- 19 **Acuerdo N° 3** que se anexa a esta acta]
- 20 *****
- 21
- 22 **7° Solicitud de aprobación de 9 bonos extraordinarios individuales**
- 23
- 24 **Directora Barrantes Castegnaro:** Seguimos con la aprobación de nuevos bonos
- 25 extraordinarios individuales.
- 26 **Sra. Agüero Céspedes:** Buenas noches.
- 27 **Directora Barrantes Castegnaro:** Buenas noches.
- 28 **Sra. Agüero Céspedes:** Okey, la solicitud de aprobación de nueve casos extraordinarios,
- 29 tres casos de COOPEANDE por un monto 61.922.479.41, tres casos son de lote y
- 30 construcción extrema necesidad, cinco casos de Mutual Cartago por 91.874.134.18; son
- 31 cinco casos de lote y construcción extrema necesidad, un caso de COOPECAJA por
- 32 19.274.652.41 ese caso es de lote y construcción y es de extrema necesidad.
- 33 Esos son los nueve casos que se presentan a aprobación.

1 **Directora Barrantes Castegnaro:** ¿Alguien tiene algún comentario? Los someto a
2 votación.

3 **Director Alvarado Herrera:** Aprobados en firme.

4 **Director Carazo Campos:** Aprobados en firme

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

6 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobados en firme.

7 **Director Presidente:** Aprobados en firme.

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

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

10 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el
11 **Acuerdo N° 4** que se anexa a esta acta y se retira de la sesión la señora Agüero Céspedes]
12 *****

13

14 **8° Solicitud de financiamiento adicional y ampliación al plazo del contrato de**
15 **administración de recursos del proyecto Loma Linda**

16

17 **Directora Barrantes Castegnaro:** Seguimos con el financiamiento adicional y ampliación
18 al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Loma Linda.

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

21 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí señora.

22 **Directora Barrantes Castegnaro:** Punto ocho de la agenda.

23 **Sra. Salas Rodríguez:** Buenas noches, para este punto me acompaña el arquitecto
24 Sebastián Barahona, que es el Inspector de calidad del proyecto de Loma Linda. ¿Me
25 escuchan los que están en virtual?

26 **Directores en virtual:** Sí.

27 **Sra. Salas Rodríguez:** Perfecto. Loma Linda se ubica en 27 de Abril, en Santa Cruz,
28 Guanacaste, la entidad autorizada es COOCIQUE y la empresa constructora Robi Sociedad
29 Anónima, son 106 soluciones habitacionales.

30 El proyecto lleva un 92.45% de avance constructivo, un financiamiento total a la fecha por
31 2.490.735.989 colones con 85 céntimos y el vencimiento del contrato de administración de
32 recursos es para enero del año 2024.

33 Dentro de los antecedentes que tenemos el día de hoy, el proyecto fue aprobado mediante
34 el acuerdo 7 de la sesión 42 del año 2019 y ratificado mediante el acuerdo 2 de la sesión

1 76 de ese mismo año, celebrada el 30 de setiembre del 2019. Para este proyecto, cuando
2 se trajo a Junta Directiva se tenía una nota de capacidad hídrica sin número de oficio, pero
3 con fecha del 14 de mayo del año 2018, emitida por la Asada Paso Hondo donde daba el
4 detalle de una serie de obras que tenían que ejecutarse dentro del proyecto para que se
5 diera la dotación de agua potable.

6 Una vez que el proyecto es aprobado en Junta, creo que fueron como tres o cuatro meses
7 después, el AyA viene y emite una segunda nota de capacidad hídrica, que es el 13 de
8 setiembre, en donde da un listado diferente con el que se había aprobado inicialmente;
9 teniendo este antecedente se hace la consulta inclusive a la misma entidad autorizada y a
10 los desarrolladores de que se tiene que actualizar el monto del presupuesto, el alcance de
11 esas obras, y que se tiene que presentar un presupuesto detallado de cuál va a ser ese
12 impacto, y no solo en presupuesto sino también en tiempo.

13 En ese ínterin también COOCIQUE emite la orden de inicio del proyecto Loma Linda el 12
14 de noviembre, pero a pesar de esto empiezan a ver diferencias entre la ASADA y el AyA,
15 ya temas internos de ellos y es hasta el año 2021 que el AyA finalmente, nos ratifica y nos
16 dice efectivamente en el oficio GSD-UEN-GAR 2100033 del 4 de enero, cuáles son
17 realmente esas obras definitivas requeridas para dotar de agua potable el proyecto.

18 Este proyecto va atrasado, está en proceso de cobro de multas, como vimos el avance
19 constructivo ya es superior al 90%, ya digamos ellos están en la fase final, pero se necesita
20 ampliar el plazo de forma Administrativa para mantener el contrato de administración de
21 recursos vigentes y poder seguir con el cobro de multas y proseguir proceder ya la
22 finalización del proyecto.

23 **Directora Grillo Espinoza:** ¿Entonces Mariella, específicamente que es lo que lleva de
24 atraso en obra constructiva?

25 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, ya les voy a decir, ya llego a eso. Y además la entidad entonces
26 solicita esa ampliación de plazo y solicita también un financiamiento adicional para el ajuste
27 de estas obras, como les decía, que fueron modificadas del alcance original podríamos
28 decir con la tercera nota de capacidad hídrica que emitió el AyA en este proyecto.

29 El financiamiento adicional es solicitado, como les decía, por estas obras de Acueductos y
30 Alcantarillados, es un tanque de almacenamiento, la nueva ubicación de un pozo, así como
31 todas las tuberías externas para abastecer de agua potable el proyecto desde el pozo hasta
32 el tanque y del tanque al proyecto y la ampliación de plazo solicitado es para la construcción
33 de obras de acabado.

1 Aquí vienen, doña Mariana, nos falta finiquitar un tema de limpieza de las viviendas, algunas
2 obras de infraestructura, catastro individual y el traspaso de áreas públicas, limpieza ¿por
3 qué?, porque las viviendas fueron construidas hace bastante, el proyecto empezó en el
4 2019 y ya muchas de las viviendas habían sido construidas, pero aun así se le sigue dando
5 el mantenimiento y limpieza y es parte de lo que de lo que queda pendiente, igual es todo
6 ese mantenimiento para las obras de infraestructura.

7 Ellos ahorita están abocados al desarrollo de las obras externas, que es lo del tanque, esto
8 que acabamos de mencionar y lo del pozo.

9 **Directora Grillo Espinoza:** Y eso de lo que está ahí detallado en el informe, esos ocho
10 meses que piden para lo que es el mosaico y planos en general ¿de eso no se ha
11 intervenido nada?

12 **Sra. Salas Rodríguez:** No, todavía no se ha empezado porque necesitamos primero, para
13 poder trabajar en eso, finiquitar las obras del proyecto, que nos reciban este la
14 Municipalidad y el AyA todas las obras, que llegue el INVU a ratificar el mosaico catastral,
15 la recepción del INVU y ya después se individualizan los planos de catastro y se registran
16 para sacar los títulos de propiedad.

17 **Directora Grillo Espinoza:** Perdón, pero si ya ellos van atrasados en obra constructiva,
18 ¿no influye ya en los otros plazos?

19 **Director Carazo Campos:** Obvio, porque no van a poder entregar, ni formalizar, ni nada
20 hasta que hayan terminado todo.

21 **Director Alvarado Herrera:** Pero ya está terminado.

22 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí.

23 **Directora Grillo Espinoza:** Por eso, los demás meses o lo que tenga cada mes para los
24 otros procesos, ya vienen atrasados por ese.

25 **Director Carazo Campos:** Todo se va a atrasar, en algún momento van a pedir plazos de
26 ampliación, que no les va a dar, así de sencillo.

27 **Directora Ulibarri Pernús:** Si ya están atrasados y tienen todo un plazo habría que ver
28 hasta qué punto están atrasados y si ese plazo que le estamos dando es correcto o no,
29 porque para que les vamos a dar ocho meses si ya están atrasados....

30 **Sra. Salas Rodríguez:** Exacto.

31 **Directora Ulibarri Pernús:** Para terminar cuatro meses antes de tener los

32 **Director Carazo Campos:** Por eso ellos tienen que terminar en tal fecha, formalización y
33 todo, este plazo casi que va a pegar con los plazos de formalización y con todo. O sea, todo
34 está pegando, o no sé si lo van a pasar todo.

1 **Sra. Salas Rodríguez:** Correcto a eso es lo que voy.
2 Empecemos primero por el financiamiento adicional y ya voy al detalle de la ampliación de
3 plazos.
4 El financiamiento adicional, como les digo, es para lograr el abastecimiento del agua potable
5 del proyecto según lo que solicitó el AyA en su tercera capacidad hídrica, que fue tramitada
6 para este proyecto, un tanque de almacenamiento de agua potable en concreto, las
7 características de conveniencia como durabilidad, temperatura, mantenimiento y otras.
8 El AyA solicita una modificación de los tanques plásticos, porque en la nota de capacidad
9 hídrica original eran tanques plásticos por un tanque de concreto de 46 metros cúbicos y
10 adicionalmente una tubería de conducción e impulsión desde la nueva ubicación del pozo,
11 porque el pozo estaba ubicado en otro lado y ahora el AyA solicita que se instale en otro
12 terreno mucho más lejos, entonces hay que traer la tubería desde ese pozo hacia el tanque
13 y después del tanque de almacenamiento hacia el proyecto.
14 Esto en total suman 110.789.231 colones con 57 céntimos, es el monto que recomienda la
15 entidad autorizada, nosotros hacemos el análisis y la verificación de los costos y es el monto
16 también que se recomienda de financiamiento adicional según todos los análisis realizados.
17 Y la solicitud de ampliación de plazo, como les decía, es plazo para el contrato de
18 administración de recursos, es decir, el plazo solo para el contrato entre el BANHVI y la
19 entidad ya que, como les decía yo, el contrato de obra determinada tenía un plazo
20 establecido que se venció y la entidad autorizada viene cobrando multas según lo
21 establecido en ese contrato.
22 Lo que las, la entidad autorizada solicita es para poder terminar los acabados de las
23 viviendas, las obras de infraestructura, limpieza y obras externas tres meses, adicional a
24 esos tres meses debemos mantener, según el contrato original, la aprobación original, los
25 ocho meses para el mosaico catastral y los planos de catastro y el traspaso a las áreas
26 públicas que son cuatro meses, eso se tiene que trasladar, que era parte tal vez de la
27 consulta, porque no pueden empezar hasta que terminemos las obras.
28 Lamentablemente hasta que no se finiquiten todas las obras constructivas no podemos
29 iniciar el proceso de recepción con el resto de las Instituciones, entonces estos ocho meses
30 lo que hacemos es trasladarlos en el tiempo a la fecha de finalización de estos tres meses
31 y a lo interno necesitamos agregarle los dos meses de cierre técnico y financiero del
32 BANHVI que no estaban originalmente en el plazo del proyecto, porque este proyecto es
33 del 2019 y ese plazo lo empezamos a incluir en nuestros informes como por ahí del 2021,
34 2022, si no me equivoco.

1 La recomendación sería, primero avalar la solicitud de financiamiento adicional en el
2 proyecto Loma Linda por un monto de 110.789.231 colones con 57 céntimos para las obras
3 de infraestructura pendientes para la dotación de agua potable y se recomienda la
4 ampliación de plazo al contrato de administración de recursos por un total de tres meses,
5 según el siguiente detalle, ampliación de tres meses posteriores a la firma de la adenda
6 para la construcción de los acabados de las viviendas, obras de infraestructura, limpieza y
7 obras externas.

8 Todos los rubros establecidos posteriores al plazo constructivo se mantienen con los plazos
9 inicialmente aprobados, trasladándose a la nueva fecha, a saber, ocho meses posteriores
10 al punto 2 a), que sería posteriores a estos tres meses para el mosaico catastral y planos
11 de catastro individuales, cuatro meses posteriores al punto tres punto a), que serían
12 después de estos ocho meses para el traspaso de áreas públicas, tres meses posteriores
13 al punto anterior, a los cuatro meses para el cierre técnico y financiero de la entidad
14 autorizada y la adición de dos meses posteriores al punto 3.0 para el cierre técnico y
15 financiero por parte de la Dirección FOSUVI. Eso es, doña Lina. Gracias.

16 **Directora Barrantes Castegnaro:** Eloísa, pero prenda su micrófono, porque escribieron
17 que no se oye.

18 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Ahora sí me escuchan?, ya puse todos los micrófonos. Es que
19 vamos a ver, este proyecto ya está atrasado, ¿cuántos meses está atrasado? porque este
20 proyecto ahora vamos a darle ocho meses para el mosaico y, bueno, ya los otros son para
21 cuestiones administrativas.

22 Estos cuatro meses después de esos ocho, no, perdón el traspaso de las áreas públicas es
23 previo que, trato de ver como una línea para reforzar las áreas públicas, son, les estamos
24 dando cuatro meses, después de los cuatro meses viene el catastro ocho meses, ya son
25 12 ¿es así?

26 **Sra. Salas Rodríguez:** Tres meses.

27 **Directora Ulibarri Pernús:** Ocho meses posteriores al punto 2 a), es la ampliación del
28 plazo de tres meses para la ejecución de acabados de viviendas, obras de infraestructura,
29 limpieza y otros.

30 **Sra. Salas Rodríguez:** En estos ocho meses también está ahí el proceso de formalización
31 de la entidad autorizada.

32 **Directora Ulibarri Pernús:** Es que estoy tratando de verlos, como gráficamente no hay
33 nada, como mentalmente, a ver si puedo, tengo tres meses después de firmada la adenda
34 para la construcción de acabado en viviendas, obras de infraestructura, limpieza y otros.

- 1 Okey, después tengo tres meses para el traspaso de las áreas públicas, se suman, ya llevo
2 seis y después del traspaso de las áreas públicas tengo ocho para planos catastro,
3 entonces seis y ocho, ya tengo 14, 8 no, 16, 16 meses a partir de ahora, digamos, ¿es así?
4 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, sí.
- 5 **Directora Ulibarri Pernús:** Más después es cierre técnico y financiero.
- 6 **Sra. Mariela:** Son 13 meses con ellos y los cinco meses de cierre.
- 7 **Directora Ulibarri Pernús:** Digamos 13 meses, de esos 13 meses y la pregunta al final
8 digo este ¿cuántos son aceptados? atrasos de ellos realmente de esos tres.
- 9 **Sra. Salas Rodríguez:** Ninguno, por eso está el cobro de multas.
- 10 **Director Alvarado Herrera:** Ya está en cobro de multas.
- 11 **Directora Ulibarri Pernús:** Está en cobro de multas. No, está bien, pero ¿cuánto tiempo
12 tienen de atraso?, multados claro.
- 13 **Sra. Salas Rodríguez:** Multados ya llevan como 18 meses algo así, un montón. Como 18
14 meses llevan doña Eloísa.
- 15 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿De atraso?
- 16 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí.
- 17 **Directora Ulibarri Pernús:** Ya, y esta respuesta del AyA ¿cuánto fue que se atrasó? O
18 sea, porque es un proyecto que empezamos en el 2019, lo aprobamos, ¿verdad?
- 19 **Sra. Salas Rodríguez:** 2019 y hasta el 2021.
- 20 **Directora Ulibarri Pernús:** Es que yo vi que el AyA se atrasó un montón de tiempo, el AyA
21 para dar...
- 22 **Sra. Salas Rodríguez:** Dos años.
- 23 **Directora Ulibarri Pernús:** Y esos dos años ahora viene a hacer todo este atraso.
- 24 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, parte de ese atraso.
- 25 **Directora Ulibarri Pernús:** Y mucho, porque no han terminado [ininteligible] tampoco
- 26 **Sra. Salas Rodríguez:** Correcto.
- 27 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero mucho.
- 28 **Sra. Salas Rodríguez:** Pero mucho, porque son las obras externas al proyecto que es toda
29 la [ininteligible]
- 30 **Directora Ulibarri Pernús:** Considero que de verdad tenemos que hacer alguna acción
31 con el AyA, es que ya es demasiado, es que no hay proyecto que no haya algún problema
32 con el AyA, es demasiado, y se dan el lujo de hacer lo que quieren y ahí va uno, vamos
33 haciendo todo lo que nos dice y aguantando todo lo que hacen.
- 34 Entonces yo creo que esto es realmente, es no aguantable.

- 1 **Sr. Hidalgo Cortés:** Totalmente de acuerdo, no es el primer caso y seguramente no será
2 el último, vamos con uno y tanto con este tema y de planta de tratamiento, si a usted le dan
3 una capacidad hídrica y te dicen estas son las especificaciones técnicas y en el camino, por
4 una situación entre el AyA y la ASADA, cambian las reglas de juego, ese el resultado.
5 En tres años me he reunido con cuatro presidentes ejecutivos distintos del AyA y con tres
6 o cuatro agentes y los resultados son los mismos.
- 7 **Directora Ulibarri Pernús:** Hay que hacer algo diferente, ya lo de las reuniones con la
8 parte técnica y las reuniones en la Casa Presidencial [ininteligible]
- 9 **Director Alvarado Herrera:** Seguimos en lo mismo.
- 10 **Directora Ulibarri Pernús:** El tema legal y con más fuerza, pregunto ya me refiero. Vamos
11 a ver, toda esta situación de todo este proyecto, nos lleva en algún momento que tengamos
12 que pagar, hacer pagos extraordinarios por ejemplo de vigilancia o cosas de ese tipo,
13 porque todo este tiempo de atraso y al final pues ya terminamos. ¿Cómo está el enredo con
14 este proyecto para efectos de nuevos cobros?
- 15 **Sra. Salas Rodríguez:** Okey, por ahora no se les ha este reconocido ningún costo adicional
16 y estamos con el cobro de multas de acuerdo con lo que estaba establecido en el contrato
17 con la entidad autorizada, sobre la cantidad pendiente.
18 No hay financiamientos adicionales por seguridad o lo que ellos extiendan tienen el monto
19 de seguridad que estaba aprobado originalmente en el proyecto nada más.
- 20 **Directora Ulibarri Pernús:** Lleva un plazo específico.
- 21 **Sra. Salas Rodríguez:** Correcto, no hay financiamiento adicional sobre eso.
- 22 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Ni va a haber?
- 23 **Sra. Salas Rodríguez:** Ah no, porque no tiene la justificación.
- 24 **Directora Ulibarri Pernús:** No, es que, como este atraso del AyA, todo este plazo del AyA
25 nos lleva a dos años después y ahora van a decir que el AyA contestó dos años después.
26 ¿Qué responsabilidad tiene la empresa constructora? si el AyA es el que ha...
- 27 **Sra. Salas Rodríguez:** Correcto, pero es que tema iba en paralelo mucho a la obra
28 constructiva interna del proyecto.
- 29 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, claro.
- 30 **Sra. Salas Rodríguez:** Entonces, por eso al final como el proyecto internamente está
31 todavía pendiente, si ellos hubieran terminado el proyecto internamente en tiempo, otro
32 cuento sería, porque entonces ahí sí posiblemente tendríamos costos de mantenimiento,
33 seguridad de las viviendas y todo esto porque ya el proyecto se terminó completo a lo
34 interno, pero por el atraso del AyA, se atrasó.

1 Aquí es que como también hubo un atraso imputable al constructor, es que nosotros no
2 hemos reconocido ningún tiempo ahí porque ellos todavía están desarrollando obras a lo
3 interno.

4 **Directora Ulibarri Pernús:** Claro, yo entiendo eso, nada más que ahora viene este tema
5 del AyA que los constructores pueden decir: si el AYA contestó hasta ahora que podemos
6 hacer nosotros y nada más a mí un tema que me gustaría que tratáramos a futuro, yo
7 pensaba hace muchos años quizás nosotros deberíamos aprobar la urbanización que se
8 haga primero y cuando cierto momento del avance, financiar las casas, que se empiecen
9 las viviendas, porque yo lo que veo aquí es que no he visto ningún proyecto hasta ahora
10 casi que no hayan terminado las viviendas hace rato y ahí sigue la infraestructura y después
11 siguen los permisos y no sé qué, y ahí tenemos las casas desocupadas durante mucho
12 tiempo y yo creo que nosotros podamos aprobar el proyecto, pero exigir primero la
13 urbanización y después en cierto momento porque con la urbanización no hay mucho
14 problema, pero me gustaría que ese sea un tema que tratemos ojalá pronto porque creo...

15 **Sr. Hidalgo Cortés:** Financiar la infraestructura, urbanizar y después...

16 **Directora Ulibarri Pernús:** Que urbanicen...

17 **Directora Barrantes Castegnaro:** Y después empezar a construir.

18 **Directora Ulibarri Pernús:** Podemos hasta girarles. Es que ahora giramos y empezando
19 casi la casas, y esa gran cantidad de dinero.

20 **Directora Barrantes Castegnaro:** Y entonces hay que gastar en la seguridad, en el daño
21 de las casas.

22 **Sr. Hidalgo Cortés:** Reajuste de precios.

23 **Directora Ulibarri Pernús:** Viviendas dos años haciéndose viejas, sin uso.

24 **Directora Barrantes Castegnaro:** Es una buena idea.

25 **Directora Ulibarri Pernús:** Eso es lo que quisiera, bueno quería estar clara cómo está la
26 situación con esta empresa. Gracias.

27 **Sra. Salas Rodríguez:** Hay que analizarla.

28 **Directora Barrantes Castegnaro:** Bueno, Mariana.

29 **Directora Grillo Espinoza:** Sí, bueno aprovechando que ya llegó don Marlon y sé que
30 acaba de llegar, pero no, como decía doña Eloísa, hacer hincapié, yo sé que tal vez ya
31 usted lo tiene mapeado, pero esto va a seguir apareciendo, este tipo de problemas y hay
32 muchos ejemplos que tenemos para dar, pero creo que ya es hora de ver qué ruta tomamos,
33 qué hacemos, en qué podemos ayudar, porque si es preocupante ver este tipo de
34 financiamientos tan caros, referir específicamente son 58 millones, bueno, por ahí un

1 poquito más, pero de verdad que es preocupante esta situación y no sé cómo podríamos
2 entrar, ¿qué podríamos hacer nosotros para acelerarlo?.

3 **Director Presidente:** No, yo como le decía yo a don Dagoberto, primero era pedir ese
4 informe y llevárselo a Presidencia, por lo menos para tenerlo como en la parte política con
5 un detalle más actualizado y más detallado posible para que vean los casos y moverlo
6 dentro del AyA.

7 Como yo les decía, don Alejandro hace lo que puede, pero creo que el tema del AyA no es
8 un tema ejecutivo, sino de estructura, pero aparte de eso, nosotros hacer la presión, porque
9 la verdad la gente ocupa la casa, son millones que se están votando, tenemos que hacer la
10 presión desde el BANHVI y a nivel político, para que se muevan estos proyectos.

11 **Directora Grillo Espinoza:** Y otra cosa, Mariella, es que esto no me queda claro porque
12 estaba leyendo, creo que hubo un acuerdo el año pasado donde se decía que ya no iban a
13 haber más ampliaciones de plazo con respecto al tema constructivo.

14 **Sra. Salas Rodríguez:** Correcto.

15 **Directora Grillo Espinoza:** Pero entonces por acá dice que dentro del detalle de la
16 ampliación de plazo dice que está pidiendo un mes para conclusión de acabados de
17 vivienda y limpieza y dos meses para construcción de obras de infraestructura y limpieza y
18 obra externa.

19 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, no estamos autorizando plazo para el contrato de obra
20 determinada, que es el contrato entre la entidad y el constructor, que es el que les amplía
21 a ellos la fase constructiva, eso no se está autorizando porque de por sí ya hay un cúmulo
22 de multas en esa gestión. ¿Qué es lo que pasa? al final, en este momento esas obras
23 siguen pendientes.

24 **Directora Grillo Espinoza:** Sí.

25 **Sra. Salas Rodríguez:** Correcto, y nosotros tenemos que tener un contrato de
26 administración de recursos con la entidad autorizada vigente por el plazo en que se extienda
27 todo y que nos cubra completamente todo lo que vaya a durar el proyecto, porque si no nos
28 quedamos descubiertos ante cualquier desembolso, cualquier cosa.

29 Entonces este plazo es para cubrir eso, pero no es que se les esté reconociendo, como
30 decía ahí, plazo constructivo, porque el contrato de obra determinada con la entidad ese no
31 se está ampliando.

32 **Directora Grillo Espinoza:** Muchas gracias.

33 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Algún otro comentario? Entonces, si no hay otro comentario
34 procedamos a votar.

1 **Director Alvarado Herrera:** Yo voy a acoger la recomendación de la Administración y lo
2 hago en firme.

3 **Director Carazo Campos:** Aprobado en firme

4 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado en firme con las mismas preocupaciones de
5 Mariana y de Eloísa, que es una barbaridad de estos costos en los que incurrimos nosotros
6 por el AyA.

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

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

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

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

11 **Sra. Salas Rodríguez:** Muchas gracias.

12 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el
13 **Acuerdo N° 5** que se anexa a esta acta y se retiran de los funcionarios Salas Rodríguez y
14 Barahona Martínez]

15 *****
16

17 **9° Solicitud para el cambio de lote y tipo de vivienda en cuatro casos del proyecto**
18 **Don Sergio II**

19

20 **Director Presidente:** Ahora Lina sigue con la Presidencia.

21 **Directora Barrantes Castegnaro:** Bueno, pasamos al punto número nueve. Solicitud para
22 el cambio de lote y tipo de vivienda en cuatro casos del proyecto Don Sergio II.

23 **Sra. Solano Navarro:** Okey, estamos hablando lo que es el proyecto Don Sergio II, ubicado
24 en Horquetas de Sarapiquí, tenemos pendientes estos últimos cuatro casos para que
25 puedan ya ser emitidos.

26 Tenemos una situación en donde está el caso de Seidy Mejías Lira, a ella se le asignó lo
27 que fue la casa A12-1, esto correspondía a lo que era una sustitución por un monto de
28 22.167.031,91 sin embargo, ya la familia se encontraba habitando la vivienda en derecho a
29 la A13-1 bajo la modalidad de comodato.

30 Lo mismo pasó con la señora Nayeli Mejías Lira, la cual le correspondía la casa A12-2 que
31 también correspondía a una sustitución por un monto total de 22.059.294,63 y ya se
32 encontraba habitando en derecho lo que es la vivienda A13, entonces con respecto al caso
33 tres y el caso cuatro que ustedes están observando aquí, lo que es la señora Giselle
34 Barrantes González le tocaba la A13 que era la que estaba bajo comodato, según el

1 acuerdo siete de la sesión 85-2021, donde le correspondía por sustitución y ya es
2 propietaria registral de lo que es la vivienda A12-1 según el informe registral.

3 También el caso de Daniela Alvarado Barrantes, que le correspondía lo que era la casa
4 A13, pero fue formalizada en la vivienda A12-2, según el detalle de lo que es el informe
5 registral.

6 Sí les vengo a recalcar, que esta situación obviamente nos preocupó, hablamos con lo que
7 es la entidad autorizada e hicimos una reunión para llegar y comenzar a determinar y dar
8 un poquito de fuerte, dura, a lo que son las entidades para que este tipo de cosas no vuelvan
9 a suceder, porque eso es un descuido total por parte y error material de lo que es la entidad
10 autorizada y estamos tomando acción y cartas sobre este asunto.

11 No obstante, debido a que ya están formalizadas dos de las casas, necesitamos pasar dicha
12 solicitud para ya poder terminar con Don Sergio II y por lo expuesto en los cuadros
13 anteriores y lo solicitado por la entidad Fundación Costa Rica – Canadá, la Dirección
14 FOSUVI solicita el cambio de lote y tipo de vivienda en las familias detalladas en el informe
15 donde originalmente vamos a pasar de las casas de las viviendas correspondientes a como
16 están en el cuadro que se presenta, ya Seidy Mejías Lira estaría en la A13, Nayeli Mejías
17 Lira en la A13-2, Giselle Barrantes en A12-1 y Daniela Alvarado en la A12-2. Esa sería la
18 situación.

19 **Sr. Hidalgo Cortés:** Gracias Gabriela.

20 **Directora Barrantes Castegnaro:** ¿Algún comentario? Procedemos a votar entonces.

21 **Director Alvarado Herrera:** Yo voy a acoger la recomendación de la Administración y lo
22 hago en firme.

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

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

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

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

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

28 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobado en firme. Perdón, solo una preguntita para aclarar
29 esto, pero esta gente que ya son propietarias...

30 **Sra. Solano Navarro:** Sí, ya se encontraban.

31 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Tenemos que hacer este proceso?

32 **Sra. Solano Navarro:** Sí, hay que hacerlo porque que tiene que salir.

33 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Hay que formalizar, ya tienen la plata y todo?

1 **Sra. Solano Navarro:** Dos casos son los que tienen la plata y otros viven en comodato,
2 entonces hay que realizar todo el proceso para poder hacerlo y que el Sistema quede de
3 acuerdo con Junta Directiva, que quede igual como quede en el Sistema.

4 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey.

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

7 *****

8
9 **10° Solicitud para anular un bono extraordinario tramitado por Grupo Mutual Alajuela**
10 **– La Vivienda**

11
12 **Directora Barrantes Castegnaro:** Seguimos entonces con la solicitud de anulación de un
13 bono extraordinario del Grupo Mutual.

14 **Sra. Solano Navarro:** Okey, gracias.

15 Con respecto a esto estamos hablando del caso de la señora Roxana del Socorro Calderón
16 Bustos, cédula de identidad 206930052. Ella lo que solicita es la anulación, ya que el
17 vendedor desistió de vender el lote y no se presenta una nota de solicitud de evaluación
18 por parte de la beneficiaria porque no tiene interés en realizarla, ni firmarla.

19 Cuando hablé con la entidad autorizada me dijo que realmente había hecho todas las
20 solicitudes para poder presentar la carta, pero debido a que como ya no va a estar dentro
21 del proyecto no le interesó realmente terminar el proceso. Sería la solicitud.

22 **Sr. López Pacheco:** Muy bien.

23 **Directora Barrantes Castegnaro:** ¿Votamos?

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

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

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

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

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

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

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

31 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el
32 **Acuerdo N° 7** que se anexa a esta acta y se retira de la sesión la señora Solano Navarro]

33 *****

34

1 **11° Informe de avance sobre la liquidación de proyectos de vivienda, al 30 de**
2 **setiembre de 2023**

3
4 **Directora Barrantes Castegnaro:** Estaríamos en el informe de avance sobre la liquidación.
5 Hagamos una pausa.

6 **Sr. López Pacheco:** Listo, don Guillermo.

7 **Sr. Bolaños Sandoval:** Bueno, buenas tardes. El punto siguiente es un avance de la
8 estrategia institucional para el cierre de proyectos. Tal vez comentarle a don Marlon, que
9 es nuevo en la Junta, en agosto del 2019 la Junta Directiva tomó un acuerdo con el propósito
10 de dotar de personal para atender principalmente en la Dirección FOSUVI la estrategia para
11 un cierre de los proyectos pendientes que se tenían y también atender recomendaciones
12 de la Auditoría Interna y la Externa, también asignadas a FOSUVI.

13 Para eso, se asignó un recurso y en marzo del presente año se presentó a Junta Directiva
14 la estrategia para liquidar 54 proyectos, es decir, desde el 2019 se venía trabajando con
15 una estrategia; en marzo de este año presentamos una estrategia tendiente a liquidar el
16 saldo pendiente de los 54 proyectos que quedaban pendientes de liquidar. Esto es un
17 avance a la fecha del 30 de septiembre, realmente lo que teníamos a marzo eran los 54
18 proyectos que están acá y para esos efectos lo que hicimos en aquella ocasión si ustedes
19 recuerdan que están los demás de Directores, excepto don Marlon, hicimos una
20 clasificación de los proyectos según su naturaleza y su forma de atenderlos, para facilitar
21 la atención de esos proyectos, y hoy pues lo que les voy a presentar es el avance de lo que
22 hemos alcanzado.

23 Bueno, las categorías son cinco, son básicamente las que tenemos ahí 1, 2, 3, 4, 5, 6, son
24 seis, perdón, el primer caso es un proceso de cierre interno, ahí había cinco proyectos, no
25 me voy a detener mucho en esto, la meta fue el cumplimiento del 100%, ya que se cerraron
26 esos proyectos y se alcanzó el objetivo que se pretendía.

27 En la categoría dos que lo hemos denominado Administrativo Entidad Pendiente de Cierre,
28 que necesitábamos que las entidades autorizadas mandaran un informe para el cierre de
29 esos proyectos, esos cuatro proyectos se cumplieron al 100%, se liquidaron y ya no existen
30 esos proyectos.

31 Había un proyecto que requería la autorización de parte de la Gerencia, para lo cual debía
32 prepararse un informe correspondiente y mandárselo a la Gerencia; ese informe se remitió
33 y el cierre de ese proyecto queda en el mes de octubre ya, con el cual se liquida ese
34 proyecto.

1 Hay una categoría, que es la categoría cuatro, entre más bajando más las dificultades, tal
2 vez para explicarlo, que se refiere a proyectos con dificultades legales o problemas legales
3 existentes y tal vez, antes de entrar a los problemas legales, yo me permití ahora hacer una
4 clasificación, porque esto lo vimos ahora en el Comité de Auditoría y me hicieron algunas
5 observaciones los señores Directores, entonces importante tenerlo presente.

6 Bueno, esta estrategia que montamos nosotros en marzo, lo que pretendió fue hacer una
7 clasificación, como les decía, se analiza la situación particular de esos proyectos, se
8 documenta, de ser necesario se manda a Legal para efectos del criterio legal, se hace un
9 análisis individualizado de cada uno de los proyectos, se presenta resolución, sea
10 resolución interna por parte de la Gerencia, o sea resolución de esta Junta Directiva; se
11 emite la resolución y se procede con la liquidación correspondiente.

12 Hago esto porque estos casos tienen esas particularidades, los otros quedaron en unas
13 etapas anteriores y se pudieron liquidar conforme yo lo mencioné anteriormente. Los
14 problemas legales, vamos a empezar con estos, aquí hay siete proyectos; estos proyectos,
15 lo que se busca en la liquidación que se efectuará una vez que sean definidos esos
16 problemas legales conforme a la recomendación de nuestra Área Legal, no podemos
17 liquidar un proyecto que tiene algunas dificultades legales o algunos problemas y en ese
18 sentido estamos esperando las diferentes resoluciones.

19 Un detalle de esos proyectos, aquí los presento, son proyectos, por ejemplo, que tienen
20 retenciones por un desarrollador, que una sociedad presenta atrasos, eso no es tanto el
21 problema, pero hay otros problemas que se deben gestionar con desalojos para las
22 personas que están ocupando las propiedades y no califican, hay secuestro de información
23 por parte del Ministerio Público por presuntas irregularidades en el proyecto.

24 Es importante mencionar que el Área Legal no lleva este caso, sino que eso se secuestró
25 la información y se está en la etapa de recibir la comparecencia correspondiente a efectos
26 de determinar cuál es la situación legal de ese proyecto.

27 Dos de las propiedades que están a nombre del desarrollador se encuentran con embargos.
28 Hay dos proyectos que lograron cerrarse en esta etapa; este trabajo que se viene haciendo,
29 uno de COOCIQUE y uno de Fundación Costa Rica – Canadá, y hay un proyecto de
30 Promérica que cuenta con ocho embargos, expedientes de diferentes y hasta el día de hoy
31 con procesos judiciales abiertos y en trámite en contra de la sociedad propietaria del
32 inmueble por presuntas irregularidades.

1 En la categoría cinco, como mencioné, esto se esperaría que se resuelva esos problemas
2 legales para efectos de determinar lo que proceda según se analice y se determinen para
3 el análisis de cada caso individual.

4 La quinta categoría es una liquidación de proyectos antiguos. Aquí son 19 proyectos, lo
5 que se pretendía a setiembre era contar con información de las diferentes áreas acá dentro
6 del Banco y determinar si esa información era suficiente como para proceder a la liquidación
7 de esos proyectos y se hizo un análisis de esa de esa información, se preparó un oficio y
8 se remitió a la Asesoría Legal. Estamos a la espera de la resolución de parte de la Asesoría
9 Legal.

10 Importante mencionar tal vez algunas características de estos proyectos antiguos, que es
11 importantísimo tenerlo presente, estos proyectos son líneas de crédito de más de 25 años,
12 algunas de más de 30 años de constituidas, originados en la extinta Comisión de Vivienda
13 CEV antes de 1994, que se encontraban cuando ocurrió eso en etapas previas, digamos,
14 de ejecución de los proyectos, importante señalar que también que ¿cómo se trasladaban
15 los recursos?; los recursos se trasladaban como adelanto del bono familiar de vivienda y
16 luego se liquidaban con la formalización de los bonos de vivienda; se trasladaron a
17 entidades autorizadas mediante convenios de cooperación VIVIENDACOOP,
18 COOVIVIENDA, Mutual Heredia, todas intervenidas y liquidadas. No existe a nivel interno
19 información relevante que permita la liquidación y cierre de esos proyectos conforme a los
20 procedimientos actuales.

21 Si bien es cierto aquí es importante señalar que encontramos una serie de información, esa
22 información, por ejemplo, la Auditoría nos mandó un vasto archivo enorme del año 1994,
23 es difícil e información muy agregada para determinar y decir los que hay que liquidar son
24 estos y estos bonos, a estas y estas personas, etcétera, etcétera e importantísimo señalar
25 que si esto se determina que procede la liquidación, como creemos que debe ser así, los
26 montos de la línea de crédito están debidamente aprovisionadas, es decir, no tendría ningún
27 efecto contable, financiero, en los estados financieros del Banco.

28 Estos son los proyectos, bastantes antiguos, bueno, no sé si leerlo, pero estos son todos
29 los efectos.

30 **Director Presidente:** ¿Son acuerdos de qué años don Guillermo?

31 **Sr. Bolaños Sandoval:** 94, 95, 25 a 30 años tienen.

32 **Director Alvarado Herrera:** Tomo la palabra.

33 **Directora Barrantes Castegnaro:** Sí, Guillermo.

34 **Director Alvarado Herrera:** Devolvete ahí en una filmina.

- 1 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Por qué, ya termino?
- 2 **Director Alvarado Herrera:** No, no, nada más es una interrupción porque ahora lo vimos
3 en el Comité de Auditoría. Ahí hay proyectos de dos cooperativas que quebraron
4 VIVIENDACOOP y COOVIVIENDA y se señala ahí que hay otros aparte de esos, esta es
5 una serie de proyectos que por un lado, don Marlon, todos los proyectos de COOVIVIENDA
6 y de VIVIENDACOOP fueron cobrados al Ministerio de Hacienda en su momento por el
7 Banco y Hacienda los pagó y, por otro lado, los que hoy son incobrables, porque ya las
8 entidades autorizadas no existen y más bien hoy hablábamos que, por cierto le pedí a don
9 David que revisara, porque estos 18 o 19 proyectos tienen que darse por cerrados debido
10 a la incobrabilidad o en su caso porque Hacienda los pagó. Pero es importante señalar que
11 creo que la mayoría son de VIVIENDACOOP y COOVIVIENDA, esos recursos los recibió
12 el Banco, Hacienda no se opuso, yo no sé si legal se acordará, pero eso tuvo que haber
13 sido como para el 2000 una cosa así. Se solicitó entonces la garantía del Estado y Hacienda
14 los pagó incluso creo que dio más de lo que realmente tenía que dar.
15 Así que, digamos, ahí no tuvimos ninguna pérdida, en los otros ya son incobrables y
16 lamentablemente hay que señalarlos así. Y yo por lo menos oí en el Comité de Auditoría,
17 pedí que viéramos que esto ya hay que cerrarlos. Yo creo que esto lo hemos analizado en
18 Junta, por eso le pedí a don David lo revisara, pero ya hemos analizado este tema muchas
19 veces. Gracias.
- 20 **Directora Barrantes Castegnaro:** ¿Alguien más?
- 21 **Sr. Bolaños Sandoval:** Nada más me faltan los últimos.
- 22 **Directora Barrantes Castegnaro:** Ajá.
- 23 **Sr. Bolaños Sandoval:** Hay proyectos con problemas de postulación y localización de
24 familias. Esto se cumplió lo que lo habíamos propuesto hacer al 30 de septiembre, que era
25 solicitar a las entidades un diagnóstico y una propuesta de atención para el cierre de esos
26 proyectos. Aquí importante señalar que la recomendación que tenemos, esto lo vimos con
27 el área legal, es que debemos solicitar a la Junta Directiva la anulación de los casos de
28 bonos aprobados y no formalizados y, una vez que eso se haga, coordinar con la entidad y
29 nuestro nuestra Área Técnica para el cierre de los proyectos, y los proyectos restantes
30 serán trabajados en el en el primer trimestre del próximo año, desde ahora hasta el primer
31 trimestre.
- 32 Como ustedes ven, no son tiempos largos, son tiempos razonables para justificar
33 razonablemente lo que tenemos que tener y proceder con la con la liquidación que esto
34 corresponde.

1 Estos proyectos son estos, este es el listado y tal vez este es el resumen, lo que quedaría
2 ya de los 54 proyectos que se han, se han liquidado doce, lo que les mencioné de problemas
3 legales estamos estableciendo como una fecha, tal vez para tentativa de cierre, porque
4 nosotros no manejamos los procesos judiciales, los tiempos ni nada de eso.

5 En noviembre 24, liquidación de proyectos antiguos, tenerlo listo a enero 24 y el último que
6 les mencioné, que es problemas de postulación y localización de familias, tenerlos a más
7 tardar, trabajarlos en diciembre 2023 y terminarlos en marzo 2024.

8 Sí les digo, es un bastante arduo de analizar información, documentación y todo, en vista
9 de su antigüedad es difícil ya tratar de conciliar información y buscar información razonable
10 y confiable, fidedigna que uno pueda establecer que con esa información pueda liquidar
11 razonablemente el proyecto.

12 Pero yo creo que se ha hecho, se han dado pasos importantes y si estas proyecciones que
13 tenemos se cumplen, saldríamos de esos proyectos que son bastante antiguos y que no se
14 han liquidado en más de 25 o 30 años.

15 La gente que ha trabajado en esto le ha puesto alma, vida y corazón y yo siento que se ha
16 hecho un buen trabajo en el área de FOSUVI. Eso sería.

17 **Directora Barrantes Castegnaro:** Eloísa.

18 **Directora Ulibarri Pernús:** Dos cositas, una, los cierres de los proyectos, las liquidaciones
19 que esos que han ido cerrando ¿ha quedado algún dinero?

20 **Sr. Bolaños Sandoval:** Sí claro.

21 **Directora Ulibarri Pernús:** A favor del Banco ¿ya?

22 **Sr. Bolaños Sandoval:** Sí claro, recuerda lo que trajimos aquí que dijimos que habíamos
23 liquidado unos proyectos 2023, se acuerdan cuando el presupuesto dijimos que eran 2000
24 y resto de millones; eso es producto de eso.

25 **Directora Ulibarri Pernús:** De esas liquidaciones que hicimos en este...

26 **Sr. Bolaños Sandoval:** Ahí viene el dinero de ahí.

27 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, eso. Y lo otro que quería decirles, por ejemplo, recuerdo
28 un caso, bueno, el caso de Metrópoli, porque en alguna, en un momento que íbamos a
29 ayudar ahí y recuerdo que ahí había familias que habían recibido el bono, pero nunca se
30 habían formalizado debió haber sido eso con la CEV, supongo que en aquella época y
31 entonces ellos estaban en un lote, ya tenían planos catastro y todo, pero aquí tenían una
32 serie de situaciones para poderse formalizar, si no lo han estudiado me gustaría que
33 estudiaran esos casos ¿cómo vamos a hacer?, porque en el momento se beneficiaron,
34 porque posiblemente deben estar registrados en el Sistema, es lo más seguro, que en algún

1 momento recibieron bonos, porque en ese caso y otras situaciones que se han dado a lo
2 largo de los años y ver cómo poder trabajar esos casos para que la gente pase a ser la
3 propietaria realmente de ese lote, porque eso está en fideicomisos.

4 Algunos de estos casos corresponden a los que están en fideicomisos con Mutual Heredia
5 y si son esos fideicomisos, recuerdo, y no era tan complicado, pero el tema es que se
6 dependía mucho del BANHVI, pero debe haber muchos casos de esos, más allá de estos
7 me imagino que esos que dice metrópolis aquí que veo varios casos, deben ser de esos.

8 **Sr. Hidalgo Cortés:** Mutual Heredia.

9 **Directora Ulibarri Pernús:** Mutual Heredia eran.

10 **Sr. Bolaños Sandoval:** Correcto, esos casos doña Eloísa, ahí vimos algunos que se
11 formalizaron, pero no se desembolsaron.

12 Entonces esos son los que mencionaba yo, algunos de esos y hay que traer a Junta para
13 anularlos, pues no se desembolsó nada y proceder a liquidarlos para efectos de liquidar
14 también el proyecto, porque quedan pendientes algunos casos ahí y eso es lo que se busca.

15 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero eso nos va a obligar a ir a sitio también a verificar caso
16 por caso, pueden ser que hayan sido, bueno los que fueron girados.

17 **Sr. Bolaños Sandoval:** No, los que fueron formalizados y no fueron girados eso no es
18 necesario ir, porque nosotros lo tenemos identificado, esos casos se procederían de esa
19 forma para efectos de liquidar los proyectos, que son proyectos que quedaron siete casos
20 de 200, por ejemplo, no sé si lo vieron, entonces esta es una estrategia que la hemos creído
21 conveniente implementar para liquidar ese proyecto y que esa persona que no tuvo en esta
22 ocasión el bono, en un futuro si llegara quede anulado el bono y pueda postularse
23 nuevamente.

24 **Directora Ulibarri Pernús:** Totalmente, sí, muchos eran de esos casos, perfecto; gracias.

25 **Director Alvarado Herrera:** Bueno, sigamos.

26 **Sr. López Pacheco:** Muy bien.

27 **Sr. Bolaños Sandoval:** Eso sería.

28 **Directora Barrantes Castegnaro:** Perfecto, esto es informativo, lo damos por conocido
29 entonces.

30 Seguimos con el marco de Gestión del Plan Estratégico Institucional.

31 **Director Alvarado Herrera:** No, no vamos a salir.

32 **Directora Barrantes Castegnaro:** Esto lo presenta ¿quién?

33 **Sr. López Pacheco:** Doña Magaly creo.

34 **Directora Presidente Barrantes Castegnaro:** Magaly.

-
- 1 **Sr. López Pacheco:** Sí, aquí me lo mandó por correo, sí señora.
- 2 **Directora Barrantes Castegnaro:** Guillermo ¿quierés decir algo?
- 3 **Director Alvarado Herrera:** Sí, es que nos queda 12, 13, 14, este punto es muy largo y
- 4 tenemos una solicitud de crédito en COOPEANDE y también otra de ajuste de COOCIQUE
- 5 y me quedan 15 minutos para las siete.
- 6 **Sr. Flores Oviedo:** Tal vez por lo que decía Guillermo, es que la parte del plan estratégico,
- 7 es de mucha discusión, definitivamente.
- 8 **Directora Barrantes Castegnaro:** O sea, que veamos este y pasemos ...
- 9 **Sr. Flores Oviedo:** Más bien ver 14 y 15 ¿es la propuesta don Guillermo?
- 10 **Directora Barrantes Castegnaro:** A ver 14 y 15.
- 11 **Director Alvarado Herrera:** Así es, dejar este y lo de tecnologías de la información para el
- 12 jueves y salgamos de los dos, el crédito y el ajuste en tasas de interés y vamos a Auditoría
- 13 y Directores, si les parece.
- 14 **Director Carazo Campos:** Sí, porque no nos va a dar tiempo.
- 15 **Directora Ulibarri Pernús:** Me da pena con la gente, pero sí.
- 16 **Sr. Flores Oviedo:** Habría que decirle a don Dagoberto entonces, don Guillermo.
- 17 **Sr. Bolaños Sandoval:** Entonces ¿quién sigue?
- 18 **Sr. Flores Oviedo:** Tricia o usted.
- 19 **Sr. Bolaños Sandoval:** Tricia.
- 20 **Director Alvarado Herrera:** No, vamos con solicitudes de crédito, nada más.
- 21 **Directora Barrantes Castegnaro:** El 12, solicitud de crédito de COOPEANDE.
- 22 **Director Alvarado Herrera:** A Magaly hay que decirle que hasta el jueves y a Tecnologías
- 23 de la Información igual.
- 24 **Director Presidente:** El jueves tenemos dos temas pesados que son los proyectos,
- 25 también Auditoría y el Sindicato.
- 26 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Viene el jueves?
- 27 **Sr. Flores Oviedo:** Ya no, van a ver lo de Tricia nada más. Esos dos temas de Tricia, ni el
- 28 Plan Estratégico don Dago, solo Tricia.
- 29 **Director Carazo Campos:** Ponerlos de último, el problema es las personas.
- 30 **Directora Barrantes Castegnaro:** No, se quedan esperando.
- 31 **Director Presidente:** Serían esos.
- 32 **Director Carazo Campos:** ¿Hay que aprobar ese cambio don David?
- 33 **Sr. López Pacheco:** No señor.
- 34 *****

1

2 **12° Solicitud de crédito presentada por Coopeande N° 1**

3

4 [Se incorpora a la sesión la señora Tricia Hernández Brenes, Directora del FONAVI]

5 **Sra. Hernández Brenes:** Gracias, buenas noches.6 Bueno, vamos a empezar; entonces a ver el análisis de la solicitud de crédito presentada al
7 BANHVI por COOPEANDE N°1, por la suma de 4.600.000.000 y es un crédito al amparo
8 del programa de largo plazo.9 Los factores que consideramos en el análisis, como regularmente lo hacemos, incorporan
10 la capacidad de pago, que es el elemento de mayor relevancia para determinar la
11 posibilidad de la entidad de atender las obligaciones que se van a generar a partir del
12 financiamiento que se solicita.13 Consideramos también el análisis de morosidad en la atención de obligaciones del BAHNVI,
14 el comportamiento de pago histórico a nivel del Sistema Financiero Nacional, valoramos las
15 garantías que está ofreciendo el respaldo del nuevo financiamiento, así como las que ya
16 tenemos en función de los créditos que se le han otorgado anteriormente.17 Se valora el límite de crédito de operaciones activas para verificar que no exceda el máximo
18 establecido, se valora la probabilidad de insolvencia de la entidad y la política conozca a su
19 cliente. Entonces, en materia de análisis de capacidad de pago, aquí hacemos una revisión
20 general de los aspectos más relevantes con corte a agosto, en primer lugar, señalar que
21 COOPEANDE es la cuarta Cooperativa según volumen de activos a nivel del país, con un
22 total de 750.313.000.000 de colones, eso representa una participación de casi el 17% de
23 los activos del sector cooperativo.24 El crecimiento interanual del activo en el último año es superior al que observamos en el
25 sector cooperativo como un todo y en el Sistema Financiero Nacional, como vemos acá, en
26 COOPEANDE el crecimiento es de un 8.6%, mientras que en el sector cooperativo es 6.9
27 y en el Sistema Financiero Nacional más bien hay una pequeña reducción de 1.9%.28 El principal activo de COOPEANDE es su cartera de crédito al día y con atraso menor a 90
29 días, que representa el 62.7% de su activo, un poquito más bajo que la participación de esa
30 cartera en el sector cooperativo, que es de 65.1, pero mayor que la participación que se
31 observa a nivel del Sistema Financiero Nacional de 60.4%. En este gráfico vemos la
32 evolución de ese principal activo de la Cooperativa en los últimos años, vemos que entre
33 2019 y 2020 las tasas de crecimiento fueron bastante bajas, incluso en el 2020 fue negativa
34 en función de las condiciones conocidas en ese periodo para la mayor parte de las

1 entidades financieras, mientras que ya a partir del 2021 sí se observan crecimientos
2 moderados, al igual que en la mayor parte del Sistema Financiero Nacional, pero sí entre
3 el 6.1 y el 9.5%.

4 Al corte de agosto de 2023, el crecimiento de la cartera de crédito de COOPEANDE también
5 supera lo observado en el Sistema Cooperativo y en el Sistema Financiero Nacional en
6 alrededor de un punto en el caso del sector Cooperativo y bastante distante de lo que se
7 observa en el Sistema Financiero Nacional, dado que este registra una disminución de
8 0.7%.

9 Si valoramos algunos de los aspectos relevantes de la cartera de crédito de COOPEANDE,
10 tiene una participación de 17.8% en el sector vivienda, que es una participación alta dentro
11 del sector Cooperativo, la mayor parte de las Cooperativas tienen su principal componente
12 según actividad económica en la actividad de consumo; sin embargo, algunas de ellas han
13 empezado a profundizar en materia de crédito para vivienda y en este caso COOPEANDE
14 ya alcanza cerca del 18% de su cartera en esta actividad económica, por categoría de
15 garantía o por tipo de garantía tenemos que el 22, casi el 23% está respaldado con garantía
16 hipotecaria, el 67.7% con pagaré, esa es una característica también del sector Cooperativo
17 en el sentido de que la mayor parte de los préstamos que se otorgan están respaldados en
18 los activos que tienen los asociados en la propia Cooperativa y por tanto, se acepta la figura
19 del pagaré respaldado en esos aportes.

20 Otro elemento importante es la clasificación de la cartera por categoría de riesgo, que se
21 clasifican en las mejores categorías, A y B en el caso de COOPEANDE, el 96.2% de su
22 cartera también favorable en relación con lo que se observa en el sector Cooperativo, que
23 es un poquito más bajo, y en el Sistema Financiero Nacional que está más bien cercano al
24 90%.

25 Y en materia de morosidad tenemos niveles similares a los observados en el sector
26 Cooperativo y en el Sistema Financiero Nacional, un poquito más altos en COOPEANDE,
27 de 2.5%, en el sector Cooperativo 2.1%, en el Sistema Financiero Nacional 2%, en todos
28 los casos muy lejano del nivel que se ha considerado como de normalidad financiera por
29 parte de la SUGEF, de un 5%.

30 En cuanto a crecimiento patrimonial, vemos al corte de agosto en el caso de COOPEANDE,
31 un crecimiento del 11%, que en realidad es un crecimiento bastante significativo y que si se
32 compara con el resto de las entidades de mayor tamaño del sector Cooperativo se ubica en
33 un nivel intermedio.

1 En cuanto a suficiencia patrimonial, este índice se ha ubicado en los últimos 12 meses,
2 entre el 17.5 y el 19%, todos los meses de ese periodo se han ubicado sobre el 14%, lo que
3 significa que se ha ubicado en nivel de normalidad según la categoría o la clasificación
4 establecida por SUGEF, al corte de agosto ese índice se ubicó en un 18%.

5 Otros indicadores relacionados con sus resultados y rentabilidad son la utilidad operacional
6 bruta, gastos de administración, que señala que esta Cooperativa genera utilidades de sus
7 operaciones que son suficientes para cubrir su gasto administrativo hasta el 1.4 veces; la
8 rentabilidad sobre el patrimonio está casi en el 3% y el margen de intermediación con el
9 que opera COOPEANDE es un margen pequeño de 2.7%. y moderado en relación si se
10 compara con otros intermediarios financieros del país.

11 Otros aspectos que valoramos en materia de capacidad de pago son la calificación de
12 riesgo que se le otorga por parte de una calificadora independiente, en este caso
13 COOPEANDE N°1 es calificada por Fitch Ratings y se le otorga una calificación de AA-; en
14 lo que es las obligaciones en colones de largo plazo, que son similares a las que estaría
15 obteniéndose con el financiamiento otorgado por el Banco, es una calificación favorable.

16 La proyección de flujo de caja para los próximos 12 meses y la sensibilización que se realiza
17 con escenarios de estrés para ese flujo de caja ubica todos esos escenarios en un nivel de
18 riesgo bajo y la metodología de análisis de capacidad de pago que contempla todos estos
19 elementos que hemos estado considerando genera una calificación para COOPEANDE del
20 92.8%.

21 Entonces, en resumen, en materia de capacidad de pago nosotros consideramos que
22 COOPEANDE presenta una capacidad de pago satisfactoria aún ante escenarios de estrés
23 y esto le permitiría atender las obligaciones que estaría obteniendo del crédito solicitado al
24 Banco.

25 De los otros factores que analizamos para el otorgamiento de este crédito, se valora la
26 morosidad, como mencionamos al principio, en el caso de esta entidad no se presenta
27 ningún tipo de morosidad con el Banco, atiende puntualmente sus obligaciones, la misma
28 situación se presenta a nivel del Sistema Financiero Nacional, puesto que, a nivel del Centro
29 de Información Crediticia de la SUGEF, esta entidad se califica en el mejor nivel posible,
30 que es el nivel uno.

31 En cuanto a garantías tanto las garantías vigentes como las ofrecidas por el nuevo
32 financiamiento cumplen con todos los requerimientos normativos que aplica el Banco y que
33 se verifican de manera trimestral en la Dirección FONAVI, por otro lado, la atención de
34 directrices del Banco se verificó a nivel de la Dirección de Supervisión de Entidades y a

1 nivel de la Dirección FOSUVI sin que se detectara ningún tipo de incumplimiento en materia
2 de las directrices emitidas por este Banco.

3 En materia de límite de operaciones activas, el monto máximo que puede otorgar el Banco
4 a cada entidad se ubica actualmente en 24.877.000.000 y con este financiamiento el monto
5 adeudado por COOPEANDE alcanzaría a 24.824, hay un margen ahí pequeño ya para
6 prácticamente en el límite de la entidad, pero estamos atendiendo ese requerimiento de esa
7 regulación.

8 En cuanto a probabilidad de insolvencia se ubicó en 12,45 a junio, que es el último dato
9 calculado por la Unidad de Riesgos y esa probabilidad de solvencia se relaciona con la
10 variabilidad de las utilidades, aun así, señala la Unidad de Riesgo que se considera una
11 probabilidad de insolvencia baja.

12 Por último, la entidad cumplió con todos los requerimientos establecidos para lo que es la
13 aplicación de la política Conozca a su Cliente de manera satisfactoria. En función de estos
14 elementos la conclusión es que la entidad cuenta con condiciones favorables para la
15 aprobación del crédito que se está solicitando y por lo tanto se recomienda su aprobación
16 según las condiciones que se presentan en esta tabla, que son 4.600 millones a
17 desembolsarse entre 2023 y 2024.

18 El plan de inversión son soluciones individuales de vivienda en las modalidades
19 establecidas en el programa de largo plazo, el plazo máximo de la línea de crédito son 20
20 años y los préstamos que se desembolsen al amparo de esa línea de crédito tendrán un
21 plazo máximo de 15 años, la tasa de interés, tasa básica pasiva más 2.25 ajustable
22 mensualmente, que es la equivalente o la establecida actualmente en nuestros programas
23 de crédito y las garantías sería una garantía temporal por seis meses, que es un pagaré
24 Institucional y este pagaré se sustituiría posteriormente por operaciones de crédito
25 hipotecario a primer grado de la mejor categoría de riesgo, que en este caso es A1, B1 y
26 estarían cedidas a favor del BANHVI en el Registro Nacional.

27 Esa es la presentación del análisis, cualquier consulta con mucho gusto.

28 **Director Presidente:** Entonces esos 4.600.000.000 ya están al límite de 24 mil millones.
29 ¿Luego empiezan a darle vuelta, después?

30 **Sra. Hernández Brenes:** Sí, bueno con algunas entidades es como operamos, ellas van
31 solicitando prácticamente todo el disponible que tienen conforme, suceden dos cosas, uno
32 conforme amortiza las operaciones que ya tienen vigentes se va abriendo ahí un margen
33 para volverles a desembolsar y el segundo elemento que permite aumentar ese
34 financiamiento es la capitalización de utilidades anual que hacemos del Banco.

1 Entonces, conforme, por ejemplo en este año, si hay un estimado de 8 mil millones de
2 colones, eso es el año entrante se capitaliza a nuestro patrimonio y entonces el 20% del
3 patrimonio ajustado, que es lo que les podemos prestar, aumenta un poquito. Entonces ahí
4 vamos todos los años un poquito que se va incrementando por las dos vías con entidades
5 como COOPEANDE, las Mutuales y COOPESERVIDORES son entidades que se
6 mantienen ahí, pegaditas al límite y que si tuvieran posibilidad en realidad nos pedirían más
7 recursos.

8 **Director Presidente:** Son efectivos en la ejecución.

9 **Sra. Hernández Brenes:** Totalmente, así es.

10 **Director Presidente:** Gracias.

11 **Sra. Hernández Brenes:** Con mucho gusto.

12 **Directora Barrantes Castegnaro:** ¿Bueno, algo más? Procedemos a votarlo. Guillermo.

13 **Director Alvarado Herrera:** Yo voy a acoger la recomendación de la Administración y lo
14 hago en firme.

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

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

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

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

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

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

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

22 **Acuerdo N° 8** que se anexa a esta acta]

23 *****

24

25 **13° Solicitud de ajuste a las tasas de interés de los créditos otorgados a Coocique**

26 **R.L.**

27

28 **Directora Barrantes Castegnaro:** Pasamos al punto siguiente que es la solicitud de ajuste
29 a las tasas de interés de los créditos otorgados.

30 **Sra. Hernández Brenes:** Gracias, bueno, muy bien. Esta es una solicitud que presenta
31 COOCIQUE y que se relaciona con el ajuste a la tasa de interés de dos operaciones.

32 Como ustedes recordarán, el año pasado tuvimos en el mes de setiembre que modificar la
33 tasa de interés de nuestros programas de crédito, debido a que estaban incrementándose
34 de manera significativa los costos de fondeo de este Banco, entonces hicimos un ajuste de

1 las tasas del programa de crédito a largo plazo; antes de setiembre del año pasado venían
2 en tasa básica más 2.25 para Cooperativas, con el ajuste que hicimos se aumentó en 1.5%,
3 tuvimos que pasar a tasa básica más 3.75 en ese momento, con el caso de COOCIQUE
4 pasaron dos cosas, se le desembolsó una operación en el mes de diciembre a esta tasa
5 aumentada, tasa básica más 3.75 y además en el mes de junio de este año que todavía se
6 mantenían esas condiciones de tasas de interés elevadas, se le aprobó una nueva
7 operación crediticia, una nueva línea de crédito por 5 mil millones que se preveía
8 desembolsar en el transcurso de este segundo semestre y que todavía no ha sido
9 formalizada y desembolsada.

10 Como vimos en una sesión recién pasada, el 4 de octubre, el Banco ha experimentado en
11 los últimos meses una disminución, ya lo habíamos comentado en su momento cuando se
12 dio la alza que iba a haber en algún momento una reversión hacia los niveles normales de
13 tasas de interés y eso fue lo que sucedió a partir del mes de mayo de 2023 las tasas se
14 empezaron a revertir, la tendencia alcista que tenían, los costos de fondeo del Banco
15 disminuyeron y por eso ajustamos las tasas de nuestro programa en FONAVI.

16 En el caso de las entidades ya habíamos comentado que existían varias posibilidades que
17 no nos pidieran prestado, si no disminuíamos las tasas o bien que nos empezaran a pre
18 cancelar las operaciones que tienen tasas de interés elevadas recurriendo a otras fuentes
19 de fondeo que están más, este, económicas en el mercado o pretendiendo nuevos recursos
20 del Banco bajo los nuevos programas ya ajustados.

21 Básicamente eso es lo que traemos por acá, ya llegó la primera solicitud, la primera entidad
22 que hace esta solicitud es COOCIQUE y entonces solicita dos cosas: uno, que se le ajuste
23 la tasa de interés de la operación que se le desembolsó en diciembre era por 2.500.000.000,
24 a setiembre tiene un saldo de 2.451.000.000 y, por otro lado, que se le ajuste la tasa de
25 interés de la línea de crédito que se le aprobó en el mes de junio por 5 mil millones que no
26 ha sido desembolsada; esto con el objetivo de hacer el primer desembolso ahorita en el
27 mes de noviembre por 2.500.000.000, las solicitudes que se ajusten a las condiciones del
28 programa actual como tal y como lo tenemos y como se acaba de ver en la en la operación
29 anterior de COOPEANDE, que se le aprobó a tasa básica más 2.25, esa misma condición
30 es la que solicita COOCIQUE que se le apruebe y, bueno, COOCIQUE señala obviamente
31 que esa tasa de interés de tasa básica más 3.75 que caracteriza a estas dos operaciones
32 que se comentan resultan muy elevadas para su gestión, que no le permite competir a nivel
33 del Sistema Financiero Nacional en lo que es crédito para vivienda y esa información en
34 realidad nosotros la corroboramos conforme los seguimientos que hacemos a la

1 información de tasas de interés existentes en el mercado en materia de crédito para
2 vivienda.

3 Al mes de junio hicimos un sondeo que nosotros lo hacemos cada tres meses, en ese
4 momento las tasas de interés estaban entre 8.34 y 12.34% y en COOCIQUE la tasa de
5 interés de crédito para vivienda estaba en 11.84%, mientras que el costo de los recursos
6 del Banco en esas operaciones para COOCIQUE estaba en 10.03%, lo que deja un margen
7 de menos de dos puntos porcentuales para la entidad, cosa que sabemos que en este tipo
8 de entidades pues no les permite cubrir su operativa.

9 Para valorar la solicitud de aplicación de este ajuste que solicita COOCIQUE, se valoró la
10 condición actual y la condición propuesta, en la operación que ya está desembolsada y que
11 tiene un saldo de 2.451.000.000. millones. ¿Cuál es el impacto en el Banco de ese ajuste?
12 es una disminución de 36.6 millones al año, entonces, en realidad no se trata de una
13 cantidad muy significativa para el Banco pensando en 37 millones en 12 meses versus la
14 posibilidad de que la entidad decida pre cancelar esta operación de manera anticipada con
15 los efectos negativos en materia de generación de ingresos, disminución de cartera de
16 crédito y para COOCIQUE que sí puede representar un ajuste significativo en materia de
17 su competitividad a nivel del Sistema.

18 El otro elemento es la tasa de interés del crédito que no se ha desembolsado, este crédito
19 pues obviamente al no haberse desembolsado no implica un sacrificio en términos de
20 ingresos para el Banco, pero sí la posibilidad de no cumplir la meta de crecimiento que
21 tenemos establecida para este año en materia de cartera de crédito y además también es
22 consistente la solicitud que hace COOCIQUE con la tasa de interés vigente actualmente en
23 los programas de crédito, que como comentamos antes se disminuyó a partir del 4 de
24 octubre a tasa básica más 2.25.

25 Entonces como conclusión de este análisis, nosotros determinamos que la tasa de interés
26 de estas dos operaciones en las que COOCIQUE solicita la disminución en realidad sí es
27 elevada en relación con las condiciones actuales de mercado, sí limita para ellos la
28 competitividad en el mercado de crédito para vivienda y es razonable en la solicitud que se
29 hace en función del costo de los recursos que enfrenta actualmente el Banco para atender
30 este tipo de programas de crédito.

31 Por otra parte, el ajuste que se solicita en la operación que ya está desembolsada como
32 vimos, no es un ajuste que tenga repercusiones muy significativas en términos de ingresos
33 financieros para el Banco y que por el contrario, como mencionamos, el rechazar esa
34 solicitud que hace COOCIQUE puede tener dos implicaciones, que nos cancelen la

1 operación que está con tasa de interés elevada y que se postergue indefinidamente el
2 desembolso de la que está pendiente de inicio.

3 Entonces nuestra recomendación es que se apruebe el ajuste que solicita COOCIQUE,
4 tanto en la operación que ya está desembolsada como en la que se aprobó el 5 de junio del
5 2023, para que en ambos casos la tasa de interés pase de tasa básica pasiva más 3.75 a
6 tasa básica pasiva más 2.25%, favoreciendo el crecimiento de nuestra cartera de crédito y
7 la generación de ingresos financieros del Banco.

8 Se me olvidó comentar, este análisis el Comité de Crédito lo valoró en la sesión que
9 realizamos el viernes anterior y aprobó el análisis que se realiza y avaló que sea sometido
10 a consideración de la Junta Directiva.

11 **Director Presidente:** Doña Lina.

12 **Directora Barrantes Castegnaro:** Sí, Marlon.

13 **Director Presidente:** Solo para entender, ¿se puede ajustar la tasa sobre un desembolso
14 ya realizado?

15 **Sra. Hernández Brenes:** Claro.

16 **Director Navarro Álvarez:** O sea, nada más para entender la dinámica, digamos, a usted
17 llega y le dicen es que me quedó un saldo ¿me pueden ajustar la tasa para abajo?
18 Probablemente le digan que no.

19 **Directora Ulibarri Pernús:** El saldo.

20 **Director Presidente:** Para entenderlo ahí.

21 **Sra. Hernández Brenes:** Sí.

22 **Directora Presidente Barrantes Castegnaro:** ¿Algo más?

23 **Sr. Bolaños Sandoval:** Tal vez ahí don Marlon, sí, efectivamente en una situación normal
24 de un cliente individual, probablemente le van a decir que no. Lo que pasa es que como
25 Tricia lo mencionó, hay una línea de crédito aprobada, ellos no la han desembolsado, y no
26 la han desembolsado porque la tasa de interés es un poco alta.

27 **Director Presidente:** ¿Pero queda alguna condición establecida?

28 **Sr. Bolaños Sandoval:** Sí, pero fue reciente, fue en diciembre pasado y entonces ellos
29 solicitan que por favor les revisen la tasa de interés para efectos de desembolsar el resto
30 de la operación.

31 **Director Presidente:** Es un tema de oportunidad tanto para ellos como para nosotros.

32 **Sr. Bolaños Sandoval:** Ahora ¿podemos decir que no? Sí, sí, pero también lo que va a
33 suceder es, número uno, no va a desembolsar nada y, número dos, es posible que nos pre
34 cancelen la operación.

- 1 **Director Presidente:** No sería más bien que ellos nos condicionen a nosotros.
- 2 **Sr. Bolaños Sandoval:** No, no, no.
- 3 **Director Presidente:** Pregunto pensando en un...
- 4 **Sr. Bolaños Sandoval:** No, claro, ahí el punto es que recientemente nosotros ajustamos
- 5 la tasa a una condición de mercado. Evidentemente nosotros no vamos a aceptar que ellos,
- 6 por ejemplo, nos den como respuesta que baje la tasa a tantos puntos si no está dentro de
- 7 los parámetros de nosotros, evidentemente no, porque en un caso de bájela al uno y medio,
- 8 nosotros le vamos a decir que no, ahí está claro, pero como está bajo las condiciones de
- 9 análisis que hicimos nosotros recientemente por eso es que se somete a la consideración.
- 10 **Director Presidente:** Gracias.
- 11 **Directora Barrantes Castegnaro:** Guillermo.
- 12 **Director Alvarado Herrera.** Bueno, yo quisiera ver si la Auditoría y Legal tienen alguna
- 13 observación a lo planteado por la Administración. Gracias.
- 14 **Sr. Flores Oviedo:** La Auditoría no tiene ninguna observación don Guillermo.
- 15 **Sra. Masís Calderón:** La Asesoría Legal tampoco.
- 16 **Directora Barrantes Castegnaro:** Muchas gracias, entonces lo votamos, don Guillermo.
- 17 **Director Alvarado Herrera:** Yo voy a acoger la recomendación de la Administración, lo voy
- 18 a hacer en firme.
- 19 **Director Carazo Campos:** Aprobado en firme
- 20 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado en firme.
- 21 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado en firme.
- 22 **Director Presidente:** Aprobado y firme.
- 23 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado en firme.
- 24 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobado en firme.
- 25 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el
- 26 **Acuerdo N° 9** que se anexa a esta acta y se retira de la sesión la señora Hernández Brenes]
- 27 *****
- 28
- 29 **14° Información sobre el estudio de la Contraloría General de la República, acerca de**
- 30 **la actividad de la Auditoría Interna del BANHVI**
- 31
- 32 **Directora Barrantes Castegnaro:** Ahora viene la Auditoría.
- 33 **Sr. Flores Oviedo:** Buenas noches, la Auditoría son dos puntos. El primero es relacionado
- 34 a que el día de hoy fue comunicado por parte del ente contralor el informe final de la

1 Auditoría que se realizó a la Auditoría Interna, por ser obviamente a la Auditoría interna,
2 tiene que ser de conocimiento legal y expuesto ante el Jerarca.

3 Lo que pasa es que hoy hemos estado en Comité de Auditoría, en Junta, en la mañana
4 estuvimos con lo del tema de Fiscalización de la Hacienda Pública y por lo menos en mí
5 caso yo no tenía posibilidad siquiera de ver si hubo alguna modificación con base a la réplica
6 que hicimos nosotros, que fue muy grande.

7 Sin embargo, ya sabemos generalmente qué sucede cuando hay un informe emitido por
8 ente contralor, es poco probable o muy difícil que se corrija sobre la marcha, aunque uno
9 de repente tenga ahí las justificaciones previstas, que también tendré en su momento
10 exponérselas al Jerarca como parte del jefe de la Auditoría Interna.

11 Entonces, sí demanda el hecho de que ese informe tiene que ser conocido y expuesto a la
12 Junta Directiva en la sesión inmediata posterior.

13 Le explicaba don Marlon, lo hablaba con don David, lo hablaba con don Dagoberto, don
14 Marlon, porque lo ideal es que sí o sí, sea precisamente agendado el próximo lunes, ya que
15 obviamente el jueves es una sesión extraordinaria y adicionalmente a eso es una sesión
16 que hemos escuchado extraoficialmente que está realmente muy cargada.

17 Entonces yo creo que no debería haber ningún inconveniente para que la Junta tome el
18 acuerdo y pueda contestar en esa línea. De acuerdo doña Lina.

19 **Directora Barrantes Castegnaro:** Sí, de acuerdo.

20 **Sr. Flores Oviedo:** Ese es el primer punto.

21 **Director Presidente:** Lo dejamos entonces en agenda.

22 *****

23

24 **15° Comentario en torno a lo discutido con uno de los profesionales que participan**
25 **en el concurso para designar al asesor legal externo de la Junta Directiva**

26

27 **Sr. Flores Oviedo:** El segundo punto es un tema considero yo muy delicado y que
28 obviamente a raíz de algunas investigaciones decidí hacerlo de conocimiento público y tiene
29 que ver con un mensaje amenazante e irracional que recibí el día viernes por parte del
30 exasesor legal de esta Junta Directiva y del Banco, con relación a algunas aseveraciones
31 que él me hacía ver con el tema que se está generando a su alrededor por una posible
32 contratación de sus servicios por parte de esta Junta. Digo y califico esos términos porque
33 el mensaje iba en línea hasta de ser o por lo menos escalarlo llevarme a una querrela penal,
34 así está establecido en el mensaje que me envió el señor Mora Villalobos, en donde

1 adicionalmente a eso, él indica que hay cuatro funcionarios, entre ellos directivos, que le
2 servirían de respaldo para efectos de este proceso judicial, diciendo que yo me he dedicado
3 a calumniarlo, injuriarlo y algo mucho más grave, y a convocar a esta Junta Directiva de
4 manera privada o a escondidas, como lo dice el mensaje, para referirme al proceso de su
5 posible contratación.

6 Créanme que me ha costado mucho desde el viernes a hoy controlarme, sobre todo algunos
7 sabemos los temas que estamos llevando ahí a nivel familiar, que no son nada sencillos,
8 como para tener que estar topando con este tipo de situaciones, porque, primero, es falso,
9 nunca he convocado, ni ha sido un tema que se haya hecho ver a nivel de una Junta
10 Directiva, tanto así que el día que se tocó eso yo salí de esta sesión y estuve con don David
11 en la oficina.

12 Dos personas de esta Junta Directiva, a las cuales les debo respeto, por mi obligación e
13 investidura si me consultan sobre ese o cualquier otro tema, es mi obligación, como lo he
14 hecho con usted, con doña Eloísa, con doña Mariana, casi que con todos, he tenido la
15 posibilidad cuando consideran que yo puedo asesorarlos en alguna medida, con todo el
16 gusto porque es mi obligación.

17 Creo que jamás nadie podría decir que yo he hecho injurias o calumnias sobre este señor
18 e incluso la semana pasada en *off* conversando aquí con el señor Presidente, estaba don
19 David, yo más bien refrendaba lo que don David decía, sí es cierto, don Rodolfo o no hay
20 nadie que probablemente conozca más el Sistema Financiero para la Vivienda que don
21 Rodolfo, eso está clarísimo.

22 Pero, esto no significa que yo no esté en mi obligación de hacer ver que una posible
23 contratación de él estaría pasando de un conflicto de intereses potencial a un conflicto de
24 intereses real. Él por la tarde, yo le puse, porque yo lo llamé inmediatamente, no me
25 contestó, no me contestó y después él me llamó, discutimos y él hizo la observación de un
26 montón de cosas y decía precisamente que curiosamente solo por ser él había un interés
27 de impedirle el tema de conflicto de interés.

28 Yo debo recordarle, y se lo dije a él, que independientemente de que yo tenga un criterio
29 profesional sobre eso, es la Junta Directiva la que toma la decisión final y si no, y con todo
30 el respeto que se merece, la Auditoría Interna a través de su titular, hemos advertido sobre
31 la contratación de este señor, sobre la contratación de este señor también en un momento
32 determinado, por tema de conflicto de intereses. Se han sumado algunos argumentos, se
33 han tomado decisiones, se ha votado, ellos están acá, si en algún momento determinado,

1 pues, obviamente existe alguna transgresión, pues ya el responsable es el Jерarca que
2 tomó esa decisión, pero yo cumplí con obviamente advertir al respecto.

3 Y con esto aclaro, y siempre lo he dicho, porque yo creo que con Dagoberto hemos tratado
4 casi de tener siempre un *one to one* y hablar mucho; más bien la mayoría de las cosas,
5 porque siempre le he reconocido y se lo dije en la tarde, de que se ha hecho muchísimo
6 trabajo y muchas veces le he dicho ojalá que no sea necesario nadar para morir a la orilla,
7 así se lo he dicho con esa expresión. Igual con don Guillermo, era un tema de mi obligación,
8 pero eso jamás va en la línea personal, porque lo respeto como un colega y un profesional
9 que es, ¿verdad?; son temas totalmente aparte y, bueno, igual en lo que hemos tratado ahí
10 muy poco o mucho coordinar, creo que lo hemos hecho a la altura, como es lo mínimo que
11 se puede esperar en la planificación, pero yo debía exponerlo y que quede precisamente
12 en esa línea porque no sé qué pueda suceder después.

13 Yo pues, obviamente, tendré que actuar como corresponde, incluso ya aquí hemos pasado
14 por un tema judicial o de supervisión y aun así, a pesar de que la Ley de Control Interno
15 ampara para que la Institución de una u otra forma proteja en todos los sentidos al Jерarca
16 de la Auditoría, yo en aquel momento todo ese proceso lo asumí de manera personal.

17 En este caso probablemente no lo vaya a hacer, conociendo lo que eso implica, pero no se
18 vale poner en entredicho y decir algunas cosas que se salen totalmente de contexto y yo
19 me veo en la obligación de que ustedes lo conozcan, con el respeto debido. Muchas gracias.

20 **Director Alvarado Herrera:** Estamos a la espera del informe de la Administración, así que
21 sigamos.

22 **Directora Barrantes Castegnaro:** Pasamos ya a los puntos de Directores. Guillermo.

23 *****

24

25 **16° Informe del Director Alvarado Herrera sobre la gira realizada a varios proyectos**
26 **de vivienda**

27

28 **Director Alvarado Herrera:** Gracias. Voy a empezar porque tengo informes de visitas
29 desde el mes de junio.

30 Yo preparé unas diapositivas que quisiera compartir con la Junta, nada más quisiera
31 señalarle a don Marlon que se incorpora a esta Junta Directiva que, debido a denuncias
32 presentadas por las anteriores autoridades del MIVAH yo quise visitar los proyectos
33 señalados.

1 El último es que aproveché la visita de un proyecto que me quedaba de camino en Miramar,
2 que aspiro también dar una recomendación a esta Junta Directiva.

3 Pero voy a entonces a comenzar con las giras, suprimí las fotos que han venido siendo el
4 análisis de esta Junta por medio de la Administración y me fui directamente. ¿Don Rodolfo
5 me escucha?

6 **Director Rojas Jiménez:** Sí.

7 **Director Alvarado Herrera:** Gracias, bueno voy a exponer las visitas a Santa Fe,
8 Buenavista, que son dos proyectos que se remitieron al Ministerio Público, después se
9 señalaron supuestas irregularidades en Vistas de Miravalles, Loma linda y Vistas del Golfo
10 y como les señalaba aprovechando que iba de camino a Miramar pase a ver Mar Azul.

11 Voy a comenzar entonces con el proyecto de Santa Fe, es Puntarenas, bueno, lo visité el
12 16 de junio del 2023 no había tenido oportunidad de poder exponer los temas, básicamente
13 este es el proyecto de Bellavista, pero me voy a enfocar en dos cosas y era lo relativo a
14 que este es un proyecto en una zona de inundación pasiva, como se ha explicado cuando
15 vimos los temas con las autoridades anteriores, la normativa permite el proceso
16 constructivo.

17 **Director Presidente:** ¿Que es inundación pasiva?

18 **Director Alvarado Herrera:** Que no hay arrastre, sino que sube el agua y después baja.

19 **Director Presidente:** ¿Tiene salida?

20 **Director Alvarado Herrera:** Sube el nivel freático y vuelve a bajar, son zonas donde sube
21 por condiciones climatológicas, sube y vuelve a bajar, son permitidas e incluso en el decreto
22 43.713, igualmente, esas autoridades señalaban la posibilidad de construcción en estas
23 zonas, solo que se desarrollan bajo algunos diseños.

24 En este caso las casas están elevadas y lo otro que quise un poco mostrarles son los
25 sistemas de drenaje que me voy a enfocar entonces en esta parte. Santa Fe es una
26 erradicación de precario en sitio, las familias viven ahí y ahora con eso termino FUPROVI
27 le propuso al Banco desarrollar ahí una erradicación en sitio y para eso entonces se buscó
28 desarrollar bajo el diseño que debía desarrollarse en una zona bajo estas condiciones y
29 precisamente técnicamente lo que ocupaba, como lo señalaba, era la elevación de las
30 casas en pilotes y segundo los sistemas de drenaje que es un poco lo que quisiera
31 compartirles.

32 Este es el sistema de drenaje a lo interno del proyecto se tienen unas alcantarillas, un tipo
33 de alcantarillado enrejado que saca el agua de las calles y todas van a un canal revestido.
34 Esta es la parte inicial del precario como ustedes pueden apreciar el otro lado del sistema

1 de drenaje que construyó la Municipalidad es una parte urbanizada y de aquí a 200 metros
2 teníamos ya un proyecto nosotros ejecutado, Josué, que tenía el mismo sistema de un
3 canal, pero en lugar de ser revestido en Josué el canal era abierto, la diferencia es que en
4 Josué el canal se le tuvo que poner una malla perimetral, en este caso se le puso un
5 revestimiento al canal para aprovechar un poco, esta es la salida del proyecto estas aguas
6 aquí salen y para aprovechar entonces la salida y no tener que tener una malla perimetral
7 por supuesto, porque involucraría no poder pasar el proyecto se vio el canal revestido.

8 Este canal revestido sale aquí a un canal principal que era el canal que la Municipalidad
9 tiene la visita que desarrollamos desde que se construyeron estas obras por lo menos hasta
10 ese día de junio las personas del precario nos señalaron que no se había presentado
11 ninguna inundación, que con las obras hechas el proyecto no presentaba ninguna
12 inundación.

13 A veces se nos olvida porque de estos proyectos y quise compartirles esa foto porque
14 básicamente es lo que FUPROVI pretendía, estas son las condiciones de la gente que hoy
15 va a este proyecto un precario como cualquier otro que tenía la problemática de que
16 presentaban inundaciones muy frecuentes.

17 Por supuesto si vemos eso y lo comparamos con lo que hoy se desarrolla en el Sistema las
18 condiciones son tremendamente otras. Si en algún momento la política pública lo que
19 pretende es que no desarrollemos o nadie desarrolle en zonas de inundación pasiva, pues
20 eso es lo que tendría que definirse en la política pública, pero mientras se permita como en
21 este proyecto, los proyectos pueden ser presentados al Sistema.

22 Voy a pasar ahora al segundo proyecto remitido al Ministerio Público.

23 **Sr. Flores Oviedo:** Bella Vista.

24 **Director Alvarado Herrera:** Ah, perdón. Aquí tenemos un error es Bella Vista y quisiera
25 comenzar, por señalar las condiciones de ingreso al proyecto, como ustedes ven esta es la
26 calle principal.

27 **Director Presidente:** ¿Es la de Turrialba?

28 **Director Alvarado Herrera:** Es la paralela a la entrada principal de Turrialba, todos
29 conocemos la carretera que viene bajando desde Jiménez hacia Turrialba que llega
30 precisamente a la parada de autobuses, yo me llevé la sorpresa de que esta carretera es
31 paralela a la que tradicionalmente conocemos y precisamente fue financiada por el BID y
32 fue financiada por el BID, porque Turrialba ocupaba de un acceso paralelo por si pasaba
33 algo en la principal.

1 Sí quisiera hacer ver, por supuesto, que como ustedes lo conocen, este es un sistema
2 montañoso que baja hacia un valle, que es lo que conocemos nosotros como la ciudad de
3 Turrialba y tampoco era que estábamos metidos en la montaña, simplemente hay un
4 desarrollo que ustedes ven paralelo todas estas calles y de aquí a la bajada que son un par
5 de kilómetros para llegar a la ciudad de Turrialba.

6 El típico desarrollo de las viviendas a ambos lados de la vía pública, lo que sí quería
7 entonces hacer ver esta es la entrada al proyecto, vuelvo entonces a señalar el BID financió
8 el asfaltado de esta calle que empieza aquí y va a salir a la principal, kilómetros muchísimo
9 más arriba del Hospital como calle paralela por aquello que pasaba en esa calle principal.
10 Aquí se desvía y entra efectivamente entonces al proyecto, esta es la calle financiada por
11 el BID y una calle de doble vía muy bien asfaltada y cuando la Junta pueda ir, verá las
12 excelentes condiciones precisamente porque fue un proyecto BID.

13 Esta es la calle de ingreso aquí es el punto donde ahora les explicaba, esta es la calle de
14 bajada, estos son como unos 50 metros y tiene una calle de lastre que termina en este
15 puente.

16 Esta es la calle unos 50 metros de la principal termina este puente y sube unos 25 metros
17 para llegar al proyecto, que es una zona plana, esta es una propiedad a la par del proyecto
18 que tiene cierta pendiente, pero al llegar el proyecto como ya se ha visto en las
19 presentaciones de la Administración es una propiedad relativamente plana que al inicio lo
20 único que tiene es un desnivel para llegar a la parte plana del proyecto.

21 Cuando hicimos la visita en la que estuvo doña Eloísa y don Dagoberto, parte de la visita
22 fue esperar al Alcalde porque este proyecto fue aprobado con el ofrecimiento de la
23 Municipalidad de tener una partida para el arreglo de esta calle.

24 En ese momento el Alcalde nos señaló que la partida estaba en aprobación de la Contraloría
25 General de la República y precisamente los recursos era para darle mejores condiciones
26 de ruedo en la calle.

27 Nos aseguró el señor Alcalde lo que venía en el informe técnico de que ellos se iban a hacer
28 cargo de mejorar el rodamiento de eso y esta calle tiene una continuidad igual que las calles
29 que ahora señalé, tiene viviendas a ambos lados de la calle que hace ver que al fin y al
30 cabo esas eran las condiciones de aprobación del proyecto.

31 Voy a pasar ahora a Vistas de Miravalles, voy a empezar señalando que este era un
32 proyecto que alcanzó si mal no me recuerdo el 97% de construcción.

1 Y lo señalo y tomé esta foto para que vieran que no solo la Urba estaba desarrollada, las
2 viviendas, los servicios, etcétera, que lamentablemente tuvo un afloramiento de agua en la
3 planta de tratamiento y eso hizo que las Instituciones del Estado pararan este proyecto.

4 Si mal no me recuerdo fue el Ministerio de Salud primero y después MINAE,
5 lamentablemente el proyecto para ver que aceptaran las Instituciones del Estado creo que
6 duraron tres años, dos años.

7 **Sr. Hidalgo Cortés:** Dos años medio más o menos.

8 **Director Alvarado Herrera:** Más de dos años, pero lo veremos cuando la Administración
9 traiga el informe y eso provocó lastimosamente lo que les quiero presentar, el
10 desmantelamiento de las viviendas.

11 Es lamentable que un proyecto del BANHVI este a cargo de una entidad del primer piso
12 presente este tipo de desmantelamiento, todo provocado si ustedes se ponen a ver esta
13 planta está totalmente construida en algún momento tuvo que tener las condiciones secas
14 para lograr ese proceso constructivo y después vino el afloramiento de agua.

15 Lo que no puede ser es que un proceso técnico ya desde mi perspectiva, un proceso técnico
16 dure tanto en el Estado para la definición de su corrección, que provocaron que en algún
17 momento se diera el tema del pago de la vigilancia y a raíz de no realizarse ese pago de
18 vigilancia, el perímetro de este proyecto quedó sin seguridad y cuando las cosas quedan
19 sin seguridad, sucede este desmantelamiento.

20 No es precisamente hoy que veremos este tema, ya está agendado por la Administración,
21 nada más les comento que efectivamente habrá que analizar las responsabilidades del
22 caso. Yo por lo menos sí quiero ver las responsabilidades, porque este proyecto tuvo que
23 haberse mantenido con ese 97% de construcción, haber sido vigilado el perímetro y haber
24 resguardado la inversión pública.

25 El proceso que vendrá nos dirá entonces de quiénes son las responsabilidades.

26 Voy a ir entonces ahora el caso de Loma Linda. Loma Linda es un proyecto construido en
27 una localidad ahí como ustedes pueden ver prácticamente está construido, no me acuerdo
28 don Dagoberto el porcentaje lo acabamos de ver, pero era 97% queda en una comunidad
29 que sirve, digamos, que esa zona sirve alojamiento de dos destinos turísticos muy
30 importantes, uno es Tamarindo y el otro es el desarrollo inmobiliario privado que queda
31 antes de Tamarindo.

32 **Director Carazo Campos:** Chubacas.

33 **Director Alvarado Herrera:** No, no es un desarrollo inmobiliario. Del norteamericano que
34 trajo Delta a Liberia, que fue el primer vuelo itinerado, ahorita me recuerdo, lo único es que

1 sí vi dos cosas que me parecieron que uno el proyecto es demasiado grande para esa
2 región y si mal no recuerdo, eran 106 casas y les quiero mostrar las condiciones de ese
3 pueblito.

4 El pueblito es muy pequeño, esa es la cancha de fútbol, al fondo es la Iglesia, la calle
5 principal de acceso a este pueblo viene aquí al borde de la cancha de fútbol, típico pueblito
6 de esa zona que es una cancha de fútbol, la Iglesia y aquí está la escuela.

7 Si nosotros nos podemos a ver los servicios en esa comunidad, por cierto, el bus llega ahí
8 a la plaza de fútbol del proyecto está que a 100 metros de la plaza de fútbol.

9 El tema aquí que quería ver con la Junta Directiva, es que un proyecto de 106 casas que
10 yo no puedo decir que en la zona no se ocupe, porque la gente ocupa vivir, porque no puede
11 vivir ni en Tamarindo ni cerca, por los costos que representa hoy la zona costera de
12 Guanacaste, sino que nos lo diga doña Lina, que viene llegando de esa zona.

13 Lo que sí tenemos que tener cuidado es en el impacto que desarrollamos en los servicios,
14 y déjenme decirles que meterle a ese pueblo 106 viviendas yo lo considero muy alto por las
15 condiciones principalmente de la escuela, habiendo en la zona incluso una comunidad
16 antes de llegar a esta que no me recuerdo ahora el nombre Dago, la que está antes de esta
17 con mayores servicios, y dentro de las cosas que hemos hablado es que definitivamente
18 cuando hablamos de que la oferta debe estar anclada en la demanda real de esas
19 comunidades este es un ejemplo de la necesidad de seguir insistiendo en ese tema.

20 **Sr. Hidalgo Cortés:** 27 de Abril.

21 **Director Alvarado Herrera:** 27 de Abril, que tiene escuela, tiene colegio, es una zona
22 urbanística más grande, 27 de Abril está más cerca de la zona costera, incluso en la calle
23 principal que va a Santa Cruz, este es un poblado muchísimo más, que como un par de
24 kilómetros, pero lo más importante es la oferta tiene que ir anclada en la demanda del lugar
25 porque si no impactamos negativamente a la comunidad que no está preparada para recibir
26 una cantidad de personas o un proyecto de 106 casas. ´

27 **Director Presidente:** ¿De qué año es el proyecto?

28 **Director Alvarado Herrera:** Del 19. De este lado está la cancha de fútbol y el proyecto está
29 en esta entrada, el proyecto, como lo vieron es relativamente plano y la infraestructura y las
30 casas no están mal, pero esta entrada si nos debería de dar aun cuando en la zona de
31 Guanacaste es normal el proceso de vías se vea atravesado por algún río o riachuelo, para
32 un proyecto de 106 casas según lo que leí en el informe, esto tenía un puente peatonal y
33 ya no está, pero sinceramente creo que no son las condiciones de ingreso para un proyecto
34 de 106 casas y bueno, es algo que tendremos que ver como se corrige.

1 **Director Presidente:** ¿Por qué el análisis que se hace ahorita no sirve en ese proyecto?
2 de accesos que la capacidad de la escuela, el EBAIS, supermercado como el que tenemos
3 ahorita en Cartago, ahí en Quircot y hay de todo ahí está bien, si procede, en un lugar tan
4 alejado de los medios de comunicación.

5 **Sr. Hidalgo Cortés:** Simplemente no era parte de la estrategia de análisis ni de la forma
6 en que se abordaban los proyectos para ese momento, eso lo hemos mejorado más
7 recientemente.

8 **Directora Ulibarri Pernús:** Lo que, si se hacía Dago, era que se viera que había
9 restricciones de servicios para proyectos en particular. Ahora, el tema de que si los servicios
10 eran o no suficientes o daban abasto es algo que parecía que no se analizaba mucho esas
11 historias. Hoy en día sí lo estamos viendo mucho más.

12 **Sr. Hidalgo Cortés:** Digamos que en la práctica la...

13 **Director Presidente:** Perdón, pero la información que nos dieron en aquel momento
14 parecía que era suficiente para aprobarlo.

15 **Directora Ulibarri Pernús:** Si este proyecto fue un error, donde no solamente este, sino
16 que antes los desarrolladores encuentran una finca y la finca da para tantos lotes, traes el
17 proyecto y la demanda era o no era...

18 **Director Presidente:** Era tener la gente.

19 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, ahora tenemos una política de las distancias, de ver todas
20 las familias del proyecto, etcétera, pero este proyecto este y otros no cumplían con los
21 requisitos.

22 **Sr. Hidalgo Cortés:** Normalmente don Marlon, lo que pasaba era que se tiene una lista de
23 requisitos es un *check list*. Eso es parte de lo que hemos venido cambiando y todavía hay
24 mucho que hacer porque no basta con verificar el cumplimiento de un requisito y se lo voy
25 a decir directamente.

26 Cuando empezamos a hacer estos análisis el tema era no, porque se cumple el 8220, no
27 porque el exceso de trámites, una posición un poco delicada porque se pide requisitos, pero
28 es para analizarlos, es para sacarle punta, pero bueno.

29 **Director Presidente:** Pero eso es más Administrativo que operativo.

30 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí.

31 **Director Presidente:** Operativo en el sentido de que tuviera todo eso.

32 **Sr. Hidalgo Cortés:** Yo he dicho eso siempre, cada vez que nosotros aceptamos un
33 financiamiento tenemos que hacer análisis de crédito, ese análisis crediticio, donde se

1 valora lo técnico, lo financiero, lo legal, lo administrativo, las condiciones, el entorno, la
2 población objetivo, los riesgos, etcétera, etcétera.

3 Dichosamente esto hemos venido corrigiéndolo porque entre todos hemos hecho aportes
4 en esa línea justamente para ver esto, evitar eso es muy fácil, eso se evita cuando usted
5 escoge el terreno, si usted escoge bien el terreno nada de eso pasa, no pasa en un proyecto
6 muy grande en el pueblo, no pasa en las comunidades, no pasa en los servicios, no pasa
7 nada.

8 La clave está en una correcta identificación de la demanda por un lado y la ubicación del
9 terreno por el otro, para tomar la primera decisión es avancemos en el análisis. Después
10 viene la parte donde ya usted profundiza con base en una lista de requisitos y yo creo que
11 eso es parte de lo que para aquel momento el Banco no le daba tantísimo interés.
12 Dichosamente se ha ido corrigiendo y yo creo que hoy no estamos tan expuestos a
13 situaciones de ese tipo y bueno, usted lo ha visto las presentaciones justamente para evitar
14 eso.

15 **Director Presidente:** Muchas gracias.

16 **Directora Barrantes Castegnaro:** Gustavo, pero es que tengo una preocupación, veo que
17 Guillermo todavía le falta otro y Marco también me pidió que quiere hablar y nos quedan
18 diez minutos. Entonces Gustavo primero.

19 **Sr. Flores Oviedo:** No, dejo a los Directores hablar.

20 **Director Alvarado Herrera:** Yo voy a terminar mi informe si me lo permiten.

21 El otro era Vistas del Golfo igualmente lo visité y al final quisiera compartir con ustedes,
22 este es un proyecto que como ustedes lo vieron en la aprobación de los casos que ya se
23 aprobaron un proyecto que dejaron botado los constructores, la propiedad fue tomada por
24 la Fundación y tuvo unos problemas de percolación porque las casas fueron aprobadas con
25 tanque séptico.

26 Tuvieron que ir al proceso de una planta de tratamiento de aguas residuales, a un proceso
27 de conectividad a estas casas con la planta y una vez logrado eso retomaron la reparación
28 de las viviendas.

29 Este es el estado actual y traje algunas fotos, perdón, estas son las casas de fachada, estas
30 son básicamente la restauración de estas casas en cuanto a los baños, los cuartos, la parte
31 de la sala comedor.

32 Si ven allá en la fotografía de la derecha ahí se ven otras casas al fondo, pero al final se
33 veía retomado el proyecto y la infraestructura después de diez años.

1 Paso entonces nada más a señalarles que aprovechando que iba para esa zona pasé a
2 Miramar a ver el proyecto de Mar Azul. Mar Azul es la segunda etapa en una tierra BANHVI,
3 fue aprobado por la Institución para desarrollar un proyecto de segunda etapa que
4 lamentablemente por una denuncia en una propiedad contigua a la propiedad nuestra, se
5 denunció un nacimiento de agua y el estudio de MINAE señalaba que ese nacimiento era
6 permanente, razón por la cual nos obligaba a un retiro que tenía ya en riesgo el desarrollo
7 del proyecto, todo eso ya está analizado por la Administración, el proyecto si mal no me
8 recuerdo es de 1.200 millones y yo corroboré que efectivamente la propiedad está
9 impactada por supuesto no llegué al ojo de agua.

10 Está ubicado en una propiedad de una asociación que mantiene en Miramar una
11 infraestructura deportiva y en esa propiedad es donde existe el ojo de agua permanente.
12 Lo que yo quisiera es aprovechar el informe para mocionar, para poder conocer lo más
13 pronto posible el análisis ya hecho por la Administración con respecto a ahora la
14 problemática que se nos presenta, porque el proyecto ya según el análisis de la
15 Administración no se puede desarrollar.

16 La Fundación ha venido estudiando un terreno alternativo para las personas. Visité ese
17 terreno me pareció muchísimo más cercano el centro de Miramar que el terreno nuestro y
18 si ya no vamos a hacer ahí el proyecto, creo que tenemos entonces que disponer de los
19 1.200.000.000 para poder adjudicarlos a otros proyectos, mientras la Fundación ve el
20 planteamiento de un terreno alternativo para llevar a los beneficiarios de ese proyecto y
21 dentro de ese análisis por supuesto estará ver qué hacemos con la propiedad nuestra, con
22 la problemática de que lo impacta una zona de retiro por este afloramiento permanente de
23 agua. Sería eso gracias.

24 **Directora Barrantes Castegnaro:** Gracias. Entonces damos por conocidos los informes
25 de Guillermo.

26 **Director Alvarado Herrera:** Así es nada más.

27 **Directora Barrantes Castegnaro:** Okey y tiene la palabra Marco.

28 **Director Carazo Campos:** Gracias.

29 **Director Presidente:** El informe que decía don Guillermo de la presentación que sea lo
30 más pronto posible.

31 **Director Alvarado Herrera:** No sé si lo quieren tomar como acuerdo o simplemente lo
32 anota usted don Marlon, para agendarlo.

33 **Directora Barrantes Castegnaro:** Sí, si acordémonos pedir a la Administración el informe
34 sobre el proyecto Mar Azul.

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

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

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

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

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

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

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

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

9 **Acuerdo N° 10** que se anexa a esta acta]

10 *****

11

12 **17° Solicitud de explicación sobre directriz enviada por el Subgerente de Operaciones**
13 **a las entidades autorizadas, en relación con la presentación de solicitudes de**
14 **financiamiento para proyectos de vivienda**

15

16 **Director Carazo Campos:** Bueno, gracias, voy a ser rápido. Yo quiero referirme, Dagoberto
17 y compañeros, a un oficio que es el BANHVI-SGO-0009-2023, firmado por el señor
18 Subgerente, de fecha 19 de setiembre de 2023, donde el señor Subgerente se lo envía a
19 todos los señores Directores o Jefes de crédito, entidades autorizadas y el Sistema
20 Financiero Nacional para la Vivienda, en todo lo que él dice al final me voy a abocar al punto
21 que más me compete en este momento, que dice que conformidad a lo expuesto hemos
22 decidido remitirle al presente oficio con el objetivo de comunicar que a partir de esta fecha
23 ya no se recibirán proyectos que se cuenten con esas características híbridas, puesto que
24 se supone que incumplen las modalidades y requisitos ya establecidos, de igual manera
25 agradecemos la, a las entidades ser vigilantes del cumplimiento de estos requisitos de
26 previo recibir y recomendar un proyecto que buscamos evitar la realización de proyectos
27 mixtos. Entre todo lo que dice, es que dice que ya no van a volver a recibir proyectos mixtos.
28 Uno, no sé a qué se refiere con proyectos mixtos porque lo busqué en toda la normativa y
29 la ley de nosotros y en ningún lado veo proyectos mixtos. Dos, me gustaría saber señor
30 Dagoberto, por qué el señor subgerente firma un documento como estos y lo envía a las
31 entidades dando una directriz que nosotros no la conocemos y que no ha sido revisada por
32 nosotros y analizada en este caso y que, bueno, que al final de cuentas es un tema que
33 creo que compete ver el tema legalidad y demás para definir si nosotros no vamos a recibir
34 proyectos de cualquier forma de la que está estipulada en la ley, en el reglamento, que

1 como le digo no conozco proyectos mixtos y me gustaría que me expliquen qué son
2 proyectos mixtos y de dónde en la legalidad de lo que nos asiste, podemos decir que no
3 los recibimos porque creo que todas las personas tienen posibilidades de recibir un bono
4 de vivienda hasta que nosotros no aprobemos algo diferente acá en la Junta Directiva y con
5 qué potestad, si el señor Gerente dio la potestad para que el señor Subgerente firmara un
6 documento como estos que no es de conocimiento de la Junta Directiva y que nosotros no
7 hemos aprobado en ningún momento, que no se aprueben proyectos mixtos que no los
8 conozco.

9 Entonces, me gustaría conocer ese tema, conocer el criterio de la Gerencia, de Legal y por
10 lo menos para nosotros analizarlo y ver qué fue lo que pasó, con esto porque nos tenemos
11 que enterar por terceras personas de un tipo de directriz como esta que desconocíamos.
12 Entonces, eso es lo que yo quería comentar y que espero la respuesta.

13 **Directora Barrantes Castegnaro:** Gracias. Dago.

14 **Sr. Hidalgo Cortés:** Tomo nota don Marcos, para revisarlo; no estoy seguro si se refiere a
15 mixtos por alguna combinación o tipo de obras, pero voy a verlo con Walter ahorita.

16 El tema es que Walter estaba atendiendo un asunto del Consejo Municipal de Upala, voy a
17 revisarlo y espero informarles sin falta el próximo lunes, tengo en mente algo que había
18 pasado con proyectos que se plantean como ejemplo un S-02 y no es un S-02, amparados
19 a una norma que en algún momento tomó esta Junta de que se podía postular un proyecto
20 S-02, es decir, del lote totalmente urbanizado, con alguna obra pendiente, pero
21 lamentablemente eso sea mal utilizado en algunos casos nos quieren plantear S-02 cuando
22 realmente es un desarrollo, pero voy a revisarlo bien porque de pronto estoy yo enredado
23 de eso sí estoy en conocimiento y si por ahí va el asunto de Walter yo lo apoyaría 100%,
24 puesto que eso se nos ha dado en algunos momentos se nos ha pasado la mano y eso nos
25 ha dado problemas,

26 Pero mejor don Marcos, para no hacer enredo voy a revisarlo y el lunes le informo con
27 detalle para ver si se refiere a eso. No me suena de proyectos mixtos, pero voy a chequearlo
28 mejor con calma para estar seguro y le cuento les informo el lunes con mucho gusto.

29 **Directora Barrantes Castegnaro:** Gracias, yo tengo una observación. Probablemente no
30 tendría ningún problema en apoyarlo, lo que pasa es que me parece que por procedimiento
31 es algo siendo una directriz para las entidades y una definición estratégica de que a qué
32 proyectos se les da viaje y a cuáles proyectos de entrada no se aceptan tengo mis dudas
33 de que sea una potestad de la Subgerencia.

1 Me parece, sobre todo si hay una definición anterior de la Junta diciendo que se aceptaban
2 de X o Y manera, si nos parece que lo que la Junta decidió en su momento está mal, pues
3 lo tenemos que conocer, tenemos que formarnos una opinión y tenemos que enderezarlo,
4 pero no creo que sea el Subgerente sin dar un periodo de gracia, sin consultarlo con
5 nosotros, sencillamente cortar la cosa y la gente que venía trabajando ya en proyectos bajo
6 esa modalidad, que me imagino que la había porque siempre la hay, entonces mi llamado
7 es más bien no a chequear el fondo, sino a chequear la forma, no me parece que el
8 Subgerente pueda tomar esas decisiones.

9 **Directora Barrantes Castegnaro:** Guillermo.

10 **Director Alvarado Herrera:** Gracias, más bien yo también quisiera por este o cualquier
11 tema, la política que se le aplica al Sistema es aprobada en esta Junta Directiva, la
12 Administración le corresponde la ejecución de esa política.

13 Así que, al igual que doña Lina, don Dagoberto, yo lo que quisiera es que se estudie
14 efectivamente si primero tuvo que haber venido a aplicarse la política por parte de la Junta
15 y luego de ello, por las explicaciones que fueran, porque conozco también los casos que ha
16 señalado y a quienes nos plantearon el tema le hicimos ver que precisamente habían
17 proyectos de S-02 que no eran S-02, sino que básicamente eran lotes en verde, pero si se
18 quiere desarrollar esa política tiene que venir a Junta en la búsqueda de que luego del
19 acuerdo de Junta se establezca entonces las notificaciones a las entidades autorizadas y
20 sé que Walter me imagino que actúa con la mejor voluntad, pero sí hay que corregir el
21 proceso. Gracias.

22 **Directora Barrantes Castegnaro:** Eloísa.

23 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, no, yo en esa misma línea sí me parece que si la Junta
24 hemos entrado a aprobar proyectos con ciertas características que no son las de los
25 programas, ha sido porque nos han traído los proyectos, pero me parece que precisamente
26 el tema de los diferentes programas y qué es lo que se pide en cada programa, es un tema
27 también que le había dicho a Dagoberto que es muy importante que traigamos aquí las
28 diferentes modalidades y estemos claros nosotros mismos cada modalidad qué es y qué
29 tiene y si queremos cambiar algo lo cambiamos, etcétera, pero que nos pongamos todos
30 de acuerdo y en la misma línea creo que cualquier cambio que se quiera hacer en ese
31 sentido a mí me parece que si es un tema de aprobación por parte de la Junta e igual yo
32 creo que Walter lo tiene que ver con la mejor intención, pero cuando se mandan esas notas
33 que además caen así de un solo tirón, genera mucha roncha también y hay que ir a conocer
34 esas relaciones previas, su comunicación previa en ese tipo de aspectos.

1 Pero yo creo entonces, Dago, que lo veás y revisemos también el tema de que un proyecto
2 se ha traído aquí ya sin aceras, sin cordón y caño y esto y el otro, es porque la
3 Administración nos ha ido trayendo esos proyectos. Así que yo no sé si es un S-02, yo no
4 sé qué es eso y si queremos que sean así, pues analicémoslos y veámoslos y tomamos los
5 acuerdos que corresponda. Gracias.

6 **Sr. Hidalgo Cortés:** Vamos a revisar las dos cosas en el fondo y la forma, sí le puedo decir
7 eso ya no está pasando, porque es parte de lo que hemos ido también curando, por malas
8 prácticas del pasado, pero ya pasó.

9 Vamos a revisarlo bien, me parece bien la observación. Gracias don Marcos muy bien y,
10 como dice doña Lina, chequeemos bien.

11 *****

12

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

14 *****

15

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

5
6 **ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 52-2023**
7 **DEL 30 DE OCTUBRE DE 2023**

8
9
10 **ACUERDO N°1:**

11 Aprobar los informes sobre los Estados Financieros Intermedios, con corte a los trimestres
12 terminados al 30 de junio de 2023 y al 30 de setiembre de 2023, conocidos y avalados por
13 el Comité de Auditoría en sus sesiones N° 07-2023, del 25 de setiembre de 2023, y N° 08-
14 2023, del 30 de octubre de 2023, respectivamente, y remitidos a esta Junta Directiva por
15 dicho comité, mediante de los oficios CABANHVI-037-2023 y CABANHVI-040-2023.

16 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

17 *****

18
19 **ACUERDO N°2:**

20 **Considerando:**

21 **Primero:** Que la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá (en adelante
22 Fundación CR-Canadá), ha presentado solicitud para financiar, al amparo del artículo 59
23 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), diez operaciones
24 individuales de Bono Familiar de Vivienda, para construcción en lote propio, con el propósito
25 de brindar una solución de vivienda a igual número de familias que viven en situación de
26 extrema necesidad, en el territorio indígena Bribri, en el cantón de Talamanca, provincia de
27 Limón.

28
29 **Segundo:** Que por medio del oficio BANHVI-DF-OF-0994-2023, del 27 de octubre de 2023
30 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota BANHVI-GG-OF-1018-2023, de
31 esa misma fecha–, la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico
32 sobre la solicitud de la Fundación CR–Canadá y con base en la documentación presentada
33 por la entidad, los estudios realizados por la Dirección FOSUVI y la verificación de la
34 normativa vigente para este tipo de operaciones, recomienda aprobar las respectivas

1 solicitudes de Bono Familiar de Vivienda, bajo las condiciones señaladas en el citado
2 informe.

3

4 **Tercero:** Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto se han
5 presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la
6 Administración, en los mismos términos que se proponen en el informe BANHVI-DF-OF-
7 0994-2023 de la Dirección FOSUVI.

8

9 **Por tanto, se acuerda:**

10 **1)** Aprobar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, diez operaciones individuales de Bono
11 Familiar de Vivienda, para construcción en lote propio, para igual número de familias que
12 viven en situación de extrema necesidad en el territorio indígena Bribri, actuando la
13 Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá como entidad autorizada y la
14 empresa DARQCO, cédula jurídica 3-102-670041, como constructora de las viviendas.

15

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

18

Jefe de familia	Cédula	Área (m ²)	Monto de la Construcción (¢)	Monto de transporte (¢)	Fiscalización (¢)	Kilometraje (¢)	Monto Gastos Formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Adilia Arcelina Almengor Herrera	702100087	42,00	14.918.757,61	685.486,25	132.245,97	59.889,15	192.484,76	15.988.863,74
Clarence Marín Vargas	702080255	42,00	14.917.386,85	685.486,25	132.234,35	59.889,15	192.470,65	15.987.467,25
Delgadina Marín Herrera	702770480	42,00	14.917.386,85	685.486,25	132.234,35	59.889,15	192.470,65	15.987.467,25
Hernán Rolando Iglesias Vargas	702540836	42,00	14.917.386,85	685.486,25	132.234,35	59.889,15	192.470,65	15.987.467,25
Ruby Gabino Ellis Torres	702010887	42,00	14.918.757,61	685.486,25	132.245,97	59.889,15	192.484,76	15.988.863,74
Shirley Morales Chávez	702760394	42,00	14.918.757,61	685.486,25	132.245,97	59.889,15	192.484,76	15.988.863,74
Silvia Susana Vargas Morales	702680004	42,00	14.917.386,85	685.486,25	132.234,35	59.889,15	192.470,65	15.987.467,25
Alvarado Morales Sie Kari	117390462	42,00	14.918.757,61	685.486,25	132.245,97	59.889,15	192.484,76	15.988.863,74
Soldanela Miranda Nercis	702510793	42,00	14.918.757,61	685.486,25	132.245,97	59.889,15	192.484,76	15.988.863,74
Walter Smith Jiménez	702450682	42,00	14.918.757,61	685.486,25	132.245,97	59.889,15	192.484,76	15.988.863,74

19

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

21

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

9
10 **5)** El kilometraje del fiscal de inversiones es liquidable, respecto a la cantidad de visitas del
11 profesional al sitio de la obra, lo cual deberá estar sustentado por la entidad autorizada.

12
13 **6)** La entidad autorizada deberá realizar una fiscalización de inversiones rigurosa, para
14 garantizar la adecuada inversión de los recursos girados por el BANHVI, en la cual se
15 garantice que las maderas poseen el tratamiento correspondiente, que se está
16 presupuestando por parte de la empresa constructora.

17
18 **7)** La entidad autorizada y el fiscal de inversiones deberán velar porque las viviendas se
19 construyan en el lugar que indica el croquis de la ubicación en cada uno de los expedientes
20 de las familias. En caso de presentarse alguna modificación, la entidad autorizada deberá
21 informarlo de inmediato a la Dirección FOSUVI, incluyendo las justificaciones necesarias
22 del cambio efectuado, con el aval del fiscalizador de inversiones.

23
24 **8)** La entidad autorizada deberá verificar, previo a la entrega de las soluciones
25 habitacionales, que las viviendas se encuentren en excelentes condiciones de
26 funcionamiento, con todos los elementos conectados y los materiales con los acabados que
27 se están financiando.

28
29 **9)** El plazo para la tramitación de permisos, construcción y entrega de las 10 viviendas, es
30 de siete semanas.

31
32 **10)** El monto por concepto de acarreo de materiales, el cual se realizará vía terrestre, será
33 liquidable contra la presentación de las facturas y el aval del fiscal de inversiones de la

1 entidad autorizada, quedando el respaldo en el expediente de cada familia, lo cual podrá
2 ser verificado por el BANHVI en sus auditorías.

3
4 **11)** Deberán acatarse las recomendaciones emitidas por el Departamento Técnico del
5 BANHVI en el informe BANHVI-DT-IN-0274-2023.

6 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

7 *****

8
9 **ACUERDO N°3:**

10 **Considerando:**

11 **Primero:** Que la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá (en adelante
12 Fundación CR-Canadá), ha presentado solicitud para financiar, al amparo del artículo 59
13 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), setenta y cinco
14 operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para construcción en lote propio,
15 con el propósito de brindar una solución de vivienda a igual número de familias que viven
16 en situación de extrema necesidad, en el territorio indígena Alto Chirripó, en los cantones
17 de Turrialba y Limón.

18
19 **Segundo:** Que por medio del oficio BANHVI-DF-OF-0990-2023, del 27 de octubre de 2023
20 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota BANHVI-GG-OF-1016-2023, de
21 esa misma fecha–, la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico
22 sobre la solicitud de la Fundación CR–Canadá y con base en la documentación presentada
23 por la entidad, los estudios realizados por la Dirección FOSUVI y la verificación de la
24 normativa vigente para este tipo de operaciones, recomienda aprobar las respectivas
25 solicitudes de Bono Familiar de Vivienda, bajo las condiciones señaladas en el citado
26 informe.

27
28 **Tercero:** Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto se han
29 presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la
30 Administración, en los mismos términos que se proponen en el informe BANHVI-DF-OF-
31 0990-2023 de la Dirección FOSUVI.

32
33 **Por tanto, se acuerda:**

1) Aprobar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, setenta y cinco operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para construcción en lote propio, para igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad en el territorio indígena Alto Chirripó, actuando la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá como entidad autorizada y la empresa SOMABACU, cédula jurídica 3-101-017266, como constructora de las viviendas, por un monto total de ¢1.465.024.469,69, incluyendo los gastos de formalización de las operaciones, monto de IVA para ajustarse al 13%, fiscalización de inversiones y kilometraje liquidable.

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

Jefe de familia	Cédula	Área (m ²)	Monto de la construcción (¢)	Monto de transporte (¢)	Fiscalización (¢)	Kilometraje (¢)	Monto gastos formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Liseth Aguilar Bañez	304570749	45,61	17.894.092,09	1.083.294,10	160.833,35	19.797,00	222.919,46	19.380.936,00
Vitinia Salazar Ortiz	305310235	45,61	17.894.092,09	1.083.294,10	160.833,35	19.797,00	222.919,46	19.380.936,00
Fanna Morales Aguilar	305330999	45,61	17.894.092,09	1.083.294,10	160.833,35	19.797,00	222.919,46	19.380.936,00
Joceline García Céspedes	305470751	45,61	17.894.092,09	1.083.294,10	160.833,35	19.797,00	222.919,46	19.380.936,00
Hobeth Aguilar Céspedes	305330140	45,61	17.894.092,09	1.083.294,10	160.833,35	19.797,00	222.919,46	19.380.936,00
Ruth García Céspedes	305290236	45,61	17.894.092,09	1.083.294,10	160.833,35	19.797,00	222.919,46	19.380.936,00
Clais Céspedes Céspedes	702270591	50,59	19.002.230,73	1.083.294,11	170.224,82	19.797,00	232.730,31	20.508.276,97
Maribel Segura García	305810634	45,61	17.894.092,09	1.083.294,10	160.833,35	19.797,00	222.919,46	19.380.936,00
Jakiliin García García	305740373	45,61	17.894.092,09	1.083.294,10	160.833,35	19.797,00	222.919,46	19.380.936,00
Yanira Céspedes Solano	305690531	45,61	17.894.092,09	1.083.294,10	160.833,35	19.797,00	222.919,46	19.380.936,00
Andrea Bertilia Salazar Salazar	701930017	50,59	19.002.230,73	1.083.294,11	170.224,82	19.797,00	232.730,31	20.508.276,97
Alba Aguilar Pérez	306060125	45,61	17.894.092,09	1.083.294,10	160.833,35	19.797,00	222.919,46	19.380.936,00
Mercinia Camacho Mora	702070988	50,59	19.002.230,73	1.083.294,11	170.224,82	19.797,00	232.730,31	20.508.276,97
Johanna Salazar Pérez	305440798	45,61	17.894.092,09	1.083.294,10	160.833,35	19.797,00	222.919,46	19.380.936,00
Yorlenny Sanabria Brenes	304660204	50,59	19.002.230,73	1.083.294,11	170.224,82	19.797,00	232.730,31	20.508.276,97
Judith Ortiz Martínez	305470993	45,61	17.894.092,09	1.083.294,10	160.833,35	19.797,00	222.919,46	19.380.936,00
Damaris Sanabria Jiménez	305470471	45,61	17.894.092,09	1.083.294,10	160.833,35	19.797,00	222.919,46	19.380.936,00
Joselyn Obando Barquero	305430273	45,61	17.894.092,09	1.083.294,10	160.833,35	19.797,00	222.919,46	19.380.936,00
Yuliana Bañez Barquero	305450124	45,61	17.894.092,09	1.083.294,10	160.833,35	19.797,00	222.919,46	19.380.936,00
Rudila Bañez Jiménez	703620006	50,59	19.002.230,73	1.083.294,11	170.224,82	19.797,00	232.730,31	20.508.276,97

Marianela Bañez Payan	305570039	45,61	17.894.092,09	1.083.294,10	160.833,35	19.797,00	222.919,46	19.380.936,00
Yenisela Bañez Payan	305510895	45,61	17.894.092,09	1.083.294,10	160.833,35	19.797,00	222.919,46	19.380.936,00
Giselle Mora Herrera	304570844	45,61	17.894.092,09	1.083.294,10	160.833,35	19.797,00	222.919,46	19.380.936,00
Luisa Aguilar Bañez	305330112	45,61	17.894.092,09	1.083.294,10	160.833,35	19.797,00	222.919,46	19.380.936,00
Esmeralda Obando Céspedes	305330105	45,61	17.894.092,09	1.083.294,10	160.833,35	19.797,00	222.919,46	19.380.936,00
Elsa Bañez Herrera	304270805	45,61	17.894.092,09	1.083.294,10	160.833,35	19.797,00	222.919,46	19.380.936,00
Ana Lucrecia Obando Bañez	305050310	45,61	17.894.092,09	1.083.294,10	160.833,35	19.797,00	222.919,46	19.380.936,00
Deine Obando Aguilar	305330107	45,61	17.894.092,09	1.083.294,10	160.833,35	19.797,00	222.919,46	19.380.936,00
Marta Brenes Payan	703200411	45,61	17.894.092,09	1.083.294,10	160.833,35	19.797,00	222.919,46	19.380.936,00
Anabeles Obando Céspedes	305330106	45,61	17.894.092,09	1.083.294,10	160.833,35	19.797,00	222.919,46	19.380.936,00
Derenitas Obando Céspedes	305630094	45,61	17.894.092,09	1.083.294,10	160.833,35	19.797,00	222.919,46	19.380.936,00
Elizaida Obando Bañez	305700514	45,61	17.894.092,09	1.083.294,10	160.833,35	19.797,00	222.919,46	19.380.936,00
Silvana Obando Bañez	305330037	45,61	17.894.092,09	1.083.294,10	160.833,35	19.797,00	222.919,46	19.380.936,00
Siria Aguilar Mora	305260965	45,61	17.894.092,09	1.083.294,10	160.833,35	19.797,00	222.919,46	19.380.936,00
Priscilla Valle Solano	901000569	45,61	17.894.092,09	1.083.294,10	160.833,35	19.797,00	222.919,46	19.380.936,00
Magdalena Céspedes Valle	304820987	45,61	17.894.092,09	1.083.294,10	160.833,35	19.797,00	222.919,46	19.380.936,00
Maria Elena Martínez Reyes	304570762	45,61	17.894.092,09	1.083.294,10	160.833,35	19.797,00	222.919,46	19.380.936,00
Seth Céspedes Valle	304580340	45,61	17.894.092,09	1.083.294,10	160.833,35	19.797,00	222.919,46	19.380.936,00
Ana Patricia Martínez Reyes	305270131	45,61	17.894.092,09	1.083.294,10	160.833,35	19.797,00	222.919,46	19.380.936,00
Serafina Segura Martínez	305380077	45,61	17.894.092,09	1.083.294,10	160.833,35	19.797,00	222.919,46	19.380.936,00
Marilyn Lopez Jiménez	702630523	45,61	17.894.092,09	1.083.294,10	160.833,35	19.797,00	222.919,46	19.380.936,00
Georgina Ortiz Jiménez	305450500	45,61	17.894.092,09	1.083.294,10	160.833,35	19.797,00	222.919,46	19.380.936,00
Rosaura Ortiz Mora	305640305	45,61	17.894.092,09	1.083.294,10	160.833,35	19.797,00	222.919,46	19.380.936,00
Marialis Ortiz Mora	305650259	45,61	17.894.092,09	1.083.294,10	160.833,35	19.797,00	222.919,46	19.380.936,00
Alinoan García García	305510118	45,61	17.894.092,09	1.083.294,10	160.833,35	21.340,00	222.930,69	19.382.490,23
Toribia Herrera García	305220923	45,61	17.894.092,09	1.083.294,10	160.833,35	21.340,00	222.930,69	19.382.490,23
Rose Mary Aguilar García	304590087	45,61	17.894.092,09	1.083.294,10	160.833,35	21.340,00	222.930,69	19.382.490,23
Melania Madriz Paz	305210584	45,61	17.894.092,09	1.083.294,10	160.833,35	21.340,00	222.930,69	19.382.490,23
Sandra Herrera Bañez	304570694	45,61	17.894.092,09	1.083.294,10	160.833,35	21.340,00	222.930,69	19.382.490,23
Maria Digna Segura Martínez	304860896	45,61	17.894.092,09	1.083.294,10	160.833,35	21.340,00	222.930,69	19.382.490,23
Yenesia Segura Martínez	305220882	45,61	17.894.092,09	1.083.294,10	160.833,35	21.340,00	222.930,69	19.382.490,23
Elibeth Jiménez Murcia	305450499	45,61	17.894.092,09	1.083.294,10	160.833,35	21.340,00	222.930,69	19.382.490,23
Nury Ortiz Jiménez	305520712	45,61	17.894.092,09	1.083.294,10	160.833,35	21.340,00	222.930,69	19.382.490,23
Floribeth Madriz Salazar	304990352	45,61	17.894.092,09	1.083.294,10	160.833,35	21.340,00	222.930,69	19.382.490,23
Maikel Alejandra Castillo Morales	305440593	45,61	17.894.092,09	1.083.294,10	160.833,35	21.340,00	222.930,69	19.382.490,23

Leybia Aguilar Aguilar	702740889	45,61	17.894.092,09	1.083.294,10	160.833,35	23.649,00	222.947,12	19.384.815,66
Daniela Castillo Morales	305260081	45,61	17.894.092,09	1.083.294,10	160.833,35	23.649,00	222.947,12	19.384.815,66
Cristina Segura Martínez	304570771	45,61	17.894.092,09	1.083.294,10	160.833,35	23.649,00	222.947,12	19.384.815,66
Yanira Segura Madriz	304880217	50,59	19.002.230,73	1.083.294,11	170.224,82	23.649,00	232.757,71	20.512.156,37
Johannia Morales Martínez	305330118	45,61	17.894.092,09	1.083.294,10	160.833,35	23.649,00	222.947,12	19.384.815,66
Marleni Aguilar Aguilar	702550126	45,61	17.894.092,09	1.083.294,10	160.833,35	23.649,00	222.947,12	19.384.815,66
Barsilay Aguilar Murcia	304780059	50,59	19.002.230,73	1.083.294,11	170.224,82	23.649,00	232.757,71	20.512.156,37
Jennifer Jimenez Jiménez	702830256	45,61	17.894.092,09	1.083.294,10	160.833,35	28.106,00	222.978,82	19.389.304,36
Melanie Jimenez Jiménez	703070574	50,59	19.002.230,73	1.083.294,11	170.224,82	28.106,00	232.789,40	20.516.645,06
Gloria Mora Herrera	304570867	45,61	17.894.092,09	1.083.294,10	160.833,35	28.106,00	222.978,82	19.389.304,36
Basilia Aguilar Sanabria	305440448	45,61	17.894.092,09	1.083.294,10	160.833,35	28.106,00	222.978,82	19.389.304,36
Jacqueline Madriz Jiménez	305450543	50,59	19.002.230,73	1.083.294,11	170.224,82	28.106,00	232.789,40	20.516.645,06
Damaris Ortiz Chaves	304720204	45,61	17.894.092,09	1.083.294,10	160.833,35	28.106,00	222.978,82	19.389.304,36
Genia Luisa Reyes Ortiz	304770421	45,61	17.894.092,09	1.083.294,10	160.833,35	32.052,00	223.006,89	19.393.278,43
Maria Linda López Jiménez	702080170	45,61	17.894.092,09	1.083.294,10	160.833,35	32.052,00	223.006,89	19.393.278,43
Aladit Valle Mora	305510954	45,61	17.894.092,09	1.083.294,10	160.833,35	32.052,00	223.006,89	19.393.278,43
Nataliana Salazar Sanabria	305450398	45,61	17.894.092,09	1.083.294,10	160.833,35	32.052,00	223.006,89	19.393.278,43
Melissa Castro Obando	702900476	45,61	17.894.092,09	1.083.294,10	160.833,35	32.052,00	223.006,89	19.393.278,43
Florinda Bañez Paz	305160823	45,61	17.894.092,09	1.083.294,10	160.833,35	32.052,00	223.006,89	19.393.278,43
Sebastiana Sanabria Brenes	304570828	50,59	19.002.230,73	1.083.294,11	170.224,82	32.052,00	232.817,47	20.520.619,13

1

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

3

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

12

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

- 1
- 2 **6)** La entidad autorizada deberá realizar una fiscalización de inversiones rigurosa, para
- 3 garantizar la adecuada inversión de los recursos girados por el BANHVI, en la cual se
- 4 garantice que las maderas poseen el tratamiento correspondiente, que se está
- 5 presupuestando por parte de la empresa constructora.
- 6
- 7 **7)** La entidad autorizada y el fiscal de inversiones deberán velar porque las viviendas se
- 8 construyan en el lugar que indica el croquis de la ubicación en cada uno de los expedientes
- 9 de las familias. En caso de presentarse alguna modificación, la entidad autorizada deberá
- 10 informarlo de inmediato a la Dirección FOSUVI, incluyendo las justificaciones necesarias
- 11 del cambio efectuado, con el aval del fiscalizador de inversiones.
- 12
- 13 **8)** La entidad autorizada deberá verificar, previo a la entrega de las soluciones
- 14 habitacionales, que las viviendas se encuentren en excelentes condiciones de
- 15 funcionamiento, con todos los elementos conectados y los materiales con los acabados que
- 16 se están financiando.
- 17
- 18 **9)** El plazo para la construcción y ejecución de las viviendas, una vez formalizadas las
- 19 operaciones, es de un máximo de 41 semanas. Posteriormente se realizará el cierre técnico
- 20 y financiero en cada expediente con el aval de la entidad autorizada y la recepción de la
- 21 vivienda por parte del beneficiario.
- 22
- 23 **10)** El monto por concepto de acarreo de materiales, el cual se realizará vía terrestre, será
- 24 liquidable contra la presentación de las facturas y el aval del fiscal de inversiones de la
- 25 entidad autorizada, quedando el respaldo en el expediente de cada familia, lo cual podrá
- 26 ser verificado por el BANHVI en sus auditorías.
- 27
- 28 **11)** Deberán acatarse las recomendaciones emitidas por el Departamento Técnico del
- 29 BANHVI en el informe BANHVI-DT-IN-0278-2023.

30 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

31 *****

32

33 **ACUERDO N°4:**

34 **Considerando:**

Primero: Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-1015-2023, del 27 de octubre de 2023, la Gerencia General remite y avala el informe BANHVI-DF-OF-0991-2023 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes de Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, Coopecaja R.L. y Coopeande No. 1 R.L., para financiar nueve operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

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

Tercero: Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión de los indicados bonos de vivienda, en los términos planteados en el citado informe BANHVI-DF-OF-0991-2023.

Por tanto, se acuerda:

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

Entidad Autorizada: Coopecaja, R.L.									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Mora Silva Jairo Andrés	1-1809-0524	2-593901	San Carlos	CLC	6.990.000,00	12.000.000,00	121.993,89	406.646,30	19.274.652,41
Entidad Autorizada: Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Olivares Escalante Mauren Rebeca	6-0334-0310	2-568564	San Carlos	CLC	7.000.000,00	11.340.000,00	55.309,13	553.091,25	18.837.782,13

Obando Arana Agustina de los Angeles	5-0366-0678	2-604985	Guatuso	CLC	4.500.000,00	11.340.000,00	51.100,00	511.000,00	16.299.900,00
Abrego Beker Marta	159100-418929	6-235745	Coto Brus	CLC	4.800.000,00	11.340.000,00	45.299,71	452.997,11	16.547.697,40
Cruz Umaña Alfredo de los Angeles	6-0178-0969	7-162228	Pococi	CLC	8.957.440,00	11.000.000,00	262.687,52	525.375,04	20.220.127,52
Mairena Espinoza Hazel Stephanie	7-0228-0380	7-168606	Pococi	CLC	5.000.000,00	14.550.000,00	46.514,13	465.141,25	19.968.627,13
Entidad Autorizada: Coopeande No.1 R.L.									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Espinoza Orozco Daniela de los Angeles	5-0317-0958	2-583568	Upala	CLC	8.837.500,00	11.340.000,00	67.571,94	675.719,37	20.785.647,43
Pérez Mejía Roberta de Jesús	155818-997006	2-583569	Upala	CLC	8.837.500,00	11.340.000,00	67.571,94	675.719,38	20.785.647,44
Morales Hernández Hazel Yisseth	5-0430-0029	2-583578	Upala	CLC	8.413.000,00	11.340.000,00	66.464,95	664.649,49	20.351.184,54
(*) CLC: Compra de lote y construcción de vivienda									

1

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

5

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

9

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

13

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

Acuerdo Unánime y Firme.-

19

1 **ACUERDO N°5:**

2 **Considerando:**

3 **Primero:** Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-1017-2023, del 27 de octubre de 2023,
4 la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe
5 BANHVI-DF-OF-0993-2023 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del
6 estudio realizado a la solicitud de Coocique R.L., para prorrogar el plazo de liquidación y
7 financiar actividades adicionales no contempladas originalmente en el proyecto habitacional
8 Loma Linda, ubicado en el distrito Veintisiete de Abril del cantón de Santa Cruz, provincia
9 de Guanacaste, y financiado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero
10 Nacional para la Vivienda, conforme lo dispuesto en el acuerdo número 7 de la sesión 42-
11 2019, del 03 de junio de 2019.

12

13 **Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente se manifiesta a
14 favor de acoger la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de prorrogar quince
15 meses el plazo del proyecto; y aprobar un financiamiento adicional por un monto total de
16 ₡110.789.231,57, para sufragar los costos de las obras de infraestructura de tubería potable
17 pendientes.

18

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

23

24 **Por tanto, se acuerda:**

25 **1)** Autorizar a Coocique R.L., para el proyecto de vivienda Loma Linda, un financiamiento
26 adicional por un monto total de **₡110.789.231,57** (ciento diez millones setecientos ochenta
27 y nueve mil doscientos treinta y un colones con 57/100), para sufragar los costos de de las
28 obras de infraestructura de tubería potable pendientes, según se detalla en el informe
29 BANHVI-DF-OF-0993-2023, de la Dirección FOSUVI.

30

31 **2)** Aprobar la ampliación de un total de 15 meses al plazo de dicho proyecto, según el
32 siguiente detalle:

33 a) Ampliación de plazo de 3 meses posterior a la firma del contrato, para la conclusión de
34 obras de vivienda e infraestructura, limpieza del proyecto y culminación de obras externas.

1 b) Ampliación de plazo de 8 meses posteriores al punto a) anterior, para el mosaico catastral
2 y planos de catastro individuales.

3 c) Ampliación de plazo de 4 meses posteriores al punto b) anterior, para el traspaso de
4 áreas públicas.

5 d) Los demás hitos se mantienen igual, solamente si cambia la fecha a partir del punto
6 anterior.

7
8 **3)** Deberá realizarse una adenda al contrato de administración de recursos, con el monto
9 del financiamiento adicional y los plazos aprobados en el presente acuerdo.

10 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

11 *****

12
13 **ACUERDO N°6:**

14 **Considerando:**

15 **Primero:** Que mediante el acuerdo N° 7 de la sesión 32-2019, del 29 de abril de 2019, del
16 23 de noviembre de 2020, la Junta Directiva de este Banco otorgó a la Fundación para la
17 Vivienda Rural Costa Rica – Canadá (Fundación CR-Canadá) –al amparo del artículo 59
18 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– el financiamiento para la
19 compra de terreno, el desarrollo de obras de infraestructura y la construcción de 95
20 soluciones habitacionales, en el proyecto habitacional Don Sergio II, ubicado en el distrito
21 Horquetas del cantón de Sarapiquí, provincia de Heredia.

22
23 **Segundo:** Que la Fundación CR-Canadá ha solicitado la autorización de este Banco para
24 cambiar el lote a cuatro familias beneficiarias del proyecto, debido a un error de
25 digitalización por parte de la Entidad Autorizada en la numeración de los lotes.

26
27 **Tercero:** Que mediante el oficio BANHVI-DF-OF-0975-2023, del 23 de octubre de 2023 –
28 el cual es avalado por la Gerencia General con la nota BANHVI-GG-OF-1009-2023, del 24
29 de octubre del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el resultado del análisis
30 realizado a la solicitud de la entidad autorizada y recomienda autorizar los cambios
31 requeridos por dicha Fundación.

32
33 **Cuarto:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la
34 Administración y, en consecuencia, lo que procede es autorizar los citados ajustes que

1 propone la Dirección FOSUVI a las condiciones del financiamiento del proyecto Don Sergio
2 II, en los mismos términos que se indican en el informe BANHVI-DF-OF-0975-2023.

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

5 Autorizar el cambio de lote a cuatro familias beneficiarias del proyecto Don Sergio II, de
6 conformidad con lo indicado por la Dirección FOSUVI en el informe BANHVI-DF-OF-0975-
7 2023 y según el siguiente detalle:

8

Nombre del beneficiario	Lote original	Tipo de vivienda original	Monto del bono original (¢)	Nuevo lote asignado	Nuevo tipo de vivienda	Nuevo monto del bono (¢)
Seidy Mejías Lira	A12-1	Dos dormitorios	22.167.031,91	A13-1	Dos dormitorios	22.005.410,28
Nayelli Mejías Lira	A12-2	Dos dormitorios	22.059.294,66	A13-2	Dos dormitorios	22.059.294,63
Guiselle Barrantes González	A13-1	Dos dormitorios	22.020.563,24	A12-1	Dos dormitorios	22.167.031,91
Daniela Alvarado Barrantes	A13-2	Dos dormitorios	22.135.243,94	A12-2	Dos dormitorios	22.113.034,63

9
10 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

11 *****

12
13 **ACUERDO N°7:**

14 **Considerando:**

15 **Primero:** Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-1010-2023, del 27 de octubre de 2023,
16 la Gerencia General remite el informe BANHVI-DF-OF-0981-2023 de la Dirección FOSUVI,
17 que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Grupo Mutual Alajuela –
18 La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), para anular la operación de Bono
19 Familiar de Vivienda, aprobada con el acuerdo N° 2 de la sesión 67-2022, del 17 de
20 noviembre de 2022, a favor de la señora Roxana del Socorro Calderón Bustos, cédula de
21 identidad N° 2-0693-0052.

22
23 **Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI recomienda acoger la solicitud de
24 Grupo Mutual, señalando, en resumen, que la operación de bono debe anularse debido a
25 que el vendedor desistió de vender el lote.

26
27 **Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta
28 Directiva no encuentra objeción en actuar de la forma que recomienda la Administración y,

1 en consecuencia, lo que procede es autorizar la anulación del respectivo bono de vivienda,
2 en los mismos términos planteados en el informe BANHVI-DF-OF-0981-2023.

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

5 Anular la operación de Bono Familiar de Vivienda, número 1038836093, aprobado con el
6 acuerdo N° 2 de la sesión 67-2022, del 17 de noviembre de 2022, a favor de la señora
7 Roxana del Socorro Calderón Bustos, cédula de identidad N° 2-0693-0052.

8 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

9 *****

10
11 **ACUERDO N°8:**

12 **Considerando:**

13 **Primero:** Que Coopeande N° 1 R.L. ha presentado a este Banco, solicitud formal de
14 financiamiento por un monto de ¢4.600,0 millones, tramitada al amparo del Programa de
15 Crédito de Largo Plazo en Colones del FONAVI, en la modalidad de línea de crédito
16 revolutiva.

17
18 **Segundo:** Que por medio del oficio BANHVI-DFNV-OF-0327-2023, del 27 de octubre de
19 2023 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota BANHVI-GG-OF-1013-2023,
20 de esa misma fecha–, la Dirección del Fondo Nacional de Vivienda (FONAVI) presenta los
21 resultados del análisis técnico efectuado a dicha solicitud de financiamiento, concluyendo
22 que ésta se adapta a los parámetros para el otorgamiento de créditos establecidos por el
23 Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI), y por lo tanto recomienda su aprobación, tal y
24 como también lo resolvió el Comité de Crédito en su sesión N° 05-2023, del 27 de octubre
25 de 2023, bajo las condiciones que se indican en el citado informe técnico de esa
26 dependencia.

27
28 **Tercero:** Que una vez analizados los documentos suministrados por la Gerencia General,
29 esta Junta Directiva no encuentra objeción en avalar en todos sus extremos la
30 recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede, como en efecto
31 se hace en este acto, es autorizar el crédito solicitado por Coopeande N° 1 R.L., en los
32 mismos términos señalados en el informe BANHVI-DFNV-OF-0327-2023 de la Dirección
33 FONAVI.

34

1 **Por tanto, se acuerda:**

2 **1-)** Aprobar la línea de crédito revolutiva en colones solicitada por Coopeande N° 1 R.L., al
3 amparo del Programa de Crédito de Largo Plazo en Colones, bajo las siguientes
4 condiciones:

5 **i. Tipo de financiamiento:** Línea de crédito revolutiva en colones, sin compromiso de
6 desembolso y sujeta al límite de crédito vigente en cada periodo.

7 **ii. Monto del financiamiento:** Cuatro mil seiscientos millones de colones (¢4.600 millones),
8 a ser desembolsados entre 2023 y 2024.

9 **iii. Plan de Inversión:** Financiamiento de soluciones individuales de vivienda, bajo las
10 modalidades de compra de vivienda, compra de lote, compra de lote y construcción,
11 construcción de vivienda en lote propio, reparaciones, ampliaciones y mejoras y
12 cancelación de hipotecas originadas en crédito de vivienda.

13 **iv. Plazo de la línea de crédito:** Veinte años.

14 **v. Plazo de los subpréstamos:** Quince años.

15 **vi. Tasa de interés para subpréstamos desembolsados en el año 2023:** Tasa básica
16 pasiva calculada por el Banco Central de Costa Rica más 2.25 puntos porcentuales,
17 ajustable mensualmente. Las tasas de interés de los desembolsos efectuados en periodos
18 futuros, estarán determinadas por las condiciones del Programa de Crédito de Largo Plazo
19 en Colones del FONAVI del año correspondiente.

20 **vii. Tasa de Interés moratorio:** Equivalente a la tasa de interés corriente más dos puntos
21 porcentuales. En caso de que ese valor exceda al límite del 30% que establece el artículo
22 498 del Código de Comercio, se ajustará al nivel máximo factible sin que llegue a exceder
23 el límite de referencia.

24 **viii. Comisión de formalización:** Uno por ciento (1%) sobre cada monto desembolsado.

25 **ix. Comisión de pago anticipado:** Tres por ciento (3%) sobre el monto del pago
26 extraordinario durante los primeros 5 años del plazo del financiamiento.

27 **x. Forma de pago de cada subpréstamo:** Ciento ochenta cuotas mensuales niveladas por
28 mes vencido.

29 **xi. Garantía de cada subpréstamo:**

30 *Garantía Temporal:* Por un periodo máximo de seis meses el subpréstamo será respaldado
31 con garantía fiduciaria; esto es, un Pagaré Institucional por una suma equivalente al 115%
32 del monto desembolsado.

1 *Garantía Definitiva:* Operaciones de crédito hipotecario de primer grado, clasificadas en
2 categorías de riesgo A1 y B1, según Acuerdo SUGEF 1-05, o su equivalente en la normativa
3 crediticia vigente de la SUGEF, cedidas a favor del BANHVI.

4
5 **2-)** Como requisito indispensable para el giro de los recursos, la Entidad deberá suscribir el
6 respectivo contrato de apertura de línea de crédito, la adenda asociada a cada subpréstamo
7 y otorgar la garantía correspondiente, de conformidad con lo establecido en la normativa
8 vigente. En relación con el primer aspecto, con el objeto de propiciar un mayor resguardo
9 de los intereses del BANHVI, se deberán incorporar al documento las *Cláusulas de*
10 *Vencimiento Anticipado y Remisión de Información al BANHVI*, contenidas en el Anexo 7
11 del informe adjunto al oficio DFNV-ME-179-2022, de manera que sea factible suspender el
12 desembolso de recursos o dar por vencida la obligación, haciendo exigible su pago
13 inmediato en caso de que la Entidad Autorizada incumpla con las obligaciones derivadas
14 de la línea de crédito otorgada, así como si a criterio del BANHVI se presenta un deterioro
15 en su situación financiera o en el valor de las garantías otorgadas en respaldo del
16 financiamiento concedido.

17 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

18 *****

19
20 **ACUERDO N°9:**

21 **Considerando:**

22 **Primero:** Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-1014-2023, del 27 de octubre de 2023,
23 la Gerencia General remite y avala el informe BANHVI-DFNV-OF-0328-2023 de la Dirección
24 FONAVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Coocique R.L.,
25 mediante oficio GG-235-2023, del 24 de agosto de 2023, para ajustar las tasas de interés
26 de la operación de crédito 00-300-729, desembolsada en diciembre de 2022, y de la línea
27 de crédito revolutiva aprobada el 05 de junio de 2023 (mediante el acuerdo N° 4 de la sesión
28 34-2023) por un monto de ¢5,000 millones, la cual se encuentra pendiente de formalización
29 y desembolso.

30
31 **Segundo:** Que en dicho informe y de conformidad con lo avalado por el Comité de Crédito
32 en su sesión N° 05-2023, del 27 de octubre de 2023, la Dirección FONAVI concluye y
33 recomienda, en lo conducente, lo siguiente:

1 “a) La tasa de interés que presenta actualmente la operación 00-300-729 resulta elevada
2 en relación con las opciones de financiamiento disponibles en el mercado y, por tanto,
3 limitan la posición de competitividad de la Entidad deudora en el mercado del crédito
4 para vivienda.

5 b) El efecto que genera el ajuste requerido en la tasa de interés de la operación 00-300-
6 729 para adaptarla a condiciones más acordes al mercado no representa un ajuste
7 significativo en los ingresos financieros del BANHVI.

8 c) La aplicación de una tasa de interés equivalente a TBP más 2.25 puntos porcentuales
9 a la operación 00-300-729 y a la línea de crédito revolutiva aprobada mediante el
10 acuerdo 4 de la sesión 34-2023, resulta razonable en función del ajuste periódico en el
11 costo de los recursos asociados al proceso de intermediación y a las condiciones de los
12 programas de crédito vigentes para el año 2023.

13 d) El rechazo de la solicitud presentada por Coocique R.L incrementa el riesgo de que
14 la Entidad decida realizar la cancelación anticipada de la operación 00-300-729 y aplase
15 el desembolso de la línea de crédito aprobada en el presente periodo, lo cual generaría
16 efectos negativos más relevantes en términos de la generación de ingresos financieros,
17 así como respecto del cumplimiento de las metas de crecimiento de la cartera de crédito
18 del Banco.

19
20 Con base en los elementos anteriormente expuestos, en función de las condiciones de
21 mercado vigentes, se considera razonable el ajuste en la tasa de interés de la operación
22 de crédito 00-300-729 y en la línea de crédito aprobada a favor de Coocique R.L.
23 mediante el acuerdo 4 de la sesión 34-2023. De acuerdo con lo anterior, se recomienda
24 someter a consideración de la Junta Directiva lo siguiente:

- 25 • Aprobar el ajuste en la tasa de interés de la operación 00-300-729, para que se
26 ubique en un valor equivalente a la Tasa básica pasiva calculada por el Banco Central
27 de Costa Rica más 2.25 puntos porcentuales.
- 28 • Aprobar la modificación en la condición de la tasa de interés corriente del
29 financiamiento aprobado a Coocique R.L. mediante Acuerdo N°4 de la sesión 34-
30 2023 del 05 de junio de 2023, para que se lea de la siguiente forma:

31
32 **“Tasa de interés corriente para subpréstamos desembolsados en el año 2023:**
33 Tasa básica pasiva calculada por el Banco Central de Costa Rica más 2.25 puntos
34 porcentuales, ajustable mensualmente. Las tasas de interés de los desembolsos
35 efectuados en periodos futuros, estarán determinadas por las condiciones del Programa
36 de Crédito de Largo Plazo en Colones del FONAVI del año correspondiente.”

37
38 **Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en avalar en todos sus extremos
39 la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es modificar las
40 tasas de interés de la operación de crédito 00-300-729, así como de la línea de crédito
41 revolutiva aprobada mediante el acuerdo N° 4 de la sesión 34-2023, en los mismos términos
42 señalados en el informe BANHVI-DFNV-OF-0328-2023 de la Dirección FONAVI.

43
44 **Por tanto, se acuerda:**

1 **1)** Aprobar el ajuste en la tasa de interés de la operación de crédito N° 00-300-729, para
2 que se ubique en un valor equivalente a la Tasa básica pasiva calculada por el Banco
3 Central de Costa Rica más 2.25 puntos porcentuales.

4
5 **2)** Modificar la condición de la tasa de interés corriente del financiamiento aprobado a
6 Cooquite R.L. mediante acuerdo N° 4 de la sesión 34-2023, del 05 de junio de 2023, de tal
7 forma que el inciso vi. del apartado 1 de dicho acuerdo, se lea de la siguiente forma:

8
9 **“vi. Tasa de interés corriente para subpréstamos desembolsados en el año 2023:** Tasa
10 básica pasiva calculada por el Banco Central de Costa Rica más 2.25 puntos porcentuales,
11 ajustable mensualmente. Las tasas de interés de los desembolsos efectuados en periodos
12 futuros, estarán determinadas por las condiciones del Programa de Crédito de Largo Plazo
13 en Colones del FONAVI del año correspondiente.”

14 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

15 *****

16
17 **ACUERDO N°10:**

18 Instruir a la Administración, para que presente a esta Junta Directiva un informe sobre la
19 situación actual del proyecto Mar Azul II, ubicado en el distrito Miramar del cantón de Montes
20 de Oro, provincia de Puntarenas.

21 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

22 *****

23