

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

3
4 **ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 43-2023**

5 **DEL 28 DE SETIEMBRE DE 2023**

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

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

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

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

23 *****

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

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

- 28 1º. Solicitud de financiamiento adicional y ampliación del plazo del contrato de
29 administración de recursos del proyecto Juanito Mora II. (Oficios BANHVI-GG-OF-
30 0720-2023 y BANHVI-GG-OF-0904-2023)
- 31 2º. Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Bella Vista. (Oficio BANHVI-
32 GG-OF-0854-2023)
- 33 3º. Solicitud de ampliación del plazo del contrato de administración de recursos del
34 proyecto Tierra Prometida. (Oficio BANHVI-GG-OF-0903-2023)

- 1 4°. Solicitud para el cambio de lotes en dos casos del proyecto José Villalobos. (Oficio
2 BANHVI-GG-OF-0741-2023)
- 3 5°. Solicitud para sustituir un beneficiario del proyecto Llanuras de Canaán. (Oficio
4 BANHVI-GG-OF-0892-2023)
- 5 6°. Solicitud para anular 13 bonos extraordinarios tramitados por varias entidades
6 autorizadas. (Oficios BANHVI-GG-OF-0743-2023, BANHVI-GG-OF-0756-2023,
7 BANHVI-GG-OF-0809-2023, BANHVI-GG-OF-0881-2023, BANHVI-GG-OF-0882-
8 2023, BANHVI-GG-OF-0893-2023 y BANHVI-GG-OF-0894-2023)
- 9 7°. Solicitud de corrección del acuerdo N° 7 de la sesión 37-2023, del 19/06/2023, con el
10 que se aprueban y adicionan las disposiciones sobre el área máxima de los lotes a
11 financiar al amparo del artículo 59 de la Ley 7052. (Oficio BANHVI-GG-OF-0791-
12 2023)
- 13 8°. Solicitud de autorización para la renovación del contrato de finiquito parcial del
14 Fideicomiso 001-2010-FID, con Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y
15 Préstamo. (Oficio BANHVI-GG-OF-0794-2023)
- 16 9°. Informe de avance del Plan de Gestión de la Cartera de Crédito del BANHVI, al 30 de
17 junio de 2023. (Oficio BANHVI-GG-OF-0721-2023)
- 18 10°. Tema confidencial de la Junta Directiva. (Resolución de reclamo presentado por la
19 candidata al puesto de jefatura de la Unidad de Riesgos)

20 *****

21

22 **1° Solicitud de financiamiento adicional y ampliación del plazo del contrato de**
23 **administración de recursos del proyecto Juanito Mora III**

24

25 **Director Presidente Navarro Álvarez:** Bueno, iniciamos entonces con el punto uno:
26 solicitud de financiamiento adicional para pruebas de tubería potable externa para el
27 proyecto Juanito Mora II BANHVI GGOF 0720- 2023.

28 **Sr. Hidalgo Cortés:** Perfecto. Muchas gracias don Marlon. Bueno, como recordarán, en la
29 reunión anterior se nos quedaron algunos temas que no logramos abordar, por lo tanto,
30 desarrollamos la siguiente agenda para completar los mismos y además incorporamos
31 temas relacionados con asuntos de entes de supervisión externos. De manera que vamos
32 a arrancar con la solicitud de financiamiento, obviamente nos va a acompañar para esto
33 Mariela Salas, Jefa del Departamento Técnico y el Ingeniero José Pablo.

1 [Se incorporan a la sesión la arquitecta Mariella Salas Rodríguez, jefe del Departamento
2 Técnico, así como el ingeniero José Pablo Valerio Sánchez, funcionario de dicho
3 Departamento]

4 **Sra. Salas Rodríguez:** Con permiso. Buenas tardes.

5 **Sr. Hidalgo Cortés:** Gracias, Mariela. Aquí está la presentación cuando gusten
6 compañeros.

7 **Sra. Salas Rodríguez:** Bueno, buenas tardes nuevamente.

8 Esta es la ampliación de plazo y financiamiento adicional de Juanito Mora Dos. El proyecto
9 Juanito Mora II es un bono colectivo ubicado en la comunidad de Barranca Puntarenas.
10 La entidad autorizada que ejecuta los procesos de inspección es Fundación Costa Rica,
11 Canadá.

12 El avance del proyecto a la fecha es un 99%, un financiamiento total de 647.520.917
13 colones con 87 céntimos y el contrato tiene un vencimiento ahora el pasado 5 de setiembre.
14 Este proyecto de bono colectivo en esta segunda etapa lo que se desarrolló fue ese edificio
15 que vemos ahí, que es un CECUDI.

16 Bueno, como lo dije, tiene un financiamiento de alrededor de los 647 millones aprobado
17 mediante el acuerdo tres de la sesión 30 del año 2019.

18 Posteriormente, se dio toda la fase de contratos y proceso constructivo que finalizó el 5 de
19 enero del 2023 y el contrato de administración de recursos, como lo acabo de mencionar,
20 que venció el pasado 5 de setiembre.

21 El avance del proyecto actualmente es del 90% general. Lo que falta es la colocación de
22 unos transformadores eléctricos en la zona de la plaza de Deportes y realizar unas pruebas
23 de presión a una tubería del AyA que como para poner en contexto un poco en este proyecto
24 para que recuerden era que durante el proceso constructivo del edificio se descubrió que
25 pasaba una de las tuberías primarias de agua potable de Puntarenas, inclusive de tubería
26 muy antigua que no estaban ni siquiera en los planos del AyA, y AyA desconocía de esto y
27 tuvimos que removerla y retomarla por otro por otro sector.

28 Esta tubería estamos hablando que tampoco es una tubería potable normal, es una tubería
29 de abastecimiento de 250 milímetros y a la cual hay que hacerle unas pruebas de presión
30 importantes, atípicas por la condición atípica que tiene la tubería y eso es parte también de
31 lo que en algún momento se trajo a esta Junta Directiva se cuestionó y hoy volvemos
32 nuevamente a traer y además traemos este una ampliación de plazo, efectivamente, porque
33 como les decía, el contrato venció el 3 de setiembre y necesitamos terminar, bueno realizar

1 estas pruebas de presión y colocar los transformadores eléctricos que faltan para después
2 proceder ya con el proceso de cierre técnico y financiero.

3 Adicionalmente, hay un financiamiento por 28.086.856 colones con 10 céntimos para el
4 mantenimiento y seguridad de este edificio desde prácticamente todo lo que llevamos de
5 este año que no estaba incluido en el en el financiamiento y el monto para realizar las
6 pruebas de presión este asciende a 2.960.817 colones con 29 centavos.

7 Entonces la recomendación sería, con base en la información remitida y avalada por la
8 entidad autorizada, se recomienda la ampliación de plazo y financiamiento adicional para
9 el proyecto Juanito Mora II, según el siguiente detalle.

10 Primero, ampliar el plazo por tres meses y tres semanas para la colocación de los
11 transformadores eléctricos, la realización de las pruebas de presión y una vez finalizadas
12 las adendas contractuales.

13 Trasladar los plazos establecidos según contratos para la etapa de liberación de garantías
14 y para el cierre técnico y financiero, una vez finalizada la etapa constructiva esta que les
15 hablaba de la colocación de los medidores y estas pruebas eléctricas.

16 Adicionalmente, un financiamiento por 28.086.856 colones con 10 céntimos para cubrir el
17 mantenimiento y la seguridad de este edificio y un financiamiento adicional por 2.960.817
18 colones con 29 céntimos para la ejecución de estas pruebas de presión.

19 Adicionalmente, se solicita también acoger los condicionamientos específicos indicados en
20 los informes de la Dirección FOSUVI del Departamento Técnico. Eso es, don Marlon.
21 Gracias.

22 **Director Presidente:** ¿Estamos tomando todos los puntos sobre eso?

23 **Sr. Hidalgo Cortés:** Uno y dos serían.

24 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, señor. Los dos primeros puntos de una vez.

25 **Director Presidente:** Primero doña Mariana y después don Rodolfo. Mariana adelante.

26 **Directora Grillo Espinoza:** ¿Me escuchan?

27 **Director Presidente:** Sí.

28 **Sr. López Pacheco:** Sí.

29 **Directora Grillo Espinoza:** Con respecto al informe técnico. en la página número cuatro,
30 dice así específicamente el texto "se le consultó a la entidad porque ese plazo aprobado no
31 se realizaron las obras eléctricas descritas en este informe y a esa liga que por motivos de
32 vandalismo la constructora no realizo las obras, ya que el AyA idea no ha construido el
33 faltante de tubería que se debe mover y que pasa por debajo del edificio del CECUDI,

1 siendo así que la Municipalidad no recibe las obras hasta que esa tubería esté construida
2 totalmente.

3 Por lo tanto, si se construyeran las obras eléctricas, a pesar de que la seguridad que se
4 tiene, existe la posibilidad de que sean vandalizadas las obras en la plaza de fútbol, ya que
5 está separada del edificio donde se realiza la seguridad durante la noche”. Bueno, ahí sigue
6 el texto...

7 Nosotros, si bien llevo aquí el seguimiento, el año pasado se les había dado ya una
8 ampliación de plazo para septiembre del año 2022, pues ya se les había a parte de la
9 ampliación de plazo un financiamiento adicional que era para cubrir la seguridad y para que
10 se empezaran las obras eléctricas.

11 Entonces ya un año después nos dicen que estas obras no se han ejecutado y volvemos a
12 pedir nuevamente otro monto para seguridad y para poder terminar estas obras.

13 A mí, pues, sinceramente me parece que esta no es una justificación que amerite lo que
14 están pidiendo el día de hoy, pues sea lo que sea, se le dio el plazo, tenían que ejecutar y
15 aquí están hablando bajo el supuesto de que no ejecutaron por un supuesto porque aquí
16 bien dice el texto.

17 Se da la posibilidad de que sean vandalizadas las obras, pero no se sabe si van a hacer o
18 no, entonces están, como le digo, actuando bajo supuestos. Para mi criterio por lo menos
19 esto debe cubrirlo la entidad autorizada o debe estar cubriendo estas obras que están
20 atrasadas. Eso sería de mi parte. Gracias.

21 **Director Presidente** Doña Eloísa y después don Marcos.

22 **Directora Ulibarri Pernús:** A mí me llama la atención, que una obra como esta, que al final
23 de cuentas es para la Municipalidad de Puntarenas, la proponen ellos etcétera, dentro de
24 un programa debidamente del Ministerio que nosotros ejecutamos.

25 A mí me llama la atención que la Municipalidad no quiera aceptar las obras, esperando que
26 una Institución Pública como el AyA, termine sus trabajos y tengamos que gastar 28
27 millones en mantenimiento y seguridad, es que ya en eso debería ser la Municipalidad la
28 que le tome interés de recibir el proyecto.

29 Ya esos gastos de mantenimiento, de vigilancia, etcétera, deberían ser de la Municipalidad
30 del lugar, nosotros no tenemos por qué seguir pagando esas cantidades de dinero, cuando
31 la obra que falta no es una obra que nos compete a nosotros, sino que le compete a otra
32 institución, la cual debería presionarse como corresponde o a quien corresponda para que
33 se terminen la obras.

1 Entonces, a mí, sí esa parte no me parece y, bueno, para las pruebas de presión potable,
2 pues sí, hay que hacer las pruebas y me parece un poquito alto, pero me imagino que por
3 ahí andan las cosas, yo la verdad no manejo bien ese tema en este momento, pero el tema
4 de seguridad del proyecto me suena que la Municipalidad debe ya tomar este proyecto,
5 independientemente como les digo, si el AyA haya terminado sí o no las obras.

6 **Director Presidente:** Don Marcos.

7 **Director Carazo Campos:** Gracias don Marlon. Buenas tardes para todos. ¿Me escuchan?

8 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí.

9 **Director Carazo Campos:** Gracias. Yo con el tema de las pruebas de presión, lo dije en la
10 sesión que se dio que fue el año pasado y este año también en la sesión cuatro del 2023,
11 cuando aprobamos los 53 millones.

12 Las pruebas de presión tuvieron que haberse incluido, el desarrollador tuvo que haberlas
13 incluido, si usted va a colocar una tubería potable, sabe que tiene que hacer pruebas de
14 presión, los que hacemos proyectos hemos hecho siempre, se sabe que el AyA le va a pedir
15 pruebas de presión, o sea que venga a decir que hoy que no sabían que tenían que hacer
16 pruebas de presión.

17 A mí esto lo sigo diciendo, no lo creo, porque tienen que hacerlo dentro de lo que incluyeron
18 en el monto, yo como desarrollador y entidad tiene que haberse garantizado que el proyecto
19 tiene que haber quedado bien y la única forma de que quede bien es realizar pruebas de
20 presión.

21 Técnicamente hay que hacerlas y tuvieron que incluirlas, así que no pueden venir a decir
22 ahora que es que me las pidió el AyA. Eso para mí no tiene una excusa válida.

23 Después siguiendo con esto de Juanito Mora, vean muchachos, hay un oficio del 22 de
24 diciembre en la entidad, el 6 de febrero dice el DT se le pide aclaraciones a la entidad y que
25 no le contestan y que le siguen insistiendo y que no le contestan y la entidad le contesta el
26 9 de junio, cuatro meses después le contesta la entidad y el oficio del DPT sale hasta el 25
27 de julio porque la entidad no le contestaba.

28 Y hoy la entidad nos pide a nosotros que le demos tres meses y tres semanas de
29 ampliación, cuando ellos duraron cuatro meses para contestar un informe, no estoy de
30 acuerdo. Ya esos cuatro meses los perdieron ellos y no contestaron y en el informe está
31 muy claro que dice que en les estuvieron diciendo y preguntando y no respondieron.

32 Así que hoy vengan a pedir tres meses de ampliación después de no contestar en cuatro
33 meses no tienen ninguna justificación válida.

1 Y lo mismo que Eloísa, creo que el mantenimiento y la seguridad ya no es un tema nuestro.
2 El contrato ya se venció, tuvieron cuatro meses para hacer un montón de cosas, no las
3 hicieron esperando respuesta a este oficio, que esto lo hubiéramos visto hace rato si
4 hubieran contestado en tiempo y en forma.

5 Así que creo que no hay una justificación válida para que nosotros tengamos hoy que
6 aprobarle estos montos adicionales de mantenimiento y seguridad.

7 Y lo de las pruebas de presión, tampoco estoy nada de acuerdo que tengamos que pagar
8 pruebas de presión a algo que tuvieron que haberlo visto el día 1 cuando sacaron la
9 licitación y si ellos vieron que no iban tenían que haberlo hecho desde ese día, no ahora,
10 un montón de tiempo después, porque esto es desde el 2019 que se aprobó este bono
11 comunal.

12 Imagínese, cuatro años después venimos a decir este tema, entonces creo que no hay una
13 justificación válida para aprobación de estos dos puntos a mi criterio, compañeros, muchas
14 gracias.

15 **Director Presidente:** ¿Algún comentario adicional?

16 **Sra. Salas Rodríguez:** ¿Nos van a permitir?

17 **Director Alvarado Herrera:** La Administración.

18 **Sra. Salas Rodríguez:** Gracias. Bueno, primero como para explicarle un poco la situación
19 a doña Mariana con respecto a lo de la electricidad.

20 Cuando nosotros trajimos estas órdenes de cambio a principio de año, la idea era que se
21 aprobara un financiamiento adicional para darle seguridad a la parte de la plaza y a toda la
22 parte además eléctrica, que había que financiar el tema de los transformadores y todo eso
23 y que se aprobara también el rubro de pruebas de presión, que efectivamente, como bien
24 lo menciona ahora don Marcos, no estaba incluido en el presupuesto original de la empresa,
25 pero aunque hubiera estado incluido en el presupuesto original, también lo hubiéramos
26 tenido que financiar, ya sea que se financiara originalmente o hasta este momento, por eso
27 es que este Departamento lo recomienda.

28 En aquel entonces, se hicieron una serie de cuestionamientos sobre estas pruebas de
29 presión y se aprobó únicamente la parte del financiamiento, de la colocación, la compra y
30 la adquisición de los equipos nuevos eléctricos, los medidores y esa parte.

31 La parte de las pruebas de presión no se aprobó, lo que dice aquí es que efectivamente la
32 situación que tenemos es esta, como les decía, y no sé si lo recuerdan, debajo del edificio
33 pasaba esta tubería, pero esta tubería no solo afecta y pasa por debajo de nuestro edificio,
34 sino que una cuadra más adelante pasa debajo de unas casas también esa otra parte el

1 AyA tiene que movilizarla, moverla y pegarla con la parte que se financió desde esta
2 Institución, que era mover la tubería que pasaba por debajo, la pasamos por una alameda
3 y un acceso que estaba contiguo al edificio y lo sacamos a calle pública.

4 A partir de ahí el AyA el agua tiene que interconectar y sacar la tubería que está pasando
5 por debajo de las casas, esta prueba de presión es necesaria para poder darle y que el AyA
6 efectivamente nos reciba esta parte de la obra posteriormente a que el AyA nos reciba la
7 parte de la obra, viene la empresa a colocar, los transformadores.

8 Ya los transformadores están comprados y todo simplemente lo que estamos esperando es
9 no colocarlos en sitio porque eso es algo muy fácil de vandalizar y estamos esperando a
10 que estemos a las puertas de la recepción con estas Instituciones para llegar, colocar y que
11 nos reciban y no tener que colocarlos desde ahora y que se vayan a vandalizar.

12 Es por eso por lo que se ha atrasado la colocación de los medidores, pero no es porque no
13 puedan hacerlo o porque ha habido falta de seguimiento o algo así.

14 Es simplemente que estamos resguardando el recurso en bodega para que no sea
15 vandalizado, esperando colocarlo como les digo, en el momento en que ya tengamos mayor
16 certeza de que se va a iniciar todo ese proceso de recepción, porque por ahora todavía
17 tenemos la incertidumbre de que el AyA nos llegue y nos termine de interconectar, porque
18 también además nos falta realizar la famosa prueba de presión.

19 Entonces esa es la situación por la cual no se han logrado conectar o colocar los medidores
20 y no hemos, digamos dado check a la parte eléctrica. Esa es la situación con doña Mariana.

21 Lo que dice doña Eloísa es muy cierto, vamos a ver, es la misma Municipalidad. Ahora si es
22 que voy por partes. Este este es un bono colectivo, es un CECUDI para la comunidad. Es
23 la misma lo desarrollamos en un terreno municipal en donde es la misma Municipalidad la
24 que tiene que gestionarlo.

25 Lo que pasa es que hay un proceso que para que la Muni nos reciba la obra primero tuvo
26 que haberlo recibido el resto de las instituciones, entonces estamos trabados con la
27 recepción del AyA y del ICE para que finalmente la Municipalidad lo reciba.

28 Esto yo estuve participando a principio de este año y finales del año pasado en reuniones
29 con el MIVAH, porque ellos estaban también logrando gestionar a ver si la Municipalidad
30 hiciera como una recepción parcial y que ya se apropiara del edificio y que empezaran ellos,
31 pero fue completamente imposible, inclusive ellos decían que no tenían partidas dentro de
32 su presupuesto para destinar a eso durante este año.

33 Entonces esa negociación no fructificó y no se pudo, no se llegó a más. Yo creo que sería
34 importante también ver si desde esta Institución hacemos ahí un llamadito a la

1 Municipalidad pidiendo que efectivamente que logren y logremos concretar de que por lo
2 menos se encarguen de eso de ahora en adelante. Importante es que esta plata es lo que
3 ha pasado de este año, con una proyección hasta diciembre, estos 28 millones para el cuidado
4 que se le ha dado al edificio.

5 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, no, es que veo que parte de ese monto es ya algo realizado.

6 **Sra. Salas Rodríguez:** Correcto. Es importante también que al final sea un CECUDI que
7 esperamos lo que se logre concretar y que podamos gestionar lo que falta en este año,
8 porque la meta es que los niños puedan ingresar en enero ya a utilizarlo.

9 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, pero la meta de nosotros, ni siquiera de la Muni.
10 Es que el problema es que estas obras se financian y comenzamos nosotros siendo los
11 principales de absolutamente todo, ni siquiera la instancia interesada de la Municipalidad
12 se mueve.

13 Y otra cosa que me imagino, no sé si habrán metido ya vigilancia para el año entrante,
14 porque ellos pueden meter un extraordinario o hacer algo, tampoco es que no pueden.
15 Pueden hacer un presupuesto extraordinario y meter seguridad, pero es que no les interesa
16 ese es el problema. Entonces nos echamos a cuentas todo. ¿Qué va a pasar a partir de
17 diciembre? Van a volver a decir que no lo aceptan, que el AyA. ¿vamos a seguir en estas?
18 Eso es en lo que yo no estoy de acuerdo.

19 **Directora Barrantes Castegnaró:** ¿Qué alternativa tenemos?

20 **Director Presidente:** Guillermo.

21 **Director Alvarado Herrera:** Gracias. Bueno, primero quisiera señalarle a don Marlon que
22 el bono comunitario es una asignación presupuestaria que el Estado costarricense da bajo
23 presupuesto nacional al MIVAH, no a esta Institución.

24 Es creado por norma presupuestaria el bono comunitario. Y después creo que se
25 fundamentó un decreto de gestión del bono. Esto hace que nosotros seamos solo
26 receptores para el proceso constructivo, el proceso de definición de a dónde se invierten
27 los recursos eh se desarrolla en el MIVAH.

28 Y valga la oportunidad para hacer ver que nosotros lo que hacemos es simplemente una
29 vez definido el proyecto y su costo, desarrollamos todo el proceso y ahí entonces tenemos
30 varios problemas. El primero don Marlon, comentarle que, de nuestro superávit
31 comprometido, el mayor porcentaje de los recursos es bono comunitario, porque a
32 diferencia de los proyectos, los proyectos llegan aquí ya madurados.

33 Con los bonos comunitarios tenemos que desarrollar todo el proceso desde la maduración
34 e incluso hemos tenido bonos comunitarios que simplemente son una idea y bueno, lo

1 comento para y lo hemos conversado, bueno con doña Wendy lo conversamos cuando
2 asistía a Junta de que es requerido de que el MIVAH desarrolle algo más que una simple
3 idea por el tiempo que nos dura.

4 Lo segundo que nos mete en un problema es que, aunque son obras de nivel comunal,
5 quien construye es el Banco. Por supuesto, es un proyecto entonces que lo está
6 construyendo esta Institución, por ende, tiene que ser responsable de este proceso
7 constructivo hasta su entrega, como cualquier otro proyecto que se presenta aquí bajo
8 fondo FOSUVI.

9 No hacerlo, hago toda esta introducción es entonces descuidar la inversión pública y si algo
10 no podemos hacer es descuidar la inversión pública, porque esta Junta tiene que ser
11 garante de los recursos invertidos.

12 Por supuesto lo ideal es que estos proyectos llegaran madurados, hubiese una contraparte,
13 eso nos haría entonces solo desarrollar la licitación del proceso constructivo sería más
14 rápido y podríamos también tener una contraparte que estuviera más activa, pero la verdad,
15 las Municipalidades esperan que el BANHVI lo que haga es terminar las obras.

16 Bueno tenemos muchos casos Tierra Prometida que siempre oímos a la Vicealcaldesa
17 quejarse, pero bueno, no en este aspecto y hasta que no entreguemos ese proyecto
18 tenemos que resguardar la inversión pública.

19 Lo tercero que quería decir es que siempre estamos a costa de todo el mundo, si no es la
20 Muni, es el AyA y nos retrasan y nos retrasan y los retrasos son costos para nosotros,
21 principalmente seguridad, mantenimiento y son montos elevados. Yo comprendo las
22 inquietudes que se han presentado, pero doña Lina preguntaba ¿qué alternativa tenemos?
23 Ninguna, como cuando el AyA nos pide las obras para dar capacidad hídrica.

24 Así que don Marlon, para contarle un poquito de bono comunitario y de la responsabilidad
25 nuestra como cualquier otro proyecto que estamos construyendo, aunque ni tomamos la
26 decisión, ni le planteamos a la Municipalidad o a la comunidad etcétera sus compromisos,
27 porque esto lo tiene a cargo el MIVAH y tenemos que ser responsables entonces de
28 entregar la obra conforme se licitó. Gracias.

29 **Director Presidente:** Gracias. ¿Algún otro comentario? Vean, yo tengo tres preguntas,
30 ¿estos tres temas son la excepción o son la regla?

31 **Director Alvarado Herrera:** La regla.

32 **Director Presidente:** O sea, que aparezcan dineros que hay que poner después. Entonces
33 estamos ahí un poquillo enredados porque también estamos en un tema de inversión.

1 Bueno, no sé si ustedes conocen el ciclo de vida del proyecto que estamos, que es el tema
2 de preinversión, inversión y costo inversión.

3 Si en la etapa de preinversión se aparecen todas esas condiciones, acuerdos, convenios
4 con las Municipalidades, con el AyA y todo, pero después de que se cambian los convenios
5 como se consideraron, pues entonces estamos formulando mal desde el principio.

6 Es la impresión que tengo yo a este momento que es lo que me preocupa, porque si es así,
7 vamos a tener que gastar esos dineros en todos los proyectos y creo que no es idea y yo
8 respeto obviamente la parte técnica porque hay cosas que uno planifica y siempre hay
9 cosas que quedan por fuera, pero tiene que ser algo mínimo, tiene que ser el mínimo
10 margen en tema de inversiones, entonces ahora decir, si no lo aprobamos cuáles son las
11 consecuencias, como decía doña Lina y cuáles son las soluciones que tenemos ahorita.

12 Si lo aprobamos las consecuencias que tenemos es pagar casi 31 millones, esa es no sé si
13 la parte positiva o negativa. Y la otra es si no lo aprobamos....

14 **Director Presidente:** Doña Lina.

15 **Directora Barrantes Castegnaro:** Sí, yo creo que nosotros estamos mal desde el principio,
16 pero que el principio incluso es antes de que usted está señalando.

17 Nosotros estamos mal desde el principio en el momento en que el Poder Ejecutivo no se le
18 planta, por ejemplo, a Acueductos sobre el tema de las plantas de tratamiento y entonces
19 este Banco invierte cantidades monumentales de dinero, pero monumentales de dinero en
20 que durante un año y medio Acueductos no recibe una planta y va cambiando las reglas
21 dependiendo del nivel del funcionario.

22 Entonces el de aquí ya lo aprobó, el de aquí dio estos requisitos, este lo aprobó y cuando
23 llegó a este otro, este otro dice ah no, estos no son mis requisitos, yo tengo otros, entonces
24 devuélvanse para abajo. Y esos son, a veces dura un año, a veces dura un año y medio en
25 el que estamos impactando negativamente la economía del Banco y la vida de la gente que
26 no puede entrar a vivir a esas casas porque no están en condiciones de que se las demos.
27 Y eso realmente es regla aquí, pero una regla que no está en nuestras manos variarla,
28 porque más del esfuerzo técnico que aquí se hace, que se hace un enorme esfuerzo técnico
29 y hablando a nivel de técnicos, con acueductos, etcétera, tendría que ser una orden que
30 venga de arriba y pareciera que arriba no les importa.

31 Entonces, mientras eso sucede, mientras pareciera que el Estado costarricense no tiene
32 prisa porque duerme todas las noches entre cuatro paredes y un techo, no entre latas y
33 plásticos y pasando fríos, nos topamos con esa terrible realidad con la que el Banco además
34 podría estar construyendo muchas más viviendas si no tuviera que estar prolongando

1 seguridad y prolongando tiempo de responsabilidades sobre los proyectos porque las
2 instituciones a cargo no hicieron lo que tenían que hacer, no recibieron oportunamente, no
3 como dice Eloísa siendo un proyecto de ellos no estaban listos nunca, todas esas cosas lo
4 que pasa es que de ahí pareciera que ninguna de ellas, en mi opinión y mi experiencia en
5 el año que tengo de estar aquí, no me parece y por eso lo pregunté de alguna manera
6 académica, digamos reiterativa, porque sé que es así, que qué alternativa tenemos.
7 Ninguna. Gracias.

8 **Director Presidente:** Don Marcos, don Guillermo, don Dagoberto.

9 **Director Carazo Campos:** Gracias. No, solo quisiera saber que Mariella nos diga qué fue
10 lo que pasó en esos cuatro meses, que la entidad no contestó, que el informe lo deja en
11 claro que estuvieron preguntando y la entidad no contestó. Entonces a mí me gustaría que
12 quede claro que sí se hizo el esfuerzo por parte del Departamento Técnico, para tenerlo y
13 que esos tres meses que están pidiendo ellos los perdieron porque no presentaron el
14 informe.

15 Entonces a mí sí me gustaría que eso quede claro, porque en el informe lo deja muy
16 específico así tácito viene dicho y entonces cómo nosotros les vamos a dar tres meses de
17 ampliación de plazo cuando ellos no contestaron en cuatro meses, o sea, cuál fue la
18 responsabilidad que tuvo la entidad para responder y decir que ocupaba hoy esa ampliación
19 si nosotros hoy no la tenemos.

20 Estos bonos comunales tienen multas por atrasos y todo porque esto es obra administrativa
21 y entonces de eso no se habla nada en el informe y ya hay un atraso desde septiembre
22 tiene que haber multas y demás, y a mí me gustaría saber ese tema ¿cómo está? y por qué
23 en el informe no se indica nada también. Gracias.

24 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, vamos a ver. Nosotros le dimos todo el seguimiento, inclusive
25 ahí en el informe y también el que se le presentó a la Gerencia todos los correos electrónicos
26 con seguimiento. Al principio era quincenal, después era semanal, porque sí nos costó
27 mucho que la entidad respondiera.

28 No puedo decirle, don Marcos, por qué se atrasó Fundación en responder, yo puedo darle
29 todos los argumentos de cuáles fueron nuestros seguimientos y cómo logramos que al final
30 nos respondieran efectivamente como entidad autorizada.

31 Pero aquí es importante también entender una cosa, el plazo no se lo damos a Fundación,
32 se lo estamos dando a la empresa para que logre finiquitar la instalación y finiquitar lo que
33 tenía contractualmente inicial y que se atrasó no por culpa de la entidad o por culpa de ellos
34 mismos, sino por agentes externos que inclusive este tema de la tubería no aparecía en

1 planos, surgió cuando ellos inclusive estaban haciendo las excavaciones para la parte de
2 las escaleras de emergencia, que eso tenía una excavación profunda y ahí fue donde
3 toparon con las tuberías.

4 Se contacta al AyA y los mismos personeros del AyA de Puntarenas no sabían que esa
5 tubería pasaba por ahí. Inclusive se descubrieron después también que no solo afectaba el
6 CECUDI, sino que afectaba una parte de los camerinos y una parte como les decía ahora
7 hace unos minutos, toda una cuadra de casas adelante, que también pasa por debajo del
8 de las casas y de los patios.

9 Entonces esa situación inclusive no formaba tampoco parte del alcance original y de la
10 contratación de la empresa. La empresa solo tenía que construir el edificio, pero aquí en
11 esta Junta Directiva, cuando se trajo la primera vez la orden de cambio se decide que se
12 incluya dentro de ese alcance no solo la construcción, sino que el BANHVI a través de los
13 recursos del MIVAH del bono colectivo se va a financiar una parte de la desviación de esa
14 tubería para desviar la parte que nos afecta a nosotros en el edificio, porque al final esa
15 tubería afectaba la cimentación y el edificio por sí mismo, el dejarla ahí era todo un riesgo
16 y se decide financiar esa parte y que el AyA después interconecte eso.

17 Tampoco fue una situación de la empresa de que ellos atrasaran el proyecto, entonces yo
18 también quiero dejar claro, no tengo justificación de porqué Fundación entregó cuatro
19 meses después la información, eso sí, no lo sé decir, pero sí hay que dejar claro aquí que
20 este plazo no es para fundación, sino es para que finalmente la empresa logre este de
21 concretar y finiquitar para lo que fue inicialmente contratada.

22 **Director Presidente:** Don Marcos, nada más para cerrar el tema y don Guillermo.

23 **Director Carazo Campos:** Sí, nada más para saber qué tenemos que ver nosotros con la
24 empresa si nuestro ligamen es con la entidad y la entidad es la que tiene que ver cómo
25 responde la empresa, no nosotros, la entidad fue la que se atrasó y todo lo que usted me
26 está diciendo lo conocemos, pero eso no justifica nada que no se haya traído esto en el
27 tiempo y forma que debió haberlo traído la entidad, o sea, no es un tema nuestro.

28 Con todo respeto Mariella, pero ninguna de las justificaciones que usted me está dando
29 justifica que en cuatro meses se perdieran por parte de la entidad.

30 La entidad es la responsable porque por medio de ella se hace la contratación, no por medio
31 de nosotros, nosotros no tenemos relación directa con el desarrollador, no entiendo por qué
32 lo decís de esa manera. Pero bueno, ya me queda claro que la entidad no tuvo una
33 justificación válida. Muchas gracias.

34 **Director Presidente:** Don Guillermo.

- 1 **Director Alvarado Herrera:** En bono comunitario el MIVAH no establece convenios
2 lastimosamente, don Marlon, y ese era mi primer comentario.
3 Incluso esta Institución tiene que empezar por formular el proceso constructivo de realizar
4 los planos. Y cuando más bien la Municipalidad, que yo recuerde, cuando la Municipalidad
5 pone los planos viera que mal nos ha ido. Me recuerdo Tirrases, la Muni era la responsable
6 de dar los planos ante el MIVAH, trajeron los planos y ese proyecto tuvimos creo que darle
7 dos o tres veces financiamiento adicional porque los planos estaban mal hechos cuando se
8 llegó al proceso constructivo.
9 Entonces ante su pregunta, don Marlon, efectivamente, digamos que empieza mal, la
10 inversión pública no puede estar solo en el criterio de alguien que con muy buena intención
11 quiere desarrollar obra comunal, tiene que ir más allá y cuando digo yo que tiene que ir más
12 allá, es que pasar de la idea a la acción empieza por la concepción del proyecto y ahí
13 comprendo muy bien, don Marlon, que incluso el MIVAH tiene que formular una alianza con
14 todas las empresas que están ahí, no solo con la Muni, ahí sabíamos que teníamos... bueno,
15 lo del acueducto no lo teníamos, como se ha explicado, no lo teníamos pendiente, pero
16 digamos que con todas las Instituciones que participen ahí, porque el ICE tiene que cambiar
17 cableados, porque el AyA tiene que cambiar temas de acueductos, etcétera.
18 Entonces, efectivamente por ahí debe de ir la solución, el tema es que, don Marlon, aunque
19 usted no lo crea, los bonos comunitarios se aprueban a nivel de idea.
20 **Director Presidente:** Perdón, ¿no pasan a idea, perfil y después...
21 **Director Alvarado Herrera:** No pasan.
22 **Director Presidente:** ¿Prefactibilidad, factibilidad?, ¿no?
23 **Director Alvarado Herrera:** Bueno, a veces hemos tenido. Me recuerdo el de Tirrases,
24 cómo se llamaba Mariella, donde hicimos aquella cancha de fútbol que resultó carísima.
25 **Sra. Salas Rodríguez:** Tirrases 1 y Tirrases 2.
26 **Director Alvarado Herrera:** Hicimos unas obras comunitarias ahí en Tirrases y ahí sí la
27 Muni diseñó los planos y nosotros fuimos al proceso constructivo. Los planos estaban mal
28 hechos, corregirlos fue el problema porque ya estábamos en obras.
29 De ahí que entonces, don Marlon, valga su comentario, usted que viene ingresando de que
30 efectivamente la construcción del proyecto tiene que ser otra, pero no es aquí donde se
31 concibe, es en el MIVAH. Espero haberme explicado.
32 **Director Presidente:** Gracias. Don Dagoberto.
33 **Sr. Hidalgo Cortés:** Vean, ya se señalaron algunas cosas. Pero yo sí quisiera retomar el
34 tema de cuáles son los roles y cuáles son las competencias en este tipo de casos concretos.

1 Voy a empezar de atrás hacia adelante, ahora usted mencionaba que, si pasamos por idea,
2 perfil, factibilidad, financiamiento y demás, todos pasan por esa etapa.

3 La diferencia es que en algunos casos un tercero como parte del convenio aporta los
4 diseños y nosotros salimos al concurso.

5 Hay otros donde hay que hacer los diseños que sacan incluso a licitación el diseño y la
6 construcción, la mayoría de casos de hecho son así, pero todos pasan por esa fase.

7 La diferencia es quién, qué y todos los proyectos pueden ser distintos, hay casos donde
8 hay diseño, hay casos donde hay que ir a diseñar, hay casos donde diseñamos en casa
9 digo el sistema financia para que por medio de una entidad se diseñe y después licitamos.

10 Pero no podemos perder de vista que en esto de los roles y para llegar a este punto juega
11 un montón de aspectos.

12 Primero la naturaleza de los fondos, ya esto lo explicó Guillermo, entonces no me voy a
13 detener, estos son fondos muy particulares es una transferencia de capital específicamente
14 para invertir en este tipo de proyectos, aunque en los últimos años se ha desnaturalizado,
15 la idea original con la que nació el bono colectivo, que de hecho les adelanto que iniciamos
16 un trabajo para revisar todo el programa de bono colectivo, porque no solo nos genera este
17 tipo de problemas, no solo nos afectan el superávit específico, nos generó un riesgo de
18 imagen altísimo.

19 **Director Alvarado Herrera:** Enorme.

20 **Sr. Hidalgo Cortés:** Enorme 18%,19%, los recursos del superávit específico están en
21 bonos, están en bono colectivo, no es un tema de una sola institución, no es un tema sobre
22 el BANHVI, no es un tema sobre el MIVAH, creo que todos intervenimos en una parte de la
23 cadena.

24 Me parece que la solución está en decidir de una vez por todas en qué queremos invertir
25 los recursos de bono colectivo y los de política pública. Y segundo, saber a partir de qué
26 momento tomamos un proyecto para minimizar los riesgos, porque aprobar un perfil con
27 una idea por lo menos aproximada de alcances, nos genera bastante retraso en el camino
28 y seguramente costos adicionales.

29 Entonces, lo primero es la naturaleza de los de los fondos. Lo segundo tiene que ver con la
30 política pública, justamente quién prioriza, quién indica, quién dice cuáles proyectos
31 hacemos bajo que procedimientos.

32 También los estamos incorporando en un trabajo que le solicité a Mariella y a Walter la
33 semana anterior, ya definimos la hoja de ruta y vamos a participar también con el Ministerio
34 de Vivienda el tema lo vamos a abordar incluso con Ángela para ver cómo lo reformulamos.

1 En la definición de que queremos hacer y el resultado de esa política pública, pues
2 interviene claramente el Ministerio de Vivienda en que debemos mejorar.

3 El tercer tema tiene que ver con diseño. Si el Banco diseñara o el Sistema no hablemos del
4 Banco, si el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda diseñara probablemente los
5 riesgos asociados a obras imprevistas u obras adicionales que en el camino puedan surgir
6 sería menor.

7 Este caso concreto, y ahora Mariella me parece que lo señaló, yo quiero que quede claro
8 que la existencia de esa tubería nadie la vio, ni era visible, ni AyA sabía que existía, siendo
9 ellos los administradores y dueños, ni el dueño del terreno. Nadie absolutamente lo sabía.
10 Entonces uno diría ¿por qué se presenta esto? y está mal que se presente, sí, pero sería
11 peor dejar la inversión y con los riesgos que eso conlleva.

12 El tema cuatro tiene que ver con la licitación, a nosotros nos corresponde desde el sistema
13 llevar a cabo los procesos necesarios para licitar la obra y contratar una empresa que haga
14 esa obra conforme a planos, diseños y especificaciones que se le den.

15 Cualquier cosa que surge adicionalmente desde el punto de vista jurídico, no podemos
16 exigirselo y tampoco podríamos multarlo, este no es el caso donde nosotros podamos
17 aplicar una multa, porque claramente no es ni resorte, ni responsabilidad, ni achacable ni a
18 la entidad, ni a la empresa constructora, y Mariella usted me corrige, pero así lo hemos
19 discutido en los informes técnicos.

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

21 **Sr. Hidalgo Cortés:** Posteriormente viene la etapa de ejecución. Ahí, definitivamente el
22 trabajo de la entidad es fundamental y el seguimiento y atrasos en gestiones como las que
23 menciono don Marcos claro que son, que son relevantes, pero también considerar que este
24 tipo de situaciones tampoco están bajo control absoluto de la entidad autorizada, incluso
25 del BANHVI es más hemos ido a infinidad de reuniones con el AyA a todo nivel.

26 Yo tengo tres años acá y he visto cuatro o cinco presidentes ejecutivos del AyA con todos
27 me he reunido es una de las primeras reuniones que no hemos podido. No creo que por
28 eso no podemos hacer un nuevo intento. Me parece que una conversación que requerimos
29 con don Alejandro, entonces...

30 **Director Presidente:** Y habíamos quedado pendiente de un informe.

31 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí. Tenemos el informe de plantas que ahí está María, por cierto, que
32 lo tenemos preparado.

33 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, inclusive lo queremos actualizar, por qué...

34 **Sr. Hidalgo Cortés:** Hay que meterle plata, supongo y obras adicionales.

-
- 1 **Sra. Salas Rodríguez:** Correcto. Lamentablemente no hay mucho.
- 2 **Director Presidente:** Si pudieran presentarlo lo más actualizado posible.
- 3 **Sra. Salas:** Correcto. Eso es lo que queremos. Sí, señor.
- 4 **Sr. Hidalgo Cortés:** Perfecto. Después viene la etapa de recepción, la etapa de recepción
- 5 no la podemos brincar por más que queramos pedirle al INVU que nos vise, a la
- 6 Municipalidad que nos vise, si el anterior no lo hizo así nadie se mueve y eso funcionaría.
- 7 Este proyecto y en cualquier.
- 8 **Director Alvarado Herrera:** Así es.
- 9 **Sr. Hidalgo Cortés:** De manera que aquí se hicieron gestiones importantes para que
- 10 recibieran esta obra por parte de la Municipalidad, simple y sencillamente se sientan y dicen
- 11 bueno hay un tema de la tubería y yo quiero saber que eso está bien, y no deja de tener
- 12 sentido técnicamente tiene algún sentido.
- 13 Cuando decidamos claramente en qué invertir y no nos metamos en esto como Sistema
- 14 para hacer obras que no son, de verdad, competencia ni responsabilidad del Ministerio de
- 15 Vivienda ni del BANHVI, creo que nos zafamos de estos problemas.
- 16 Nosotros debíamos estar concentrados en hacer las viviendas, no de financiar las plantas
- 17 de tratamiento, ni las obras de agua, ni un montón de cosas que a veces nos toca y nos
- 18 evitaríamos esto.
- 19 Al final de cuentas termina el Sistema cargado con esto y a la hora del cierre, que es el
- 20 último punto, como decía, definitivamente no hay forma de que nosotros podamos cerrar
- 21 un proyecto como este, obviando y dejando pasar de que tenemos una inversión de 700
- 22 millones, contra 2.5 o 3 millones si hubiésemos aprobado en su momento las pruebas de
- 23 presión nos hubiera costado de pronto los 28 hoy estamos pagando.
- 24 Pero, bueno, en su momento por alguna decisión no se financiaron las pruebas de presión
- 25 de una obra que no estaba considerada los alcances posiblemente a alguien se le fue, a
- 26 muchas Instituciones se le fue y pasaron todos estos meses, ahora nos toca no solo hacer
- 27 las pruebas, sino que además pagar el mantenimiento.
- 28 Nada garantiza que la Muni lo hubiese recibido antes, pero no tendrían la excusa de no
- 29 recibir y hoy la tienen, que no hemos hecho la prueba de presión, de manera que por lo
- 30 menos desde la Administración para responder a su última consulta, ¿a qué riesgos nos
- 31 enfrentamos? Uno, el vandalismo, la obra abandonada y lo peor, una inversión del Estado
- 32 para un fin específico que posiblemente no se llegue a concretar y podríamos quedarnos
- 33 con eso ahí. Yo por lo menos creo que tenemos que salvaguardar ese interés superior, no
- 34 significa que tenemos que seguirlo haciendo todo lo contrario, pero ya que estamos adentro

1 y me parece que tenemos que avanzar. Y en adelante, simple y sencillamente no entrar en
2 este tipo de proyectos, porque sabemos que esto es común esto se nos presenta siempre.
3 Me parece a mí que esto es importante considerarlo. Evidentemente la Junta tiene la
4 potestad de decidir.

5 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, yo voy a hacer otra pregunta, pero voy a comentar otra cosa
6 nada más, quiere decir Dagoberto que si nosotros hacemos las pruebas de presión potable
7 no habría una excusa por parte de la Municipalidad para no recibir. ¿Te entendí eso?

8 **Sr. Hidalgo Cortés:** Por lo menos técnicamente no debería existir excusa.

9 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Y cuánto duran esas pruebas? Me imagino que son muy
10 rápidas ¿no?

11 **Sr. Hidalgo Cortés:** Mariella.

12 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí.

13 **Directora Ulibarri Pernús:** Una semana más, dos, máximo.

14 **Sra. Salas:** Sí correcto, lo que pasa es que también tenemos el tema de los
15 transformadores que acabamos de hablar. Necesitamos ahorita que se dé el financiamiento
16 de las pruebas de presión para ya que la empresa tenga seguridad de que puede
17 ejecutarlas, que las abra en campo, que el AyA nos apruebe y ya nosotros sabiendo que el
18 AyA entonces corremos con los transformadores para colocarlos y que se den la recepción.
19 técnico.

20 **Directora Ulibarri Pernús:** Por qué no se pueden colocar los transformadores ya, ¿cuál es
21 el problema?

22 **Sra. Salas Rodríguez:** No hay problema, es seguridad, lo que acabo de decir es que no
23 queremos irlos a poner ahorita porque sabemos y la seguridad que estamos pagando es
24 en el edificio, la plaza dónde van los transformadores es para las luminarias de la cancha,
25 entonces necesitaríamos colocar seguridad ahí para que me cuiden los transformadores.

26 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey. Y nadie nos garantiza que vamos a llegar a enero y
27 tengamos que volver a pagar seguridad, ¿hay un plan, un programa concreto de cuándo va
28 a hacer cada cosa, bien detallado, para que estemos seguros que en enero ya se nos
29 acaba? Eso es nada más es lo que me preocupa.

30 Y lo otro que yo iba a comentar es que nosotros no deberíamos de estar en estas obras,
31 porque el bono colectivo que salió en el 2008, por cierto, decía que el bono colectivo es
32 para obras dentro de servicios básicos dentro de los asentamientos marginales.

33 Nace precisamente porque el bono ordinario normalmente no puede llegar a ver nada más
34 la parte de servicios públicos, sino que siempre tiene vivienda.

1 Entonces el bono colectivo se hace, se sale y se aprueba en esa época, precisamente
2 entonces y además que era una época de un Gobierno que había dado prioridad a lo que
3 eran precarios.

4 Entonces, lo hacen para que entremos en sistemas de acueductos, eléctricos, etcétera y
5 no en estas obras, esto es un gran error cometido por el Ministerio de Vivienda en su
6 momento por el Ministro, porque estos son proyectos, me imagino cuando entró el ministro
7 Pujol, entonces se le ocurre que en lugar que la una entidad autorizada, saque los planos
8 que lo que venían haciendo y sobre todo Costa Rica - Canadá, era muy fuerte en este
9 proceso de bono colectivo y ellos contrataban los planos, etcétera y después llevaban las
10 obras. Al Ministro se le ocurrió que las Municipalidades que tuvieran la competencia,
11 entonces las Municipalidades entraron con los planos y, bueno, un montón de cosas que al
12 final de cuentas ha sido terrible porque los municipios no les pone un montón de plata para
13 bonos colectivos que no avanza, porque dependemos de que los municipios se muevan.
14 Eso por un lado.

15 Yo lo que diría es que tenemos que tener mucho cuidado que un bono colectivo futuro sea
16 para lo que es, que es para precisamente las obras de infraestructura, llámese acueductos
17 y alcantarillados, electricidad, calles, aceras, lo que sea, pero que son para obras
18 urbanísticas de los asentamientos precarios, emprendimientos marginales y lo quiero traer
19 a colación porque a nosotros nos va a seguir aprobando eso y aquí hay como una idea de
20 que todo es para obras de ese tipo y no, eso está equivocado, así no debe ser; así que se
21 pongan las pilas.

22 **Director Presidente:** Vean, yo lo que veo aquí es como criterios divididos. Entonces
23 tenemos que votar esto a favor, en contra, por mayoría. Entonces, pues, yo quisiera
24 escuchar las opiniones de cada uno.

25 **Director Alvarado Herrera:** Si quiere, yo empiezo.

26 **Director Presidente:** En el primer punto entonces.

27 **Directora Ulibarri Pernús:** Sería aprobar todo de un solo tiro.

28 **Director Alvarado Herrera:** Sí.

29 **Director Presidente:** Vamos por el primero.

30 **Director Alvarado Herrera:** Bueno, yo de una vez voy a dar mi voto. Voy a acoger la
31 recomendación de la Administración en los dos temas. Voy a empezar por el más
32 importante.

33 Hay una inversión pública construida la cual tenemos que ir a resguardarla y por supuesto,
34 voy a aprobar el rubro de seguridad y mantenimiento.

1 En el segundo rubro yo quisiera apartar que una cosa es la necesidad para terminar la
2 entrega de este proyecto y otra es la actuación de la entidad autorizada.

3 Voy a aprobar, por supuesto, el tema de los estudios de presión, porque necesitamos
4 entregar la obra.

5 Y si la Junta cree necesario que hay que ver la actuación de la entidad autorizada, eso es
6 otro tema. Ahí habría que ver si se le encomienda la Administración o incluso la Auditoría,
7 para ver eso.

8 Pero ahora lo que nos trae la Administración, compañeros, es el resguardo de la inversión
9 y poder formular los estudios que nos permitan entregarlo.

10 Así que lo voy a acoger, las dos recomendaciones y a favor las dos y lo haría en firme.
11 Gracias.

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

13 **Director Carazo Campos:** Yo no voy a aprobar ninguna. Creo que lo que Dagoberto está
14 indicando no tiene nada que ver con esto y lo que han indicado los compañeros que están
15 a favor de esto.

16 Si esto la entidad hubiera tenido más empatía y hubiese estado más comprometido con el
17 proyecto, lo hubiera visto hace más de cuatro meses y hubiéramos tomado otras decisiones.
18 Esto no tiene nada que ver con plantas de tratamiento.

19 Si el contratista hubiera querido hacer las pruebas presión las hubiera hecho por un
20 compromiso y hubiera sacado el proyecto adelante hace rato, no decir que no las hace
21 porque no le han pagado, y creo que como usted dice, a alguien se le fueron las pruebas
22 de presión, no incluirlas, y no fue a nosotros y ni fue en el cartel, fue el que hizo el
23 presupuesto y el que hizo la cotización.

24 Y ahora por todos esos factores tenemos que pagar mantenimiento y seguridad del proyecto
25 y no sería un rubro que no se tuviera quedar dar sino estuviera todo esto.

26 Y, por último, lo que dice Eloísa, no hay nada seguro que esto vaya a salir de aquí a tres
27 meses y en tres meses acuérdense de mí que esto va a volver de nuevo para decir que hay
28 que volver a pagar, seguridad y mantenimiento como nos ha pasado Miravalles, como nos
29 ha pasado en todos los proyectos que hemos visto y que siempre aprobamos.

30 En enero aprobamos 53 millones de colones para este proyecto y pudieron haber pedido
31 ampliación, si hubieran tenido un cronograma se hubieran tenido todo eso previsto y esos
32 53 millones ya están ejecutados y a esta hora es de que tuviera un avance más largo.
33 Entonces, por esos criterios técnicos y justificados, yo lo voto en contra.

34 **Director Presidente:** Muchas gracias, Marcos. Doña Lina.

1 **Directora Barrantes Castegnaro:** A pesar de que yo coincido con lo que Marcos está
2 diciendo, creo que no tenemos alternativa, como lo dije hace un rato, creo que nos
3 corresponde velar por el interés mayor y el interés mayor en este caso es salvaguardar la
4 inversión pública que hay. Que es un desastre, es un desastre, que si la entidad hubiera
5 contestado hace cuatro meses, como dice Marcos, las cosas se hubieran cambiado. No, no
6 hubieran cambiado, porque hace cuatro meses no sesionábamos hace tres.
7 Entonces estaríamos exactamente en las mismas viéndolo hoy, que es la primera
8 oportunidad que tenemos.

9 Eso solo para señalar con el dedo, huequitos que me parece que hay por todas partes y
10 que lo dejan a uno en una situación de quedar con un gusto amargo de tener que aprobar
11 cosas con las que no está de acuerdo, en la sin remedio.

12 Entonces, dicho eso, lo puedo apruebo en firme.

13 **Director Presidente:** ¿Ambos?

14 **Directora Barrantes Castegnaro:** Ambos.

15 **Director Presidente Navarro Álvarez:** Perfecto. Doña Mariana.

16 **Directora Grillo Espinoza:** Sí, bueno, en este caso, yo no aprobaría ninguno. Voy en la
17 misma línea que Marcos. Si bien tenemos una responsabilidad por montos y plazos
18 aprobados, nosotros estamos leyendo un informe técnico que en mi caso no me da las
19 justificaciones necesarias para poder aprobar.

20 Esas justificaciones no son claras como bien lo indica Marcos, yo, de mi parte también
21 pienso lo que lo que indica Eloísa, no nos va a dar seguridad de que aquí a tres meses esto
22 ya esté resuelto y nuevamente nos van a seguir pidiendo financiamientos.

23 Yo también pienso que nosotros nos tenemos que estar acogiendo a condiciones iniciales,
24 si bien seguimos los imprevistos pueden aparecer, yo esto lo tengo muy claro, pero
25 también tenemos nosotros los criterios, la razonabilidad para entender por qué vienen esas
26 ampliaciones, etcétera y, pues, se pueden valorar, pero para mí en este momento, pues,
27 por las justificaciones que están plasmadas en el informe técnico no hay justificación clara
28 para poder, pues, dar paso o poder aprobar todos estos puntos que nos están pidiendo.

29 Entonces, en mi caso yo lo voto negativo.

30 **Director Presidente :** Perfecto. José Rodolfo.

31 **Director Rojas Jiménez:** Gracias. Sí, bueno, yo estoy muy de acuerdo con lo que
32 manifiestan los compañeros y doña Eloísa en su momento.

33 Yo creo que esto es un precedente más de cuando hemos, y como la sesión pasada, que
34 también indicamos errores que se ven desde el momento que se está planteando un

1 proyecto y muchas veces los técnicos de la parte de la Administración nos han dicho, pero
2 es que ya lo aprobó la Muni o ya lo aprobó una Institución y nosotros tenemos que aprobarlo.
3 Pero muchas veces estas Instituciones aprueban no en cosas que nosotros vemos y
4 podemos subsanar en el proceso antes de llegar a tener estos problemas.

5 Entonces creo que esto es una llamada de atención incluso hasta a la Administración para
6 tener un poco más de presión con las entidades y para las entidades también, porque no,
7 no puede ser que, como decía Marcos, ya se dio una ampliación de plazo, se les indicó a
8 ellos y no hacen nada y nada más llegan después diciendo amplíenos tres meses más.
9 Pero por qué no justifican qué fue lo que paso realmente dentro de ese de ese periodo. Y
10 cosas que van saliendo, que como decía Dagoberto, no es culpa de la entidad, no es culpa
11 del desarrollador, entonces ¿es culpa del Banco? y por eso tenemos que pagarlo nosotros.
12 Tiene que haber alguna justificación externa, pero no va a ser entonces problema del
13 Banco.

14 Porque si nosotros no vemos eso, no debería de ser nuestro problema y no deberíamos de
15 estar pagando estas sumas tan elevadas y más cuando no hay ninguna certeza de que en
16 este periodo de que aprobando este presupuesto, aprobando esta ampliación de plazo, se
17 va a finalizar con el proyecto.

18 Yo lo voy a votar en contra, me gustaría ver si se pudiese tal vez analizar un poco más a
19 fondo esto y buscar una solución alternativa para la entidad, para que se pueda finalizar el
20 proyecto, para que también se resguarde el bien público, la inversión que ya se ha hecho
21 hasta el momento, pero creo que esto tiene que ser de forma compartida. Si tenemos que
22 pagar, que sea de forma compartida y que pongamos un poco cada una de las partes que
23 están involucradas, pero no el Banco tener que asumir todos los costos y los riesgos.

24 **Director Presidente:** Gracias.

25 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo igual que Lina y Guillermo, creo que, bueno, obviamente me
26 disgusta muchísimo el tema, la situación que se ha presentado, pero hay una inversión ya
27 hecha, una inversión pública alta, difícilmente sería difícil ahora no meter la parte política
28 de todo lo que tiene que ver con el cuidado para que toda la inversión esta pudiera estar en
29 peligro y no me queda más remedio que votar a favor de la solicitud, porque sí considero,
30 que tenemos que entrar a darle la vigilancia correspondiente.

31 Sí creo, considero que definitivamente este caso debe ser investigado, porque creo que
32 sería la Auditoría la que le tocaría entrar a revisar este asunto para ver dónde está la
33 responsabilidad.

1 Me parece también que ha habido una falta de seguimiento de parte de la Administración,
2 con respecto a el funcionamiento y que ustedes toman a la entidad autorizada, poque que
3 pasen cuatro meses y no haya contestado y que no hayamos dependientemente tenido o
4 no Junta, posteriormente, me parece que esto se repite en otras ocasiones, donde uno ve
5 que la entidad avanza, pero aquí no sabemos qué es lo que está pasando ya y creo que
6 ahí entonces yo quería solicitar al menos un tema más de seguimiento, más expedito hacia
7 las entidades autorizadas y que tienen que responder cuando tienen que responder.

8 Bueno, eso será parte también, pero me parece que finalmente, así más o menos, creo que
9 hay unas muy buenas muy responsables y todo, pero finalmente siguen, hacen lo que ellos
10 creen lo que les conviene como sea y nosotros aquí dejamos que todas las cosas sucedan
11 y se comporten de esa manera, sin jalarles un poco el mecate, que creo que a veces hay
12 que jalárselos en algunas cosas. De acuerdo, entonces voy a votar a favor.

13 **Director Presidente:** Muchas gracias. Bueno, vamos a ver, de parte mía en el punto uno
14 comparto en ambos lados los comentarios de los compañeros y compañeras, pero
15 considerando también la inversión que se ha hecho y en las condiciones que se han
16 presentado lo voy a votar a favor, pero de verdad que yo no voy a votar más adelante otro
17 tema, un gasto técnico en ese proyecto. Va a ser el último y hay que asumir las
18 consecuencias, porque creo que aquí tenemos ya que empezar a levantar los
19 procedimientos. ¿Y qué pasó? Yo entiendo todo el tema de convenios y todo, pero aquí
20 alguien se le pasó y estamos todos en un tema de 3 millones, pero pudo haber sido más.
21 Incluso ya se me dijeron que hasta más.

22 Entonces el punto uno a favor, en el punto cuatro definitivamente no estoy a favor y lo que
23 les planteo es buscar soluciones para ver cómo podemos compartir esto o si es posible salir
24 de este gasto, porque no veo el tema de mantenimiento, seguridad como un tema que nos
25 toca a nosotros, porque es un tema elevado y también porque no sabemos si en el futuro
26 vamos a seguir pagando estos rubros. La verdad que me preocupa bastante.

27 **Director Alvarado Herrera:** Podrías, perdón don Marlon, definir lo que estás votando.
28 Leerlo en base a la recomendación, que es lo que votas y que no.

29 **Director Presidente:** Okey. En el punto uno voto a favor.

30 **Director Alvarado Herrera:** No, en la recomendación.

31 **Director Presidente:** ¿En la recomendación?

32 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, los números positivos.

33 **Director Presidente:** Okey, perfecto. El punto uno financiamiento adicional por el monto
34 de 2.960.0817.29 voto a favor.

-
- 1 **Directora Ulibarri Pernús:** Las pruebas.
- 2 **Director Presidente:** Sí, las pruebas. Y el financiamiento adicional para 28.086.856 para
- 3 cubrir el mantenimiento y seguridad del proyecto lo voto en contra.
- 4 **Director Rojas Jiménez:** Creo que hay una confusión entre la agenda y las
- 5 recomendaciones.
- 6 **Directora Ulibarri Pernús:** Para ver.
- 7 **Sr. López Pacheco:** Sí, en la agenda son dos.
- 8 **Director Rojas Jiménez:** Sí, exactamente.
- 9 **Director Alvarado Herrera:** No, pero ya los dijo.
- 10 **Directora Ulibarri Pernús:** Ya los dijo.
- 11 **Director Presidente:** Sí. Porque el punto primero es una prueba de presión que es de 2
- 12 millones.
- 13 **Sra. Salas Rodríguez:** Bueno, aquí en las recomendaciones es el punto cuatro.
- 14 **Sr. Pacheco López:** Y del dos o la del segundo tema sí está...
- 15 **Director Presidente:** En contra.
- 16 **Sr. Pacheco López:** En contra en el mantenimiento y seguridad.
- 17 **Sra. Salas Rodríguez:** La ampliación de plazo.
- 18 **Directora Ulibarri Pernús:** La ampliación de plazo a favor.
- 19 **Sra. Salas Rodríguez:** A favor o en contra.
- 20 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo, sí lo voto a favor.
- 21 **Director Presidente:** Ese no lo hemos votado.
- 22 **Director Carazo Campos:** Ese no lo hemos votado.
- 23 **Directora Ulibarri Pernús:** No hemos votado eso.
- 24 **Director Presidente:** Faltan dos temas la ampliación de plazo y el acondicionamiento de
- 25 los informes de la Dirección. El punto uno entonces.
- 26 **Directora Ulibarri Pernús:** Guillermo, ampliar los plazos, usted se acuerda.
- 27 **Director Alvarado Herrera:** No, había señalado que iba acoger las recomendaciones de
- 28 la Administración y expliqué por qué la inversión de los dos rubros. Pero digamos que de la
- 29 recomendación acojo los puntos señalados. Gracias.
- 30 **Director Presidente:** Don Marcos.
- 31 **Director Carazo Campos:** No entendí. ¿Qué vamos hacer?
- 32 **Director Presidente:** Que nos queda por aprobar el punto uno, dos y cinco.
- 33 **Sr. López Pacheco:** Uno, dos y cinco de lo que está en pantalla.
- 34 **Director Alvarado Herrera:** Bueno, el dos es automático del uno.

-
- 1 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, el dos es automático.
- 2 **Director Presidente:** Seguía don Marcos.
- 3 **Director Carazo Campos:** No entendí don Marlon, qué es lo que quieren hacer....
- 4 **Director Presidente:** Es que estamos votando por puntos, pero son cinco las
5 recomendaciones.
- 6 **Director Carazo Campos:** Igual mi voto sigue siendo el mismo negativo para todas las
7 recomendaciones. Gracias.
- 8 **Directora Barrantes Castegnaro:** O sea, no estás de acuerdo Marcos, en ampliar el plazo
9 tampoco, aunque lo asumieran ellos.
- 10 **Director Carazo Campos:** Es que sí, es que están todas pegadas, o sea, si fuera que yo
11 le amplio el plazo...
- 12 **Directora Barrantes Castegnaro:** Le quitas el volumen a Marcos.
- 13 **Director Carazo Campos:** Lo que no entiendo, qué beneficio tiene que les ampliemos el
14 plazo, porque si a ellos le vamos a ampliar el plazo y no van a hacer nada, pues no sé qué
15 lograríamos con ampliar el plazo, no tengo problema en eso, pero no sé qué vamos a lograr
16 con eso, porque lo que ocupan es dinero lo que entiendo.
- 17 Entonces, si el plazo es para el tema de los contratos y la liberación de garantías para el
18 cierre técnico, a mí me parece que la liberación de garantías, el cierre técnico, va a tener
19 que ver...
- 20 **Director Alvarado Herrera:** No son los pagos.
- 21 **Director Carazo Campos:** Y de multas y demás, porque eso es una contratación
22 Administrativa y debiera haber un contrato y el contrato debería haber decir cómo son las
23 multas y demás. Entonces sí me gustaría que me aclaren ese tema y si de algo sirve ampliar
24 el plazo, pues yo no le veo problema porque los dos montos no se pueden a aprobar tres y
25 cuatro lógicamente, pero si le sirve algo eso lo analizamos.
- 26 **Sra. Salas Rodríguez:** Tal vez si me permiten aclarar, las pruebas de presión, si las están
27 autorizando, si las están aprobando, necesitamos el plazo, para poner el contrato al día
28 para poder girar ese dinero, porque si no, entonces no lo podríamos trasladar a la entidad.
- 29 **Director Presidente:** ¿Entonces, podemos dar respuesta al uno, dos y cinco con base en
30 la respuesta del tres a cuatro?
- 31 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí.
- 32 **Director Presidente:** Entonces si me ayudan con la aclaración de los puntos. Serían
33 entonces...

-
- 1 **Director Rojas Jiménez:** Perdón compañeros, pero no sé si se puede aclarar porque ya
2 se hizo un colocho todo esto.
- 3 **Directora Barrantes Castegnaro:** Sí está muy confuso.
- 4 **Director Presidente:** Sí, por favor.
- 5 **Sra. Salas Rodríguez:** Okey, lo vamos a trabajar por puntos. El primer punto de la agenda
6 es el financiamiento adicional por las pruebas de presión y según la votación que acabo
7 acaba de haber si se aprobó, el ejecutar las pruebas de presión.
- 8 El segundo punto de la agenda tiene dos componentes el financiamiento adicional para
9 cubrir la seguridad y el mantenimiento del edificio y la ampliación de plazo para poder pagar,
10 ya sea si se aprobaba este mantenimiento y las pruebas de presión y después nosotros
11 poder ejecutar el cierre técnico y financiero del proyecto conforme a los plazos que ya
12 estaban establecidos según los contratos.
- 13 **Director Presidente:** ¿Entonces se parte?
- 14 **Sra. Salas Rodríguez:** Correcto. Entonces el punto dos habría que partirlo a la mitad y
15 tomar una decisión para el tema del financiamiento adicional del mantenimiento y la
16 ampliación de plazo que es necesaria, puesto que ya se autorizó el tema del financiamiento
17 de las pruebas de presión, porque si no entonces yo no las puedo pagar porque en este
18 momento no tengo contrato vigente, se me venció el 5 de setiembre, entonces yo no podría
19 pagar.
- 20 **Director Presidente:** ¿Eso para las pruebas de presión?
- 21 **Sra. Salas:** Ajá, yo no podría pagar las pruebas de presión.
- 22 **Directora Ulibarri Pernús:** Entonces, para aclararme porque usted me enredo a mí. El
23 primero va porque ya al aprobarla, estoy hablando de esos cinco puntos.
- 24 **Sra. Salas Rodríguez:** Ah, bueno, de esos cinco puntos sería...
- 25 **Directora Ulibarri Pernús:** De esos que estamos votando.
- 26 **Sra. Salas Rodríguez:** Correcto. Okey.
- 27 **Directora Ulibarri Pernús:** El primero va, porque si no, no pagás. Y todo el asunto.
- 28 **Sra. Salas Rodríguez:** Correcto.
- 29 **Directora Ulibarri Pernús:** Es el dos va también porque va pegado del uno.
- 30 **Sra. Salas Rodríguez:** El segundo es consecuencia del primero.
- 31 **Directora Ulibarri Pernús:** Los otros dependen, creo que es de los 28 millones. Creo que
32 va a quedar por fuera porque creo que no tiene todos los votos.
- 33 **Sra. Salas Rodríguez:** EL tres hay que decidir.
- 34 **Director Presidente:** Quedó por fuera.

-
- 1 **Sra. Salas Rodríguez:** El 3 quedó por fuera. El otro sí va.
- 2 **Directora Ulibarri Pernús:** El cuatro sí va y el cinco si va.
- 3 **Sra. Salas Rodríguez:** Y el cinco tienen que decidir.
- 4 **Directora Ulibarri Pernús:** El único que no va, por lo menos que no veo aprobado es el
- 5 tres. Eso es lo que yo entendí.
- 6 **Director Presidente:** El tres no queda aprobado.
- 7 **Directora Ulibarri Pernús:** O sea, van a dismantelar ese edificio, se lo aseguro.
- 8 **Sr. Hidalgo Cortés:** Esta en Juanito Mora.
- 9 **Directora Ulibarri Pernús:** En zona crítica, en Juanito Mora, imaginate.
- 10 **Sra. Salas Rodríguez:** Eso es en Barranca, Puntarenas, en Juanito Mora, la comunidad de
- 11 Juanito Mora, ahí la seguridad, inclusive con seguridad el mantenimiento es muy fuerte
- 12 porque quiebran vidrios y este edificio no solo se aprobó dentro del financiamiento de la
- 13 construcción del edificio, sino que se le dio menaje. Entonces ahí hay la cocina del Cecudi,
- 14 está habilitada con equipos de refrigeración y las cocinas y todo. Entonces también el tema.
- 15 **Director Presidente:** Por eso yo le decía.
- 16 **Directora Barrantes Castegnaro:** Estaba...
- 17 **Director Presidente:** Cuanto tiempo vamos a estar con esto?
- 18 **Sra. Salas Rodríguez:** No y está todavía porque se hace un mantenimiento.
- 19 **Director Presidente:** Actualmente, ¿cuánto tenemos que pagar por esto?
- 20 **Directora Ulibarri Pernús:** Es que la inversión ya está hecha, yo lo que digo, estoy de
- 21 acuerdo es que no hay que entrar en ese tipo de proyectos, porque ya estamos hasta aquí,
- 22 aquí estamos aguados y hemos hecho una inversión donde tenemos todas esas cosas y
- 23 yo les aseguro y por la zona que está, además, aunque no estuviera ahí, les aseguro que
- 24 van a dismantelar ese lugar y lo que dismantelarían va a valer muchísimo más alto que
- 25 los 28 millones.
- 26 **Director Presidente:** Hacemos un receso de cinco minutos.
- 27 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, por favor.
- 28 **Sr. López Pacheco:** Listo don Marlon, cuando guste.
- 29 **Director Presidente:** Muchas gracias, retomamos la sesión con respecto al punto dos. Se
- 30 solicita como acuerdo la realización por parte de la Gerencia de un estudio contractual con
- 31 el tema de seguridad y mantenimiento para la próxima sesión de manera urgente, para un
- 32 análisis un poquito más a profundidad de este caso.
- 33 **Sr. Hidalgo Cortés:** De acuerdo.
- 34 **Director Presidente:** De acuerdo.

-
- 1 **Director Alvarado Herrera:** ¿Lo quieren como acuerdo?
- 2 **Director Presidente:** Sí.
- 3 **Director Alvarado Herrera:** Aprobado en firme.
- 4 **Director Carazo Campos:** Aprobado en firme.
- 5 **Director Presidente:** Mariana.
- 6 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado en firme.
- 7 **Directora Barrantes Castegnaro:** No, voy yo.
- 8 **Director Alvarado Herrera:** No. Marcos.
- 9 **Directora Barrantes Castegnaro:** Marcos ya votó, no yo estoy en contra.
- 10 **Director Presidente:** Aprobado en firme.
- 11 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado en firme.
- 12 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobado en firme.
- 13 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma los
- 14 **acuerdos N° 1, N° 2 y N° 3** que se anexan a esta acta]
- 15 *****

16

17 **2° Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Bella Vista**

18

- 19 **Director Presidente:** Muchas gracias. Continuamos con el punto dos. Solicitud de
- 20 financiamiento adicional para el Proyecto Bella Vista. Oficio BANHVI- GG-OF-054-2023.
- 21 [Se incorpora a la sesión la ingeniera María Segura Fernández, funcionaria del
- 22 Departamento Técnico].
- 23 **Sr. Hidalgo Cortés:** Por favor, María, adelante.
- 24 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo me voy a retirar porque este proyecto es de FUPROVI.
- 25 Me avisan David.
- 26 **Sr. López Pacheco:** Sí señora, con mucho gusto.
- 27 **Sra. Salas Rodríguez:** Bueno, el financiamiento adicional al contrato del proyecto
- 28 Bellavista, hay un error Bella Vista no es un condominio, es una urbanización. La
- 29 urbanización Bella Vista queda en Turrialba, Cartago.
- 30 La entidad autorizada es Grupo Mutual y la empresa que ejecuta las obras es la Fundación
- 31 Promotora de la Vivienda, FUPROVI, el proyecto lleva un 97.58% de avance constructivo y
- 32 una inversión total a la fecha de 2.159.602.871 colones con 43 céntimos.
- 33 El contrato se vence ahora el 27 de octubre del 2023, la presente solicitud trae algunas
- 34 tareas pendientes, que todavía nos hacen falta para lograr entregar las viviendas a las

1 familias y poder ejecutar el cierre técnico, es la finalización de la fase de segregaciones,
2 una vez que se tengan estas segregaciones, entraríamos ya con la formalización de los
3 casos.

4 Las familias ocuparían las viviendas, aprobamos la liberación de las garantías y el trámite
5 de estos desembolsos y posteriormente vendría la etapa de cierre técnico y financiero.

6 La solicitud de financiamiento adicional es para el pago de las pólizas para el aseguramiento
7 de estas viviendas y las obras de infraestructura mientras se finalizan esta etapa de
8 segregaciones y formalizaciones.

9 El monto de la póliza de infraestructura durante nueve meses es de 1.434.807 colones con
10 99 céntimos y para las viviendas de 1.033.530 y 21 colones con 24 céntimos. El total serían
11 2.468.329 colones con 23 céntimos.

12 Bueno, aquí es importante hacer una acotación, ya estamos en la etapa final de los
13 procesos de segregaciones y desde la Gerencia General también se está haciendo un
14 esfuerzo para ver si logramos ocupar las viviendas a nivel de comodato mientras se finiquita
15 la recepción final y la segregación de este proceso, generalmente también en catastro y en
16 el registro toma sus meses entonces para ver si logramos ocupar las viviendas lo más
17 pronto posible.

18 La recomendación entonces sería realizar una adenda al contrato de administración de
19 recursos con el financiamiento recomendado, que es de 2.468.329 colones con 23 céntimos
20 para el financiamiento de pago de pólizas de todas las viviendas y las obras de
21 infraestructura durante nueve meses.

22 **Director Presidente:** Muchas gracias.

23 **Sra. Salas Rodríguez:** Eso sería don Marlon.

24 **Director Presidente:** ¿Comentarios, observaciones, sugerencias? Entonces procedemos
25 con la votación.

26 **Director Alvarado Herrera:** Yo voy acoger la recomendación de la Administración. Lo hago
27 en firme.

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

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

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

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

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

1 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el
2 **Acuerdo N° 4** que se anexa a esta acta y se retira de la sesión la ingeniera Segura
3 Fernández]

4 *****

5

6 **3° Solicitud de ampliación del plazo del contrato de administración de recursos del**
7 **proyecto Tierra Prometida**

8

9 [Se reincorpora a la sesión la Directora Ulibarri Pernús]

10 **Director Presidente:** Muchas gracias. Seguimos con el punto tres, de ampliación del plazo
11 del contrato de administración de recursos del Proyecto Tierra Prometida. Oficio BANHVI
12 GG-OF-0903- 2023.

13 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí. El proyecto de Tierra Prometida es un bono colectivo también.
14 Este bono colectivo es obra de habilitación de obras de infraestructura, como podemos ver
15 ahí en la fotografía, es en la comunidad Tierra Prometida, en Pérez Zeledón y está teniendo
16 alrededor de 400 familias aproximadamente en esta comunidad, lleva un porcentaje de
17 avance constructivo del 50%, un financiamiento aprobado a la fecha de 2.803.924.136
18 colones y un vencimiento del contrato el 19 de octubre de este año.

19 El proyecto Tierra Prometida fue aprobado por la Junta Directiva en el acuerdo 2 de la
20 sesión 90 del año 2021.

21 El plazo fue de 420 días naturales a partir del inicio de obra emitido por la entidad
22 autorizada, en donde teníamos 240 para la ejecución de obra, 90 días para los trámites
23 ante SETENA y la Municipalidad y otros 90 días para la entrega del cierre técnico y
24 financiero.

25 Posteriormente, en el acuerdo siete de la sesión 28 del año 2023, se aprueba una
26 ampliación de plazo por 29 días naturales a la fase constructiva, siendo así el nuevo
27 vencimiento del contrato de administración el 19 de octubre, la orden de inicio se giró el 24
28 de octubre del año pasado y el avance constructivo, como les decía, la fecha es del 50%.

29 En unas sesiones anteriores que habíamos traído la solicitud de financiamiento adicional
30 por estos 4.445.702 colones con 50 es un financiamiento para hacer un estudio en el
31 desfogue de las aguas pluviales y nos habían este pedido unas aclaraciones.

32 Con respecto a esta solicitud, esta fue atendida, bueno ahí el cuadro de la derecha pueden
33 ver los diferentes informes técnicos y las fechas en las que se atendió inicialmente que fue

1 el 19 de mayo, posteriormente este fue vista en Junta Directiva el 3 de junio del 2023 y es
2 entonces donde nos solicitan las aclaraciones.

3 Básicamente lo que se consultó, lo que se discutió en ese momento era por qué este
4 análisis del desfogue pluvial no había sido considerado desde el inicio del proyecto y no
5 había estado en los alcances previamente establecidos.

6 Aquí es importante acotar y tal vez hacer un recuento de este proyecto, como
7 lamentablemente muchos de los bonos colectivos los diseños son muy viejos también como
8 Juanito Mora, data casi del 2011, 2010, la ejecución una vez que ya se lograron tener los
9 diseños y salir al cartel de licitación para la adjudicación de obra, tuvo como tres
10 apelaciones, entonces tuvimos que abrir muchas veces el concurso hasta que finalmente
11 ya se logró pues establecer y en estos procesos, por eso es que también el proyecto ha
12 sufrido muchos atrasos y ahorita está el 50% los diseños originales y como es un
13 asentamiento que estaba ya ocupado, consolidado, muchas de la topografía y los diseños
14 originales con los que se sacó la licitación no reflejan la realidad del campo.

15 Entonces ahora ha habido muchas órdenes de cambio y demás en el proceso y parte de
16 estas órdenes de cambio que tenemos que aprobar su financiamiento es este análisis.
17 También en la parte del desfogue pluvial básicamente como para contarles un poco de los
18 antecedentes y de la historia de este proyecto.

19 Bueno, ahí básicamente lo que acabo de decir, en su momento cuando se aprobó el
20 proyecto contaba con los planos sellados y aprobados por el colegio, también tenía
21 correctamente el permiso de construcción que fue aprobado por la Municipalidad, donde no
22 se presentó ningún rechazo institucional.

23 La aprobación realizada por el Departamento Técnico se basa en los requisitos del
24 formulario cero cuatro, que fue en su momento lo que se aprobó en la no objeción, en donde
25 efectivamente se cumplía con el trámite del visado en la plataforma APC. Posteriormente
26 también la entidad autorizada, porque nosotros le pedimos aclaraciones, cuenta la entidad
27 de estos tres procesos licitatorios.

28 El primero, data del año 2019 y finalmente como les decía este proyecto fue aprobado en
29 el 2021, entonces desde el 2017 hasta el 2021 estuvo en todos esos procesos de
30 apelaciones para lograr finalmente la no objeción. Y, es por eso que entonces ha sufrido
31 tantas modificaciones.

32 En cuanto al riesgo que podría generar esta situación la entidad señala que no se estima
33 que producto del análisis del desfogue pluvial se incurre en un riesgo para el resultado final
34 del proyecto, puesto de que en caso de que se requiera alguna modificación, la misma

1 propiamente en los puntos de desfogue o bien en alguno específico no afectaría la ruta
2 crítica de la obra en sí que se está ejecutando, dentro del asentamiento. Esto es porque
3 donde van a realizarse los desfogues la Municipalidad solicitó que se hiciera un análisis de
4 los caudales y de cómo iba a ser el diseño de ese cabezal de desfogue y demás.
5 Por consiguiente, también se consultó a la entidad autorizada si el estudio podría generar
6 cambios en el diseño actual del proyecto, por lo que se expone que, según las obras
7 hidráulicas y estructurales, el sistema pluvial no requeriría ninguna modificación, puesto que
8 estas ya fueron debidamente aprobadas por el AyA. Como les digo, no es un tema de que
9 se vaya a modificar los sistemas internos de la urbanización, sino que es meramente en el
10 punto del desfogue donde terminaría todo el sistema pluvial y ya entraría al cauce del río.
11 Finalmente, también tenemos una ampliación de plazo y un financiamiento adicional, dentro
12 de la ampliación de plazo la entidad autorizada solicitaba 35 días naturales por afectación
13 en atrasos de los desembolsos estos 35 días naturales se dieron en los meses de marzo,
14 abril, cuando se dieron no solo para este proyecto sino para varios de los proyectos y
15 también es bien conocido por esta Junta Directiva que hubo una modificación en el personal
16 de la Dirección FOSUVI y que ejecutaba estas tareas y ahí hubo también un desfase
17 mientras esta persona era capacitada y demás, y aprendía el ritmo del volumen de trabajo
18 también que llevaba la persona anterior de desembolsos, hubo ciertos atrasos, entonces
19 ahí están computados, bien estructurados en el informe de ustedes pueden ver cuáles son,
20 porque fueron creo que tres desembolsos en total los que ahí fueron sumando esos 35 días
21 y además hay una afectación por lluvias de la cual nosotros finalmente reconocemos un día
22 de lo cual esto nos daba un total de 36 días naturales.
23 Entonces, la recomendación sería aprobar el financiamiento adicional para realizar el
24 estudio y el análisis de ese desfogue pluvial que es por 4.445.702 colones con 50 céntimos
25 y aprobar la ampliación de plazo a la fase constructiva por 36 días naturales, una vez que
26 sean firmadas las adendas contractuales.
27 Posteriormente, se estarían manteniendo los plazos para el cierre técnico y financiero por
28 parte de la entidad autorizada, que serían tres meses y los dos meses para el cierre técnico
29 y financiero de la Dirección FOSUVI mismos que se mantienen igual simplemente los
30 estamos trasladando en el tiempo para ejecutar y finalizar este proyecto. Eso sería Don
31 Marlon. Gracias.
32 **Director Presidente:** Gracias. ¿Algún comentario? Doña Lina.
33 **Directora Barrantes Castegnaró:** Lo mío es una pregunta cortita. Según entendí, ¿hay 35
34 días que el atraso fue responsabilidad nuestra?

-
- 1 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí señora.
- 2 **Directora Barrantes Castegnaro:** ¿Treinta y cinco días naturales?
- 3 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí señora.
- 4 **Directora Barrantes Castegnaro:** O sea, durante dos meses aproximadamente.
- 5 **Director Alvarado Herrera:** No, naturales sería un mes calendario.
- 6 **Directora Barrantes Castegnaro:** Digo naturales. O sea, durante un mes.
- 7 **Sra. Salas Rodríguez:** Ajá.
- 8 **Directora Barrantes Castegnaro:** ¿Nosotros atrasamos ese proyecto?
- 9 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí.
- 10 **Directora Barrantes Castegnaro:** Okey.
- 11 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí. Ahí, días más, días menos son tres desembolsos que se fueron
12 atrasando durante ciertos periodos y eso nosotros después de hacer todo el análisis y la
13 computación, nos dio el resultado de 36 días.
- 14 Ellos decían que eran 64, ellos ahí bueno ustedes después lo pueden ver en el informe,
15 decían que el atraso era muchísimo mayor.
- 16 Nosotros logramos definir porque todo eso lo llevamos muy bien en los controles que
17 tenemos y los seguimientos, se determinaron que fueron 36 días, 35 perdón, porque el otro
18 es un día de lluvia.
- 19 **Director Presidente:** Don Guillermo.
- 20 **Director Alvarado Herrera:** No, yo quisiera aprovechar parte de la discusión pasada,
21 también señalar, vamos ahora a un financiamiento adicional para un estudio y análisis,
22 como explicaba la Administración, de lo que es la zona del desfogue. Y ahí es donde uno
23 vuelve a señalar, este es un proyecto impulsado por la Municipalidad y es un proyecto
24 digamos que uno podría decir que estas consideraciones tuvieron que haber estado muy
25 claras desde el principio y a eso es don Marlon a lo que nos exponemos.
- 26 De ahí que vuelvo a señalar la necesidad de que en el MIVAH se norme el tema de la
27 presentación de los proyectos.
- 28 Lo otro es que uno no puede, hacia el comentario de la señora Vicealcaldesa y comprendo
29 que el MIVAH quiso desarrollar esta infraestructura en este asentamiento en Pérez Zeledón,
30 porque así fue solicitado por la Municipalidad y lo consideraron importante.
- 31 Pero después nos convertimos nosotros para la Muni en el que no hace las cosas y he oído
32 varios comentarios sobre esto y vea que este estudio no es que nosotros no lo hiciéramos,
33 es que tuvo que haber sido señalado desde el inicio por la Muni, si es un proyecto municipal,

1 pero bueno, quería solo aprovechar esto para poder reiterar lo que ya le había comentado.

2 Gracias.

3 **Director Presidente:** Gracias. Don Marcos.

4 **Director Carazo Campos:** Gracias don Marlon. A mí me gustaría nada más que Mariella,
5 es que no me quedó claro la justificación del estudio. Nosotros, esto ya había venido y en
6 su momento se devolvió por lo mismo, porque queríamos que nos quedara claro por qué el
7 estudio de desfogue se estaba pidiendo. Ahora, si el proyecto empezó hace rato ¿entonces
8 no resulta claro cuál es la justificación, sí es que variaron las condiciones del terreno, del
9 proyecto y si algo se encontró? Yo sé que ahí hubo un problema la vez pasada, si me
10 equivoco me corrigen, que hubo un problema de deslizamiento, Mariella y compañeros, que
11 salió por las noticias si no me equivoco.

12 Entonces me gustaría, primero que me corrijan ¿si es este o no? y después que me que
13 diga Mariella cuál es realmente la justificación, porque no la tengo clara todavía, que por
14 qué se pide este estudio del desfogue y por qué las tuberías que están diseñadas y todo, si
15 había un estudio de desfogue antes de este. Gracias.

16 **Sra. Salas Rodríguez:** Si me escuchan lo que están virtual solo para confirmar.

17 **Señores en virtual:** Sí

18 **Sra. Salas Rodríguez:** Efectivamente este fue el proyecto donde hubo un deslizamiento,
19 no fue en el punto de desfogue, fue en otro, en otro punto donde se estaba construyendo
20 un muro dentro del asentamiento. Esa es la primera cuestión, aclarar.

21 La segunda ¿por qué hasta ahora?, no se lo puedo responder, es un requerimiento de la
22 Municipalidad en este momento, hasta ahora lo está realizando, inicialmente se dijo que era
23 necesario realizar un estudio para el desfogue y efectivamente con todos los estudios que
24 se ejecutan para poder saber cómo se diseñó la tubería pluvial estaba el estudio
25 correspondiente, lo que pasa es que ahora se pide para el diseño específico de ese cabezal
26 en ese punto.

27 No puedo responderle por qué la Muni decide hacerlo hasta este momento, si inclusive la
28 misma Municipalidad, como lo decía don David, fue la que levantó la mano para que el
29 proyecto llegara a su comunidad y fue la que en su momento también aprobó los planos
30 constructivos con todos los requerimientos donde ellos mismos autorizaron ese desfogue
31 pluvial, ¿por qué hasta este momento?, no le puedo responder.

32 La situación es que a nosotros nos llega efectivamente, hay que realizar el estudio para ver
33 que también en su momento ese estudio arrojará obras, supongo, que inclusive nosotros
34 también ya como entidad autorizada, como BANHVI le hicimos a través de la entidad

1 autorizada, consultar a la Municipalidad, bueno, cuando venga este resultado de este
2 estudio y si este estudio aflora nuevas obras, quién las va a asumir.

3 Ellos dijeron que en su momento se analizará de acuerdo con la dimensión de la cantidad
4 de obras y si ellos podrían asumirlo o no, pero lo dejan así completamente abierto también.
5 Entonces es importante que ustedes lo conozcan.

6 **Director Presidente:** Don Marcos.

7 **Director Carazo Campos:** No. Yo sólo quería saber Mariela,...un desfogue...ese
8 documento de la muni, ¿ellos son los que lo pidieron para que lo hicieran?

9 **Sra. Salas Rodríguez:** Vamos a ver. En su momento había un documento con un permiso
10 de desfogue y nosotros sabíamos que ahí, en ese punto, se podía desfogar, porque según
11 como cualquier otro proyecto la Municipalidad conoce y sabe y me dice a mí, bueno de
12 acuerdo a todos los estudios, usted puede desfogar aquí.

13 Ahora, resulta que la municipalidad nos dice en ese punto, donde yo les di a ustedes
14 autorización para desfogar cuando se ejecutaron las ..., necesito que hagan un estudio
15 adicional más profundo para ver si son necesarias o no obras ahí, lo que sea, laguna de
16 retardo, quiebra gradiente o lo que sea que se vaya a desarrollar, en el punto donde ellos
17 ya inicialmente nos habían dicho sí aquí pueden, pueden desfogar, porque también es
18 importante que lo conozcan para los que tal vez no conocen tanto la materia, se hace todo
19 el análisis del caudal que va a llegar a ese punto y la Municipalidad se le entregan todos
20 esos estudios, todos esos diseños y ellos dicen, bueno, si efectivamente este montón de
21 agua se la puede desfogar aquí yo tengo las condiciones para que usted y es ahí.

22 En su momento no se pidieron esas obras ni nada, es hasta ahora que lo está haciendo y
23 no sé por qué no se hizo antes y por qué hasta ahora. Pero esa es la situación.

24 **Director Presidente:** Doña Eloísa primero y después don José.

25 **Directora Ulibarri Pernús:** Esperate para ver, Mariella, yo en lo que estoy confundida ¿qué
26 es exactamente lo que se está pidiendo aquí?, porque entiendo que los planos fueron
27 aprobados como el punto de desfogue, claro.

28 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí.

29 **Directora Ulibarri Pernús:** Que la Muni dijo sí, yo les acepto ese punto de desfogue, pero
30 no es el punto de desfogue lo que está tratando de analizar aquí, porque dice estudio y
31 análisis de desfogues pluviales. Entonces es más bien lo que me llama la atención, si te
32 estoy entendiendo, que son las obras que habría que hacer en ese desfogue exactamente
33 porque no lo hicieron, llega el agua y no hay ninguna obra, o sea, lavarse el río, la ladera,
34 etcétera. Pero lo que me llama la atención es que los planos constructivos no llevaran esas

1 obras, porque siempre cuando llegas a un punto de desfogue, si es muy arriba tenés que
2 hacer obras para no causar problemas, etcétera.

3 Entonces, fueron aprobados los planos con un punto ahí, ahí llegaba el agua, el montón de
4 agua que se sabía cuánto era y hasta ahí llegó y ahora la Muni dice que haga un estudio
5 de qué obras hay que hacer.

6 **Sra. Salas Rodríguez:** Correcto.

7 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Esos planos los hizo la Municipalidad también?

8 **Sra. Salas Rodríguez:** Estos planos, voy a confirmarle, permítame y le confirmo quién fue
9 el que hizo los estos planos. Sí hubo un subcontrato y los hizo CASISA los planos. Sí. Le
10 voy a ceder la palabra a José Pablo para que le explique el tema de ese estudio nuevo. Tal
11 vez se le puede detallar mejor.

12 **Directora Ulibarri Pernús:** Por favor.

13 **Sr. Valerio Sánchez:** Buenas tardes, ¿ahí me escuchan? No sé si estoy bien. Vamos a ver,
14 el proyecto ya cuenta con infraestructura, un diseño de infraestructura y bueno, ya se está
15 construyendo. El proyecto ya se le había hecho para los planos originales se le hizo el
16 estudio para diseñar toda la tubería que tiene que ir al perímetro, digamos de las calles
17 donde se pueden ver los caudales, y ya está diseñado los cabezales con los que llega al
18 río, las tuberías, por ende.

19 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí.

20 **Sr. Valerio Sánchez:** Sí ya están diseñado los caudales. Ahora lo que pidió la Muni, en su
21 momento, es que se daba el permiso del proyecto, pero con el condicionamiento de que se
22 hiciera un estudio de desfogue pluvial para saber si esta agua que viene en este diseño de
23 todas las tuberías que se están construyendo, no iba a generar, digamos, pues, ese es el
24 estudio, no lo dicen así, pero es que no vaya a generar que la capacidad hidráulica que
25 tiene el río no sea suficiente, para la cantidad de agua que viene por las tuberías.

26 Entonces, para evitar algún problema de inundación en un solo punto, ellos pueden decir
27 vamos a hacer una laguna de retardo o hacer una quebrada gradiente dependiendo de lo
28 que arroje el estudio que vayan a hacer.

29 El estudio no va a modificar las obras de infraestructura que se están construyendo, porque
30 para eso ya se hicieron con cálculos y se aprobó por el AyA, pero puede agregar algún
31 retardo del agua, que se está yendo por esa infraestructura para el río.

32 Entonces ese fue el condicionamiento que dio la Municipalidad a un inicio para el proyecto.

1 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero cuando vos vas a diseñar las tuberías pluviales, vos tenés
2 que hacer un análisis de las aguas que van a subir al lugar, etcétera. Y saber cuál es el
3 caudal que lleva, tenés que tener el caudal.

4 **Sr. Valerio Sánchez:** Sí, caudal lo tiene, lo que no saben es si ese caudal, el río permite
5 que el caudal venga sin ninguna pausa para que no inunde...

6 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, yo te entiendo eso de la laguna de retardo, etcétera. Pero
7 es que para eso no hay que hacer un estudio, es solo decir cuál es la cantidad de agua que
8 llega y si eso va a causar problemas al río.

9 Entonces no entiendo por qué van a hacer un estudio de desfogue pluvial, no sé cuál será
10 el estudio que van a hacer, pero la cantidad de agua que lleva la tubería se tiene que saber
11 por diseño, sino CASISA tiene que haber dicho cuántos litros por segundo iba llevar esa
12 tubería al llegar ahí, a ese punto, concretamente.

13 **Sr. Valerio Sánchez:** No, esa información sí la tiene, la cantidad de agua que va a llegar.
14 Lo que no saben es si la capacidad hidráulica del río, o sea un estudio hidrológico del río.

15 **Directora Ulibarri Pernús:** Porque es un estudio del río.

16 **Sr. Valerio Sánchez:** Del río sí. La capacidad del río.

17 **Directora Ulibarri Pernús:** Porque no es del desfogue.

18 **Sr. Valerio Sánchez:** Bueno, es que desfogues pluviales como un macro, tienen que
19 analizar todo el desfogue pluvial para verla acá. Ya, con el diseño inicial, verificar si el río
20 tiene la capacidad, si hay que hacer algún, como le digo yo, algún retardo para mejorar
21 estos estudios.

22 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, es otro estudio, es que yo estaba pensando que era el
23 estudio del desfogue.

24 **Director Alvarado Herrera:** No, seguro lo que quieren es que el río no se vea impactado
25 con tanto volumen y más bien haya un retardo para no elevar el nivel del río que pueda
26 inundar una zona abajo.

27 **Directora Ulibarri Pernús:** Eso lo entiendo, pero entonces por eso nada más
28 técnicamente.

29 **Director Alvarado Herrera:** Incluso si al final no sé cómo lo van a hacer el estudio. Yo no
30 soy ingeniero, ni arquitecto, pero yo lo que estoy viendo aquí es que la Muni ahorita nos va
31 a pedir que hagamos laguna de retardo.

32 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero yo, si soy ingeniera, entonces sí entiendo. Lo que pasa es
33 que esto es una redacción, análisis desfogue pluvial, es como otra cosa diferente a lo que
34 uno está acostumbrado cuando nos plantean ustedes.

- 1 Tiene que ver con ese impacto que tiene que haberse hecho antes desde luego. Ahora a la
2 Muni se le ocurre que puede tener problemas y va a pedir una obra. Eso es lo que pasa,
3 que si viene eso causa problemas porque te causa problemas aguas debajo de
4 desbordamientos, etcétera, va a pedir una obra de retardo.
5 Entonces va a encarecer el proyecto, pero ellos quieren protegerse en salud, pero ellos
6 tienen, ya hicieron la aprobación del proyecto, ya no vale.
7 Pero bueno, no sé qué vamos a votar.
- 8 **Sra. Salas Rodríguez:** La situación ahí es que nos condicionan recepciones y demás. a
9 que se ejecuten, que se haga ese estudio, porque al final podríamos llegar y decir, no,
10 completamos el alcance del proyecto hasta donde está y según la aprobación, pero esa es
11 la situación que entramos en ese juego.
- 12 **Directora Ulibarri Pernús:** Claro, y probablemente aquí...proyectos, como depende de ese
13 estudio, vendrá una obra o no vendrá una obra. Ya lo veremos, pero sí habría que hacerlo
14 porque no es un proyecto municipal. No sé de quien es ese terreno.
- 15 **Sra. Salas Rodríguez:** Es público, es de la Municipalidad.
- 16 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿El terreno es de la Municipalidad?
- 17 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, las calles ya están, son de la Muni.
- 18 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí está bien, pero el terreno es de la Municipalidad.
- 19 **Sra. Salas:** Sí.
- 20 **Director Presidente Navarro Álvarez:** Don José.
- 21 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, porque el proyecto es toda la habilitación, la dedicación de
22 aceras, cordón de caño, pavimentos.
- 23 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, sí, imagínate.
- 24 **Sra. Salas Rodríguez:** Sistemas pluvial, que es eso sobre las aceras y las calles que son
25 de ellos.
- 26 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdón. Entonces en algún momento, nosotros sí podemos
27 argumentar perfectamente que aquí el bono comunal no tiene posibilidades de hacer esa
28 obra, entonces podemos argumentar a esta Municipalidad y como término municipal.
- 29 **Sra. Salas Rodríguez:** Como le digo sí, correcto, así es. El tema es que ellos vienen y
30 después, nos condicionan a porque eso es lo que está pasando. Ellos están diciendo,
31 bueno, si no hay estas obras.
- 32 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero, perdón, quien las recibe ¿ellos?
- 33 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, pero tienen que recibirme la obra. Correcto.
- 34 **Directora Ulibarri Pernús:** No, yo, si entiendo ¿ellos son los que reciben esa obra?

-
- 1 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí.
- 2 **Directora Ulibarri Pernús:** Y entonces, si no la reciben, etcétera. No se va a poder hacer
- 3 planos. Eso es lo que pasa. Los planos finalmente en la Municipalidad y nos quedaríamos
- 4 pegados.
- 5 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí.
- 6 **Directora Ulibarri Pernús:** Y el proyecto incluye hasta planos catastro.
- 7 **Sra. Salas Rodríguez:** No, planos no, en todo caso serían los planos de esta obra que se
- 8 tienen que hacer.
- 9 **Directora Ulibarri Pernús:** No, es que estoy viendo que, si no se llega a aprobar la obra,
- 10 la laguna de retardo porque no cuesta tres pesos la laguna de retardo, son varios millones,
- 11 si no se llega a aprobar porque no hay plata para eso, ¿qué va a pasar? Entonces en
- 12 realidad el proyecto es municipal y luego van a tener que ver cómo lo resuelven.
- 13 O sea, lo más que puedo hacer es hacer ese estudio y ellos vean ahí el problema, si no lo
- 14 reciben, si no reciben las obras que no las reciban y que la comunidad vea que la Muni no
- 15 la recibe. Es que hay un momento en que ya llega a un límite.
- 16 **Sra. Salas Rodríguez:** Es que cómo nosotros logramos legalmente cerrar el proyecto sin
- 17 que nos reciba la Municipalidad. Sí, eso, porque al final nosotros podríamos decir
- 18 efectivamente se ejecutaron las obras según el contrato.
- 19 **Directora Ulibarri Pernús:** Y según los planos de la Muni, porque CASISA la había
- 20 contratado la Municipalidad no nosotros. Entonces ellos tienen la responsabilidad de todo,
- 21 nosotros no, es un error, es un problema de ellos. Yo sí creo que ahí son otros 100 pesos,
- 22 sí es diferente, es muy diferente al otro.
- 23 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí
- 24 **Director Presidente:** Don José.
- 25 **Director Rojas Jiménez:** No, yo nada más quería comentar que, bueno, aquí volvemos
- 26 otra vez a un tema en donde las instituciones después nos llegan a condicionar los
- 27 proyectos y estas son cosas que, por ejemplo este estudio de desfuegos pluviales, tuvo que
- 28 haberlo solicitado a la Municipalidad en su etapa de aprobación del proyecto, ahí donde
- 29 tuvo que haber solicitado un estudio de este tipo para ver si la solución que se estaba
- 30 haciendo realmente, efectivamente le daba una respuesta al proyecto, entonces no lo hizo,
- 31 pues ahora lo está pidiendo.
- 32 Evidentemente si no lo hacemos no vamos a poder a continuar con el proyecto, pero esto
- 33 son malas prácticas, me parece que son y que por eso cuando llegan acá los proyectos y

1 nosotros cuestionamos si se pidió tal estudio o si se pidió algo y nos dicen es que la
2 Institución ya lo aprobó de esa forma, no es la forma.

3 Con este comentario lo que quiero es dejar otro precedente cuando nosotros nos presentan
4 algo y cuestionamos lo que se está presentando, no es antojadizamente, es porque vemos
5 estos problemas y después tenemos que, con financiamientos adicionales, empezar a ver
6 cómo arreglamos estos cortos, por así decirlo, que no se solucionaron desde un inicio.

7 Es lamentable que tengamos que estar pagando estas cosas que no son culpa nuestra
8 tampoco, pero no vamos a volver a esa discusión, pero sí, pues, las necesitamos para que
9 el proyecto siga se pueda finalizar y que salga.

10 Entonces creo que de verdad tenemos que empezar a reforzar la forma en la que
11 revisamos, cómo aprobamos proyectos, que tengan una claridad de estudios y de las
12 debidas prácticas que tienen que seguir a la hora de presentarse. Gracias.

13 **Director Presidente:** ¿Algún comentario adicional?

14 **Directora Ulibarri Pernús:** Una preguntita.

15 **Director Presidente:** Adelante.

16 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿En qué problema nos metemos en este proyecto en particular
17 si no aprobamos este estudio? ¿Y cuál es el problema que nosotros estamos buscando?

18 **Director Presidente:** No se escuchó.

19 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, es que yo estoy en línea, ya voy. Bien, mi pregunta.? ¿Cuál
20 es el problema que nos metemos como Banco conjunta o como queramos, como Banco?
21 Si nosotros decimos este estudio no, ya nosotros financiamos las obras según los planos,
22 los estudios que había, los planos fueron aprobados por la Municipalidad, cualquier cosa
23 de ahora en adelante eso le toca a la Municipalidad de lo que quiera hacer. Si quiere hacer
24 un parque, si quiere hacer una piscina, entonces en ¿qué problema? primero. Y de segundo
25 ¿de alguna manera se detendría el proyecto por esto?

26 **Sra. Salas Rodríguez:** Es que eso no lo sé. Eso es justamente lo que iba a decir. Podría
27 la Municipalidad, no sé si tendría potestad para detenernos el proyecto, no lo sé. Y
28 eventualmente, si no fuera ahora, sería en la parte de restricción.

29 **Director Alvarado Herrera:** No reciben las obras.

30 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, vamos a ver, yo creo que detenerlo no es factible jurídicamente
31 hablando, no se puede porque esto cuenta con todos los permisos, yo estuve ahí en el
32 proyecto hace una semana que fuimos y la Municipalidad ha mostrado absoluto interés y
33 necesidad de que las obras avancen, yo creo que jurídicamente no es factible detenerlo.

1 Primero, porque lo que se está solicitando no tiene nada que ver con los diseños, ni con los
2 planos, ni los alcances que sé que se aprobaron, pero creo que sí tendrían posibilidades la
3 recepción por lo menos de retrasar a la hora de recibir las obras.

4 El asentamiento es realmente complejo, tuve que ir porque hace unos 22 días recibimos al
5 Alcalde, a la Vicealcaldesa, en una reunión con la anterior Ministra de Vivienda y nos
6 hicieron una serie de manifestaciones en relación al desarrollo de las obras, a la calidad de
7 las obras, a los permisos y le dije vea, primero necesito todos los informes técnicos que
8 sustenten el espacio en el que usted está señalando.

9 Cuando tengamos los informes, con mucho gusto lo revisamos, recibimos copia de los
10 informes y nos fuimos al sitio en compañía del Subgerente de Operaciones, del
11 Departamento Técnico, para revisar uno a uno los temas.

12 Digo que es complejo porque, primero, son más de 300 familias, la topografía es
13 sumamente compleja, tenés a un lado viviendas sobre nivel de calle y al otro lado bajo nivel
14 de calle y entonces la gente ha manifestado molestia porque definitivamente no se le puede
15 quedar bien a todos. Yo le decía al alcalde, vea, para evitarnos estos problemas tendríamos
16 que agarrar ese asentamiento y trasladarlo a una mesa donde no haya problemas de
17 topografía. Entonces, el proyecto es realmente complejo.

18 Además del tema de los diseños, que ya señaló Mariella, a mí me parece que lo más
19 sensato es no exponernos a que eventualmente la Municipalidad nos frene la recepción y
20 salir cuanto antes.

21 Realmente la gente hoy la está pasando mal, porque trabajar con la gente viviendo el tema
22 de las aguas, los inviernos es muy complejo y me parece que lo que más nos urge es
23 terminarlo cuanto antes y salir bien.

24 El proyecto tiene cosas que corregirse, ya las identificamos, ya las puntualizamos, ya lo
25 comunicamos a la entidad, ya lo comunicamos al desarrollador, ya estamos con la parte
26 técnica municipal, pero definitivamente tenemos que salir de ahí cuanto antes.

27 Así que yo creo que ese sería el riesgo mayor al que nos exponemos al no hacer este
28 estudio técnico.

29 **Directora Ulbarri Pernús:** Dagoberto, lo que pasa es que este estudio va a otra obra
30 posteriormente. Mi pregunta es, nosotros entonces si resulta que se necesita una laguna
31 de retardo aguas abajo del río que al final de cuentas otras obras estarán afectando, quiere
32 decir que entonces que, para quedar bien y que la Muni nos lo acepte, vamos a tener que
33 hacer esa obra, si no, no nos la va a recibir. Y la otra pregunta que quería hacer, ¿cuál es
34 el problema de que no la reciba si es un terreno municipal?

1 **Sr. Hidalgo Cortés:** Es un riesgo efectivamente la aparición de obras adicionales, me
2 parece que ya ese sería otro análisis y eventualmente podríamos señalar que se está
3 haciendo lo que la muni solicitó y lo que aprobó, pero me parece a mí que adelantarlos
4 ahorita no podemos, pero sí hay que tenerlo considerado.

5 Deberíamos estar preparados, entonces, con un análisis técnico y jurídico por si nos
6 solicitan alguna obra adicional, que es común como en este tipo de caso.

7 **Director Presidente:** ¿Pero ahí no podríamos quitarnos no hacer eso?

8 **Sr. Hidalgo Cortés:** Habría que ver el tipo de obra, por ejemplo, en mi criterio, si son obras
9 que efectivamente ponen en riesgo la vida de las personas yo diría no podríamos quitarlo
10 de hacerlo como Estado, no como BAHNVI y no como Sistema.

11 Como Estado creo que no podríamos oponernos a hacerla, pero si lo que nos están
12 pidiendo son obras de otro tipo, que no representen mayor riesgo, por ejemplo, en principio
13 uno diría que no, pero habría que analizarlo a la luz de los resultados del estudio. Yo digo
14 que mejor hagamos el estudio y lo analicemos.

15 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo creo que muchas veces hay que ver lo que viene a futuro
16 porque no podemos quedar nada más lo de hoy y veremos qué pasa a futuro. A futuro
17 vamos a tener una obra, existe la gran probabilidad de que tengamos una obra, entonces
18 sería conveniente que nosotros ahora digamos, okey nosotros vamos a financiar este
19 estudio, pero cualquier obra que resulte necesaria, ustedes como Municipalidad se tienen
20 que encargar, ya no hay recursos para eso.

21 **Sr. Hidalgo Cortés:** Podemos hacerlo doña Eloísa. Eso no es problema.

22 **Directora Ulibarri Pernús:** No, digo yo para que quede claro, y no sea que después de
23 este estudio venga un nuevo requisito.

24 **Sr. Hidalgo Cortés:** Vamos a hacerlo para ir allanando el camino en caso de que tengamos
25 que ir a una diferencia, estoy de acuerdo. Yo creo que podemos hacerlo y también Marco
26 y Mariella les pueden ir adelantando de una vez el análisis y la revisión de todo lo que
27 aprobamos en alcances, para tener una eventual respuesta rápida si nos solicitan obras
28 adicionales. Podemos hacerlo perfectamente, no hay problema.

29 **Director Presidente:** Muy bien.

30 **Sr. Hidalgo Cortés:** Es un saludo a la bandera. Yo creo que, para ir creando la prueba de
31 mejora de análisis, pues sí.

32 **Director Presidente:** Don Guillermo.

33 **Director Alvarado Herrera:** Yo vuelvo a repetir lo que más bien ahora le decía a don
34 Marlon, en privado ahí, vea, lo que pide doña Eloísa en la Administración Pública se

1 desarrolla desde un inicio, bajo convenios y deja claramente establecido que le corresponde
2 a cada parte.

3 El problema es recibir los proyectos del MIVAH sin siquiera tener un proceso de maduración
4 y al final la Municipalidad no es parte de eso, aunque sea el solicitante del proyecto y nos
5 quedamos entonces como estamos en la Administración Pública, no en el sector privado,
6 que estamos a cargo de la obra. Y si la Muni termina diciendo, vea, es que esa obra requiere
7 de una laguna de retardo, yo no sé si ese será el objetivo y nosotros somos los que estamos
8 construyendo la obra, vamos a tener que ir a la cuestión de retardo, porque ellos van a decir
9 este proyecto me puede generar una inundación en tal lado abajo ¿quién es el responsable?
10 La Muni no, la Muni va a cuidar a las personas que están río abajo, es quien construyó la
11 obra.

12 Entonces yo aprovecho para explicar esto y esas cosas se planifican en el momento en que
13 el proyecto se gestiona y ahí es donde vuelvo a insistir, si el MIVAH es la entidad que define
14 los proyectos porque son sus recursos, lo que este Banco debe buscar es que estén claras
15 las competencias de quienes participan en ello.

16 Lastimosamente la experiencia aquí todos los proyectos comunitarios, las munis participan
17 y, oyendo a don Dagoberto, ahí vienen a donde doña Wendy o a cualquier Ministro de turno
18 e incluso golpean la mesa, etcétera y al final estos proyectos deberían de estar a cargo de
19 las Munis tanto como del proceso constructivo.

20 Nosotros solo somos un medio para lograr el objetivo, pero la definición política y la
21 responsabilidad de las obras no debería ser solo de nosotros. Gracias.

22 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo, nada más me pregunto Guillermo, si al ser un terreno
23 municipal, haber sido los planos de la Municipalidad, independientemente de la empresa
24 que fuera, bueno y que es la que llega y nos presenta los planos y para ellos están bien,
25 están correctos y todo desde el principio se establece eso, lógico entonces que la
26 Municipalidad venga ahora ya al final y diga bueno, ahora yo quiero este estudio para ver
27 si va a pasar algo, porque están pensando que va a pasar algo. Muchas municipalidades
28 están pidiendo las lagunas de retardo ahora. Entonces, ¿es correcto desde el punto de vista
29 de Administración Pública como no lo estas indicándonos vos? Estoy bien.

30 **Director Alvarado Herrera:** No, en la Administración Pública las partes quedan muy claras
31 de qué le corresponde a cada por medio de los convenios. Esto de que nosotros demos
32 ampliación por algo que sucede, me recuerdo, creo que en el último año de doña Irene, si
33 mal no recuerdo, ya no teníamos recursos en bono comunitario y teníamos ampliaciones.
34 Entonces ve lo peligroso ¿Qué pasa si venían las ampliaciones y no teníamos los recursos?

1 No me recuerdo ahora, Dagoberto, de dónde tomamos plata o qué nos llegó para poder, de
2 otro proyecto por cierto, que ya estaba aprobado su financiamiento.

3 **Sr. Hidalgo Cortés:** Corales.

4 **Director Alvarado Herrera:** Corales Bambú. Vea lo peligroso, don Marlon, se había
5 aprobado ya un proyecto Corales Bambú, pero otros dos proyectos ocupaban recursos, uno
6 que ya estaba en ejecución construido, creo que era Limón 2000 y aprobamos algo que
7 decía que en el presupuesto va a venir los recursos agarrémoslos de aquí porque aquí no
8 lo hemos empezado a construir, cosa que incluso estaba mal, porque ya había un proyecto
9 aprobado, financiado y una entidad autorizada desarrollando el proceso de maduración.
10 Entonces, doña Eloísa, ¿qué es lo que tenemos que hacer? Decir vea, para este proyecto
11 el MIVAH aprobó 700 millones de colones.

12 Municipalidad, usted va a entrar en este proyecto y usted va a ser responsable de tales y
13 tales cosas incluidas si hay obras adicionales, usted las financia y eso en la Administración
14 pública se desarrolla mediante convenio.

15 **Director Presidente:** Pero es que es lo curioso porque, vamos a ver, en obra, la
16 experiencia que tuve ahí en el INDER es lo mismo, un convenio con la Municipalidad de
17 hacer un camino y a usted le toca eso, usted le toca lo otro y ver con el ICE, los tres que
18 participan por convenio, bueno, usted le toca el ICE la parte técnica de un 60% de la
19 inversión y el 40% Municipalidades. Queda claro entonces, no pasa nada, porque cada uno
20 tenía claro sus funciones, pero le salen sorpresas o conejos blancos, como conejos.
21 Pero entonces, perdón, por ley no se puede.

22 **Director Alvarado Herrera:** Nosotros no podemos obligar a nadie si no hay un convenio
23 firmado.

24 **Director Presidente:** Entonces el convenio por qué no, es que esta es la parte que no.

25 **Directora Ulibarri Pernús:** Porque no se hace.

26 **Director Presidente:** Exactamente, sí.

27 **Director Alvarado Herrera:** Porque en el MIVAH no se ha reglamentado, don Marlon, el
28 proceso de adjudicación de los recursos. Ellos creen que solo es una definición y después
29 se remiten los recursos al BANHVI para su proceso constructivo y empieza desde el
30 proceso de maduración.

31 Entonces es muy jodido, porque incluso vos estás asignando recursos, voy a empezar por
32 desde el principio, un proyecto puede que tenga políticamente viabilidad y se aprueba.

33 Lo segundo es, bueno, los recursos y alguien presupuestó un poco la obra, pero ¿cómo lo
34 presupuestaste? si no hay un claro proceso de maduración que te diga cuánto cuestan cada

1 obra. Si usted dice yo aquí ocupo 100 metros de acera, los ingenieros saben presupuestar
2 100 metros de acera, cordón y caños, saben presupuestar 100 metros de cordón y caño,
3 pero qué es lo que tenemos un estimado del costo de las obras y así lo remiten al BANHVI
4 para el proceso constructivo y así lo remite el BANHVI a una entidad autorizada para que
5 empiece el proceso y así la entidad autorizada empiece el proceso.

6 Si yo tuviera que estar en una entidad autorizada lo primero que le diría al Banco es vean,
7 vamos a empezar el proceso bajo una restricción presupuestaria.

8 El tema es que tampoco se les dice y, entonces ,yo comprendo mucho a los compañeros
9 que hoy no están aquí presencial, sino en forma virtual, pero es que el problema es que
10 nosotros inducimos el problema en la entidad, porque al final ellos van al proceso de la
11 búsqueda de lograr el fin público, porque nadie les ha dicho, vea usted solo cuenta con
12 esos recursos, por supuesto, para poder madurar y para poder construir lo que ya se
13 maduró yo le doy bimba, porque mi mandato es haga la obra y yo cuando ocupo de nuevos
14 recursos que no estaban inicialmente presupuestados, voy al BANHVI a decirle, vea, ocupo
15 esos recursos. ¿De quién es la culpa?

16 **Director Presidente:** Para terminar esta votación. Entonces con la observación que
17 dijimos entonces de un estudio que diga los posibles o no perdón.

18 **Directora Ulibarri Pernús:** De no continuar.

19 **Director Presidente:** Sí, de no continuar hasta aquí quedaríamos nosotros. Entonces
20 procedemos con la votación.

21 **Director Alvarado Herrera:** No, no entendí eso último. Va a ser un acuerdo posterior
22 porque ahora estamos votando las recomendaciones.

23 **Sr. Hidalgo Cortés:** Una nota nada más realizar las gestiones con la Municipalidad para
24 advertir que el sistema o el Banco no va a financiar obras adicionales. Se autorizan los
25 informes.

26 **Director Alvarado Herrera:** Es la tercera recomendación.

27 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, correcto.

28 **Director Presidente:** Sí hay que agregarlo.

29 **Director Alvarado Herrera:** Yo voy a acoger las recomendaciones de la Administración,
30 incluida la formulada en la discusión de este Órgano Colegiado. Y lo hago en firme.

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

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

33 **Directora Grillo Espinoza:** Si yo lo único que quería decir es que no escuche, poner la
34 acotación para poderlo abordar.

-
- 1 **Director Presidente:** El punto tres. Sí, don David.
- 2 **Directora Ulibarri Pernús:** No entiende el punto tres.
- 3 **Director Presidente:** No, más bien que no lo escuchó.
- 4 **Directora Grillo Espinoza:** No, es que no se escuchó nada, de la conversación.
- 5 **Sr. López Pacheco:** Ah, porque estaban....
- 6 **Director Alvarado Herrera:** La recomendación tercera nace de la discusión del Órgano
7 que señala indicarle a la Municipalidad. Doña Mariana, ¿me escucha?
- 8 **Directora Grillo Espinoza:** Sí, lo escucho don Guillermo.
- 9 **Director Alvarado Herrera:** Se acoge una recomendación de la discusión que ha tenido
10 este Órgano en el sentido de señalarle a la Municipalidad que el Banco no irá a financiar
11 obras adicionales, si el estudio técnico que se está financiando las conllevarán.
- 12 **Director Presidente:** ¿Está claro Mariana?
- 13 **Director Alvarado Herrera:** Repítaselo don Marlon.
- 14 **Director Rojas Jiménez:** Es que no hay ningún micrófono abierto, entonces no se
15 escuchan.
- 16 **Sr. López Pacheco:** Este sí está abierto.
- 17 **Director Presidente:** Perdón, ¿escuchan a don Guillermo?
- 18 **Director Alvarado Herrera:** ¿Me escuchan?
- 19 **Directora Grillo Espinoza:** Sí, ahora sí.
- 20 **Director Alvarado Herrera:** Se agrega una tercera recomendación a las dos de la
21 Administración, producto de la discusión de esta Junta Directiva, en el sentido de señalarle
22 a la entidad autorizada que el Banco no financiará ninguna obra adicional, si es que el
23 informe que se está financiando así lo requiere.
- 24 **Sr. López Pacheco:** Ya ahora sí.
- 25 **Director Alvarado Herrera:** La que va votando es Mariana. No sé si oyó esto.
- 26 **Directora Grillo Espinoza:** Yo lo aprobaría en firme.
- 27 **Director Presidente:** Listo. Aprobado y en firme
- 28 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado en firme
- 29 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobado en firme
- 30 **Director Presidente:** Muchas gracias.
- 31 **Sr. López Pacheco:** Listo.
- 32 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el
33 **Acuerdo N° 5** que se anexa a esta acta y se retira de la sesión el ingeniero Valerio Sánchez]
34 *****

1

2 **4° Solicitud para el cambio de lotes en dos casos del proyecto José Villalobos**

3

4 **Director Presidente:** Pasamos al punto cuatro: solicitud para el cambio de lotes en dos
5 casos del proyecto José Villalobos. Oficio BANHVI-GG-OF-0751-2023.

6 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, aquí lo que sucedió en el proyecto José Villalobos, ya este
7 proyecto está entregado, ya todas las familias están formalizadas y viven ahí.

8 Solo tenemos esta situación de estas dos familias que ahorita están en comodato, no se
9 han podido formalizar porque por un error involuntario de la entidad autorizada, cuando las
10 fue a ubicar las colocó en lotes diferentes a como había sido aprobado el proyecto.

11 Entonces resulta que a doña María Ramona Pérez, que le tocaba estar en el lote de cuatro,
12 se le colocó en el lote de uno y a doña Yesly Paola Murillo Salas, que tenía que estar en el
13 de uno, la colocó en el de cuatro, hubo ahí como un intercambio entre estas dos familias,
14 ¿qué es lo que pasa?, que ya la gente vive ahí, entonces lo mejor es traer la permuta para
15 que nosotros hagamos la modificación en los bonos de estas dos familias para que quede
16 consignado de acuerdo a como realmente están ellas ahorita ubicadas. Básicamente eso
17 es todo lo que dice aquí.

18 Entonces voy paso directamente a la recomendación que sería, según lo expuesto y lo
19 solicitado por la entidad autorizada COOCIQUE a la Dirección FOSUVI se acoge el cambio
20 de lote para las familias detalladas y quedaría así, la familia que lidera doña María Ramona
21 Pérez López, consignada en el lote de 4 con un monto de bono propuesto de 19.622.819,20
22 colones, y la familia que jefea doña Yesly Paola Murillo Salas ubicarla en el lote de 1 con
23 monto de bono propuesto de 19.701.060 colones con 61, importante aquí que las dos
24 viviendas eran exactamente iguales.

25 El cambio en el monto de lotes es un poquito por el área de los de los lotes respectivamente,
26 el cambio en el monto del bono y por un tema también de gastos de formalización por el
27 ingreso per cápita de las familias. Pero básicamente es eso. Gracias.

28 **Directora Ulibarri Pernús:** Una preguntita. Perdón Mariella, pero yo lo que veo aquí
29 Mariella, es que los montos son tan exactamente iguales ¿o estoy viendo mal?

30 Las mismas propuestas son iguales en el monto del lote, el bono propuesto es igualito.

31 **Sra. Salas Rodríguez:** Son iguales.

32 **Directora Ulibarri Pernús:** Y Yesly también, el monto original era 19 701.60,61 y propone
33 el mismo.

34 **Directora Barrantes Castegnaro:** Sí.

-
- 1 **Directora Ulibarri Pernús:** O es un error a la hora de ...
- 2 **Sra. Salas Rodríguez:** Déjenme revisar el informe de la Dirección FOSUVI, permítanme,
- 3 porque a mí me parece que sí hay cambio de lotes, muy probablemente los montos.
- 4 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí cambian esos montos.
- 5 **Sra. Salas Rodríguez:** Permítanme para aclararlo.
- 6 **Directora Ulibarri Pernús:** A mí me parece lógico que cambie el monto del lote.
- 7 **Sra. Salas Rodríguez:** Correcto. No quiero que tener que venir el lunes a cambiarlo.
- 8 Perdón, qué pena. Esto es José Villalobos, aquí lo tengo lo estoy abriendo don David, yo
- 9 lo tengo aquí.
- 10 No parece ser que entonces el error no era ni siquiera del monto de bono, los bonos están
- 11 correctos, era que en el listado estaba numerado diferente el lote.
- 12 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey.
- 13 **Sra. Salas Rodríguez:** Entonces es mucho más sencillo de lo que les expliqué.
- 14 Efectivamente, los montos de bonos se mantienen igual, lo que hubo es que originalmente
- 15 doña Yesli estaba en el de uno y en realidad tenía que estar en el de cuatro y doña María
- 16 Ramona estaba en el de cuatro originalmente y al final la colocaron en el de uno. Pero si
- 17 los montos se mantienen iguales.
- 18 **Director Presidente:** ¿Algún comentario, observación? Procedemos con la votación.
- 19 **Director Alvarado Herrera:** Aprobado en firme.
- 20 **Director Carazo Campos:** Aprobado en firme.
- 21 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado en firme.
- 22 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado en firme.
- 23 **Director Presidente:** Aprobado y en firme.
- 24 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado en firme.
- 25 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobado en firme.
- 26
- 27 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el
- 28 **Acuerdo N° 6** que se anexa a esta acta]
- 29 *****
- 30
- 31 **5° Solicitud para sustituir un beneficiario del proyecto Llanuras de Canaán**
- 32

1 **Director Presidente:** Muchas gracias. Continuamos con el punto cinco. Solicitud para
2 sustituir un beneficiario del proyecto Llanuras de Canaán. Oficio BANHVI-GG-OF-0892-
3 2023.

4 [Se retira temporalmente de la sesión el Director Carazo Campos]

5 **Sra. Salas Rodríguez:** Así es, don Marlon. Bueno, esta es una sustitución.
6 Originalmente en el proyecto estaba el señor Matamoros Alvarado Salvador, él indicó que
7 el beneficiario no se presentó a entregar la documentación y a continuar con el proyecto.
8 De acuerdo con lo solicitado por la entidad autorizada, se gestionó su localización por los
9 diversos medios que ya tiene establecida la entidad, pero no se tuvo éxito. Por lo tanto, se
10 propone sustituir con la familia liderada por Vidal Fonseca Wendy, con cuatro miembros en
11 su núcleo familiar, que vive actualmente en condición de arrimada en Pocora Guácimo
12 Limón.

13 Entonces la solicitud sería anular, hay un error, vamos a ver, hay que sustituir a don
14 Matamoros Alvarado Salvador por este la familia de Vidal Fonseca Wendy. Eso sería.

15 **Director Presidente:** Don José tenía la mano levantada.

16 **Director Rojas Jiménez:** Sí, era nada más para decirle que Marcos estaba diciéndole que
17 él se retira porque este caso él no lo puede ver, entonces tiene que quedar en actas que él
18 se retiró. Listo.

19 **Director Presidente:** ¿Algún comentario? Nada más ahí tenemos que revisar la
20 presentación.

21 **Sra. Salas:** Sí, señor correcto. Ah es que era yo que no había terminado. Perdón, es que
22 ya estoy como, perdón. Me van a disculpar, voy a concentrarme. La situación es que hay
23 que excluir a don Matamoros Salvador Alvarado y colocar este a la familia de Vidal Fonseca
24 Wendy.

25 **Director Presidente:** Empecemos con la votación entonces. La recomendación.

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

27 **Sr. López Pacheco:** Don Marcos, no está.

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

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

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

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

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

33

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

3 *****

4

5 **6° Solicitud para anular 13 bonos extraordinarios tramitados por varias entidades**
6 **autorizadas**

7

8 **Director Presidente:** Muchas gracias. Procedemos al punto seis. Solicitud para anular 13
9 bonos extraordinarios tramitados por varias entidades autorizadas. Oficios BANHVI-GG-
10 OF-0733-2023, BANHVI-GG-OF-0756-2023, BANHVI-GG-OF-0809-2023. El siguiente:
11 BANHVI-GG-OF-0831-2023, BANHVI-GG-OF-0832-2023, BANHVI-GG-OF-0833-2023 y
12 BANHVI GGOF 0834- 2023. Tengo una pregunta rápida. ¿Esto es también común?

13 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí

14 **Sra. Salas Rodríguez:** Hay de todo, generalmente sucede porque en los S-01 nosotros
15 aprobamos con una precalificación a las familias antes de que el desarrollo del proceso
16 constructivo se ejecute.

17 Y cómo son proyectos que tardan a veces hasta dos años o tres años en que finalmente
18 las familias ocupan las viviendas, cuando van a ocuparlas hubo cambios o a lo mejor ya la
19 familia superó su estrato, cambió, etcétera, pueden ser infinidad de cosas. O como el
20 anterior, que no localizaron al señor, entonces, suceden estas modificaciones, ahorita son
21 solo anular bonos individuales, la anterior era una un intercambio. Pero esta simplemente
22 es anularlos.

23 **Director Presidente:** Yo no veo que don Marco esté conectado.

24 **Sr. Pacheco López:** Yo lo veo conectado.

25 **Director Alvarado Herrera:** Bueno, si no continuamos y después que entre en algún
26 momento.

27 **Director Presidente:** ¿Puedo mandar mensajito?

28 **Sr. Pacheco López:** Yo le voy a mandar.

29 **Director Presidente:** Continuemos.

30 [Se reincorpora a la sesión el Director Carazo Campos]

31 **Sra. Salas Rodríguez:** Bueno, está es la anulación de diez casos del Banco de Costa Rica.
32 No sé si quieren que les enumeren ahí la lista de casos, pero eso está bien especificado
33 ahí en los informes. Voy a leer rápidamente nada más, los nombres, los casos serían el de

1 doña Emilce, Vanessa, Shirley, Juana, Rosa, María Fernanda, Leticia, Karen, Katia,
2 Vanessa y Martha Gabriela, estos son diez casos del Banco de Costa Rica.

3 Tenemos un caso en MUCAP de Rojas Álvarez Marco Antonio, un caso de
4 COOPESPARZA de Retana, Villegas Elkin Rolando y un caso de Grupo Mutual Alajuela de
5 María del Pilar Salazar Ortiz. Eso sería don Marlon. Gracias.

6 **Director Presidente:** No, gracias a usted. ¿Algún comentario, observación?

7 Vamos a proceder con la votación.

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

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

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

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

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

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

14 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo apruebo eso en firme, pero me llama la atención que una se
15 ve en proyecto, ¿hay más de Vistas de Miravalles?

16 **Sra. Salas:** Sí.

17 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Ahí está formalizada la gente?

18 **Sra. Salas Rodríguez:** No, pero hay que excluirla porque ella ya se va a postular, ya se va
19 a postular en una solución individual y como está en el acuerdo de Junta precalificada ya,
20 no la podemos postular hasta que la saquemos del proyecto.

21 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, pero yo pensé que esta solución era de casos
22 individuales, como veo proyectos.

23 **Sra. Salas Rodríguez:** Solo este.

24 **Sr. Hidalgo Cortés:** Solo uno es el proyecto.

25 **Sra. Salas Rodríguez:** Por eso ahí le pusimos proyecto. Esa es la situación.

26 **Director Presidente:** Muchas gracias.

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

29 *****

30

31 **7° Solicitud de corrección del acuerdo N° 7 de la sesión 37-2023, del 19/06/2023, con**
32 **el que se aprueban y adicionan las disposiciones sobre el área máxima de los lotes**
33 **a financiar al amparo del artículo 59 de la Ley 7052**

34

1 **Director Presidente:** Continuamos con el punto 7. Solicitud de corrección del acuerdo N°
2 7 de la sesión 37-2023, del 19/06/2023, con el que se aprueban y adicionan las
3 disposiciones sobre el área máxima de los lotes a financiar al amparo del artículo 59 de la
4 Ley 7052. Oficio BANHVI-GG-OF-0791-2023.

5 **Sra. Salas Rodríguez:** Aquí, en este acuerdo de Junta, por un error involuntario se puso
6 en la redacción que esta limitación de área se ejecutara es lo que está ahí subrayado, tanto
7 para proyectos colectivos, es decir, los proyectos que manejamos en el Departamento
8 Técnico. Artículo 59, como los casos individuales. Entonces hay que hacer esa corrección
9 porque los casos individuales tienen otra normativa, están inclusive en otro acuerdo de
10 Junta, normados por otra con otra área, entonces es hacer esa modificación.

11 Básicamente la recomendación sería que en el por tanto uno del Acuerdo siete de la sesión
12 37 del 2023 quede redactado de esta manera. Voy a leerlo: 1- parámetros de financiamiento
13 de lotes, A establecer como área máxima financiable los lotes de 210 metros cuadrados
14 urbanizados para todos los proyectos colectivos y que sean tramitados al amparo del
15 artículo 59 de la Ley de Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Todo lo demás del
16 acuerdo se mantiene en los mismos términos y consideraciones.

17 Eso sería Don Marlon. Gracias.

18 **Director Presidente:** Gracias.

19 **Directora Ulibarri Pernús:** Es un tema de redacción.

20 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí.

21 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí. Perdón. Es que es un tema de redacción nada más, es que
22 dice, " Establecer como área máxima financiable de lotes". No sería posible establecer como
23 área máxima financiable lotes de 210 metros urbanizados, me suena que sobra.

24 **Sra. Salas Rodríguez:** Podría ser sí, tiene usted razón, lo vamos a quitar. Sí señora.

25 **Director Presidente:** Don Guillermo.

26 **Director Alvarado Herrera:** Yo más bien, tenía una duda sobre esto. Efectivamente
27 habíamos fijado en artículo 59 habíamos fijado un área máxima y después, en alguna
28 oportunidad se nos señaló que lo que habíamos acordado era solo para proyectos y creo
29 oír a doña Eloísa Ulibarri, diciendo no, es que también lo hicimos para bono individual y en
30 aquel momento, por eso es una lástima que los temas los veamos con tanta diferencia de
31 tiempo y a mí me había quedado me había quedado más bien como que lo que estábamos
32 por discutir era si efectivamente también se aplicaba para bono individual 59. Y ahí es
33 entonces donde tengo ahora en la mañana que vi el tema me saltaba la duda si también
34 esa discusión se iba a dar o no.

1 Entonces quisiera preguntarle a la Administración y a los compañeros de Junta si recuerdan
2 de este tema, porque creo que estábamos solo con un mínimo de área para proyectos, sino
3 bonos individuales y se quedó en la discusión del tema de 59 individual. Gracias.

4 **Director Presidente:** Doña Eloísa.

5 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo voy adelante de la Administración. Es que en esa ocasión
6 Guillermo, lo que estábamos no eran los individuales, sino que lo que se había aprobado
7 para mí era lotes urbanizados, pero el acuerdo que se había tomado y que estaban
8 aplicando la Administración era 210 metros, pero no urbanizados, sino 210 metros.
9 Entonces tomaban todo el costo de la urbanización y no importaba entonces el monto de la
10 urbanización, todo el monto de la urbanización y no importaba si el lote era si era mayor y
11 no lo aplicaron a lo urbanizado, sino que era bueno, lotes de 210 metros, pero la
12 urbanización por aparte, entonces pagamos todo el monto de la urbanización según planos
13 y todo y nosotros nos preocupábamos nada más de que los lotes de 210 metros que fueran
14 de 210 metros pero, yo lo que siempre dije eran urbanizados, porque no es que el terreno
15 en verde, porque entonces lo que se trabajaba, bueno Mariella lo puede decir, trabajaban
16 el terreno en verde, así 210 en verde, pero, no era esa la idea, la idea era que los 210
17 urbanizados, porque si no, entonces los lotes mayores no se tomaban este en cuenta. Y
18 creo que en caso individual nunca lo no lo trabajamos, es muy difícil porque vos tenés lotes
19 individuales de todo tamaño, y ahí sí creo que estaba rigiendo lo de 300 metros.

20 **Sra. Salas Rodríguez:** Correcto, pero los individuales...

21 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero los individuales hay más y ya uno se lo paga a la persona
22 que lo está vendiendo.

23 **Sra. Salas Rodríguez:** Inclusive está normado en otro acuerdo. Entonces eventualmente,
24 sí hay que cambiar, hay que anular el acuerdo anterior y eso creo que no fuera el espíritu
25 original.

26 **Director Alvarado Herrera:** Okey, gracias.

27 **Directora Ulibarri Pernús:** No sé si los enrede más o...

28 **Director Alvarado Herrera:** No, quedó perfectamente claro.

29 **Director Presidente:** Don Marcos.

30 **Director Carazo Campos:** No, es un tema de redacción, no sé si estoy equivocado o me
31 corrigen o suena bien así. Porque cuando dice, para todos los proyectos colectivos, no sé,
32 si quisiera que quede como bien claro, porque cuando dijimos esto se fue ahí medio
33 enredado, entonces no se colectivos, como hablamos de bonos colectivos. Entonces no sé
34 si ese nombre se puede como cambiar o no sé Mariella.

1 **Sra. Salas Rodríguez:** Podríamos obviar la palabra. Es que la redacción anterior lo que
2 decía era "para todos los proyectos colectivos e individuales". Entonces ese era error.
3 ¿Podríamos excluir la palabra colectivos si les parece?

4 **Director Presidente:** Mejor.

5 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sugiero para más comprensión señalarlo para todos los proyectos y
6 nada más aclarar, se exceptúan los casos individuales. Más claro.

7 **Director Presidente:** Entonces sería, perdón, establecer como área...

8 **Sr. Hidalgo Cortés:** Establecer como área máxima financiable lote de 210 metros
9 cuadrados urbanizados para todos los proyectos que sean tramitados al amparo tal...
10 Se exceptúan de esta disposición los casos individuales.

11 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, porque un caso individual es un proyecto.

12 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, correcto.

13 **Director Presidente:** Si están de acuerdo. Bueno no sé, don Marcos y compañeros.

14 **Director Carazo Campos:** Para que quede un poco más especificado para las entidades
15 desarrolladoras si queda tácito, algo se lo toman muy apecho.

16 **Sr. Hidalgo Cortés:** De acuerdo.

17 **Director Presidente:** ¿Estamos de acuerdo con la nueva propuesta para votarlo?, don
18 Guillermo está de acuerdo con la nueva propuesta para aprobarlo.

19 **Director Alvarado Herrera:** Sí, sí. Aprobado en firme.

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

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

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

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

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

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

26 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el
27 **Acuerdo N° 9** que se anexa a esta acta y se retira de la sesión la señora Salas Rodríguez]

28 *****

29

30 **8° Solicitud de autorización para la renovación del contrato de finiquito parcial del**
31 **Fideicomiso 001-2010-FID, con Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y**
32 **Préstamo**

33

1 **Director Presidente:** Muchas gracias. Vamos con el punto ocho. Solicitud de autorización
2 para la renovación del contrato de finiquito parcial del Fideicomiso 001-2010-FID, con Grupo
3 Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo. Oficio BANHVI-0794-2023.

4 **Sr. Sandoval Bolaños:** Buenas noches, tenemos un problema técnico nada más, parece
5 que el internet se fue, pero vamos a arrancar con el finiquito parcial del segundo contrato
6 de fideicomiso 01-2010 de Fideicomiso BANHVI Grupo Mutual Alajuela la Vivienda a
7 setiembre 2023.

8 Tal vez para comentarle don Marlon, estos contratos de fideicomiso se firmaron a principios
9 del año 2000 con la intervención de varias cooperativas como Coovivienda y Vivierendacoop.
10 El Banco recogió algunos bienes, cartera por ejemplo y algunos activos, bienes adjudicados
11 y por consiguiente dio en fideicomiso a las entidades autorizadas, principalmente a las dos
12 mutuales, tres en aquel momento, diferentes tipos de bienes, entonces para que recuperara
13 esa cartera y pagaran digámoslo, los recursos que el FONAVI había prestado en aquel
14 momento.

15 En el caso del Grupo Mutual hay un finiquito, hay un contrato de fideicomiso que venció el
16 27 de mayo del 2020 y se firma a partir de ahí un finiquito parcial del contrato de fideicomiso
17 2010, que es lo que pretende es ya finiquitar todo y pues de concluir las obras, básicamente
18 ahí entran dentro del patrimonio del fideicomiso, varios bienes.

19 La conclusión del proyecto del Portillo, que era lo más grande, tramitación de algunos
20 procesos judiciales y algunos bienes inmuebles, por limitaciones que tenían en sustitución
21 procesal o traspaso registral de esos bienes a nombre del Banco.

22 Y en aquella oportunidad se establece una comisión de \$1.200 asociadas directamente al
23 proyecto El Portillo, este proyecto se terminó el año pasado, en abril del 2022 y entonces a
24 partir de ahí Grupo Mutual comienza con unas gestiones ante nosotros para ver si podemos
25 finiquitar todo eso y devolverlo.

26 Lo que pasa es que algunos bienes y algunos juicios están pendientes, algunos bienes se
27 mantienen en algún proceso judicial pertinente, por ejemplo, hay un proceso penal del
28 fideicomiso contra terceros, básicamente por una falsificación de documento público, por
29 un levantamiento fraudulento a 11 hipotecas.

30 Posteriormente hay otros procesos de terceros contra el fideicomiso por ventas que le han
31 hecho a el fideicomiso directamente, bueno, la cooperativa en aquel momento y también
32 algunos inmuebles pendientes de traspaso registral, básicamente por imposibilidad de
33 traspaso de a situaciones técnicas, inundación o problemas de asignación ¿qué es lo que
34 sucede? que, entonces dadas estas situaciones, no se puede hacer un finiquito total del

1 contrato de fideicomiso y entonces bueno, hay una serie, unas comisiones que como les
2 dije anteriormente se venían cobrando de \$1200 anuales, principalmente por proyecto
3 Martillo y eso ya se finiquitó.

4 Entonces, para concluir con estas gestiones, es evidente que al fiduciario que en este caso
5 el Grupo Mutual le corresponden algunas funciones importantes de hacer básicamente de
6 darle seguimiento a los juicios, etcétera y con negociaciones que se hicieron directamente
7 con la Administración acá se logra que en lugar de \$1.200 anuales cobren \$750 anuales
8 para finiquitar esos casos.

9 Básicamente, la recomendación entonces es renovar el contrato de finiquito parcial del
10 fideicomiso 01-2010, indicando como plazo de vencimiento el asociado a la conclusión de
11 los procesos judiciales y pues establecer una comisión fiduciaria por la administración del
12 fideicomiso en \$750 anuales a partir de la firma del segundo finiquito, pagaderos al mes
13 siguiente y cumplidos cada año.

14 Esa es como la recomendación para ver si concluimos ya prácticamente, esto es lo último
15 que queda de todo lo que corresponde a bienes dados en fideicomiso. Y esa sería la
16 propuesta. Muchas gracias.

17 **Director Presidente:** ¿Algún comentario, observación? Si no, para proceder con la
18 recomendación.

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

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

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

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

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

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

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

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

28 *****

29

30 **9° Informe de avance del Plan de Gestión de la Cartera de Crédito del BANHVI, al 30**
31 **de junio de 2023**

32

1 **Director Presidente:** Muchas gracias. Continuamos rápidamente con el punto diez:
2 Informe de avance del Plan de Gestión de la Cartera de Crédito del BANHVI, al 30 de junio
3 de 2023. Oficio BANHVI-GG-OF-0721-2023.

4 **Sr. Sandoval Bolaños:** Bueno, voy a empezar explicándoles que el informe de plan de
5 gestión de la cartera de crédito del BANHVI a junio del 2023, ustedes recordarán que a raíz
6 de la pandemia se dio una situación particular que dada la situación que se venía
7 presentando, pues la Superintendencia aprobó una serie de flexibilizaciones en la normativa
8 correspondiente, con el propósito de que las entidades financieras pudieran hacer arreglos
9 de pago. Estos arreglos de pago.

10 **Director Presidente:** ¿Es la categoría de deudores?

11 **Sr. Sandoval Bolaños:** Sí, exacto, principalmente readecuaciones, refinanciamientos,
12 etcétera. Pero en el caso la SUGEF sí solicitó una condición y en una carta circular dirigido
13 a todo el Sistema Financiero Nacional, pues lo que solicitaron era que cada una de las
14 entidades financieras planteara un plan tendiente a darle seguimiento a la cartera que iban
15 a hacerle arreglos de pago, etcétera, dada la condición tan particular que se dio en esa en
16 esa época, a inicios de la pandemia y entonces en el caso del BAHNVI, la Junta Directiva
17 también aprobó un plan de regularización de seguimiento de la cartera de crédito a
18 propósito que tenía que enviarse a SUGEF periódicamente.

19 Básicamente esto se le solicitaban algunos objetivos específicos, pero a raíz de cómo fue
20 avanzando la cartera, digamos, el seguimiento de la cartera, la SUGEF comenzó a eliminar
21 algunos objetivos o algunos puntos que había planteado originalmente en la carta circular
22 correspondiente.

23 De tal forma que solo quedan dos objetivos principales, que es que se les continúe dando
24 seguimiento a la cartera a través de una segmentación por riesgo y el segundo punto que
25 tiene que ver con estrategias y mecanismos de recuperación.

26 Entonces, básicamente en cuanto al primer objetivo, que es la segmentación de cartera por
27 riesgo, en el caso del BANHVI, nosotros tenemos 147 operaciones formalizadas a favor de
28 14 entidades deudoras y básicamente el 99.4% de los montos otorgados a esas entidades
29 se clasifica como bajo riesgo y solamente un 0.6% se clasifica como este riesgo medio
30 riesgo medio básicamente es de la Fundación Costa Rica, Canadá, por la siguiente razón.
31 En el segmento de la población que atiende la Fundación Costa Rica, Canadá, los criterios
32 que había definido el Banco en ese momento era que iban a clasificar como riesgos aquellos
33 segmentos de la población atendida por entidades autorizadas que no fueran del sector
34 público, sector salud y sector educación, dado que esa era como los sectores que el Banco

1 determinó en aquel momento, como lo más seguros, todo lo demás iba a riesgo. Y
2 efectivamente, por ejemplo, en el caso de la Fundación, la Fundación atiende los demás y
3 no los tres que le mencioné.

4 Y en cuanto al otro punto que es importante resaltar, son las readecuaciones que se
5 hicieron, solamente algunas entidades hicieron algunas readecuaciones de cartera y en
6 este momento esas readecuaciones están en riesgo bajo y medio, básicamente, que es la
7 Fundación Costa Rica, Canadá, por las razones que les señalé anteriormente, bueno ahí lo
8 señalamos.

9 Y el objetivo dos que es estrategias y mecanismos de recuperación, bueno, informarles que
10 la cartera de crédito que tiene el Banco, el 100% de la cartera está totalmente al día, no hay
11 absolutamente ningún problema en de atrasos en ese sentido y pues el área FONAVI da
12 un seguimiento permanente a esta cartera a través también de las evaluaciones periódicas
13 de las entidades autorizadas que tienen crédito con nosotros para efectos de determinar su
14 solvencia y su solidez para atender este tipo de obligaciones. Esto sería.

15 Y la idea sería, que ustedes acojan este informe para poder enviarlo a la Superintendencia
16 General de Entidades Financieras, que por cierto teníamos que mandarlo como el 23 de
17 julio. Estamos atrasados.

18 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí lo mandamos.

19 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Pero lo mandaron tarde?

20 **Sr. Sandoval Bolaños:** Sí, sí lo mandamos. Pero, perdón, nada más para hacer la
21 aclaración, el acuerdo de Junta Directiva fue un acuerdo de Junta Directiva sería como
22 enviar el acuerdo de Junta Directiva donde ustedes lo conocieron.

23 **Sr. Hidalgo Cortés:** Lo que hicimos fue enviarlo para cumplir el plazo y le hicimos la
24 aclaración que mandaríamos el acuerdo cuando la Junta estuviera integrada.

25 **Director Presidente:** Bueno, sí, de mi parte me parece bien. Todo un tema fue eso con la
26 pandemia muchos ajustes. Lograr una estabilidad, los indicadores...

27 **Sr. Sandoval Bolaños:** Sí, dichosamente, en términos generales, sí hubo afectación, pero
28 se va recuperando el Sistema Financiero a nivel general.

29 **Director Alvarado Herrera:** Pero fue por tasa de interés no por montos.

30 Nosotros tenemos una cartera de crédito muy estable don Marlon, porque le préstamos a
31 las entidades. Nuestros clientes, son las entidades autorizadas, que a la vez son nuestro
32 primer piso. Entonces, digamos, es una cartera muy estable, que por cierto ha ido creciendo
33 mucho y que hoy representa el 80% de nuestros ingresos para operación e inversión, que
34 valga decirlo, porque a veces nos ven como si fuéramos solo FOSUVI, pero es una cartera

1 muy estable que ha venido creciendo año con año y que ya representa el 80% de nuestros
2 ingresos.

3 **Director Presidente:** Gracias. ¿Algún otro comentario compañeros, compañeras? Si no,
4 para proceder con la votación.

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

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

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

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

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

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

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

12 **Director Presidente:** Muchas gracias. Bueno, por....

13 **Director Alvarado Herrera:** Nada más que en el acuerdo se señala la remisión a la
14 SUGEF.

15 **Sr. López Pacheco:** Sí señor.

16 **Director Alvarado Herrera:** Gracias.

17 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el
18 **Acuerdo N° 11** que se anexa a esta acta]

19 *****

20

21 **10° Tema confidencial de la Junta Directiva**

22

23 **Director Presidente:** Muchas gracias. Bueno, por cuestiones de tiempo vamos a ver el
24 punto 14.

25 *[Al amparo del artículo 25 de la Ley 7052, la Junta Directiva sesiona únicamente con sus*
26 *miembros, el Gerente General y el señor Mora Gamboa, para discutir un tema declarado*
27 *confidencial. Por consiguiente, se retiran los demás funcionarios presentes y se suspende*
28 *la grabación de la sesión]*

29

30 [Finalmente, de conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva
31 toma el **Acuerdo N° 12** que se anexa a esta acta]

32 *****

33 Siendo las veinte horas con treinta minutos, se levanta la sesión.

34 *****

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

6 **ACUERDOS DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 43-2023**
7 **DEL 28 DE SETIEMBRE DE 2023**
8
9

10 **ACUERDO N°1:**

11 **Considerando:**

12 **Primero:** Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0720-2023, del 14 de julio de 2023, la
13 Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe
14 BANHVI-DF-OF-0577-2023 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del
15 estudio realizado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá,
16 para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la
17 Vivienda y de la Ley 8627, actividades adicionales no contempladas en el presupuesto
18 original del proyecto de Bono Colectivo Juanito Mora II, ubicado en el distrito Barranca del
19 cantón y provincia de Puntarenas, y aprobado por medio del acuerdo N° 3 de la sesión 30-
20 2019 del 22 de abril de 2019.

21
22 **Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente se manifiesta a
23 favor de acoger la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de autorizar un
24 financiamiento por la suma total de ¢2.960.817,29, a efectos de cubrir el costo de la
25 realización de pruebas de presión a la tubería potable externa, debido a que cuando se
26 culminaron los trabajos de colocación de las tuberías y se procedió con la solicitud de
27 recepción de obras por parte del AyA, este ente requirió la realización dichas pruebas de
28 presión, según se consigna en el informe BANHVI-DF-OF-0577-2023 y conforme lo
29 verificado y avalado por el Departamento Técnico.

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

1

2 **Por tanto, se acuerda:**

3 **1)** Aprobar a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para el proyecto
4 de Bono Colectivo Juanito Mora II, un financiamiento adicional por un monto total de
5 $\text{¢}2.960.817,29$ (dos millones novecientos sesenta mil ochocientos diecisiete colones con
6 $29/100$), con el fin de cubrir el costo de la realización de pruebas de presión a la tubería
7 potable externa, según el detalle que se expone en el informe BANHVI-DF-OF-0577-2023.

8

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

11 **Acuerdo por Mayoría.-**

12 *****

13

14 **ACUERDO N°2:**15 **Considerando:**

16 **Primero:** Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0904-2023, del 22 de setiembre de
17 2023, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva, el
18 informe BANHVI-DF-OF-0855-2023 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados
19 del estudio realizado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica –
20 Canadá, para ampliar el plazo del contrato de administración de recursos y financiar, al
21 amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y de la
22 Ley 8627, actividades adicionales no contempladas en el presupuesto original del proyecto
23 de Bono Colectivo Juanito Mora II, ubicado en el distrito Barranca del cantón y provincia de
24 Puntarenas, y aprobado por medio del acuerdo N° 3 de la sesión 30-2019 del 22 de abril
25 de 2019.

26

27 **Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente se manifiesta a
28 favor de acoger la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de autorizar una prórroga
29 al plazo de la fase constructiva por tres meses y tres semanas, una vez firmadas las
30 adendas contractuales; y financiar actividades adicionales no incluidas en el alcance
31 original del proyecto, por un monto total de $\text{¢}28.086.856,10$, con el propósito de cubrir el
32 costo de mantenimiento y seguridad del proyecto, según el detalle que se consigna en el
33 informe BANHVI-DF-OF-0855-2023 y conforme lo verificado y avalado por el Departamento
34 Técnico.

1

2 **Tercero:** Que habiéndose conocido y discutido los documentos que al respecto han sido
3 sometidos a la consideración de esta Junta Directiva, la mayoría de los miembros de este
4 órgano colegiado concluye que no es pertinente acoger en este momento la recomendación
5 de la Administración en los términos propuestos, debido a que, en resumen, a la luz de la
6 información presentada por la Dirección FOSUVI, sobre la oportunidad y la validez de las
7 gestiones realizadas por la entidad autorizada, en tiempo y modo, para justificar la
8 pertinencia de otorgar el financiamiento adicional que se propone y autorizar la ampliación
9 del plazo para la ejecución de las obras pendientes.

10

11 **Por tanto, se acuerda:**

12 Denegar, según los argumentos expuestos en el Considerando Tercero del presente
13 acuerdo, la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para
14 ampliar el plazo del contrato de administración de recursos y financiar el mantenimiento y
15 seguridad del proyecto de Bono Colectivo Juanito Mora II, bajo las condiciones planteadas
16 por la Administración en los oficios BANHVI-GG-OF-0904-2023 y BANHVI-DF-OF-0855-
17 2023.

18 **Acuerdo por Mayoría.-**

19 *****

20

21 **ACUERDO N°3:**

22 Instruir a la Administración, para que en la próxima sesión presente a esta Junta Directiva
23 un estudio contractual sobre el financiamiento del proyecto de Bono Colectivo Juanito Mora
24 II, con el fin de realizar un análisis más amplio sobre la solicitud de la Fundación para la
25 Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, tendiente a ampliar el plazo del contrato de
26 administración de recursos y financiar el mantenimiento y seguridad de dicho proyecto, bajo
27 las condiciones planteadas en los oficios BANHVI-GG-OF-0904-2023 y BANHVI-DF-OF-
28 0855-2023.

29 **Acuerdo por Mayoría y Firme.-**

30 *****

31

32 **ACUERDO N°4:**

33 **Considerando:**

1 **Primero:** Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0854-2023, del 1° de setiembre de
2 2023, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el
3 informe BANHVI-DF-OF-0724-2023 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados
4 del estudio realizado a la solicitud de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y
5 Préstamo (Grupo Mutual), para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema
6 Financiero Nacional para la Vivienda, actividades adicionales no contempladas
7 originalmente en el proyecto habitacional Bella Vista, ubicado en el distrito y cantón de
8 Turrialba, provincia de Cartago, y aprobado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema
9 Financiero Nacional para la Vivienda, según consta en el acuerdo N° 1 de la sesión 30-
10 2020 del 27 de abril de 2020.

11

12 **Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente se manifiesta a
13 favor de acoger la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de aprobar un
14 financiamiento adicional por la suma de **¢2.468.329,23**, por concepto de pago de pólizas de
15 protección de viviendas e infraestructura durante 9 meses, para resguardar la inversión
16 realizada en la construcción de las obras. Lo anterior, según lo dictaminado por el
17 Departamento Técnico.

18

19 **Tercero:** Que con base en las justificaciones expuestas por la Dirección FOSUVI, esta
20 Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la Administración y,
21 en consecuencia, lo que procede es modificar los parámetros del financiamiento otorgado
22 a Grupo Mutual para el referido proyecto de vivienda, en los mismos términos propuestos
23 por la Dirección FOSUVI en el informe BANHVI-DF-OF-0724-2023.

24

25 **Por tanto, se acuerda:**

26 **1)** Autorizar al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para el proyecto
27 Bella Vista, un financiamiento adicional de **¢2.468.329,23** (dos millones cuatrocientos
28 sesenta y ocho mil trescientos veintinueve colones con 23/100), para cubrir el pago de
29 pólizas de protección de viviendas e infraestructura durante nueve meses.

30

31 **2)** Deberá incorporarse el citado monto en el respectivo contrato de administración de
32 recursos.

33 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

34 *****

1

2 **ACUERDO N°5:**3 **Considerando:**

4 **Primero:** Que la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá (Fundación CR-
5 Canadá) ha solicitado la autorización de este Banco, para prorrogar el plazo del contrato de
6 administración de recursos y financiar actividades adicionales no contempladas
7 originalmente en el proyecto de Bono Colectivo Tierra Prometida, ubicado en el distrito San
8 Isidro del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José, y aprobado mediante el acuerdo
9 N° 2 de la sesión 90-2021, del 06 de diciembre de 2021.

10

11 **Segundo:** Que por medio del oficio BANHVI-DF-OF-0856-2023, del 22 de setiembre de
12 2023 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota BANHVI-GG-OF-0903-2023,
13 de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta el resultado del estudio técnico
14 efectuado a la solicitud de la Fundación CR-Canadá, concluyendo que, con base en el
15 análisis de los argumentos señalados por la entidad autorizada, recomienda prorrogar por
16 36 días naturales el plazo constructivo, y aprobar un financiamiento adicional por la suma
17 de ₡4.445.702,50, con el propósito de costear actividades relacionadas con la realización
18 de un estudio y análisis de desfuegos pluviales del proyecto. Lo anterior, según lo
19 dictaminado por el Departamento Técnico.

20

21 **Tercero:** Que esta Junta Directiva estima pertinente acoger la recomendación de la
22 Administración, en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI en el informe
23 BANHVI-DF-OF-0856-2023 y sus anexos. No obstante, según se desprende del informe
24 BANHVI-DT-IN-0207-2023 del Departamento Técnico, el estudio que se realizará sobre los
25 desfuegos pluviales está específicamente dirigido a analizar el comportamiento de las
26 quebradas donde se vierten las aguas pluviales del proyecto, por lo que las obras
27 hidráulicas y estructurales del sistema pluvial del proyecto –las cuales fueron debidamente
28 aprobadas por el Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados– no requerirían
29 ninguna modificación. Consecuentemente, se estima oportuno requerir a la entidad
30 autorizada que realice las gestiones que sean pertinentes ante la Municipalidad local, para
31 advertir que el BANHVI no financiará obras adicionales que eventualmente se formulen
32 como producto del referido estudio.

33

34 **Por tanto, se acuerda:**

1 **1)** Autorizar a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, una ampliación de
2 36 naturales para la fase constructiva del proyecto de Bono Colectivo Tierra Prometida, a
3 partir de la fecha de la firma de las adendas contractuales. Los demás plazos son los
4 establecidos en la aprobación de dicho proyecto; que se verán reprogramados por el cambio
5 de la fecha de finalización constructiva.

6
7 **2)** Se autoriza un plazo de tres meses para la entrega del cierre técnico y financiero por
8 parte de la Entidad Autorizada, a partir del punto 1 anterior.

9
10 **3)** Se autoriza un plazo de dos meses para la entrega del cierre técnico y financiero por
11 parte del FOSUVI, a partir del punto 2 anterior.

12
13 **4)** Adicionalmente, se autoriza para dicho proyecto un financiamiento adicional de
14 **¢4.445.702,50** (cuatro millones cuatrocientos cuarenta y cinco mil setecientos dos colones
15 con 50/100), para costear actividades relacionadas con la realización de un estudio y
16 análisis de desfogues pluviales del proyecto.

17
18 **5)** Deberá realizarse una adenda/contrato de administración de recursos, con el plazo y
19 monto del financiamiento adicional aprobados en este acuerdo.

20
21 **6)** Según se desprende del informe BANHVI-DT-IN-0207-2023 del Departamento Técnico,
22 el estudio que se realizará sobre los desfogues pluviales está específicamente dirigido a
23 analizar el comportamiento de las quebradas donde se vierten las aguas pluviales del
24 proyecto, por lo que las obras hidráulicas y estructurales del sistema pluvial del proyecto –
25 las cuales fueron debidamente aprobadas por el Instituto Costarricense de Acueductos y
26 Alcantarillados– no requerirían ninguna modificación. Consecuentemente, la entidad
27 autorizada deberá realizar las gestiones que sean pertinentes ante la Municipalidad local,
28 para advertir que el BANHVI no financiará obras adicionales que eventualmente se formulen
29 como producto del referido estudio.

30 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

31 *****

32
33 **ACUERDO N°6:**

34 **Considerando:**

1 **Primero:** Que mediante el acuerdo N° 2 de la sesión 92-2021, del 13 de diciembre de 2021,
2 esta Junta Directiva otorgó a Coocique R.L. –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema
3 Financiero Nacional para la Vivienda– el financiamiento para el desarrollo del proyecto
4 habitacional José Villalobos, ubicado en el distrito Pital del cantón de San Carlos, provincia
5 de Alajuela.

6
7 **Segundo:** Que Coocique R.L. ha solicitado la aprobación de este Banco para modificar las
8 condiciones del financiamiento del citado proyecto, en el sentido de cambiar el lote para
9 dos familias beneficiarias, con el fin de corregir un error material y adjudicarles el inmueble
10 correcto en el proyecto.

11
12 **Tercero:** Que mediante el oficio BANHVI-DF-OF-0592-2023, del 18 de julio de 2023 –el
13 cual es avalado por la Gerencia General con la nota BANHVI-GG-OF-0741-2023, del 21 de
14 julio del año en curso– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio efectuado
15 a la solicitud de Coocique R.L., concluyendo que con base en la información presentada
16 por la entidad autorizada y según la normativa establecida para estos casos, recomienda
17 autorizar los cambios requeridos por dicha cooperativa.

18
19 **Cuarto:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la
20 Administración, en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI en el informe
21 BANHVI-DF-OF-0592-2023.

22
23 **Por tanto, se acuerda:**

24 **1)** Autorizar el cambio de lote de dos familias beneficiarias del proyecto José Villalobos,
25 según el siguiente detalle:

26

Nombre	N° de lote original	N° de lote correcto
María Ramona Pérez López	D-04	D-01
Yelsy Paola Murillo Salas	D-01	D-04

27
28 **2)** Se mantienen sin variación las demás condiciones (monto del bono y tipo de vivienda)
29 del financiamiento originalmente aprobado para dichas familias, contenidas en el acuerdo
30 N° 2 de la sesión 92-2021, del 13 de diciembre de 2021.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°7:**Considerando:**

Primero: Que mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 88-2017 del 04 de diciembre de 2017, esta Junta Directiva otorgó a Coopenae R.L., al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, los recursos requeridos en administración, para la compra del terreno, el desarrollo de obras de infraestructura y la construcción de 174 viviendas en el proyecto habitacional Llanuras de Canaán, ubicado en el distrito Pocora del cantón de Guácimo, provincia de Limón.

Segundo: Que por medio del oficio COOPENAE-DVS-0270-2023, del 07 de julio de 2023, Coopenae R.L. ha solicitado la autorización de este Banco para sustituir un núcleo familiar del citado proyecto de vivienda, como consecuencia del desinterés del beneficiario original para continuar su postulación al proyecto.

Tercero: Que mediante el oficio BANHVI-DF-OF-0804-2023, del 13 de setiembre de 2023 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota BANHVI-GG-OF-0892-2023, del 18 de setiembre del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el resultado del análisis realizado a la solicitud de la entidad autorizada y en éste se recomienda aprobar los cambios requeridos, certificando que el nuevo núcleo familiar califica satisfactoriamente para recibir el Bono Familiar de Vivienda.

Cuarto: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es autorizar la sustitución indicada en el citado informe BANHVI-DF-OF-0804-2023.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar la exclusión del señor Salvador Matamoros Alvarado, cédula N° 2-0335-0594, como beneficiario del proyecto Llanuras de Canaán, e incluir como beneficiaria de dicho proyecto, a la familia que encabeza la señora Wendy Vidal Fonseca, cédula N° 1-1568-0798.

1 **2)** Anular el bono número 1007677087, a nombre del señor Salvador Matamoros Alvarado,
2 portador de la cédula N° 2-0335-0594.

3 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

4 *****

5
6 **ACUERDO N°8:**

7 **Considerando:**

8 **Primero:** Que por medio de los oficios BANHVI-GG-OF-0743-2023 del 21/07/2023,
9 BANHVI-GG-OF-0756-2023 del 26/07/2023, BANHVI-GG-OF-0809-2023 del 17/08/2023,
10 BANHVI-GG-OF-0881-2023 del 12/09/2023, BANHVI-GG-OF-0882-2023 del 12/09/2023,
11 BANHVI-GG-OF-0893-2023 del 18/09/2023 y BANHVI-GG-OF-0894-2023 del 19/09/2023,
12 la Gerencia General remite los informes BANHVI-DF-OF-0598-2023 del 19/07/2023,
13 BANHVI-DF-OF-0597-2023 del 18/07/2023, BANHVI-DF-OF-0668-2023 del 11/08/2023,
14 BANHVI-DF-OF-0753-2023 del 27/07/2023, BANHVI-DF-OF-0754-2023 del 06/09/2023,
15 BANHVI-DF-OF-0813-2023 del 18/09/2023 y BANHVI-DF-OF-0821-2023 del 19/09/2023,
16 de la Dirección FOSUVI, que contienen los resultados del estudio efectuado a las solicitudes
17 del Banco de Costa Rica, Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, Coopesparta R.L. y Grupo
18 Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para anular un total de trece
19 operaciones de Bono Familiar de Vivienda, aprobadas al amparo del artículo 59 de la Ley
20 del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

21
22 **Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI recomienda acoger la solicitud de
23 las citadas entidades autorizadas, señalando, en resumen, los siguientes motivos:
24 inseguridad por la zona en la que se ubica el lote, vencimiento de la opción de compra-
25 venta, desistimiento de la venta del inmueble, desactualización de los presupuestos y
26 decisión de tramitar un subsidio individual. Y en este sentido, dado que los casos superaron
27 los 90 días establecidos para la formalización y posterior cobro, deberán anularse las
28 operaciones de conformidad con lo establecido en el artículo 19 del Reglamento de
29 Operaciones y en la circular DF-CI-1297-2021, de fecha 14 de setiembre de 2021.

30
31 **Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI y la
32 Subgerencia de Operaciones, esta Junta Directiva no encuentra objeción en actuar de la
33 forma que recomienda la Administración y, en consecuencia, lo que procede es autorizar la

1 anulación de los respectivos bonos de vivienda, en los mismos términos planteados por la
2 Dirección FOSUVI en los citados informes.

3

4 **Por tanto, se acuerda:**

5 De conformidad con lo recomendado por la Administración en los informes indicados en el
6 Considerando Primero del presente acuerdo, se autoriza la anulación de las siguientes trece
7 operaciones de Bono Familiar de Vivienda, según el detalle por entidad autorizada que se
8 indica a continuación:

9

Entidad autorizada: Banco de Costa Rica			
Nombre	N° de cédula	N° de acuerdo y sesión	Monto del bono (¢)
Emilce Díaz Salazar	1-1113-0888	N° 5 de la sesión 37-2022 del 28/07/2022	19.407.636,22
Karen Vanessa Espinoza Garro	6-0319-0007	N° 1 de la sesión 26-2022 del 04/04/2022	13.154.867,77
Shirley Rosales Sequeira	6-0275-0722	N° 5 de la sesión 37-2022 del 28/07/2022	14.843.658,03
Prima Juana Miranda Segura	5-0064-0684	N° 3 de la sesión 69-2021 del 20/09/2021	17.372.784,65
Rosa Acosta Montano	2-0555-0541	N° 4 de la sesión 95-2021 del 23/12/2021	11.643.493,56
María Fernanda Obando Contreras	5-0303-0062	N° 2 de la sesión 28-2020 del 25/05/2020	12.885.139,75
Leticia González Gutiérrez	1-1640-0234	N° 1 de la sesión 26-2022 del 04/04/2022	13.107.250,17
Karen Vanessa Espinoza Garro	6-0319-0007	N° 1 de la sesión 26-2022 del 04/04/2022	13.154.867,77
Kattia Vanessa Arguedas Hurtado	6-0356-0593	N° 5 de la sesión 37-2022 del 28/07/2022	14.622.139,45
Marta Gabriela Ruiz Rodríguez	6-0327-0600	N° 5 de la sesión 37-2022 del 28/07/2022	14.468.748,08
Entidad autorizada: Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo			
Nombre	N° de cédula	N° de acuerdo y sesión	Monto del bono (¢)
Marcos Antonio Rojas Álvarez	3-0433-0462	N° 8 de la sesión 55-2022 del 10/10/2022	17.102.423,13
Entidad autorizada: Coopesparta R.L.			
Nombre	N° de cédula	N° de acuerdo y sesión	Monto del bono (¢)
Elkin Rolando Retana Villegas	1-1220-0337	N° 5 de la sesión 31-2023 del 22/05/2023	15.750.299,57
Entidad autorizada: Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo			
Nombre	N° de cédula	N° de acuerdo y sesión	Monto del bono (¢)
María del Pilar Salazar Ortiz	5-0396-0447	N° 2 de la sesión 81-2015 del 21/12/2015	No se indica

10

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°9:**Considerando:**

Primero: Que mediante el acuerdo N° 15 de la sesión 52-2018, del 17 de setiembre de 2018, esta Junta Directiva estableció el límite máximo del área de los lotes a financiar al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV), disponiendo, en lo conducente, lo siguiente:

“ 1. Parámetros de financiamiento de lotes:

a. Establecer como área máxima financiable de lotes de 210 m², para todos los proyectos colectivos que sean tramitados al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV).

b. Cuando el plan regulador de la zona establezca áreas mínimas de lote que excedan el parámetro del punto anterior, el SFNV procederá a financiar el área mínima definida por la municipalidad local en dicho documento.

c. Los casos de erradicación de tugurios, en los que se preserve la distribución arquitectónica previa del asentamiento, no aplicarán las disposiciones de área indicadas.”

Segundo: Que por medio del acuerdo N° 7 de la sesión 37-2023, del 19 de junio de 2023, y de conformidad con lo recomendado por la Administración en el informe BANHVI-SGO-OF-0133-2023, este Órgano Colegiado reformó el inciso a. del citado apartado 1, del acuerdo N° 15 de la sesión 52-2018, según el siguiente texto:

“1. Parámetros de financiamiento de lotes:

a. Establecer como área máxima financiable de lotes de 210 m² urbanizados, para todos los proyectos individuales y colectivos que sean tramitados al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

b. (...)”

Tercero: Que mediante oficio BANHVI-SGO-OF-0208-2023, del 26 de julio de 2023 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota BANHVI-GG-OF-0791-2023, del 08 de agosto de 2023– la Subgerencia de Operaciones señala que “...debido a un error material en la redacción del informe BANHVI-SGO-OF-0133-2023, de la Subgerencia de Operaciones, se incluyó la frase “proyectos individuales”, cuando el espíritu del acuerdo original del 2018 y la propuesta planteada en el 2023, el área máxima era únicamente para proyectos colectivos tramitados al amparo del Art 59.”

1 **Cuarto:** Que por lo antes indicado, la Subgerencia de Operaciones solicita modificar el
2 citado acuerdo N° 7 de la sesión 37-2023 y, consecuentemente, el acuerdo N° 15 de la
3 sesión 52-2018, específicamente el inciso a del apartado 1, para que se lea de la siguiente
4 manera:

5 *“1. Parámetros de financiamiento de lotes:*

6 *a. Establecer como área máxima financiable de lotes de 210 m² urbanizados, para todos*
7 *los proyectos colectivos que sean tramitados al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema*
8 *Financiero Nacional para la Vivienda...”*

9
10 **Quinto:** Que esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la
11 Administración y, por consiguiente, lo que procede es modificar el inciso a. del apartado 1,
12 del acuerdo N° 15 de la sesión 52-2018, en los mismos términos propuestos por la
13 Subgerencia de Operaciones, con un ajuste de forma en la redacción, siendo que, en efecto,
14 lo correcto es que el área máxima supra citada se aplique únicamente para proyectos
15 colectivos y no para casos individuales.

16
17 **Por tanto, se acuerda:**

18 **I.-** Modificar el apartado 1 del acuerdo N° 15 de la sesión 52-2018, del 17 de setiembre de
19 2018, para que se lea de la siguiente forma:

20
21 *“1. Parámetros de financiamiento de lotes:*

22 *a. Establecer como área máxima financiable, lotes de 210 m² urbanizados, para todos los*
23 *proyectos habitacionales, exceptuando los casos individuales, que sean tramitados al*
24 *amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.*

25
26 *b. Cuando el plan regulador de la zona establezca áreas mínimas de lote que excedan el*
27 *parámetro del punto anterior, el SFNV procederá a financiar el área mínima definida por la*
28 *municipalidad local en dicho documento.*

29
30 *c. Los casos de erradicación de tugurios, en los que se preserve la distribución*
31 *arquitectónica previa del asentamiento, no aplicarán las disposiciones de área indicadas.*

32
33 *d. Excepcionalmente, para los lotes que superen los 210 m² urbanizados, el profesional*
34 *responsable de la obra deberá justificar técnica y financieramente la necesidad de un área*

1 mayor, presentando toda la documentación que respalde su planteamiento, y ésta deberá
2 ser avalada por el fiscal de inversión de la entidad autorizada.”

3
4 **II.-** Derogar el acuerdo N° 7 de la sesión 37-2023, del 19 de junio de 2023.

5
6 **III.-** Publíquese en el Diario Oficial La Gaceta.

7 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

8 *****

9
10 **ACUERDO N°10:**

11 **Considerando:**

12 **Primero:** Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0794-2023, del 09 de agosto de 2023,
13 la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe
14 BANHVI-DFNV-OF-0172-2023 de la Dirección FONAVI, que contiene una propuesta para
15 renovar el Contrato de finiquito parcial del Fideicomiso 001-2010-FID, administrado por
16 Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual).

17
18 **Segundo:** Que según se desprende del análisis técnico y financiero efectuado por la
19 Dirección FONAVI, la referida propuesta se sustenta, en resumen, en que la condición
20 actual de los procesos judiciales y de los bienes que aún se mantienen a nombre de Grupo
21 Mutual, no hacen factible la firma de un finiquito total del Contrato del referido Fideicomiso
22 y, por consiguiente, a partir de las negociaciones efectuadas con esa entidad se recomienda
23 renovar el Contrato de finiquito parcial del Fideicomiso, indicando como plazo de
24 vencimiento el asociado a la conclusión de los procesos judiciales; y establecer una
25 comisión fiduciaria por administración en la suma de \$750 por año, a partir de la firma del
26 segundo finiquito parcial, pagaderos en el mes siguiente de cumplido cada año.

27
28 **Tercero:** Que esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la
29 Administración, en el tanto se ha documentado que ésta es técnica y financieramente
30 razonable, es jurídicamente viable y se ajusta a los intereses de este Banco y del Sistema
31 Financiero Nacional para la Vivienda.

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

1 **1) Autorizar la renovación del Contrato de finiquito parcial del Fideicomiso 001-2010-FID,**
2 **indicando como plazo de vencimiento el asociado a la conclusión de los procesos judiciales.**

3
4 **2) Establecer una comisión fiduciaria por la administración del citado Fideicomiso, en la**
5 **suma de \$750 por año, a partir de la firma del segundo finiquito parcial, pagaderos en el**
6 **mes siguiente de cumplido cada año.**

7 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

8 *****

9
10 **ACUERDO N°11:**

11 Dar por conocido el informe trimestral sobre el avance en la ejecución del Plan de Gestión
12 de la Cartera de Crédito del BANHVI, con corte al 30 de junio de 2023, adjunto a los oficios
13 BANHVI-GG-OF-0721-2023 de la Gerencia General y BANHVI-DFNV-IN79-0230-2023 de
14 la Dirección FONAVI, ambos de fecha 14 de julio de 2023, según lo requerido por la
15 Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF), en las circulares SGF-2584-
16 2020 y SGF-1939-2022.

17 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

18 *****

19
20 **ACUERDO N°12:**

21 **RESULTANDO:**

22 **1.-) Que por medio del acuerdo N° 1 de la sesión 36-2023, del 14 de junio de 2023 y con**
23 **fundamento en las consideraciones que se indican en dicha resolución, esta Junta Directiva**
24 **dispuso lo siguiente:**

25 «Declarar desierto el concurso realizado al amparo del “Procedimiento de
26 reclutamiento y selección para nombramiento por tiempo indefinido de encargado (a)
27 de la Unidad de Riesgos (Oficial de Riesgos)”, y girar instrucciones a la
28 Administración para la inmediata apertura de un nuevo concurso.» Dicho acuerdo
29 fue notificado a la funcionaria Jeannette Escalante Flores con el oficio BANHVI-JD-
30 OF-0244-2023, del 22 de junio de 2023.

31
32 **2.-) Que mediante oficios de fechas 22 y 23 de junio de 2023, la señora Escalante Flores**
33 **presentó a esta Junta Directiva lo que denomina como “Reclamo al Proceso de**
34 **Reclutamiento y Selección para el Nombramiento por tiempo indefinido del encargado de**
35 **la Unidad de Riesgos”, solicitando a este órgano Colegiado, según los argumentos que**
36 **esgrime en el segundo de dichos escritos, lo siguiente:**

1
2 “1. Se anule la calificación subjetiva realizada y cuyo resultado se establece en el
3 acuerdo N°1 de la sesión N°36-2023 del 14 de junio de 2023, informada mediante
4 BANHVI-JD-OF-0244-2023, del 22 de junio de 2023; por no contar con la calificación
5 debida según la Guía de Entrevista establecida en PA-GRH-CP-PR01. Convertida en
6 subjetiva e improcedente.

7
8 2. Sea consignará como resultado de este rubro (entrevista) la nota alcanzada por el
9 funcionario en la última evaluación de su desempeño de 9.59 de 10 puntos (se anexa),
10 en concordancia con lo establecido en PA-GRH-CP-PR01.

11
12 3. Sea nombrada en propiedad en forma inmediata, en la plaza vacante de Jefe de
13 Riesgos del BANHVI, según todos los derechos y en cumplimiento de lo establecido
14 en la normativa interna, debido al plazo de más de cuatro meses que lleva el proceso.”
15

16 **3.-)** Que de acuerdo con el artículo 356 de la Ley General de la Administración Pública, la
17 Asesoría Legal del BANHVI procedió a emitir el dictamen legal correspondiente, el cual
18 acoge esta Junta Directiva y forma parte integral de la presente resolución.

19
20 **CONSIDERANDO:**

21 **PRIMERO:** Dado que el acto administrativo afecta directamente a la señora Escalante
22 Flores, ésta tiene legitimación para presentar el denominado reclamo (recurso). Y en
23 materia administrativa los recursos no requieren de una redacción formal o concreta y
24 bastará para su trámite que del mismo se derive la intención de revisar el acto concreto
25 impugnado (artículo 348 de la Ley General de la Administración Pública), por lo que en ese
26 orden el oficio presentado y rotulado como “reclamo” se debe tener “recurso de apelación”
27 y como presentado en forma y tiempo.

28
29 **SEGUNDO:** El acto impugnado invoca, como argumentos sustanciales, en resumen, los
30 siguientes:

31
32 *“Se establece en PA-GRH-CP-PR01 Procedimiento de Datación de personal,*
33 *CONCURSOS GESTIONADOS POR LA JUNTA DIRECTIVA (pág. 24)*

34
35 **a.-)** *“ En el caso de los concursantes que son gestionados y resueltos por la Junta*
36 *Directiva, aplican las mismas reglas y pasos señalados en este aparte, con la*
37 *diferencia de que deberán ser presentados ante la Secretaría de la Junta Directiva.*

38
39 **b.-)** *“... No se cumplió ni se presentó el con cuadro resumen de calificación por los*
40 *ítems señalados, en el Acuerdo N°1 de la sesión N°36-2023 del 14 de junio de 2023,*
41 *sobre el uso de la “Guía de la Entrevista” (indicado los porcentajes obtenidos en la*
42 *calificación, ni que se detalle en el punto 5 del Procedimiento de Reclutamiento y*
43 *Selección para el Nombramiento por tiempo indefinido del encargado de la Unidad*

1 *de Riesgos, según las normas internas. Lo que lo convierte en calificación subjetiva*
2 *e improcedente.*

3
4 *No obstante, en el mismo procedimiento PA-GRH-CP-PR01 se establece que no era*
5 *necesario realizar la entrevista, por lo que quedaría anulada de hecho, en virtud de*
6 *lo siguiente:*

7
8 *“ No se realizará entrevista cuando el postulante sea un funcionario del Banco y*
9 *específicamente, de la misma unidad administrativa en la que se presenta la vacante.*
10 *En este caso se consignará como resultado de este rubro la nota alcanzada por el*
11 *funcionario en la última evaluación de su desempeño, señalándose puntualmente*
12 *esta condición”.*

13
14 **TERCERO:** Con respecto a cada uno de los anteriores argumentos, se plantea lo siguiente:

15
16 Argumento: a.-) *En el caso de los concursantes que son gestionados y resueltos por la Junta*
17 *Directiva, aplican las mismas reglas y pasos señalados en este aparte, con la diferencia de*
18 *que deberán ser presentados ante la Secretaría de la Junta Directiva.*

19
20 Análisis: Por medio del oficio BANHVI-GG-OF-1447-2022, del 11 de noviembre de 2022,
21 la Gerencia General atendió lo señalado por la Auditoría Interna en la recomendación N°
22 2728, y somete a la consideración de la Junta Directiva un proyecto de procedimiento para
23 la contratación de los puestos que son competencia de este Órgano Colegiado.

24
25 La Junta Directiva, mediante acuerdo N° 9 de la sesión 01-2023, celebrada el 09 de enero
26 del año en curso resolvió, en lo conducente, lo siguiente:

27
28 *“...Que, de conformidad con el análisis realizado a la citada propuesta de la*
29 *Administración, esta Junta Directiva estima conveniente y oportuno establecer los*
30 *elementos que, en adelante, deberán contemplarse para definir las bases de los*
31 *concursos que realice el Banco, tendientes a ocupar los puestos que dependen de*
32 *este Órgano Colegiado.*

33
34 *Por tanto, se acuerda:*

35
36 *Establecer que para todos los procedimientos tendientes a ocupar los puestos que*
37 *dependen de esta Junta Directiva: Gerente General, Subgerentes, Auditor Interno,*
38 *Subauditor Interno, y los **oficiales de Riesgos**, Cumplimiento de la Ley 8204 y*
39 *Cumplimiento Normativo, deberán definirse previamente las bases del concurso,*
40 *debiendo considerar, al menos, los siguientes elementos:*

- 41 *1) Características del puesto y del nombramiento.*
42 *2) Condiciones y competencias requeridas.*
43 *3) Propósito y principales funciones.*
44 *4) Requisitos indispensables para ocupar el puesto.*
45 *5) Régimen de prohibiciones.*

1 6) *Condiciones de idoneidad.*

2 7) *Política de conflicto de interés.*

3 8) *Definición de criterios de evaluación y los porcentajes correspondientes.*

4 9) *Fases del concurso:*

5 • *Reclutamiento (mecanismo que se utilizará para divulgar o comunicar el concurso).*

6 • *Evaluación de requisitos definidos en las bases del concurso, incluidos los*
7 *requisitos de idoneidad, debiendo evaluarse: los requisitos del puesto (formación*
8 *académica, experiencia profesional y competencias gerenciales); las pruebas de*
9 *idoneidad (psicométricas); la entrevista.*

10 • *Aplicación de pruebas, cuando se considere necesario.*

11 • *Verificación de referencias personales, laborales, legales, patrimoniales, régimen*
12 *de prohibiciones, conflicto de intereses y declaraciones juradas requeridas por la*
13 *normativa vigente.*

14 • **Entrevista.** *(Los destacados no son del original)*

15
16 De conformidad con lo dispuesto en el citado acuerdo, queda completamente claro que, por
17 acuerdo unánime de la Junta Directiva, los procedimientos que se seguirán para llenar los
18 puestos citados, -dentro de los que se encuentra el puesto de Oficial de Riesgos-, se regirán
19 por las bases del concurso que en cada caso particular aprobará la Junta Directiva. Para el
20 caso particular, se debió aplicar el "Procedimiento de reclutamiento y selección Jefe de la
21 Unidad de Riesgos, y que, específicamente fue aprobado mediante acuerdo N° 1 de la
22 sesión 05-2023, del 31 de enero del 2023.

23
24 Argumento: b.-) *No se cumplió ni se presentó el con cuadro resumen de calificación por los*
25 *ítems señalados, en el Acuerdo N°1 de la sesión N°36-2023 del 14 de junio de 2023, sobre el*
26 *uso de la "Guía de la Entrevista" (indicado los porcentajes obtenidos en la calificación, ni*
27 *que se detalle en el punto 5 del Procedimiento de Reclutamiento y Selección para el*
28 *Nombramiento por tiempo indefinido del encargado de la Unidad de Riesgos, según las*
29 *normas internas. Lo que lo convierte en calificación subjetiva e improcedente.*

30 (...)

31 *"No se realizará entrevista cuando el postulante sea un funcionario del Banco y*
32 *específicamente, de la misma unidad administrativa en la que se presenta la vacante. En*
33 *este caso se consignará como resultado de este rubro la nota alcanzada por el funcionario*
34 *en la última evaluación de su desempeño, señalándose puntualmente esta condición."*

35
36 Análisis: De conformidad con la misma evidencia que aporta la Sra. Escalante Flores, en
37 el correo interno de la oficina de Recursos Humanos de la Dirección Administrativa, en el
38 que se comunica la apertura de concurso para la selección de Jefatura de la Unidad de
39 Riesgos (Oficial de Riesgos), se adjunta el procedimiento denominado "Procedimiento de
40 reclutamiento y selección para nombramiento por tiempo indefinido de encargado (a) de la

1 Unidad de Riesgos (Oficial de Riesgos), mismo que fue aprobado mediante acuerdo N° 1
2 de la sesión 05-2023 del 31 de enero del 2023.

3

4 En dicho procedimiento se lee textualmente, en el punto 2 del aparte 2 “Fase de evaluación”,
5 lo siguiente:

6

7 “e. *A las personas candidatas con mayor puntuación en la evaluación de idoneidad, se les*
8 *convocará a la entrevista con la Junta Directiva. Esta entrevista deberá ser calificada y*
9 **podrán pasar finalmente a la etapa de selección, los que alcancen una nota mínima**
10 **de 70 en su entrevista.**” (El destacado no corresponde al original)

11

12 Conforme a lo anterior, no puede la Sra. Escalante Flores alegar desconocimiento de ese
13 procedimiento, pues, además de aportarlo en su reclamo, fue precisamente la
14 comunicación de este procedimiento, por medio del correo interno, lo que motivó su
15 participación. Para que pudiera determinar si cumplía con los requisitos del puesto y las
16 características del cargo, era necesario que leyera ese documento con el cual se dejaban
17 claros los requisitos y quedaban totalmente claras las reglas por las cuales se regía el
18 concurso.

19

20 **CUARTO:** De conformidad con el análisis antes expuesto, se tiene, en conclusión, que
21 queda completamente claro que, en el caso en estudio, no es de aplicación el procedimiento
22 de dotación de personal citado por la recurrente, sea, el procedimiento PA-GRH-CP-PR01);
23 de ahí que el reclamo y su petitoria carecen de todo fundamento. El punto al que hace
24 referencia la Sra. Escalante Flores, se refiere específica y puntualmente al tema de los
25 recursos que se presenten dentro del procedimiento de reclutamiento y selección, de ahí
26 que esté titulado “*Concursos Gestionados por la Junta Directiva*” y que textualmente señala:
27 “*En el caso de los concursos que son gestionados y resueltos por la Junta Directiva, aplican*
28 *las mismas reglas y pasos **señalados en este aparte**, con la diferencia de que deberán ser*
29 *presentados ante la Secretaría de la Junta Directiva. Las consultas serán atendidas por la*
30 *Secretaría de la Junta Directiva, en tanto que los reclamos y recursos de revocatoria serán*
31 *conocidos por la Junta Directiva en pleno, dentro de los mismos plazos ya definidos.”.*

32

1 Queda totalmente claro que la referencia que se hace se limita puntualmente a la forma en
2 la que deben presentarse y resolverse los recursos que se presenten a propósito de los
3 resultados alcanzados en procedimientos de dotación de personal.

4
5 Es importante agregar que en el alcance del procedimiento de Dotación de Personal,
6 utilizado por la Sra. Escalante Flores como base de su reclamo, se señala que los
7 procedimientos tendientes a ocupar las posiciones que dependen de la Junta, dentro de las
8 que se cita puntualmente al oficial de Riesgos, se regirán por las bases que para cada caso
9 particular defina la Junta Directiva.

10
11 Por tales razones, y coincidiendo con lo dictaminado y recomendado por la Asesoría Legal,
12 el recurso interpuesto (reclamo) debe rechazarse y, consecuentemente, se debe confirmar
13 en todos sus extremos el acto recurrido y dar por agotada la vía administrativa.

14
15 **POR TANTO:** de acuerdo con lo expuesto y con base en los artículos 303 y 351 de la Ley
16 General de la Administración Pública, se acuerda: rechazar el recurso de apelación
17 interpuesto (reclamo), confirmar en todos sus extremos el acto recurrido y dar por agotada
18 la vía administrativa. Notifíquese a la interesada.

19
20 Según lo dispuesto en el referido acuerdo N° 1 de la sesión 36-2023, se reitera a la
21 Administración la instrucción para que, de forma inmediata, tramite la apertura de un nuevo
22 concurso de reclutamiento y selección para el nombramiento del encargado de la Unidad
23 de Riesgos (Oficial de Riesgos), al amparo del respectivo Procedimiento.

24 **Acuerdo Unánime.-**

25 *****

26

27