

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 26-2024**

5 **DEL 08 DE ABRIL DE 2024**

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

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

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

21
22 Ausente con justificación: José Rodolfo Rojas Jiménez, Director.

23 *****

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

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

- 28 1º. Aprobación de orden del día.
29 2º. Lectura y aprobación de las actas N° 21-2024 2024 del 14/03/2024 y N° 23-2024 del
30 21/03/2024.
31 3º. Solicitud de aprobación de 14 bonos extraordinarios en territorios insulares. (Oficio
32 BANHVI-GG-OF-0367-2024)
33 4º. Solicitud de ampliación al plazo constructivo y del contrato de administración de
34 recursos del proyecto Parque Los Malinches. (Oficio BANHVI-GG-OF-0369-2024)

- 1 5°. Solicitud de ampliación al plazo de la consultoría de diseño del proyecto Nueva
2 Angostura. (Oficio BANHVI-GG-OF-0368-2024)
- 3 6°. Observaciones de los miembros de Junta Directiva a los formularios y requisitos de
4 los programas de financiamiento denominados proyecto de Desarrollo de
5 Urbanización y Viviendas (Desarrollo de Finca en Verde) S-001 y Proyectos de
6 Compra de Lotes con Servicios Básicos y el Desarrollo de Viviendas S-002. (Oficio
7 BANHVI-GG-OF-0162-2024)
- 8 7°. Informe trimestral sobre el estado de situación de los acuerdos de Junta Directiva, al
9 31 de marzo de 2024. (Oficio BANHVI-GG-OF-0361-2024)
- 10 8°. Plan de fortalecimiento de la Cultura Institucional en Gestión de Riesgos. (Oficio
11 BANHVI-CR-OF-003-2024)
- 12 9°. Propuesta de ajuste al “Reglamento para el funcionamiento de la Junta Directiva del
13 Banco Hipotecario de la Vivienda”. (Documentos adjuntos)
- 14 10°. Tema confidencial de la Junta Directiva.

15 *****

16

17 **1° Aprobación de orden del día**

18

19 **Director Presidente:** Buenas tardes, al ser las 4 y 8 de la tarde, damos inicio con la sesión
20 ordinaria N° 26-2024 del lunes 8 de abril del 2024. Arrancamos con la presentación de los
21 compañeros. (...) Siguiendo punto, aprobación del orden del día, ¿Algún comentario u
22 observación a la agenda propuesta para el día de hoy? Si no para someterla a votación.

23 **Sr. Hidalgo Cortés:** Acuérdesse que excluimos el 7.

24 **Director Presidente:** Sí, don Guillermo.

25 **Director Alvarado Herrera:** Yo quería agregar un punto al final, para que sesionáramos en
26 forma privada, por un tema que nos llegó. Gracias.

27 **Director Presidente:** Perfecto, entonces para su consideración, entonces el punto 7 lo
28 excluimos de la agenda y don Guillermo propone al final de la sesión, dentro del plazo, un
29 punto privado. Si están de acuerdo, para someterlo a votación.

30 **Director Alvarado Herrera:** Aprobado.

31 **Director Carazo Campos:** Aprobado.

32 **Directora Barrantes Castagnaro:** Aprobado.

33 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado.

34 **Director Presidente:** Aprobada.

1 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobado.

2 *****

3

4 **2° Lectura y aprobación de las actas N° 21-2024 2024 del 14/03/2024 y N° 23-2024 del**
5 **21/03/2024**

6

7 **Director Presidente:** Gracias. Seguimos con el punto 2: Lectura y aprobación de las actas
8 N° 21-2024 2024 del 14 de marzo del 2024 y N° 23-2024 del 21 de marzo del 2024 ¿Algún
9 comentario u observación a las mismas? sino para someterlas a votación.

10 **Director Alvarado Herrera:** Aprobadas.

11 **Sr. López Pacheco:** Perdón, don Marlon.

12 **Director Presidente:** Sí, adelante.

13 **Sr. López Pacheco:** Nada más una observación: se los voy a proyectar para que lo
14 entiendan muy bien. Es que en el Acta N° 23, en la sesión 23, se aprobó la reforma al
15 Estatuto de Personal del BANHVI y en la propuesta que se presentó, venía el Artículo 55
16 que dice: Vigencia definir y no se mencionó el tema y quedó así. Entonces, si les parece
17 que es lo usual, salvo que doña Ericka dijera lo contrario, es usual decir que "Rige a partir
18 de la fecha de su publicación en La Gaceta.

19 **Sra. Masís Calderón:** Sí, correcto.

20 **Director Presidente:** Perfecto.

21 **Sr. López Pacheco:** Y solo ese cambiecito

22 **Director Alvarado Herrera:** Aprobadas.

23 **Director Carazo Campos:** Aprobadas.

24 **Directora Barrantes Castagnaro:** En alguna de las dos yo no estuve. Entonces, en esa
25 me abstengo y la otra la apruebo.

26 **Sr. López Pacheco:** Perfecto.

27 **Sr. López Pacheco:** Ahora sí, doña Mariana.

28 **Directora Grillo Espinoza:** Okey, yo aprobaría la número 21 y la número 23 no estuve
29 presente, porque estaba incapacitada.

30 **Sr. López Pacheco:** Perfecto.

31 **Director Presidente:** Listo, aprobadas.

32 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo apruebo las actas.

33 **Director Presidente:** Listo, gracias.

34 *****

35

1 **3° Solicitud de aprobación de 14 bonos extraordinarios en territorios insulares**

2
3 **Director Presidente:** Solicitud de aprobación de 14 bonos extraordinarios en territorios
4 insulares.

5 **Sr. Muñoz Caravaca:** Don Marlon, buenas tardes. Hoy vamos a presentarles a ustedes 14
6 bonos extraordinarios en el territorio Insular de Chira, por, presentado por o recomendado
7 por la entidad autorizada Grupo Mutual y esos 14 bonos corresponden a la desarrolladora
8 Davivienda. Entonces, en la presentación nos va a estar colaborando la arquitecta Mariella
9 Salas y también la ingeniera María Segura, quien ya casi se nos incorpora. Entonces,
10 adelante Mariella.

11 [Se incorporan a la sesión la arquitecta Mariella Salas Rodríguez, jefa del Departamento
12 Técnico; y la ingeniera María Segura Fernández, funcionaria de dicho Departamento]

13 **Sra. Salas Rodríguez:** Gracias don Walter. ¿Me escuchan bien las personas que están
14 virtual?

15 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, yo te escucho bien.

16 **Sra. Salas Rodríguez:** Perfecto. Okey, estos son casos individuales, como lo explicaba
17 don Walter, en la Isla de Chira, la empresa constructora es Davivienda Sociedad Anónima
18 y la entidad autorizada es COOCIQUE R.L, son 14 operaciones por doscientos cincuenta y
19 dos millones novecientos cincuenta y dos mil cuatrocientos siete colones con cinco
20 céntimos (252.952.407,05) y el promedio por su emisión es de dieciocho, punto cero siete
21 (18,07) millones de colones.

22 Esas son las fotografías del modelito de vivienda que se está desarrollando.

23 La Isla de Chira, bueno, ahí podemos ver en una fotografía aérea en el puntito amarillo
24 donde está ubicada y estas 14 casas tenemos: 5 casas en la localidad del Jícaro, 2 en San
25 Antonio, 2 en Montero y 5 en Puerto Palito; eso nos da el total de las 14 familias que
26 estamos atendiendo en este grupo.

27 Tenemos adicionalmente, 9 viviendas típicas que son las de núcleo estándar, de dos
28 dormitorios, para 42.48 metros cuadrados, 2 viviendas de núcleo familiar numeroso con 3
29 dormitorios, para 51.47 metros cuadrados, 2 viviendas para núcleo estándar de dos
30 dormitorios con persona con discapacidad de 49 metros cuadrados y 1 vivienda con núcleo
31 numeroso, es decir de 3 dormitorios y persona con discapacidad.

32 A la fecha, los inmuebles los que se pretende construir, forman parte de los diferentes
33 territorios insulares, razón por la que no se encuentran inscritos en el Registro Nacional y

1 tenemos, bueno la Ley que nos habilitó el desarrollo de poderle otorgar bono familiar de
2 vivienda a estas familias.

3 Dentro de la tipología constructiva, como pudieron ver en la fotografía, son en mampostería
4 las viviendas, así fueron decididas la modificación por las mismas familias. Originalmente,
5 estas se iban a plantear en madera, pero se hizo la modificación.

6 El tratamiento de las aguas residuales se da por medio de tanques sépticos y drenajes, son
7 tratamientos individualizados en cada predio, cercano a la vivienda, porque recordemos que
8 aquí no tienen ellos lotes como tal y para la vivienda con persona con discapacidad, trae
9 todas las adecuaciones correspondientes en una normativa. En estos casos tenemos
10 cerámica antideslizante en los pisos, azulejo en los baños, barras de sujeción, puertas y
11 rampas con pasamanos. Además de que hay ciertas áreas que son un poco más grandes,
12 como el dormitorio de la persona con discapacidad y el baño, para permitir los radios de
13 giro, respectivos.

14 Con respecto a los presupuestos, se presentan 8 diferentes presupuestos, los cuales se
15 encuentran ya revisados y avalados, tanto por el Fiscal de Inversión como por, emitidos por
16 el profesional respectivo.

17 Adicionalmente, el sistema eléctrico, fue diseñado para cumplir con todas las
18 especificaciones establecidas en el código eléctrico nacional vigente y fue revisado por
19 nuestro ingeniero electricista Allan Calvo García.

20 Los casos en la Isla de Chira presentan 8 diferentes presupuestos como les decíamos, tanto
21 por la distribución arquitectónica, como los costos de las acometidas, porque estos van
22 variando, de acuerdo a la ubicación, donde tenían originalmente las viviendas.

23 Esos son el desglose de cada uno de los costos, como pueden ver ahí, hay ciertas
24 combinaciones entre el modelo de vivienda de 42, pero con una acometida de millón ciento
25 veintinueve (1.129.000), o ese mismo modelo de 42, pero con una acometida de seiscientos
26 dieciocho (618). Eso depende de dónde está ubicada, qué tan metida o está ubicada la
27 vivienda, con respecto a donde tienen, de donde se tiene que extraer la fuente eléctrica,
28 por así decirlo, propiamente dicho.

29 Tenemos el costo total, el tema de la valoración técnica. Aquí recordemos que no se hace
30 un avalúo como tal, porque no existe un predio, no existe un lote individualizado para
31 poderle llamar avalúo, pero sí se tiene que realizar un análisis de confirmación, si el terreno
32 en donde se van a desarrollar las viviendas, son aptos para construir. Entonces, ese es el
33 costo que se le da.

1 Están también los gastos de formalización, el kilometraje y la fiscalización de inversión. Eso
2 nos da el monto total del bono familiar de vivienda y los doscientos cincuenta y tres millones
3 (253.000,000) que corresponden a este caso.

4 Estas son las distribuciones arquitectónicas. La primera casa es la de 2 dormitorios, para
5 núcleos estándar, la segunda es la de 3 dormitorios, para núcleos numerosos, la cuarta es
6 la distribución arquitectónica para núcleo estándar con persona con discapacidad y la última
7 es 3 dormitorios para núcleo numeroso y persona con discapacidad.

8 Entonces, ya la recomendación don Marlon, sería con base en los antecedentes expuestos
9 y la normativa vigente se recomienda: “Autorizar la emisión de 14 bonos de extrema
10 necesidad en territorio insular de Chira, Grupo Mutual Alajuela La Vivienda, sería la entidad
11 autorizada, 14 soluciones como lo acabo de mencionar, para un financiamiento total de
12 doscientos cincuenta y dos millones, novecientos cincuenta y dos mil cuatrocientos siete
13 colones, con cinco céntimos (252.952.407,05).

14 La modalidad es “Extrema necesidad” en territorio insular.

15 Tenemos:

16 Nueve viviendas de 42 metros,

17 Dos viviendas de 51 metros,

18 Dos viviendas de 49, y

19 Una vivienda de 58 metros cuadrados.

20 El bono promedio es de dieciocho millones (18.000.000), todos pertenecientes de la Isla de
21 Chira, la empresa consultora Davivienda Sociedad Anónima, cédula jurídica: 3-101-372910,
22 representada legalmente por la Sra. Diana Janet Amaya Soto, cédula: 8-0132-0763.

23 Y el plazo: 9 meses para la tramitación de permisos, construcción y entrega de dichas
24 viviendas.

25 Adicionalmente, se solicita, incluir todas las recomendaciones y condicionantes incluidos
26 en los informes, tanto de la Dirección FOSUVI, como del Departamento Técnico. Gracias.

27 **Director Presidente:** ¿Algún comentario u observación? Don David, se quedó congelada,
28 me parece, la imagen de...No sé si nos está escuchando doña Eloísa.

29 **Sr. López Pacheco:** ¿Me escucha doña Eloísa?

30 **Director Presidente:** Ah bueno, es que se le congeló la imagen.

31 **Sr. López Pacheco:** ¿A ella?

32 **Director Presidente:** Sí.

33 **Sr. López Pacheco:** Ah... okey

34 **Director Presidente:** Bueno, si no hay comentarios entonces, para someterlo a votación.

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

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

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

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

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

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

8 **Director Presidente:** Muchas gracias.

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

11 *****

12

13 **4° Solicitud de ampliación al plazo constructivo y del contrato de administración de**
14 **recursos del proyecto Parque Los Malinches**

15

16 **Director Presidente:** Listo, pasamos al punto 4: Solicitud de ampliación al plazo
17 constructivo y del contrato de administración de recursos del proyecto parque Los
18 Malinches.

19 **Sr. Muñoz Caravaca:** Igual don Marlon, aquí me va a apoyar Mariella en esta presentación
20 Gracias Mariella.

21 **Sra. Salas Rodríguez:** Bueno, este es el Parque Los Malinches que queda en Upala,
22 Alajuela. Es un bono colectivo que está siendo por COOCIQUE como entidad autorizada y
23 la empresa que ganó el proceso licitatorio para la construcción fue el consorcio América
24 Ingeniería y Arquitectura y Constructora Luna y Rojas LyR S.A. Llevan un 65% de avance
25 constructivo.

26 Esta fotografía que ustedes ven ahí es un poco más atrás del 65%, el fondo que ven, el
27 anfiteatro, ya eso está ya todo construido, inclusive está ya todo techado y en toda esta
28 parte, donde ven unos circulitos ahí ya también las estructuras están mucho más elevadas
29 ahorita.

30 El financiamiento total del proyecto son setecientos sesenta y cinco millones seiscientos
31 sesenta y tres mil doscientos ochenta y un colones con setenta y cinco céntimos
32 (765.663.281,75) y el vencimiento del contrato es ahora en diciembre de este año.

33 Como antecedentes, el bono colectivo Parque Los Malinches es lo que les acabo de
34 mencionar; COOCIQUE como entidad autorizada, la modalidad es un bono colectivo, fue

1 aprobado mediante el Acuerdo 7 de la Sesión 55 del año 2018, el perfil y finalmente la
2 adjudicación se dio en el 2020, con el Acuerdo 7 de la Sesión 44.

3 Hubo modificaciones posteriores en el año 2020 y 2022, con los acuerdos que pueden ver
4 por ahí.

5 La vigencia del contrato constructivo, el plazo ya, propiamente de la construcción se vence
6 ahora el 2 de mayo del 2024 y el contrato de administración, el 28 de diciembre de este
7 año.

8 Por eso es que traemos esta ampliación de plazo, básicamente para la vigencia del contrato
9 constructivo.

10 El plazo original hablaba de 120 días naturales para la ejecución de obras y la entidad
11 autorizada mediante el oficio UVBCBM027 del 2024, solicita 25 días naturales.

12 Dentro de las justificaciones para la ampliación de plazo, se encuentran:

13 - Ajustes de eje del proyecto.

14 - Un nuevo replanteo topográfico al proyecto, aquí se tuvo que hacer un replanteo, por parte
15 de la Municipalidad, afectando el cronograma en 8 días naturales. Esto no representó costo
16 alguno para el proyecto, pero sí un impacto en el plazo.

17 - Posteriormente, un drenaje del muro Kingston que se está desarrollando y se tuvo que
18 colocar un geo textil, una geo malla de refuerzo en el muro de la gradería. Esto formó parte
19 de las [ininteligible] de diseño y fue asumido el costo por la Municipalidad, pero sí está
20 afectando parte de la ruta crítica y es necesario ampliar el plazo en 10 días naturales.

21 - La otra actividad fue la tubería y cajas de registros adicionales en la cuneta perimetral.
22 Esto fue para asegurar el correcto funcionamiento del sistema pluvial y se requirieron
23 actividades adicionales, como metros de tubería y cajas adicionales. Todo esto también fue
24 asumido por la Municipalidad, pero afecta la ruta crítica en 5 días naturales del proyecto y
25 es entonces necesario ampliarlo.

26 - Y adicionalmente, están dos días de lluvias, presentes en el sitio, el día 8 y el día 17 de
27 enero, que coincidían con los procesos de arranque del proyecto donde había muchos
28 movimientos de tierra, entonces también se están reconociendo estos 2 días.

29 En total, son, suman los 25 días que se están recomendando.

30 La entidad autorizada, Fundación Costa Rica – Canadá solicita mediante el oficio
31 UVBCPM027 del 2024, la ampliación de plazo para la ejecución de las obras en 25 días
32 naturales. Entonces, lo que habría que hacer es sumar esos 25 días al plazo original
33 constructivo del proyecto y mover el resto de actividades, se mantienen los 90 días

1 naturales posteriores a la finalización del proceso constructivo para la devolución de las
2 retenciones.

3 Posteriormente, 90 días para elaborar el cierre técnico y financiero, por parte de la entidad
4 autorizada y sesenta días naturales posteriores al cierre técnico de la entidad, para realizar
5 el cierre técnico por la Dirección FOSUVI.

6 La recomendación, don Marlon, entonces sería: "Avalar la solicitud de ampliación de plazo
7 al proyecto bono comunal Parque Los Malinches, según el siguiente detalle:

8 - Ampliar en 25 días naturales el plazo constructivo del proyecto y trasladar posteriores a
9 estos 25 días que se están sumando al plazo constructivo, manteniendo los plazos
10 originales, o los tiempos originales en el contrato, trasladar así la fecha de devolución de
11 retenciones y las de los cierres técnicos y financieros.

12 - Como punto 2, se requeriría entonces, realizar una adenda al contrato de administración
13 de recursos con los plazos recomendados en la presente solicitud.

14 Gracias, don Marlon.

15 **Director Presidente:** Gracias Mariella, entonces se corren los demás plazos.

16 **Sra. Salas Rodríguez:** Correcto, así es.

17 **Director Presidente:** Esa Municipalidad es rápida más bien con lo que hicieron. Se
18 movieron. ¿Algún comentario u observación, sino para someterlo a votación? Don
19 Guillermo.

20 **Director Alvarado Herrera:** Yo voy a acoger la recomendación de la Administración. Lo
21 hago en firme.

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

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

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

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

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

27 **Director Presidente:** Listo, Muchas gracias.

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

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

30 *****

31

32 **5° Solicitud de ampliación al plazo de la consultoría de diseño del proyecto Nueva Angostura**

33

1 **Director Presidente:** Punto 5: Solicitud de ampliación al plazo de la consultoría de diseño
2 del proyecto Nueva Angostura

3 **Sr. Muñoz Caravaca:** Gracias don Marlon. Igual, aquí Mariella me va a apoyar en la
4 presentación, con respecto a lo que es la ampliación de plazo en Nueva Angostura y ahí
5 vamos a explicar las razones porque se está dando; inclusive ahorita estamos ya en la
6 etapa...

7 **Director Presidente:** Perdón, nada más es por fuera ... iniciando, ¿dónde era? en
8 Guatuso? ...

9 **Sra. Salas Rodríguez:** Esta es una ampliación de plazo al proceso de consultoría del
10 proyecto Nueva Angostura, que fue adjudicado a la empresa Grupo Innovación Inmobiliaria
11 Gil, total de dos mil doscientos ochenta millones (2.280), aproximadamente treinta y dos
12 punto cinco (32,5) la solución habitacional.

13 Esta es la ubicación del terreno donde se pretende desarrollar el proyecto Nueva Angostura,
14 es en la Suiza de Turrialba, a un costado de la ruta nacional 225, específicamente 500
15 metros al Este de la entrada principal del Hotel Casa Turire.

16 Como antecedentes, bueno, tenemos la aprobación de la consultoría, que fue mediante el
17 Acuerdo N°7 de la Sesión 7 del año 2021. Posteriormente, en agosto mediante el acuerdo
18 1 de la Sesión 61, se aprueba la propuesta de anteproyecto, del cual después se deriva
19 toda la parte de confeccionamiento del perfil y el registro de los parámetros que fue
20 aprobado en la sesión N°2, perdón, en el acuerdo N° 2 de la Sesión 73 del año 2022.

21 Después hay un ajuste en un acuerdo posterior, para el reconocimiento del IVA y es
22 entonces, donde nos da el monto total proyectado para el perfil de dos mil doscientos
23 ochenta millones (2.280) de colones. A partir de ahí es donde ya inicia el proceso de trámite
24 del proyecto EXICOOP, bajo los nuevos parámetros de la Ley General de Contratación
25 Pública y su Reglamento y es entonces aquí donde con esta nueva ley, hay una pequeña
26 curva de aprendizaje, tanto para la entidad autorizada, como para nosotros y entonces, es
27 donde se han venido ya desarrollando el resto de actividades.

28 Tenemos primero, la decisión inicial que fue firmada por don Walter, el 12 de julio del 2023
29 y dos días después, se emite la certificación de recursos. Con estos dos documentos, la
30 entidad autorizada ya publica en SICOP la licitación, el 10 de agosto del 2023, pero se dan
31 dos recursos de objeción al pliego de condiciones, que la Contraloría General de la
32 República declaró con lugar el 23 de agosto.

1 Posteriormente, el 18 de setiembre hay que publicar nuevamente la modificación de ese
2 pliego de condiciones y es en noviembre que la entidad autorizada recomienda declarar
3 infructuoso el proceso de licitación.

4 A partir de esta comunicación, mediante el Oficio BANHVI – DFOF1092 del año 2023, se le
5 giran las instrucciones a MUCAP para que ponga en marcha los procedimientos necesarios
6 para iniciar un nuevo proceso de licitación. El 15 de febrero, la Asesoría Legal del BANHVI
7 remite a MUCAP el pliego de condiciones revisado, el nuevo pliego y se da el 21 de febrero,
8 nuevamente la decisión inicial y la certificación de recursos; esa partir de entonces de estos
9 documentos, ya que finalmente MUCAP publica el nuevo concurso.

10 A partir de esto y todo este proceso que se ha venido desarrollando, es necesario ampliar
11 el plazo de esta maduración, por cuanto la entidad autorizada está solicitando 6 meses.
12 Estos 6 meses se consideran razonables, debido a la extensión de este tipo de actividades
13 que hemos tenido ya en procesos anteriores y esperamos que ya en este plazo se pueda
14 cumplir y se pueda estar presentando ya aquí al Banco, la solicitud de no objeción al
15 proceso licitatorio.

16 Este es el cronograma que presenta MUCAP. A este cronograma, habría nada más que
17 ahí, actualizarle un poquito las fechas, porque ellos tenían que el segundo proceso licitatorio
18 salía el 20 de diciembre, pero como lo vemos aquí, en esta próxima diapositiva, ese proceso
19 licitatorio se publicó el 25 de marzo. Entonces tenemos ahí un pequeño desfase como de 3
20 meses; entonces hay que trasladar simplemente esas actividades, 3 meses posteriores.

21 Como les decía, se publicó ya finalmente el 25 de marzo el nuevo proceso licitatorio, ahí
22 pueden ver un pantallazo de la plataforma de SICOP y a partir de aquí, entonces ya hay
23 varios hitos importantes en este proceso.

24 Primero, la publicación que se dio el 25 de marzo, se da fecha límite para recibir consultas,
25 es el 10 de abril, posteriormente, la fecha límite para la recepción de recursos de objeción
26 es ese mismo 10 de abril. Se da la recepción de las ofertas, el 29 de abril, a las 10 de la
27 mañana, 5 minutos después, se hacen las aperturas y una hora y media después, se abre
28 el proceso para las observaciones de esa apertura.

29 Posteriormente, vendría ya el proceso de análisis de las ofertas que estaría desarrollando...

30 La recomendación entonces sería don Marlon, "Ampliar el plazo de consultoría del proyecto
31 Nueva Angostura, según solicitado por la entidad autorizada MUCAP, para la conclusión de
32 los entregables del proceso de maduración de 6 meses, a partir de la firma de la adenda
33 del contrato de servicios profesionales de consultoría.

- 1 **Director Presidente:** Gracias, Mariella. ¿Algún comentario u observación? Doña Eloísa.
- 2 Sí, adelante doña Eloísa.
- 3 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, gracias, para entender bien; como eso es una consultoría
- 4 para el diseño y construcción, yo quería entender bien. Al final de los 6 meses, ¿qué es lo
- 5 que vamos a tener? Porque veo que ahí hay un mes, mes y pico se abre, entonces ¿El
- 6 resto del plazo para qué es?
- 7 **Sra. Salas Rodríguez:** A los 6 meses tendríamos ya el resultado del formulario estarlo
- 8 presentando ante el BANHVI, el S-004, con la nueva objeción al proceso licitatorio, del
- 9 diseño de construcción.
- 10 **Directora Ulibarri Pernús:** Es que no, no. Vamos ver: pero entonces ¿Cuándo se estaría
- 11 empezando la construcción de ese proyecto? ¿Después de esos 6 meses?
- 12 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí doña Eloísa, vamos a ver, estos 6 meses es por el tema de la
- 13 consultoría que está actualmente, que es la que ha estado llevando el proceso de licitación
- 14 con MUCAP, por todos los antecedentes que brindó ahí Mariella, es que estamos
- 15 solicitando esos 6 meses para también meter la parte ahora del análisis de las ofertas que
- 16 se dará a partir de abril y que vamos a tener un periodo de análisis de ofertas, un periodo
- 17 recursivo por parte de las empresas y después, una posible adjudicación para iniciar ya el
- 18 proceso de diseño más construcción. El plazo de construcción, de cuando puede iniciar,
- 19 doña Eloísa, eso depende precisamente de las ofertas que venga a entregar cada una de
- 20 las empresas, porque las empresas tienen que presentar el cronograma, de los plazos de
- 21 cuánto van a durar diseñando, cuánto van a durar construyendo. Entonces dependiendo de
- 22 la empresa que quede adjudicada, ahí es donde ya tendríamos ya certeza del momento en
- 23 que ya firmemos contrato con la empresa adjudicada.
- 24 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, es que entonces eso, vamos a ver...entonces lo voy a
- 25 separar en dos: ¿eso que estamos viendo nosotros es de la empresa consultora que fue la
- 26 que hizo el anteproyecto? ¿Eso es lo que estoy entendiendo?
- 27 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí señora
- 28 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Para eso es que necesitamos 6 meses?
- 29 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí señora, correcto.
- 30 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, para cerrar el contrato con ellos y liquidar todo.
- 31 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí señora, es correcto.
- 32 **Sra. Salas Rodríguez:** Y que se presenten.
- 33 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey

1 **Sr. Muñoz Caravaca:** Perdón doña Eloísa, viene ahorita esa parte del concurso, ya está
2 en SICOP, ya ahorita a la empresa le presentan ofertas. Esta empresa tiene que hacer el
3 análisis con junto a MUCAP y luego ya, dar las recomendaciones para ver cuál va a ser
4 empresa que va a quedar adjudicada. Entonces, todo eso va incluido dentro de esos 6
5 meses.

6 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, en ese cronograma, porque es que no lo veo, disculpe
7 pero lo veo muy chiquitico, ¿En qué momento ahí se adjudica la empresa consultora, en
8 ese cronograma?

9 **Sr. Muñoz Caravaca:** Vamos a ver, es que el cronograma sí, usted tiene razón, el
10 cronograma está muy pequeño. Sin embargo, viendo aquí las fechas en esta otra tenemos
11 que la recepción de ofertas se va a dar el 29 de abril, la apertura y las observaciones de la
12 apertura, se va a dar a partir del 29 de abril. Aquí tenemos unas fechas que si, tal vez si no
13 las presentamos acá, pero es ya las fechas que ya también va por ley, que es lo que tiene
14 que durar tanto MUCAP como con el consultor, para hacer el análisis y respectivas
15 recomendaciones de adjudicación.

16 **Directora Ulibarri Pernús:** Correcto, esas fechas usted me podría decir cuál es la fecha
17 donde ya la empresa hace las recomendaciones y ya se ha escogido la, digamos la
18 empresa esta [inintendible] Consultora. La consultora va a acompañar a la entidad
19 autorizada en todo ese proceso. ¿Cuál es la fecha en que según eso, yo no sé si está ahí,
20 se supone que si se adjudica la empresa "X", digamos para que haga la construcción?,
21 ¿Cuál es ese momento? ¿En qué fecha es? ¿Mayo, junio, o qué?

22 **Director Alvarado Herrera:** Después del 29 de abril.

23 **Sr. Muñoz Caravaca:** Vamos a ver. Es que el 29 ya se hacen observaciones a la apertura
24 y a partir de ahí, viene un proceso de análisis doña Eloísa. Ese es el tiempo que tal vez, no
25 lo tenemos aquí a mano, pero se hace un proceso de análisis, según los tiempos de ley,
26 porque eso también está por tiempos de ley y luego de ese análisis viene ya la posible
27 adjudicación.

28 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí bueno, ya se imagina, es que realmente es super
29 preocupante este proyecto de La Angostura, que ha durado tantos años y ahora para
30 peores, vamos a, por segunda vez a la licitación para este diseño de construcción.
31 Entonces, este cronograma que ustedes están mostrando, ese cronograma tiene que ver
32 con la empresa consultora. ¿Existe, por casualidad, algún cronograma ya, digamos
33 obviamente un supuesto, el cronograma de que esto va funcionando bien que tenga ya la

1 entidad autorizada, con relación a la elección, decisión y firma del contrato con la empresa
2 consultora? ¿Eso existe o todavía no lo tienen?

3 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí, si está doña Eloísa, sí está, solamente que agregamos fue nada
4 más las fechas principales, hasta la apertura del concurso, pero sí está y hay tiempos de
5 ley que se han de cumplir por parte de la Entidad y en este caso la consultora para dar
6 respuesta a los análisis de las ofertas.

7 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, pero esos tiempos de ley son máximos, pueden ser menos.
8 Me imagino que aquí se usarán los máximos para contingencia.

9 **Sr. Muñoz Caravaca:** Correcto, correcto.

10 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Ese cronograma nos lo pueden enviar? Si me hacen el favor.
11 Gracias.

12 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí señora, con mucho gusto. También doña Eloísa, el cronograma
13 está en el informe técnico presentado.

14 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, claro, claro.

15 **Sr. Muñoz Caravaca:** Okey

16 **Directora Ulibarri Pernús:** Bueno, entonces no me lo envíen. No se preocupen, está bien.

17 **Sr. Muñoz Caravaca:** No, se lo podemos enviar, no hay ningún problema doña Eloísa.

18 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, si puede, mejor. Gracias.

19 **Director Presidente:** Muchas gracias, ¿Algún otro comentario adicional, sino para
20 someterlo a votación?

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

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

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

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

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

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

27 **Director Presidente:** Muchas gracias.

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

29 **Acuerdo N° 3** que se anexa a esta acta]

30 *****

31

32 **6° Observaciones de los miembros de Junta Directiva a los formularios y requisitos de los**

33 **programas de financiamiento denominados proyecto de Desarrollo de Urbanización y**

1 **Viviendas (Desarrollo de Finca en Verde) S-001 y Proyectos de Compra de Lotes con Servicios**
2 **Básicos y el Desarrollo de Viviendas S-002**

3
4 **Director Presidente:** Punto 6: Observaciones de los miembros de Junta Directiva a los
5 formularios y requisitos de los programas de financiamiento denominados proyecto de
6 Desarrollo de Urbanización y Viviendas (Desarrollo de Finca en Verde) S-001 y Proyectos
7 de Compra de Lotes con Servicios Básicos y el Desarrollo de Viviendas S-002

8 **Sr. Hidalgo Cortés:** Bien, quizás, mientras...

9 **Director Presidente:** ¿Usted arranca don Dagoberto? ¿Usted hace la introducción?

10 **Sr. Hidalgo Cortés:** Voy a dar un resumen nada más, porque esto lo hemos venido
11 abordando y como es de conocimiento de ustedes, de incumplimiento justamente de una
12 de las actividades que está en el plan estratégico, que es la de revisar el portafolio de
13 productos del Banco. Bueno, así hemos ido abordando uno a uno los casos y aquí hemos
14 discutido algunos ya.

15 En esta ocasión, toca el turno a los programas conocidos como S-001 y S-002. El primero
16 es el de compra de finca en verde, desarrollo de obras de infraestructura, más viviendas y
17 el segundo, S-002 es el de financiamiento de vivienda en lote totalmente urbanizado y así
18 vamos a ir avanzando en el S-003, S-004 y el S-005, que es llave en mano; ya en ese
19 hemos avanzado un poquito en el de llave en mano.

20 Bien, en esa línea, en algún momento algunos Miembros de Junta o al menos, uno que
21 recuerdo, nos había solicitado que abordáramos este tema, revisando básicamente los
22 formularios, pero esencialmente los requisitos para ver si encontramos alguna oportunidad
23 de mejora en ambos programas, nosotros hemos anotado algunas cosas, ahora vamos a
24 ponerlas a discusión y para ello, entonces les hicimos llegar a ustedes los dos formularios
25 y el detalle de los requisitos.

26 Yo le pedí a Mariella hace un rato, que, más de lo que ustedes pudieron ver, pudieron
27 estudiar o leer, les mostráramos rápidamente el detalle de los requisitos a grosso modo,
28 para tratar de hacer la discusión, a partir de ese momento. Entonces, eso sería lo primero
29 que hacemos y lo segundo, recibir observaciones de parte de la Junta si las tuvieran, para
30 y luego, a cualquier proceso de ajuste o rectificación que tengamos que hacer.

31 Entonces, bajo esa línea Mariella, podríamos irnos al S-001 primero y lo mismo para el S-
32 002.

33 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí señor. Bueno, lo que pueden ver ahí en pantalla es el formulario
34 S-001. Es un formulario común y silvestre, don hay que llenar una serie de información muy

1 básica. Hay varios puntos: datos generales del proyecto, ubicación y demás, después habla
2 un poco de los datos técnicos.

3 **Director Presidente:** Mariella, perdón, doña Eloísa tiene la mano levantada.

4 **Directora Ulibarri Pernús:** Dos cositas, una, perdón, yo lo que, cuando hablábamos
5 nosotros los de, o por lo menos, cuando yo hablaba de que viéramos los programas, yo me
6 refería a, están perfectos los formularios, pero digamos lo que me parece a mí conveniente,
7 es que los miembros de Junta entendamos cada programa qué es, qué es lo que, a qué se
8 refiere, cuáles son las características de los programas, etcétera, sobre todo ese S-002 que
9 ha tenido más discusión. Bueno, si no si, ya todos. Yo sí sé, yo los conozco, pero no sé si
10 todos los compañeros estamos tan claros en cada uno de los programas, a qué se refieren.
11 Entonces, uno, desde luego, a la hora de entender bien el programa que es donde vienen
12 los formularios y podría entonces opinar si los formularios están muy recargados o si tienen
13 cosas que sí, o tienen cosas que no.

14 Entonces, no sé, Mariella si usted se va a referir a las características de cada uno de los
15 programas, S-001 y ver el formulario y después el S-002 y ver el formulario; máxime que
16 en ese S-002 hemos estado discutiendo mucho, cuáles son las obras que tienen que estar
17 hechas y, además, cuáles son las características importantes para entender qué
18 condiciones deben tener los diferentes proyectos que nos presentan. No sé si queda claro.

19 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí señora, claro que sí.

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

21 **Sra. Salas Rodríguez:** Bueno, vamos a devolvemos un poquito, para explicar un poco
22 entonces lo que es un proyecto que se tramita con el formulario S-001.

23 El proyecto, el tipo de modalidad, la modalidad, el tipo de proyecto que se tramita con este
24 formulario, es donde la solicitud del financiamiento se presenta para el desarrollo de una
25 finca en verde. Es decir, cuando el BANHVI financia la compra de la finca, en donde no hay
26 ni una sola obra de infraestructura.

27 Aquí, hemos tenido proyectos en donde esa finca ya a veces viene segregada, inclusive,
28 podría venir con calles públicas declaradas ante la Municipalidad, pero sin ninguna obra de
29 infraestructura o, con obras de infraestructura menores que requieren ser reemplazadas,
30 para poder desarrollar el proyecto que se pretende financiar.

31 Entonces, es un proyecto en donde tenemos una finca, una propiedad completa o
32 segregada, pero en verde y donde a partir de la presentación de un presupuesto, plano y
33 especificaciones técnicas, se hace el desarrollo de la construcción de todas las obras de
34 infraestructura, que dependiendo del tipo de desarrollo que se vaya a utilizar puede ser una

1 urbanización, puede ser un condominio y también se viene como en una segunda etapa,
2 los planos, especificaciones técnicas y presupuestos de la configuración de todas las
3 viviendas, que en este caso también, pueden ser viviendas unifamiliares, pueden ser
4 viviendas bifamiliares en dos niveles, o pueden ser torres de edificios como lo que sucede
5 en los condominios.

6 Entonces, básicamente ese es el Programa S-001. En los Programas S-001 viene el
7 formulario, se presenta ese formulario, el S-001, viene con un legajo de una serie de
8 requisitos, un expediente técnico que es analizado por el Departamento Técnico en primera
9 instancia y es también revisado los aspectos legales, por la Asesoría Legal, los aspectos
10 financieros por la Dirección FOSUVI, los aspectos administrativos y sociales, también por
11 la Dirección FOSUVI y vienen y se presenta ante la Junta Directiva para su financiamiento.
12 Ante la eventual aprobación de ese financiamiento, entonces arranca el proceso de
13 construcción.

14 Entonces, vendría el desarrollo de todo el proceso constructivo, una vez finalizado todo ese
15 proceso constructivo, como hablábamos que es una finca en verde, hay un proceso de
16 segregaciones y recepciones antes las instituciones, porque originalmente nosotros
17 teníamos una finca, entonces hay que ir a Catastro, al que ir a la Municipalidad, hay que ir
18 a...porque hay que recibir obras públicas, hay que recibir parques, juegos infantiles y demás
19 instituciones, entonces viene todo ese proceso que es el que llamamos nosotros de
20 “segregaciones”. Posteriormente, a todas esas segregaciones, ya cuando las fincas son
21 individualizadas y ya tenemos un plano de catastro y un folio real para cada propiedad, es
22 entonces, donde ya podemos formalizar los casos y las familias pueden ocupar las
23 viviendas.

24 Entonces, es un proyecto, una modalidad que dura bastantes años, porque por su desarrollo
25 y maduración, viene aquí digamos que “muy verde”, por algo también se llama también
26 desarrollo de finca en verde. ¿Correcto? Posterior a la ocupación de las viviendas, ya viene,
27 como en cualquier otro proceso, que nos sucede con cualquiera de las modalidades, el
28 proceso de ocupación de las familias, 3 meses posteriores a la ocupación, se liberan
29 garantías, se hacen los cierres respectivos del proyecto y ya el proyecto pues es liquidado.
30 Entonces, bajo ese escenario, este es el formulario que se tiene. Como les decía, como
31 cualquier formulario donde vamos llenando casillas, está en formato PDF y en formato
32 Word. Los pueden encontrar también en la página Web de la Institución. Ahí están todos
33 los formularios, requisitos y demás. Sí señora.

34 **Director Presidente:** Doña Eloísa.

1 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdón, Mariella. ¿Le entendí a usted que un S-001 puede ser
2 un proyecto que ya tenga los lotes catastrados; eso si lo ubico, o algún tipo de obra también
3 hecha en el terreno?

4 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí señora, hemos aprobado proyectos por esta ... Bueno, han
5 aprobado proyectos por esta Junta Directiva donde ya han habido lotes segregados, pero
6 cuando se presenta el proyecto y técnicamente, nosotros vamos al sitio, vemos una finca
7 en verde. Entonces, en donde sí habían lotes segregados, en donde hay tal vez un indicio
8 de un gaveteo por donde pasaba una calle, tal vez haya desarrollado algunos cordones de
9 caño nada más o algunas secciones de acera que por el tiempo, tal vez fueron destruidas
10 y entonces, el proyecto para poder financiarlo, no es un S-002, porque no tiene obras de
11 infraestructura, ni siquiera cumple el mínimo de infraestructura. Entonces, es donde el
12 proyecto se tramita y se financia con el formulario S-001. Porque al final, la finca, aunque
13 son lotes segregados, el precio por esos lotes no puede ser el de un lote urbanizado;
14 entonces, se gestiona con un precio de una finca en verde y se financia, vía presupuesto,
15 las obras de infraestructura.

16 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Y el terreno puede ser de otra persona que no sea el
17 desarrollador?

18 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, correcto. Los terrenos pueden ser de otra persona. Hay dos
19 modalidades: donde los terrenos, inclusive a veces, se presentan proyectos donde tienen
20 diferentes propietarios y son diferentes terrenos de diferentes propietarios.

21 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿En el S-001? Okey, perfecto. Gracias.

22 **Sra. Salas Rodríguez:** Con gusto.

23 **Director Presidente:** Continúe.

24 **Sra. Salas Rodríguez:** Bueno, entonces les decía, es el formulario, hay diferentes casillas,
25 hay aspectos topográficos, hay un poco aquí de la tipología de las viviendas. Después se
26 llenan unos cuadros de áreas para ver cuánta cantidad de lotes es. Esta, cuadro de
27 utilización de áreas, generalmente es el mismo que se presenta también en los planos
28 constructivos y que es solicitado por el INVU, cuando hay desarrollo de urbanizaciones.

29 Aquí hay una fórmula que tenemos nosotros para poder definir el aprovechamiento de la
30 finca. Después viene el apartado de las viviendas, en donde se van definiendo todos los
31 tipos de vivienda; cuántas son, el área unitaria y el área de construcción total y ya, datos
32 finales financieros y de presupuesto: cuánto cuesta el terreno, cuánto cuestan las obras de
33 urbanización, si ya hay obras construidas, qué precio tienen; si no, entonces, bueno, aquí
34 se definen y se dice cero, o si ya hay obras construidas, pero no tienen ningún costo

1 asociado al presupuesto, también se definen aquí como cero y después vienen aquí ya toda
2 la, el monto de las obras de urbanización que se van a desarrollar.

3 Nosotros tenemos dentro del formulario, hay un formulario de presupuesto que está más
4 específico, pero bueno aquí están las actividades generales y entonces ya se van haciendo
5 los detalles de los costos y ya aquí, esto es como la parte de las viviendas donde también
6 se define por modelo de vivienda: cuántas de 2 dormitorios, de 3 dormitorios, de persona
7 con discapacidad o de adulto mayor, el valor total del proyecto que va sumando entonces,
8 terreno en verde, obras de urbanización y viviendas, cuántas son las soluciones
9 habitacionales, el promedio y el financiamiento total.

10 **Director Presidente:** Mariella, este formato es en Word o en Excel.

11 **Sra. Salas Rodríguez:** Este que estamos viendo aquí es un Word.

12 **Director Presidente:** Sí, pero más bien ustedes [ininteligible] en Excel, como para ir
13 sacando información. No es más sencillo ¿No? o no hay mucha diferencia?

14 **Sra. Salas Rodríguez:** En realidad, no hay mucha diferencia, porque generalmente, para
15 nosotros, el formato del presupuesto, que es el que tiene al final todos estos datos, sí lo
16 tenemos en Excel y ahí es donde nosotros computamos todos los datos. Este es
17 básicamente como decir, un formulario que además, nos hace como el resumen del
18 proyecto, y que sirve de presentación, porque más abajo vamos a ver, este formulario va
19 firmado por el Fiscal de Inversión y va firmado también por el Gerente General de la entidad
20 autorizada, que es digamos el documento de presentación oficial del proyecto.

21 **Director Presidente:** Yo decía en Excel, como uno puede y ahí va formulando; va
22 cargando, viendo los costos.

23 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, correcto, pero bueno, se podría trasladar. No habría ningún
24 problema...

25 **Director Presidente:** Sí, como se trabaja con muchos números, entonces va cargando toda
26 la información sola y ahí va ustedes chequeando.

27 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí. Estos formularios son del año 2004 y desde ese año, no han
28 tenido mayor modificación.

29 Bueno, aquí viene ya un resumen de costos; que eso también, se extrae del presupuesto.
30 Tenemos los costos directos de la urbanización, los costos indirectos de la urbanización,
31 otros costos indirectos que puedan existir.

32 Aquí, muy básico, el cronograma que diga cuántos meses son y cuánto va a ser el
33 porcentaje por esta cantidad de meses y se estima aquí, bueno, plazo de ejecución de obras
34 y plazo de formalizaciones y aquí, un poco de, los parámetros de la formalización ya del

1 bono familiar. Está dividido por los tipos de vivienda y entonces tenemos ahí, todos los
2 detalles por cada una y posteriormente están las declaraciones juradas, como les decía yo;
3 el primero es el fiscal de inversión o el profesional responsable a nivel técnico que está
4 inscrito al Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos de Costa Rica, que revisa toda el
5 área técnica de la entidad autorizada y posteriormente, el Gerente de la entidad autorizada.
6 Estas son anotaciones y ahí, puntos con respecto al formulario en sí y adicional, anexo a
7 este formulario, tenemos los requisitos. El listado de requisitos fue actualizado en el año
8 2017, mediante el acuerdo 5 de la Sesión 94, de ese año, 2017 y entonces, es donde se
9 define toda la lista de requisitos.

10 Evidentemente, el primer requisito es llenar ese formulario, el que les acabo de mostrar;
11 posteriormente, tenemos el visado y los permisos de construcción, que lo que indica aquí,
12 es que tiene que estar tramitado ante el APC y visados por el Colegio. El tercer requisito es
13 la viabilidad ambiental tramitada ante la SETENA, la disponibilidad eléctrica, la
14 disponibilidad de agua potable, los planos constructivos, los presupuestos de obra,
15 especificaciones técnicas, un cronograma físico – financiero, el plano de Catastro, o los
16 planos de Catastro, depende de las propiedades, el avalúo que emite la entidad autorizada,
17 la opción de venta, el estudio de suelos, un análisis de riesgos y un dictamen técnico que
18 emite el Fiscal de Inversión de la entidad autorizada, en donde hace referencia a todos los
19 requisitos que están de aquí [ininteligible]. Entonces, él tiene que generar un informe
20 completo en donde va haciendo referencia a todos los documentos, que se cumple con
21 todos estos requisitos y adicionalmente, se les piden algunos aspectos como los que hemos
22 visto de: el entorno, cercanía de centros urbanos, se les pide un poco de antecedentes de
23 cómo se fue desarrollando el proyecto, referirse a las características generales de los lotes,
24 adicionalmente a los temas de áreas públicas y demás.

25 Tenemos también el estudio legal de la entidad autorizada, la lista de beneficiarios del
26 proyecto con la precalificación, que es la certificación del Artículo 23 y se pide también,
27 información del constructor o del desarrollador, se pide un currículum, una lista de
28 proyectos, se piden certificaciones del Colegio, tanto de la empresa, como de todos los
29 profesionales que están involucrados en la obra y esos son los requisitos del S-001.

30 El otro formulario, es del S-002.

31 **Sr. Muñoz Caravaca:** No sé si hacemos una pausa, si gustan.

32 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, hablar del S-001.

33 **Director Presidente:** ¿Algún comentario u observación de este formulario, compañeros?
34 ... ¿Ninguno? No sé de parte de ustedes; don Walter, don Dagoberto.

1 **Sr. Hidalgo Cortés:** Vamos a ver, desde el punto de vista de... Como pueden ver, desde
2 el punto de vista de requisitos, es poco lo que se puede modificar. Yo creo que lo que se
3 solicita es lo esencial de un proyecto. Quizás, las mayores oportunidades de mejora que
4 uno podría encontrarse, están a nivel de lo que es la gestión del proyecto y lo hemos
5 hablado, porque omitir requisitos de éstos no es viable, no es factible.

6 El S-001, por lo general presenta, digamos que, yo diría cuatro o cinco aspectos que son
7 los que más nos tienen aquí en discusión en las sesiones de Junta.

8 El primero, siempre tiene que ver con la posibilidad de que se presenten situaciones a nivel
9 de diseño del proyecto que puedan implicar algún ajuste, alguna modificación sobre la
10 marcha. Creo que de eso hemos hablado bastante.

11 En realidad, el Banco no debe, bajo ninguna circunstancia, asumir el riesgo o el costo
12 relacionado, en aquellos casos donde se presenta alguna situación de diseño, por parte de
13 quien madura, que es el privado.

14 Naturalmente, estos proyectos nacen de una iniciativa privada, en su grandísima mayoría,
15 a excepción de los S-001, que son propiedades del Banco, pero bueno, esos son los menos.
16 Ese es un primer tema.

17 El otro tema, siempre está relacionado con el asunto o la parte social, y lo hemos discutido
18 también, sustituciones de beneficiarios, procesos donde hay que estar repitiendo esa
19 actividad, porque alguna familia no califica; para eso se han tomado algunas medidas, como
20 por ejemplo, que el proceso de análisis de los expedientes arranque cuando estamos en un
21 70% de avance. No hace mucho tiempo, hicimos un ajuste aquí en la Junta Directiva, para
22 agregar una lista de potenciales sustitutos al proyecto. También eso nos minimiza un
23 poquito el riesgo, pero bueno ahí tenemos un segundo tema en el cual trabajar.

24 Un tercer aspecto que siempre nos surge es el de la posición de algunas otras instituciones
25 públicas, que nos obligan de cuando en cuando a tener que hacer inversiones adicionales
26 en el proyecto.

27 Aquí yo creo que el tema de fondo, el tema a discutir y donde sí creo que hay que tomar
28 alguna decisión, es el asunto de las famosas plantas de tratamiento; el tema de Acueductos
29 y Alcantarillados, creo que es relevante.

30 **Director Presidente:** Ahí no se puede meter. ¿Ahí mismo va incluido las plantas o se puede
31 buscar un documento del AyA?

32 **Sr. Hidalgo Cortés:** No, en el proceso de... en la presupuestación, en los planos
33 constructivos y en las especificaciones, ya va incluido, todo lo que son las plantas de
34 tratamiento. El tema es que nos regimos por un reglamento de Acueductos y Alcantarillados,

1 que como hemos hablado y como lo conversamos hace poquito con el nuevo Presidente
2 Ejecutivo del AyA, pues nos lo aplican en la versión vigente al momento en que el proyecto
3 pasa a la etapa de recepción y no como fue aprobado en su oportunidad.

4 Yo creo que esa es una discusión de fondo que tenemos que tener en este S-001. Creo
5 que en este momento, es la institución que nos da mayores dificultades; ya otras
6 instituciones, creo que no es gran tema.

7 **Director Alvarado Herrera:** Dago, en el momento de la presentación, no es el problema,
8 porque digamos ahí va planteado todo el tema; de que va a llevar una planta y en la
9 presupuestación va más o menos el costo, etcétera. Y por supuesto incluso lo construyen
10 empresas que están en el mercado desarrollando eso. El problema viene cuando don
11 Dagoberto dice: "Se construye y viene la recepción" y a veces, incluso, también lo menciona
12 Dagoberto, pero lo quiero señalar más específicamente; se está construyendo y piden más
13 cosas.

14 **Sr. Hidalgo Cortés:** Así es. Efectivamente, yo creo que ese es el tema de fondo, como
15 tercer elemento.

16 Un cuarto aspecto que ya empezamos a abordar, ya tuvimos aquí un primer avance en la
17 Junta, es otro, el que está relacionado con los contratos de un proyecto. Hemos hablado
18 muchas veces de si aplican multas, si no aplican multas y cómo vamos a manejar eso, que
19 los modelos de los contratos, etcétera. Yo creo que es un tema que también se las trae y
20 tendremos que discutirlo a la luz de la realización de los contratos.

21 Ya tuvimos aquí, una capacitación para la Junta Directiva; ahora vienen ya los modelos de
22 contrato para hacer la revisión. Ese me parece a mí que es un cuarto tema de fondo.

23 El quinto elemento de fondo, me parece que es el que tiene que ver sí o sí, con el proceso
24 de recepción, por el que pasa un proyecto en general, ya sabemos que la mayor "piedra en
25 el zapato", siempre son los temas de Acueductos y Alcantarillados, pero el proceso de
26 recepción, nos está tardando en promedio, unos seis meses, ¿Cierto Mariella? Más o
27 menos, si todo sale bien.

28 Entonces, tenemos casas construidas al 100%, seis meses. Eso las familias no lo
29 entienden, todas pasan frente al proyecto, ven las casas terminadas y nosotros estamos en
30 el proceso de recepción.

31 Yo creo que aquí, habrá que formalizar lo que ya hemos venido haciendo caso por caso en
32 los procesos de recepción, que es una a una las instituciones. Vea el ejemplo, lo que le
33 acaba de pasar hace unos minutos.

34 **Director Presidente:** Sí.

1 **Sr. Hidalgo Cortés:** Yo creo que de pronto, vale la pena aquí alguna especie de directriz
2 superior, alguna especie no sé, será decreto o alguna cosa, donde realmente las
3 instituciones hagamos cada quien lo que tenemos que hacer.

4 Creo que eso habrá que manejarlo, don Marlon, a alto nivel, para que ese tiempo que se
5 nos está llevando el proceso de recepción de obras por las instituciones, podamos acortarlo
6 de manera sustantiva.

7 Después de aquella conversación que tuvimos con doña Laura, nosotros hicimos un
8 levantamiento, aquí lo tengo de hecho a mano y lo estoy viendo en este momento. Creo
9 que esa es una discusión de fondo que debemos de tener y creo que debe salir de este
10 proceso de mejora continua.

11 Creo que esos son como los elementos a criterio de la Administración, más importantes.
12 Hay otros menores, pero son muy casuísticos y creo que no vale la pena ahorita profundizar
13 uno a uno en esos casos.

14 El S-001, tiene la particularidad de que, vamos a ver: conforme pasa el tiempo, los proyectos
15 cada vez son más complejos por muchas razones: la escogencia de los terrenos es cada
16 vez más compleja, hay menos posibilidad, hay menos terreno disponible, las condiciones a
17 nivel de suelos cada vez son más complejas, la parte técnica a nivel mecánico, cada vez
18 es más compleja y estamos pasando a un modelo, donde prácticamente en cualquier parte
19 donde construyamos, se va a requerir planta de tratamiento.

20 Por lo tanto, si esa es la expectativa y eso es lo que está sucediendo en el mercado, yo
21 creo que definitivamente hay que entrarle al tema de las plantas de tratamiento con una
22 visión un poco distinta. Yo lo he señalado acá en otras ocasiones, yo creo que ya es hora,
23 es momento de pasar a una posición un poco más legalista, diría yo, para tratar de
24 resolverlo, porque lo hemos intentado por todos los medios, por todos los mecanismos. No
25 estoy diciendo con esto que la situación es exclusiva del AyA, hoy lo discutimos, hace un
26 ratito en una reunión, también hay casos donde la AyA ha hecho observaciones que tienen
27 todo el sentido, no son la mayoría, pero que tienen todo el sentido y creo que también en
28 eso habrá que entrar en un proceso de concientización con el sector privado también para
29 que ese tipo de cosas sean corregidas. Mucho se ha corregido, todavía persisten algunos
30 problemas de proyectos muy viejos, pero habrá que revisarlos a fondo.

31 Nos parece que el tema de las sustituciones de beneficiarios de cierta manera se ha ido
32 corrigiendo. Yo digo que ya hoy no es un gran tema, ya es eso lo superamos con esas dos
33 medidas que hemos tomado y yo creo que si logramos corregir esto de la recepción de las
34 obras, si logramos ajustar muy bien la parte de los contratos, las penalizaciones, me parece

1 que el S-001 no debería ser un programa que tenga mayor problema, eso sí, combinado
2 con otras medidas, algunas ya en proceso de implementación, como un mejor proceso de
3 estructuración de los proyectos, de elección de los terrenos, de elección de las familias a
4 atender, el tema de tipologías, el reglamento de población objetivo. Creo que todos esos
5 elementos juntos hacen que este programa no tenga grandísimos cambios que hacer. Si
6 tuviéramos que escoger dos procesos esenciales en este programa, yo creo que tenemos
7 que entrarle al tema de la recepción de las obras y el de requerimientos adicionales sobre
8 la marcha de un proyecto o posterior a la conclusión que hacen algunas instituciones. Me
9 parece que ese es el primer elemento.

10 Y el otro elemento donde tenemos que afinar la parte contractual, para que los roles, las
11 responsabilidades y las eventuales consecuencias de alguna falta en el camino por
12 cualquiera de las partes que intervienen, pues estén totalmente claras. Así que, desde la
13 misión de la administración tendríamos que enfocar en esos dos elementos y por supuesto,
14 tenemos que seguir trabajando en cosas que ya se están haciendo, un mejor control, un
15 mejor seguimiento, una mejor fiscalización de los proyectos. Normalmente el tema no está
16 en la calidad de las obras, es más de gestión propiamente de los proyectos. Así que en esa
17 línea es que tenemos esa posición y repito, a nivel de requisitos no visualizamos una
18 posibilidad, digamos importante de mejora, eliminando, me parece que es bastante
19 razonable.

20 **Director Presidente:** Gracias, Dagoberto.

21 **Sr. Muñoz Caravaca:** Ahí tal vez para acotar, brevemente, a nivel de riesgos, el S-001 es
22 el programa que hace que el Banco asume más riesgos en el proyecto. ¿Por qué? Por las
23 duraciones, por el pago del mantenimiento de las plantas de tratamiento y otras situaciones
24 que conllevan, que es el Banco que tiene que asumir esos riesgos directamente. A como
25 vamos a hacer con ese S-002 que hay más bien el riesgo ya se empieza a transferir más al
26 desarrollador, pero en el S-001 sí es prácticamente los riesgos que se dan en el proyecto
27 los tienen que asumir el Banco.

28 **Director Presidente:** Gracias. Don Guillermo.

29 **Director Alvarado Herrera:** Yo quería aprovechar para apuntar dos cositas que me parece
30 que debemos de ver, don Dago. Y eso por la última que señalaste que es tremendamente
31 importante. Durante todos estos años se ha venido aprobando digamos normativas, que
32 incluso han partido de decretos u ¿Otro que hace el gobierno que no es decreto?

33 **Directora Barrantes Castegnaro:** Directrices.

1 **Director Alvarado Herrera:** Directrices, gracias. Que, si bien hacemos aquí el análisis, yo
2 creo que hay que incluirlo en los formularios para empezar a que el mismo sector tenga
3 ellos mismos que hacer el análisis. Voy a poner los ejemplos que daba don Dagoberto: Que
4 es un terreno ubicado cerca de la zona de servicios y voy a señalar por qué. El hecho de
5 que el Sistema financie este tipo de proyectos, es para lograr hacer lo que ya no hacen las
6 municipalidades, que es crear tierra urbanizada. Antes las Munis se encargaban de
7 desarrollar el proceso urbanístico. Lamentablemente se dejó de hacer. El poder entonces
8 construir ciudad, verdad, o en comunidades pequeñas, construir pueblo. Eso es un factor
9 de lo que yo he aprendido aquí, un factor fundamental porque dejamos de desarrollar el
10 típico tema que fue desarrollando nuestros pueblos y es que frente a la calle pública se
11 lotificaba para generar la habitabilidad. Y eso fue conllevando entonces la no creación de
12 los núcleos urbanos. Nosotros podemos o hacemos una labor fundamental si efectivamente
13 este proceso de invertir en construir ciudad o pueblos lo fundamentamos ¿Cómo lo
14 podemos fundamentar? Efectivamente, si el constructor/desarrollador tiene que ver el
15 análisis de que tienen los proyectos que contribuir a esto, ¿Cómo lo construyen? estando
16 cerca de la zona de servicios.

17 Incluso en el S-002 voy a hacer un comentario y es aquello de que las Munis aprueban,
18 Walter me pasó un par de casos cuando vimos S-002, de que aprueban la calle pública, sin
19 tener las condiciones y, por otro lado, vienen después por etapas, sin crear ese proceso
20 urbanístico, de cuadrantes, etcétera. Bueno, pero vean la importancia, don Dago, si
21 nosotros en el S-002 metemos al desarrollador a hacer ese análisis, porque entonces la
22 preocupación ya es del sector también, y no solo de nosotros de registrarlo, en la búsqueda
23 de cumplir las directrices o los decretos.

24 Otro ejemplo es el tema de los beneficiarios, si nosotros lográramos ver que efectivamente
25 ese proyecto que va a crear ciudad o pueblos está relacionado en un área con personas
26 que utilizan esos servicios, lo que estamos haciendo es que la oferta va a ser efectivamente
27 la demanda del lugar y no precisamente que algún desarrollador o constructor lo que quiere
28 es desarrollar la totalidad de la propiedad, aunque tenga que traer gente otros lugares que
29 no necesariamente utilizan los servicios de ese lugar y ahí podríamos, en el S-002,
30 igualmente señalar si la población está a 5 km del proyecto, cuánto es el porcentaje,
31 etcétera. No sé si me estoy explicando, Dago, Mariella y Walter, pero digamos que todo lo
32 que se ha venido tratando yo podría decir de corregir no, de mejorar, en el proceso habría
33 que entonces el mismo desarrollador y la misma entidad autorizada tenga que entrar en

1 ese análisis antes de venir aquí y así cumplir en mejor forma las directrices y los decretos
2 y por ende, la normativa que hemos venido aprobando, lo dejo ahí para aprovechar.

3 El segundo comentario, don Dago, es después yo estaba enfermo y tuve que estar
4 virtualmente en la presentación de, ah, no, fue virtual la presentación de las personas que
5 están realizando los contratos.

6 Yo me quedé preocupado con la interpretación de las dos personas de lo que eran los
7 financiamientos. Yo intervine rápidamente para señalar que nosotros no le compramos un
8 proyecto a un constructor, ni financiamos para que el constructor construya sus proyectos.

9 Le compramos la casa a una familia o digamos a una supuesta familia beneficiaria, que es
10 la función nuestra, financiar para que el sector privado oferte viviendas que va a hacer la
11 que nos haga cumplir la misión. Y digamos ahí en el contrato si bien no es un financiamiento
12 comercial, claramente quedó ahí estipulado. A mí sí me parece que es un financiamiento
13 para librar el fin público, que es que una familia tenga una vivienda.

14 Y recordé el criterio de la Procuraduría, que don David, un día revisamos por el tema de la
15 quiebra de COOPE-ASERRI, que señalaba, la Contraloría nos decía, ustedes tienen que
16 hacer todo lo posible para cumplir con esa finalidad pública. Y de ahí entonces que, si bien
17 es un financiamiento para construirse una casa, o sea un proyecto, a lo que estamos
18 haciendo es adquiriendo, digamos, una construcción para una familia.

19 **Directora Ulibarri Pernús:** No estoy escuchando, sí, no se escucha, se fue el audio.

20 **Sr. López Pacheco:** ¿Sí, escuchan ahora?

21 **Directora Grillo Espinoza:** Don David, no se está escuchando.

22 **Directora Ulibarri Pernús:** David nos escuchará?

23 **Sr. López Pacheco:** Sí, sí los escucho. Ustedes no me escuchan a mí.

24 **Directora Ulibarri Pernús/Director Alvarado Herrera:** David, no se escucha.

25 **Director Alvarado Herrera:** Ya, ya, tranquilidad. Ya.

26 **Director Presidente:** Me escuchan ustedes?

27 **Directora Ulibarri Pernús:** Ahora sí...

28 **Director Presidente:** Es donde don David, entonces.

29 **Sr. Flores Oviedo:** Pero Marco no dice nada ... está escuchando

30 **Directora Barrantes Castegnaro:** Don Marco tiene el micrófono apagado.

31 **Sr. Flores Oviedo:** Por eso, como para ver si don Marcos escucha.

32 **Directora Barrantes Castegnaro:** Ahí me está escribiendo y está hablando conmigo, no
33 mentira. Es que estamos conversando.

34 **Sr. Hidalgo Cortes:** Póngale un mensajito que se concentre.

-
- 1 **Director Alvarado Herrera:** Oís ahora Eloísa Ulibarri, no oís, ¿verdad?
- 2 **Directora Barrantes Castegnaro:** El problema es David.
- 3 **Sr. López Pacheco:** Voy a salir y volver a entrar.
- 4 **Directora Barrantes Castegnaro:** Pero podemos seguir.
- 5 **Director Alvarado Herrera:** Me escucha? ¿Me escucha?
- 6 **Sr. López Pacheco:** Ahora sí.
- 7 **Directora Ulibarri Pernús:** Ahora sí, David.
- 8 **Sr. López Pacheco:** Okey.
- 9 **Director Alvarado Herrera:** Bueno, voy a terminar ese punto de análisis ahora, pero sí
- 10 creo, primero estoy tremendamente contento de que se estén revisando los contratos que
- 11 nos define mucho de lo que don Dago ha señalado en materia de plazos, obras extras,
- 12 incremento de precios, etcétera. Lo que lo que sí me pareció fue el trasfondo de lo que
- 13 significa el financiamiento. Ya está claro como es un financiamiento comercial, está claro
- 14 que se tiene que buscar y desarrollar un fin público y que en ese tema si veo yo que no es
- 15 que cuando damos la aprobación simplemente, el constructor, lo que hicimos fue el
- 16 financiamiento para un constructor determinado, sea una casa o un bono, sino que
- 17 representa un proyecto nuestro para cumplir ese fin público y no es como ellos señalaban,
- 18 un estricto financiamiento de obra, ¿cómo fue? – lo que usa el MOPT – obra ...
- 19 **Sr. Muñoz Caravaca:** Pública.
- 20 **Sr. Flores Oviedo:** Concesión.
- 21 **Director Alvarado Herrera:** No, no, obra... ¡determinada! Bueno, aprovecho para hacer
- 22 ver que me parece importante que en algún momento, cuando ya se tenga más avanzado
- 23 la propuesta de cambios, efectivamente podamos entrar en el fondo de eso. Yo por lo
- 24 menos me quedé con la tarea de esperar el resultado y para poder ver eso con mayor
- 25 propiedad. Gracias.
- 26 **Director Presidente:** Doña Eloísa.
- 27 **Directora Ulibarri Pernús:** En el documento este del S-001, nada más cositas, una, a mí
- 28 me gustaría que separáramos extrema necesidad de emergencia para que realmente el
- 29 proyecto de emergencia realmente lo podamos tener más claro no sé si marcarlo con una
- 30 equis, o más bien poner “emergencia” para efectos de estos cómo lo manejan.
- 31 Y lo otro es que ahorita con el tema del decreto este, que tenemos por ahí, ya el tema de
- 32 tres cuartos, o dos cuartos, o cinco cuartos, ya no creo que el límite va a ser tres cuartos,
- 33 entonces me parece que deberíamos dejar la opción abierta para más habitaciones.
- 34 Básicamente, lo demás es muy técnico, pura información, por ejemplo, también otra cosa

1 cuando le estaba preguntando, resulta que el terreno puede estar como en un nivel de
2 urbanización o puede estar segregado y eso no lo visualiza uno en ese formulario, de hecho
3 no habría que hacer segregaciones teóricamente. Entonces en ese formulario de alguna
4 manera deberíamos dejar un poco claro para eso, como más claras las características con
5 las que estamos recibiendo o ese proyecto con qué características se está presentando
6 desde el punto de vista del terreno o urbanización. No sé, por ejemplo, este tema de si ya
7 están planos catastrados y ya las segregaciones existen, un poquito de esa información no
8 la veo ahí en este formulario. Gracias. Sería eso Marlon.

9 **Director Presidente:** Don Walt ...

10 **Sr. Hidalgo Cortés:** De mi parte no, no tengo más comentarios.

11 **Director Presidente:** Correcto.

12 **Sr. Muñoz Caravaca:** Vamos tomando notas de las intervenciones, no sé si seguimos con
13 el ...

14 **Director Presidente / Sr. Muñoz Caravaca:** Con el S-002.

15 **Sra. Salas Rodríguez:** Okey. El programa S-002, ¿Me escuchan todos los que están
16 virtual?

17 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí. Sí la escuchamos.

18 **Sra. Salas Rodríguez:** Perfecto. Gracias. El programa que se tramita con el formulario
19 S-002, es el que nosotros llamamos: Compra de lotes urbanizados y construcción de
20 viviendas. Básicamente es, todo aquello que les había dicho en el S-001, que hay una finca
21 en verde, que hay que desarrollar obras de infraestructura, construir la urbanización,
22 segregar y recibir por las instituciones, toda esa parte ya, el desarrollador la hizo por su
23 cuenta y presenta al, en este momento, lotes urbanizados. ¿Para qué? Para que a partir de
24 una valoración que se hace por la entidad autorizada, quien realiza un avalúo, se determine
25 cuánto cuesta el lote ese urbanizado y se presente, vía presupuesto con planos
26 constructivos, el desarrollo de las obras de construcción de la vivienda.

27 Al igual que en el S-001, aquí pueden ser viviendas unifamiliares o pueden ser viviendas
28 bifamiliares donde haya dos niveles. Y no hemos tenido todavía, pero eventualmente
29 podríamos tener un S-002 en donde venga un condominio pequeñito o una torre pequeñita
30 en el desarrollo de esos lotes, porque no lo exime la normativa, que ahí pueden haber
31 también viviendas multifamiliares, no solo unifamiliares.

32 En ese sentido, entonces toda esa parte que ahora mencionaba Walter, del riesgo que
33 estamos asumiendo nosotros en el S-001, ya aquí no es nuestro riesgo, sino es del
34 desarrollador. En esta modalidad también se presentan, son muy pocos, muy muy pocos,

1 pero por ahí se han presentado algunos proyectos en donde existen en una urbanización
2 ya consolidada de hace montones de años, no es el desarrollador el que desarrolla la
3 urbanización para el Sistema, por decirlo de alguna manera, sino que es una urbanización
4 ya consolidada de muchísimos años que le quedan algunos lotes dispersos que el
5 desarrollador presenta la construcción de las viviendas en esos lotes dispersos de esa
6 urbanización ya consolidada. Eso también se tramitaría con el formulario S-002.

7 Y entonces aquí nosotros a partir de la aprobación de la Junta Directiva, arranca de manera
8 un poco diferente que el S-001, porque en el S-001, después de la aprobación, empieza
9 todo el proceso de construcción y demás de las obras de infraestructura y las viviendas.
10 Aquí arrancamos con la formalización de los casos, porque ya los lotes están
11 individualizados y segregados, entonces podemos formalizar de una vez. Se formalizan las
12 operaciones, los lotes pasan a ser propiedad de las familias y es a partir de ahí, entonces,
13 ya con permisos de construcción en lotes de ellos, se empieza el desarrollo de las viviendas.
14 Entonces es una modalidad en donde, finalizando el proceso constructivo de las viviendas
15 y ya la entidad autorizada, dándole el check de que esas viviendas cumplen con toda la
16 normativa, al día siguiente ya las familias pueden ocupar las casas, a diferencia del S-001,
17 por lo que explicaba ahora que se termina el proceso constructivo, después viene la
18 recepción, formalización y entrega de todos esos procesos, entonces aquí el riesgo es
19 menor porque nada más se tiene durante el proceso constructivo de las viviendas y el
20 producto puede ser entregado más rápidamente a las familias, porque terminando la
21 construcción de las casas ya ellas pueden ocupar y después de la ocupación de las familias
22 es como en cualquier tipo de modalidad de proyecto, vienen los 3 meses de garantías, de
23 liberación de esas garantías y después ya los cierres técnicos y financieros.

24 Entonces, en ese entendido, don David, présteme ese mouse, gracias.

25 **Director Presidente:** Una pregunta general, el desarrollador, pues hace la inversión inicial.
26 Es un tema de estrategia comercial o es que ellos, ¿cuál es la diferencia para adelantarse
27 en el proceso y la otra iniciar de cero? Es un tema qué ¿Estratégico? ¿Comercial? o qué?

28 **Sr. Hidalgo Cortés:** Es un tema de, primero, de capacidad financiera, que puede hacerlo
29 y tiene los recursos o las fuentes de financiamiento, lo hace, y creo que lo que motiva eso
30 es que definitivamente cuando estamos en un S-002, al inicio se reconoce toda esa
31 inversión en las obras de infraestructura y el terreno; porque eso es lo primero que se paga
32 y finalmente en el S-002, dependiendo de la forma en que el proyecto haya sido planteado,
33 pues normalmente se ahorran algunos costos, algunos procesos se evitan algunos
34 procesos, por ejemplo, el de ir a una entrega a todas las instituciones, depende un poco de

1 cada caso en particular. Pero, al final me parece a mí que el elemento que más motiva es
2 que al inicio se les reconoce la inversión en infraestructura y la inversión en el terreno, y
3 eso desde el punto de vista del flujo de caja, es desfavorable para ellos.

4 Ahora, cuando uno ve los datos, definitivamente el S-002 ha venido en caída. No hay mucha
5 inversión y eso tiene varias explicaciones. La primera tiene que ver con la seguridad jurídica
6 desde la adquisición por parte del sistema, de estas unidades y lo segundo, es que también
7 cuando hay restricciones presupuestarias, pues el apetito por asumir ese riesgo y hacer
8 esas inversiones previas también es menor.

9 **Director Presidente:** Don Guillermo.

10 **Director Alvarado Herrera:** Bueno, don Marlon. El primer tema que por mucho tiempo los
11 constructores y desarrolladores vieron que era más rápido. Estaban los recursos, no había
12 tantas salidas de funcionarios públicos en las instituciones. Y entonces provocaba que ellos
13 desarrollaran esa pre-inversión. Ya no solo era la maduración, sino la construcción de la
14 infraestructura y ¿Cómo le llaman a individualizarlo?

15 **Directora Ulibarri Pernús:** Segregar.

16 **Director Alvarado Herrera:** Segregar y de ahí que entonces, digamos, era un mecanismo
17 que ellos priorizaban.

18 Lo segundo era que tenían acceso a recursos de financiamiento y principalmente, venían
19 de la propia entidad autorizada. Entonces, por decirlo así, si había ahí un financiamiento
20 para poder desarrollar esa pre-inversión y todo iba a salir más rápido, como dice Don
21 Dagoberto, al principio, después de la aprobación me van a pagar todo eso, se metían en
22 el proceso. El problema sobrevino cuando ya los recursos, empezamos a tener los recortes
23 y ya no había tanta seguridad de que el proyecto se aprobara tan rápidamente en el
24 BANHVI.

25 Y lo segundo es cuando empezaron a que cualquier funcionario público hacía un, un,
26 – cómo estoy de las palabras – salía con algún tema que ni siquiera era parte del
27 ordenamiento. De ahí se empezó a tener problemas. Porque entonces lo que tenían
28 calculado para pagar ese financiamiento, el riesgo financiero ahora, entonces era del
29 constructor y ha habido proyecto que ese riesgo financiero lo ha tenido que cubrir el
30 constructor o desarrollador por temas específicos con entidades de gobierno que incluso
31 superan los 2 años y 2 años de financiamiento de una inversión que está ahí en este negocio
32 en la construcción de vivienda, no son cinco céntimos e incluso, con eso termino, las
33 mismas entidades autorizadas que antes a los constructores que ya tenían una relación de
34 confianza, dijeron, “no, ya no vamos a dar más recursos para pre-invertir en un S-002

1 porque la verdad no tenemos bajo control cuándo ese proyecto va a ser aprobado, tanto
2 por los recortes, - doña Eloísa, tiene el micrófono prendido – ...

3 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, no, me pregunto si está hablando de un llave en mano o de
4 un S-002?

5 **Director Alvarado Herrera:** No, estoy hablando de un S-002, ... o porque algún funcionario
6 público te detiene algún trámite y eso lamentablemente en la administración pública se ha
7 venido incrementando. Lo peor es que cuando uno acude a las autoridades, las autoridades
8 no se “comen esos pleitos”.

9 **Director Presidente:** Una bronca.

10 **Director Alvarado Herrera:** No se comen “esas broncas”. Gracias.

11 **Director Presidente:** Gracias, don Guillermo. Creo que la falta de bocadillos de hoy, nos
12 está matando ... Un momentito, perdón, doña Eloísa, no se escucha.

13 **Directora Ulibarri Pernús:** Con respecto a este formulario S-002, mis observaciones serían
14 que ahí habla de la directriz 27 y bueno, ahí tendríamos que eliminar todo lo que tenga que
15 ver con esa directriz, ya que en este momento ya no está vigente para actualizarla en,
16 actualizar el documento.

17 Por lo demás y también por lo mismo de las habitaciones, opino lo mismo, que puede haber
18 más habitaciones de tres. Por lo demás me parece muy sencillo. Así que no tengo ninguna
19 otra observación.

20 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, sobre el tema de los ajustes para el decreto, ya nosotros los
21 tenemos realizados, pero como el decreto todavía está a la espera de la atención por parte
22 del MIVAH, de todas las observaciones que hizo esta Junta Directiva, por eso nosotros no
23 hemos oficializado su modificación, pero efectivamente hay varios ajustes por ahí, doña
24 Eloísa, que hay que ir haciendo con la aplicación del decreto.

25 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, precisamente una de las cosas que hemos hablado cuando
26 tomamos el acuerdo en Junta, era que se nos presentaran en todas las modificaciones, que
27 se iban a hacer al reglamento, etcétera, porque hay que hacer varios ajustes, no los hemos
28 recibidos hasta la fecha, pero me parece que hasta donde yo escucho por todos lados, la
29 directriz 27 ya no rige y entonces me parece, si es correcto eso, pues entonces ya
30 podríamos ir ajustando esa parte en este formulario. Gracias.

31 **Sra. Salas Rodríguez:** Entonces podríamos, porque ya, don Dagoberto, nosotros los
32 tenemos listos. Podríamos presentarlos a la Junta y simplemente que se quede ahí
33 esperando ...

1 **Sr. Hidalgo Cortés:** Con este con este proceso de revisión de todo esto hacemos el ajuste,
2 nada más.

3 **Director Presidente:** Con el S-002 o ...?

4 Sr. Hidalgo Cortés: En general, cualquier norma interna que señale el decreto 2317a la que
5 ahora tengamos que aplicarle el decreto que está vivo.

6 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí de todas formas ya nosotros también en los informes y todo, no
7 se hace mención de la directriz desde noviembre del 2022 que fue derogada. Importante
8 aquí también ...

9 **Directora Ulibarri:** Perdón,

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

11 **Directora Ulibarri Pernús:** No, no, no. Es que he escuchado en varias sesiones a
12 Dagoberto decir que ya ese tema del decreto y muchas reuniones en el Ministerio de
13 Vivienda y un equipo yo me imagino que ya todo eso está terminado, si no recuerdo mal,
14 en algún momento dijo Dagoberto, usted dijo que ya estaba listo el documento y lo iba a
15 mandar para, me imagino, a usted, para que se le echara una revisada en el Banco, pero
16 ya eso hace, no sé, tres meses, quizás, yo te iba a preguntar que cómo está eso, al
17 Ministerio de Vivienda le tocaba responder, si es cierto que tendremos alguna respuesta a
18 nuestro acuerdo que tomamos o ¿Cómo va el asunto de la revisión de este decreto?

19 **Director Presidente:** Dagoberto, no sé si...

20 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, señora, asignamos representantes del Banco en el proceso de
21 revisión. Hicimos nuestras observaciones, pero bueno, claramente es un tema que tiene el
22 Ministerio de Vivienda y para el cual tanto, don Marlon, como yo, hemos estado coordinando
23 con la Ministra, para que vengan y nos presenten el resultado, y podamos tener una
24 conversación de, estratégica en relación al asunto, así que el asunto a hoy está en manos
25 del Ministerio de Vivienda.

26 **Directora Ulibarri Pernús:** No hemos avanzado entonces, perfecto. Gracias.

27 **Director Presidente:** Doña Luisa, yo también quisiera agregar de que sí, le insistimos, le
28 preguntamos, y ya está, ya está, ya está, pero todavía no está. Pero estamos si, ..., para
29 confirmar que Dagoberto y yo estamos todas las semanas preguntando sobre eso, pero
30 vemos el producto final.

31 **Director Alvarado Herrera:** Bueno, oigamos la presentación del S-002.

32 **Sra. Salas Rodríguez:** Okey, les iba a ampliar aquí que con respecto a esta valoración
33 que se hace como ya es un lote urbanizado; el S-001 para hacer como un comparativo,
34 nosotros financiamos el desarrollo de ese lote vía presupuesto, pero aquí como ya eso ya

1 y como bien lo mencionaba don Guillermo, es una pre-inversión del desarrollador, la
2 modalidad en la que está planteada es que eso se realiza la valoración de ese lote, se
3 realiza vía avalúo y ese avalúo se hace vía mercado.

4 Entonces ahí también hay algunas veces algunas discrepancias, porque podría
5 eventualmente haber existido una mayor inversión de recursos para poder habilitar el
6 terreno y qué sé yo, no sé si les pasa, pero tiene que pasar. Yo creo que es por eso también
7 que ha venido mermando, porque antes a nosotros a los S-001 que desarrollábamos aquí
8 tampoco nos pedían tantas obras adicionales y tantos requisitos de las otras instituciones.
9 Entonces, al trasladársele también esa situación a los desarrolladores por eso que ha ido
10 mermando y ellos dicen, "Al final yo tengo que pagar y financiar más obra de la que
11 originalmente tenía y la metodología con la que me van a pagar los lotes es vía mercado
12 entonces no me sirve". Ya ellos ven que estas posibilidades se les van cerrando, porque a
13 nivel financiero ya más bien, se vuelve muy complicado, muy complejo, ya no es tan
14 atractivo para ellos.

15 A mí me parece que esta modalidad es la más beneficiosa para todas las partes y logramos
16 llegar a un equilibrio porque arriesga el desarrollador, pero también nosotros arriesgamos
17 y las viviendas se pueden entregar, ya terminando la casa se la entrega a las familias, no
18 nos pasa como en el S-002, que ...

19 **Director Alvarado Herrera:** Es más rápido.

20 **Sra. Salas Rodríguez:** Correcto y sus procesos constructivos son más cortos, pero sí
21 habría que ver cómo se ...

22 **Director Alvarado Herrera:** El proceso constructivo es más manejable.

23 **Sra. Salas Rodríguez:** También porque nada más el desarrollo de la construcción de
24 vivienda, no hay desarrollo de urbanización en el medio.

25 Bueno, en ese sentido, este es el formulario. Tampoco voy a ahondar mucho porque en
26 algunos aspectos se parece mucho en la estructura al S-001, simplemente aquí no está
27 toda la parte de infraestructura, nada más está el monto de lote urbanizado y el desarrollo
28 de cada una de las viviendas.

29 Al igual que en el formulario S-001 está la parte de la declaración jurada del profesional
30 responsable, ya sea el fiscal de inversión o el profesional de planta, inscrito al Colegio
31 Federal de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica y el Gerente General de la entidad
32 autorizada.

33 Por su parte, en el mismo acuerdo, este acuerdo 5 de la sesión 94 2017, hubo un ajuste en
34 los requisitos, en donde, bueno, como primer requisito tenemos evidentemente el formulario

1 completo. Aquí se solicita un diseño del sitio del proyecto, un acuerdo municipal de
2 recepción de áreas públicas. ¿Por qué? Porque recordemos que ya esto fue urbanizado.
3 La disponibilidad eléctrica, la disponibilidad de agua potable. Aquí cada una de las
4 disponibilidades son individualizadas o en su defecto viene una sola, pero con cada uno de
5 los números del plano catastrado, haciendo referencia a cada una de las propiedades que
6 se postulan.

7 Hay un documento que, bueno, nosotros llamamos “aguas negras”, pero evidentemente la
8 disponibilidad del tratamiento, si es que la da el Instituto Costarricense de Acueductos y
9 Alcantarillados o en su defecto, si no hay colector para aguas residuales, entonces, bueno,
10 hay que hacer un tratamiento individual, cómo se va a plantear ese tratamiento y entonces
11 se pide una certificación y un detalle del profesional responsable de la obra, que va a indicar
12 cuáles son esos diseños, que generalmente son tanques sépticos y drenajes, pero
13 evidentemente podría tener otro tipo de tecnologías.

14 Los planos constructivos de las viviendas aquí en esta modalidad, los planos constructivos
15 no es requisito que estén tramitados todavía en el APC porque como les decía, los permisos
16 de construcción ya salen a nombre de las familias, una vez que son formalizados los casos,
17 entonces aquí nosotros revisamos planos constructivos taller, por decirlo de alguna manera,
18 los presupuestos de obra, las especificaciones técnicas, el estudio de suelos, los análisis
19 de riesgos, el dictamen técnico de la entidad autorizada, el estudio legal, los avalúos
20 individuales de cada finca, como les decía, se analiza, hay un formulario específico. Ah
21 bueno, igual para los presupuestos, hay un formulario de presupuesto, tanto para obras de
22 infraestructura, como para viviendas, y en los avalúos también tenemos un formulario
23 específico, cuando son avalúos de fincas o cuando son avalúos de lotes.

24 La opción de compraventa, que aquí también tiene que venir o individualizada o en una sola
25 detallando el precio de cada uno de los inmuebles de los lotes que se estarían pretendiendo
26 comprar.

27 La lista de beneficiarios está es igual que en el S-001, es la certificación de cumplimiento
28 del Artículo 23 y la información de constructor / desarrollador de la empresa, con todas las
29 obras realizadas y las certificaciones del Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos,
30 para la empresa y para todos los profesionales.

31 Esos son los requisitos del S-002.

32 De manera adicional, este programa -don David ¿Puedo abrir su Teams, es que yo le pasé
33 por aquí – los formularios, eh, las famosas circulares de las cual se ha comentado en
34 diferentes ocasiones en esta Junta Directiva ahora que hemos traído los S-002, esta es la

1 circular 03A88 del año 2013, en donde indica que para esta modalidad de financiamiento el
2 S-002, sin excepción, los lotes que se presenten para correspondiente financiamiento
3 deben tener las siguientes condiciones? Entonces, porque en ningún otro documento antes
4 se había definido que era obra totalmente urbanizada e inclusive, pues aquí voy a contarles
5 un poquito de historia, antes del 2012, este programa era conocido como lote totalmente
6 urbanizado LTU y venía y se migró de un grupo de casos individuales. Entonces del 2012
7 creo que es para atrás, tal vez ahí Erika me puede corregir, no existía un contrato para los
8 S-002 como los conocemos el día de hoy, sino que se tramitaban con un grupo grande de
9 casos individuales.

10 Entonces han habido una serie de documentos, por eso éste del 2013, porque es más o
11 menos ahí donde se da ese paso, “Bueno, ya no vamos a tramitar un grupo de casos
12 individuales como tal, vamos a tener un contrato y vamos a empezar a definir qué significa
13 ese lote completamente urbanizado”.

14 Entonces es donde salen estas dos circulares, la primera habla, bueno, obras totalmente
15 terminadas para la dotación del servicio de agua y luz, que la calle que enfrenta los lotes
16 debe estar completamente terminada, eso sí de acuerdo con el nivel de acabado que
17 establezca la Municipalidad. ¿Qué quiere decir eso? que, si el Municipio acepta un lastre
18 al frente de la propiedad, los lotes pueden presentarse con esa condición, si la
19 Municipalidad exige que tiene que estar asfaltado entonces los lotes se presentan con esa
20 condición.

21 En el caso de la disposición de las aguas residuales, que sea por medio diferente el uso
22 tanque séptico, deberá presentarse la disponibilidad del servicio correspondiente. Es decir,
23 más bien nosotros ahora cambiamos la redacción, “si no tiene la disponibilidad de
24 alcantarillado entonces preséntenos cómo va a tratar las aguas residuales de manera
25 individual en el lote”.

26 Después dice, “A fin de evitar daños en el cordón de caño o cuneta y las aceras, se autoriza
27 la presentación de la solicitud de financiamiento sin estos elementos, para lo cual la
28 Dirección FOSUVI hará una retención correspondiente”, y dice “los recursos serán
29 devueltos al vendedor al momento en que se presenta el informe de fiscal, certificando que
30 la construcción de estas obras y cuente con el aval del inspector de calidad de la Dirección
31 FOSUVI”.

32 Por otra parte, y en relación con el pago de los lotes, cuando su vendedor es la misma
33 persona física o jurídica o del mismo grupo económico que el constructor de las viviendas,
34 al momento de aprobarse el financiamiento este Banco hará una retención del 50%.

1 Este punto en específico ya se modificó y ya ésta retención no se hace, a pesar de que el
2 dueño de los lotes sea el mismo que el vendedor.

3 Ese fue el único cambio que hubo sobre este documento, previo al giro de los recursos por
4 parte del Banco, se deberá firmar un contrato de administración de recursos, lo que les
5 decía, pues no existía este contrato entre el Banco y la entidad autorizada, y un contrato de
6 obra determinada entre el constructor y la entidad, ¿Qué fue lo que se hizo? Los contratos
7 que se firmaban para el S-001, se trasladaron entonces para esta nueva modalidad.

8 Y tratándose de garantía, la entidad deberá entregar este Banco las garantías fiduciarias,
9 según lo dispuesto en el acuerdo de la Junta Directiva correspondiente, y son las mismas
10 garantías del resto de cosas.

11 Adicionalmente, tenemos esta otra circular que amplía un poco el punto este de la cuneta.
12 El punto cuatro del cordón de caño o la cuneta y las aceras, entonces aquí dice, la 994: “En
13 atención, hace referencia al oficio anterior y para el formulario S-002, sin excepción, los
14 lotes que se presenten para su correspondiente financiamiento deberán de tener las
15 siguientes condiciones, entonces de ahí especifican que tiene que tener agua y luz. El
16 sistema de agua potable tiene que incluir las previstas domiciliarias y los hidrantes
17 requeridos podrán ser colocados durante el proceso constructivo, según lo disponga la
18 autoridad correspondiente”.

19 Aquí, cuando habla de hidrantes, es la cabeza del hidrante, porque evidentemente toda la
20 tubería que abastece ese hidrante se tiene que construir desde el proceso de la
21 urbanización, es nada más lo que nosotros vemos, el aparatito rojo o amarillo.

22 Y el sistema eléctrico dice, “En la lotificación deben estar totalmente instalado los postes,
23 cableados, transformadores y demás componentes. Se permitirá que las luminarias de los
24 postes sean colocadas durante el proceso constructivo de las viviendas, o según lo
25 disponga el ente local que suministre el servicio eléctrico”. Aquí lo que es de, nosotros
26 pedimos es que una vez que ya el ente competente recibió las obras y ya lo que nosotros
27 llamamos “calentó”, es decir, ya metió la electricidad, ahí sí, ya tiene que estar todo, la
28 luminaria, evidentemente, la colocamos después por esta situación, porque es lo que más
29 vandalizan y lo que más comúnmente vandalizan. Si las obras no han sido “calentadas”,
30 evidentemente todo el cableado, los transformadores que estén colocados en esos postes
31 y no tienen electricidad, los van a vandalizar.

32 Entonces también, a veces, hemos tenido situaciones en donde se presentan proyectos en
33 donde se ve el posteo, se ve el cableado, pero no así los transformadores, que digamos
34 es lo más vulnerable a vandalizar, entonces lo que se hace es que se les dice, “Bueno,

1 cuando ya eso esté recibido, que ya este el ICE o Fuerza y Luz, o la entidad que esté
2 manejando la electricidad de la zona, los conecten y calienten las líneas, ya entonces ahí
3 sí vamos a tener los transformadores”. Después dice “En caso de disposición de aguas
4 residuales, sea por medio diferente al uso de tanque séptico deberá presentarse la
5 disponibilidad del servicio correspondiente”, lo que hablamos eso quedó exactamente igual
6 y después dice, “A fin de evitar daños por vandalismo por procesos constructivos,
7 posteriores en diversos componentes de las obras de infraestructura, se autoriza la
8 presentación de las solicitudes de financiamiento sin los siguientes elementos”. Entonces,
9 a pesar de que son lotes completamente urbanizados, estos lotes pueden no tener acera,
10 no tener cordón de caño o cuneta, no tener juegos infantiles, ni el estado y el acabado
11 definitivo de las calles, porque podría ser aquí que la Municipalidad, como les dije, les exija
12 un asfalto, pero lo podría mantener en lastre para no dañar ese asfalto.

13 **Director Presidente:** Y también el trasiego de materiales, sería casi botar la plata, se iba
14 a dañar.

15 **Sra. Salas Rodríguez:** Por eso, eso es lo que pasa y por eso justamente tal vez en el S-
16 001, no se desarrollan las obras de infraestructura primero y después ya hacen las casas,
17 porque también hay ciertas obras que se llegan a dañar por el movimiento y al final a las
18 casas ellos se meten a los lotes para dejar el material de prefabricado, o los bloques o los
19 agregados también. Entonces son elementos que sufren bastante durante el proceso
20 constructivo y es mejor hacerlos ya una vez que por lo menos la casa se haya levantado la
21 obra gris. Ya una vez que las casas levantan obra gris, ya ellos pueden ir trabajando en
22 esos elementos de la de la infraestructura.

23 Y después lo que dice, se mantiene igual que la circular anterior, que entonces cuando haya
24 obras faltantes se va a realizar una retención y que estas serán liberadas hasta que el fiscal
25 de la entidad autorizada así lo estime.

26 Después dice, “Al momento de la visita, del fiscal de inversión de la entidad autorizada y el
27 BANHVI, se deberán encontrar las áreas públicas y notas del proyecto limpio, sin maleza y
28 en su condición definitiva, no deben encontrarse pendientes de realización de movimientos
29 de tierra para la conformación de los lotes, porque pasaba muchas veces que presentaban
30 los lotes completamente urbanizados, a análisis, nosotros mandábamos a nuestros
31 profesionales al sitio y estaban en movimiento de tierras o habían otros lotes con malezas
32 entonces no se no había posibilidad de poder observar realmente cómo iba el terraceo y
33 demás, el resto de cosas que se tienen que observar, entonces se incluyó esto en esta
34 circular, la que les decía yo que el 50% de retención, que ya no se utiliza, después dice

1 “Previo al giro de los recursos, se deberá firmar” esto se mantuvo igual el contrato y habla
2 un poco también de las garantías que eso se mantuvo igual, entonces, básicamente, como
3 les decía, lo que se logró o lo que el espíritu de estas circulares era que se pudiera normar
4 un poco más lo que era lote completamente urbanizado y poder definir cómo se querían
5 presentar esos lotes a diferencia de cómo se tramitaban los casos individuales, porque
6 como les decía del 2012, para atrás era un grupo de casos individuales. Y los casos
7 individuales sabemos que tienen ciertas condiciones y particularidades de infraestructura
8 que no poseemos los S-002.

9 Bueno, entonces por eso es que se quiso, se utilizó de esta forma para poder normar esos
10 aspectos. Eso es, don Marlon, gracias.

11 **Director Presidente:** Muchas gracias, Mariella. Doña Lina.

12 **Directora Barrantes Castegnaro:** Yo quería preguntar con relación a estos S-002, si por
13 ejemplo se podría hacer el modelo de reciclaje de edificios; yo cojo un edificio en el centro
14 de San José, me puse de acuerdo con la entidad, conseguí los beneficiarios, los califiqué y
15 vengo al BANHVI y propongo un S-002, con un edificio, con este edificio que está sobre
16 calle y sobre avenida, que los convertí en condominios.

17 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sería, más bien, doña Lina, más bien en lugar del S-002, el S-005,
18 llave en mano ...

19 **Sra. Salas Rodríguez:** Con mejoras.

20 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sería con otro formulario de vivienda, digamos en general vivienda
21 existente, con las adecuaciones que requiere el edificio, en ese caso el que usted pone....

22 **Directora Barrantes Castegnaro:** Okey.

23 **Director Alvarado Herrera:** Pero no se podría entonces iniciar ...

24 **Sr. Hidalgo Cortés:** Lo importante es que si hay una posibilidad, sería esa, no sería
25 exactamente este, pero sí tenemos un programa digamos que es el de compra de vivienda
26 existente, con la particularidad de que esos edificios van a requerir una serie de mejoras o
27 de adecuaciones para adaptarlos a una solución de vivienda. Por ejemplo, si estamos
28 hablando de un edificio que en el pasado era comercial, pues indudablemente habrá que
29 ver algunas normas de seguridad a nivel de, por ejemplo, la parte mecánica y sanitaria
30 también va a requerir adecuaciones. Habrá que instalar un baño para cada departamento,
31 pero sí se puede.

32 **Directora Barrantes Castegnaro:** Puede requerir tantas adecuaciones como que el edificio
33 no haya sido un edificio de apartamentos

34 **Sr. Hidalgo Cortés:** Así es, efectivamente.

-
- 1 **Directora Barrantes Castegnaro:** sino a que sea este edificio a como lo tiene ahora el
2 BANHVI, un edificio de oficinas.
- 3 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí señora.
- 4 **Director Alvarado Herrera:** Pero siguiendo con ese análisis, ¿por qué nosotros no
5 podríamos financiar la transformación de ese edificio?, porque, perdón, perdón, bajo S-002,
6 porque yo tengo un edificio con servicios y lo que ocupo es transformarlo en viviendas.
7 Pregunto. Estoy preguntando.
- 8 **Sr. Hidalgo Cortés:** No, vamos a ver, no es un S-002, porque el S-002 es lote urbanizado.
- 9 **Director Alvarado Herrera:** Sí.
- 10 **Sr. Hidalgo Cortés:** En ese caso lo que tendríamos que crear es una modalidad especial,
11 al amparo del programa de llave en mano, es como si tuviéramos que crear otro programa,
12 con la particularidad, de que este tendríamos que agregar la posibilidad de que las obras
13 de adecuación sean parte del plan, pero sí se puede, porque no es un tema.
- 14 **Directora Barrantes Castegnaro:** Pero tendríamos que inventar un programa.
- 15 **Sr. Hidalgo Cortés:** Tendremos que adecuar el llave en mano existente que tenemos hoy
16 y dar la posibilidad de que puedan incluirse las obras de adecuación como parte del
17 financiamiento.
- 18 **Directora Barrantes Castegnaro:** Perdón, Guillermo, porque lleve en mano, la inversión
19 la tiene que hacer la entidad íntegramente es la diferencia con estos, el desarrollador y sí
20 ...
- 21 **Sr. Hidalgo Cortés:** En este caso ha hecho la inversión parcialmente.
- 22 **Directora Barrantes Castegnaro:** Pues no, porque ya hay un dueño del edificio, es decir,
23 si yo quiero agarrar el edificio de ..., qué se yo que en San José un edificio en la Avenida
24 Central, tengo que invertir en comprar el edificio, invertir en restaurarle, invertir en ..., se
25 me convierte en un imposible como desarrollador, si no tengo una ayuda del Banco como
26 la tengo. En ese caso me quedan mejor ir y buscar un lote, aunque sea muy caro y construir
27 ahí.
- 28 **Sr. Hidalgo Cortés:** En este caso, lo que hacemos es que se firma una opción de compra-
29 venta, venden el inmueble con las características que tiene y se le financia a un
30 desarrollador las obras faltantes para adecuarlo. Es un programa nuevo. ¿Para qué? Para
31 que el desarrollador no tenga que comprarlo. Nadie lo va a comprar. No veo a un solo
32 desarrollador poniendo dos mil, tres mil millones de colones para comprar un terreno, un
33 edificio y después a ver si se le financia. Es una combinación entre la adquisición de un
34 inmueble con una opción de compra-venta y una línea presupuestaria como obras faltantes

1 para adecuarlo, como si estuviéramos haciendo un grupo de casos de RAMT, o de
2 reparación, ampliación, mejoras y terminación de vivienda en un solo núcleo, que sería un
3 edificio. Tenemos que crear el formulario especial para ese caso concreto, pero no es una
4 cosa imposible.

5 **Directora Barrantes Castegnaro:** Okey. Gracias.

6 **Director Alvarado Herrera:** Más bien, eso era lo que quería señalar, porque de lo que he
7 aprendido aquí, el tema de remodelar un edificio; incluso quedó inserto en una zona donde
8 no hay mucha demanda. No porque no haya servicios alrededor, sino más bien por temas
9 de seguridad, basura, personas, etcétera, falta de, incluso, de zonas verdes, etcétera. El
10 riesgo de desarrollar la inversión, Dago, es muy alto.

11 Pero si logramos de una u otra forma financiar ese proceso como lo está señalando, en la
12 búsqueda, que incluso si fuera en San José centro, ocuparía el constructor de ver que
13 vamos a ir a una fórmula de bono-crédito por el costo que va a llevar esa solución.

14 Podría el sistema cooperar en ese proceso, porque no veo a una entidad financiera
15 apoyando ese proceso, nunca. Así que sinceramente, podemos ayudar en ese proceso. Si
16 el edificio, doña Lina, estuviera frente a La Sabana, o en la Calle Rohmoser, hay las
17 entidades creo que lo financiarían, pero en el centro de San José, difícilmente. Gracias.

18 **Director Presidente:** Don Marcos.

19 **Director Carazo Campos:** Repetir lo que dije no sé si fue la semana pasada o antepasada,
20 que a mí sí me gustaría, aprovechando estos temas, dejar claro que los lotes tienen que
21 tener servicios y que hay obras, como por ejemplo, tanques de agua, plantas de tratamiento,
22 lagunas de retardo, no sé, muros, o cosas como esas que necesita un proyecto tiene que
23 estar listas, porque esas notas que Mariella acaba de leer son cosas pequeñas.

24 Lo más grande que está ahí es la carpeta asfáltica, por obvias razones. Pero ahí no dice en
25 ningún momento obras complementarias a no tener los servicios.

26 Entonces a mí me gustaría compañeros que eso quede claro en estos formularios y yo no
27 sé si tenemos que tomar un acuerdo para eso, pero a mí sí me gustaría proponer que eso
28 sea analizado y que lo revisemos y que lo tomemos en cuenta porque no podemos dejar
29 obras tan grandes como esas sin estar listas y menos que eso depende de los servicios
30 que va a ofrecer el proyecto, el tema de agua, electricidad y demás. Gracias.

31 **Director Presidente:** Don Walter.

32 **Sr. Muñoz Caravaca:** Buenas tardes. Vamos a ver ahí, inclusive en las notas dice que, por
33 ejemplo, el sistema de tanque séptico en drenajes, si no tienen, haga una propuesta. En
34 ambos casos ni los tanques están construidos, obviamente porque no están construidas las

1 viviendas, ni la propuesta que se tendría que hacer, la sustitución de drenaje tampoco está
2 construida.

3 Entonces, desde este punto de vista, sí veamos lo que es la parte de requisitos queda
4 abierto a que el desarrollador pueda proponer otro sistema que no sea tanque séptico, como
5 sería un caso de una planta de tratamiento o cualquier otro sistema que en el futuro se vaya
6 a estar aplicándose según normativa del AyA.

7 Entonces, en ese sentido, sí digamos el S-002 por lo menos sí distingue y da la oportunidad
8 de, este, de plantear otro sistema que será analizado por los entes técnicos, tanto la entidad
9 autorizada como Departamento Técnico y también ahí se habla también de los temas, de
10 cuando no hay algo se retiene, verá digamos los montos correspondientes para que se
11 garantice de que si se va a hacer se retienen los montos, y cuando si ya se hagan, entonces
12 se devuelven los montos, para mitigar un poquito el riesgo de que queden las obras sin
13 terminar. Entonces yo creo que por ahí va, pero igual los requisitos, claro, los requisitos
14 están normados en el MEIC, Mariella, digamos una inclusión de un nuevo requisito ya
15 tendríamos que llevar hasta el MEIC este tipo de asunto.

16 **Director Carazo Campos:** No, don Walter, eso no es lo que indican esas notas y eso
17 nunca fue indicado y nunca se ha hablado de esa manera, pero eso que usted está
18 haciendo es una connotación suya, pero eso no es lo que indica y yo estoy claro que no
19 indica el tema de que usted puede dejar una planta de tratamiento sin construir, o sea,
20 jamás, entonces porqué son lotes urbanizados con servicios, o sea, si usted no tiene la
21 planta de tratamiento, usted no tiene un servicio; si usted no tiene un tanque de agua, usted
22 no tiene un servicio.

23 **Sr. Muñoz Caravaca:** Si no hay tanque séptico, tampoco hay servicio, don Marcos, vamos
24 con la misma analogía, al principio es lo mismo, no hay, digamos, si son 100 casas, no hay
25 100 tanques sépticos, se van a construir en el proceso. Tal vez aquí si me permite, don
26 Marcos, vea el punto dos: "En caso de disposición de aguas residuales, sea por un medio
27 diferente o uso tanque séptico, deberá presentarse la disponibilidad del servicio
28 correspondiente". O sea, si se permite hacer, digamos presentar ante un S-002, otro
29 mecanismo, siempre y cuando se presente la disponibilidad del servicio.

30 **Director Carazo Campos:** Entonces, cuál es la que está teniendo las garantías o lo que
31 usted está diciendo hoy que es mejor un S-002, si están dejando un montón de obras sin
32 construir, como si fuera S-001, es lo mismo, yo no sé cuál es la ventaja que usted está
33 diciendo hoy de que un S-002 tiene ventaja sobre el S-001, si está dejando todas las
34 mismas obras sin construir, ¿Cuál es la ventaja? Ninguna, entonces para qué se hace un

1 S-002 si al final de cuentas dejamos que todas las obras así sin construir, un S-002 se llama
2 lote urbanizado, así es el nombre y esos no están lotes urbanizados.

3 Entonces yo creo compañeros que estamos totalmente equivocados y errados con el
4 nombre que tiene el S-002 y a mí me gustaría que eso se revise, porque así no, así por lo
5 menos no estoy de acuerdo. Entonces, creo que está dejando un portillo demasadamente
6 abierto para muchas cosas y hay que revisarlo y ver eso qué hacemos con el S-001,
7 entonces, que si los S-002 van a estar así, lo mismo.

8 **Director Presidente:** Gracias. Don Dagoberto y don Guillermo.

9 **Sr. Hidalgo Cortés:** Gracias y justamente don Marco y compañeros y Junta, vean, el
10 hecho de que estemos aquí revisando lo vamos a ir uno a uno los formularios son para
11 identificar este tipo de aspectos, todas las observaciones que ustedes han hecho, tenemos
12 que revisarlas, pero vean y son decisiones que hay que tomar.

13 Vamos a ver, hace algunos años, cuando se creó el programa de lote totalmente
14 urbanizado, yo estoy 100% seguro de que nadie estaba pensando en un lote urbanizado
15 con planta de tratamiento, nadie estaba pensando de un lote urbanizado con disposición de
16 red de alcantarillado.

17 Pero eso fue hace 10,15, 20 años, cuando se creó el programa. Hoy las condiciones son
18 distintas. Entonces, ¿Qué decisiones que tenemos que tomar? Y esa es una decisión, decir
19 bueno, no aceptamos proyectos bajo la modalidad de lote totalmente urbanizado si no hay
20 una red de alcantarillado y esa es la decisión, entonces le decimos al sector privado y a las
21 entidades, “Si no tiene red de alcantarillado, no hay S-002”.

22 Y eso no es un asunto técnico, es un asunto de gestión del riesgo. Ahora, nosotros somos
23 el Ente Rector del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y tenemos que tratar, en
24 la medida de lo posible, con una adecuada gestión del riesgo, de promover la construcción
25 de vivienda de interés social.

26 A mí me parece que esa no sería la medida adecuada, porque pocas zonas del país tienen
27 red de alcantarillado y las que lo tienen, el terreno cuesta “un ojo de la cara”.

28 Entonces no podíamos hacer esto, pero bueno, cuando en aquel momento se creó eso,
29 nadie se lo cuestionó, como también hemos hecho otras normas, como la de tipología de
30 terrenos, pues lo hicimos pensando en urbanizaciones y en terrenos 100% planos, pero la
31 realidad del país es distinta.

32 Entonces, no es que no se puede, es que tenemos que tener los mecanismos adecuados
33 para la gestión del riesgo, para el manejo de las garantías, entre otras y es una decisión.
34 Voy a poner otro caso y ya tenemos un caso por ahí en análisis, ¿Qué tal que nos llegue

1 una propuesta de un proyecto totalmente urbanizado con la planta de tratamiento de aguas
2 residuales construida? Nos darían la disponibilidad, sí, si nos la dan, pero tenemos que
3 asumir un riesgo. El riesgo del tiempo que va a requerir ese desarrollador para entregar la
4 planta en tratamiento a Acueductos y Alcantarillados, porque jamás vamos a recibir un S-
5 002 con planta de tratamiento, con la planta recibida. Porque la planta no se puede recibir
6 si no tiene el ...

7 **Sra. Salas Rodríguez:** El 75%

8 **Sr. Hidalgo Cortés:** 75% de los sistemas individuales funcionando y descargando en la
9 planta y además requerimos de 6 meses a un año de pruebas de laboratorio para ver que
10 los resultados den positivo. Y hasta después de eso se inicia el proceso de construir,
11 entonces tenemos dos caminos:

12 Uno, decidir hacer proyectos de este tipo de proyectos solo si hay una red de alcantarillado,
13 es la única forma en que nos pueden decir “existe el servicio”.

14 O el otro camino, es decir, bueno, vamos a aceptar S-002 solo con planta de tratamiento
15 para garantizar la prestación inmediata del servicio, a sabiendas de que hay un riesgo,
16 ¿Cuál es el riesgo? De que la planta nunca va a estar recibida por el AyA. Es decir, la gente
17 se va a pasar a vivir en sus casas, la planta entra en operación y después la entregamos o
18 simplemente decir no hacemos S-002 si no es con tanque séptico, ese es el análisis que
19 tenemos que hacer y para eso es que estamos revisando esto.

20 Entonces, ¿Qué vemos desde la Administración? Cosas que hay que afinar, aquí anoté así
21 a grandes rasgos, con el equipo:

22 Uno) afinar los detalles, puntualizar con más profundidad la famosa directriz del 2012 –
23 2013, en relación a las obras faltantes y eso tenemos que aterrizarlo y eso es un trabajo
24 que nos vamos a llevar con las observaciones que ustedes han dado.

25 Segundo) tenemos que tomar una decisión para aquellos casos donde no estamos
26 hablando del sistema tradicional de manejo de aguas residuales con tanques sépticos.
27 ¿Qué hacemos con plantas de tratamiento?

28 Tercero) no lo mencionamos aquí, pero lo tenemos identificado, de pronto tenemos que
29 hacer algún manejo, algún cambio, algún ajuste en relación al proceso de formalización de
30 los S-002.

31 Me parece que se lo escuché un día a doña Eloísa, vean lo que sucede en un S-002,
32 formalizamos el inicio 100 operaciones. A partir de ese momento las familias son
33 propietarias. A partir de ese momento empiezan a pagar impuestos, pero no reciben sus
34 casas en ese instante.

1 Las reciben 6 meses después, 1 año después. Bueno, eso hay que revisarlo. Y se hizo así
2 porque posiblemente cuando se pensó en este programa estábamos pensando en
3 proyectos pequeños. Pero en un proyecto de 100 o 200 casas, usted empieza un proceso
4 constructivo y los contratos son de 2 años. Bueno, mientras tanto la gente paga impuestos,
5 tiene que estar pagando alquiler, tiene que proveer y cumplir con algunas otras
6 necesidades.

7 ¿Entonces, qué cambio podríamos hacer? de pronto lo que tenemos que hacer es colocar
8 esto en un fideicomiso. Igual como lo hacemos con un S-001, nada más que no metemos
9 una finca, sino que metemos 100 lotes y formalizamos cuando las casas estén construidas.
10 Bueno, eso es un ajuste desde el punto de vista de la gestión del proyecto que podríamos
11 hacer.

12 Cuarto) tenemos que dar seguridad jurídica. El S-002, al igual que llave en mano, requiere
13 de darle seguridad jurídica a las partes. ¿Y cómo le damos seguridad jurídica a las partes?
14 Bueno, para que nosotros podamos promover e incentivar el sector privado a que invierta,
15 compre terrenos, se apalanque para hacer las obras de infraestructura, deberíamos darle
16 una especie de no objeción como vamos a plantear para los llave en mano para mover esto
17 y para que la gente se anime y para que las entidades autorizadas manejen el riesgo,
18 sabiendo que el Banco dio una no objeción y puedan darle financiamiento puente o
19 financiamiento a corto plazo a los constructores. Y esa es la forma de dar seguridad jurídica,
20 precalificar y saber cuál va a ser el costo de la solución final, por lo menos un aproximado,
21 es un mecanismo de seguridad jurídica. Quién invierte comprando un terreno y urbanizando
22 y después de pronto llega el Banco y le dice: "No el metro cuadrado vale menos" nadie va
23 a querer invertir. Si yo fuera desarrollador, hago todo S-001 y le traslado todo el riesgo al
24 Banco. No invierto, no tengo carga financiera y el Banco me financia todo. Eso es parte de
25 los cambios.

26 Número cinco) tenemos que afinar el lápiz en relación al manejo del riesgo en cuanto a
27 obras faltantes, manejo de garantías y retenciones; cosas que hoy no tenemos bien
28 puntualizadas. Si nosotros vamos a permitir que haya obras pendientes en un S-002,
29 tenemos que definir desde el punto de vista financiero y de riesgo, cuál es el exceso de
30 garantía mínimo permitido. Si las obras pendientes son 100, no podemos retener 100,
31 porque entonces yo mejor dejo eso y que lo haga el Banco. Tenemos que establecer reglas
32 claras. Al 150% al valor de la garantía, al 200% al 120%, reglas como las que tenemos
33 establecidas a nivel de FONAVI, en cuanto al exceso mínimo de garantía permitido para

1 eso, aquí tenemos que aterrizarlo y a eso es a lo que vamos; hoy lo hacemos un poco
2 casuísticamente, pero esas cosas hay que aterrizarlas bien.

3 Número seis) También hay que desarrollar una estrategia de promoción del programa, así
4 como también tenemos que promover el llave en mano, para incentivar a que esto se haga.
5 Esto está también relacionado con otras decisiones que hay que tomar. Cuando los
6 recursos son limitados, es difícil dar seguridad y promover un programa cuando de pronto
7 el desarrollador o la entidad no tienen alguna certeza de que van a existir los fondos para
8 financiar finalmente ese programa.

9 Y lo último que aplica en este programa y cualquier otro, es el tema de los mecanismos de
10 gestión y seguimiento de nuestros proyectos. Incremento de plazos, esencialmente,
11 cumplimiento de plazos, esencialmente. Un S-002, por ejemplo, nos tarda a nosotros 1 año
12 o 2 años o 3 años para terminarse, tenemos que revisarlo y tenemos que poner “las barbas
13 en remojo” para saber qué es lo que está pasando y por qué estamos durando tanto.

14 Bueno, eso tiene que ver con gestión y seguimiento, pero no es exclusivo de este programa.
15 En resumen, es por ahí donde vemos desde la Administración los posibles cambios a esto,
16 lo vamos a juntar con las observaciones que ustedes han hecho, con los comentarios que
17 han hecho y creo que en un siguiente paso, podemos traer ya los formularios, los requisitos
18 y esos ajustes a nivel de gestión y administración de los proyectos para tener “reglas de
19 juego” claras y que no se nos preste para interpretaciones. Yo creo que al final de cuentas
20 las partes lo que esperan es claridad en nuestra visión, para que no haya en el camino
21 dudas o diferencias, de manera que bueno, vamos a tomar todos los comentarios que son
22 muy valiosos.

23 **Director Presidente:** Gracias, don Dagoberto. Guillermo y después va Marcos.

24 **Director Alvarado Herrera:** No, muy rápido quería hacer la observación. En este caso el
25 S-002, por supuesto que me preocupa, pero ya se está trabajando en eso que era el motivo
26 de la circular que mandó don Walter. Esos proyectos que cuando uno llega, la Municipalidad
27 declaró la calle pública y uno no ve efectivamente que ahí haya una inversión de
28 infraestructura y menos de tubería y estas cosas, bueno, pero apunto otro tema que me
29 tiene preocupado y es que desarrollan el proyecto, por decirlo así, como un fraccionamiento
30 simple, porque desarrollaron la obra de infraestructura y después tienen más etapas, y tiran
31 otra calle paralela tan grande como la primera. No se comunican, no hay obras de parques,
32 ni nada.

1 Y yo sí creo don Dago que deberíamos de poner si el proyecto tiene más etapas, porque si
2 no hubiese más etapas, nosotros sí deberíamos de ir al proceso de análisis del proceso
3 urbanístico, es decir que cumpla con la normativa urbanística.

4 Yo comprendo que los constructores y desarrolladores les preocupa siempre los tiempos,
5 quieren desarrollar el proceso constructivo cada vez más rápido y para no cumplir con todo
6 el ordenamiento del proceso urbanístico se van por estos fraccionamientos simples, pero
7 no es lo que nosotros deberíamos de motivar vía financiamiento, si estamos tratando de
8 construir ciudades o construir pueblos. No sé si me estoy explicando.

9 Lo que tenemos que buscar es que, al fin y al cabo, haya un verdadero proceso urbanístico.
10 Me recuerdo que aquí, solo para dar un ejemplo de que esto es viejo, hubo un desarrollo,
11 Katira 1, 2 y 3, todos fueron procesos de fraccionamiento simple. Incluso porque a veces
12 las Municipalidades les interesan que haya proyectos de vivienda, entonces se apuntan a
13 este juego. Cuando se construyeron las 3 etapas, tuvimos inundación en la primera etapa.
14 Incluso tuvimos que desarrollar obras posteriores y eso es básicamente porque no se
15 desarrolló en la totalidad bajo para la planificación urbanista y eso me sigue preocupando,
16 porque a mí recientemente una aprobación de una segunda etapa en Parrita que es una
17 calle paralela extensa, que no va construyendo eso, el tema de los cuadrantes, que haya
18 comunicación entre la gente y esa facilidad, el tema de tener el parquecito, ahí de los
19 chiquitos se reúnan, son cosas que van creando comunidad. Y como aquí, lo que queremos
20 es estimular que las familias cuenten con una vivienda digna y con un entorno también que
21 procure la buena comunidad. Pues creo que deberíamos de incluir ...

22 **Sr. Hidalgo Cortés:** Reglas claras en segundas etapas.

23 **Director Alvarado Herrera:** Gracias.

24 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, eso es normativa, la podemos revisar todas, sí señor, me parece
25 bien.

26 **Director Presidente:** Marcos.

27 **Director Carazo Campos:** Gracias, no, yo solo quería dejar claro algo, de lo que dijo don
28 Dagoberto, yo no es que quiero que se construya con tanque séptico o que se construya
29 con planta, eso lo dirá el estudio de suelos y el análisis que se tenga que hacer para cada
30 proyecto, ese no es el tema y lo que sí creo que dice Dagoberto y estoy claro, es que hay
31 que poner las reglas claras, de acuerdo a lo que yo voy, hoy en día no las tenemos claras.
32 Pero es lo que yo aquí he venido diciendo, necesitamos decir que el lote urbanizado es lote
33 urbanizado y a eso es lo que yo aspiraría que fuéramos con estas cosas y que podamos
34 trabajarlo de esa manera. Hoy está abierto con esas notas y con todo lo que se ha dicho. Y

1 que algunos lo ven de una manera, otros de otra. Entonces yo lo que pido es que cerremos
2 el portillo y que dejemos las cosas claras, como debe ser, cumpla con estas normativas que
3 estamos dando y listo, si es S-002 y si no es un S-001, un S-005, S-003, a como tiene que
4 ser cada proyecto, es a lo que yo me refiero, no estoy diciendo que ni que tengamos que
5 irnos al extremo de que no tanques sépticos o no planta. O sea, las situaciones de cada
6 proyecto van a depender de su terreno y de su análisis y de su información técnica que
7 tenga. Gracias.

8 **Director Presidente:** Gracias. Entonces, ¿don Walter, Mariella y Dagoberto tomaron nota
9 entonces?

10 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí señor.

11 **Director Presidente:** Perfecto, muchas gracias.

12 **Sr. Hidalgo Cortés:** Muchas gracias, Mariella.

13 **Sra. Salas Rodríguez:** Con mucho gusto, con permiso, buenas noches.

14 [Se retira de la sesión la funcionaria Salas Rodríguez]

15 *****

16

17 **7° Informe trimestral sobre el estado de situación de los acuerdos de Junta Directiva,**
18 **al 31 de marzo de 2024**

19

20 **Director Presidente:** Pasamos con el punto 8, que ahora es el 7: Informe trimestral sobre
21 estado de situación de los acuerdos de Junta directiva al 31 de marzo 2002.

22 [Se incorpora a la sesión la licenciada María de los Ángeles Solano Céspedes, asesora de
23 la Gerencia General]

24 **Sr. Hidalgo Cortés:** Bueno, muy rápido, en realidad vamos a ver el informe con corte del
25 31 de marzo, de la situación del cumplimiento de estado de situación de acuerdos de Junta
26 Directiva, es una presentación bastante rápida, cuyo informe les hicimos llegar, también.

27 **Sra. Solano Céspedes:** Bueno, buenas noches, les voy a presentar el informe trimestral
28 de acuerdos de Junta Directiva con corte 31 de marzo.

29 Esta es la situación general, al 31 de marzo tenemos en estado de creadas 3 acuerdos, en
30 proceso 131, no hay incumplidos, 4 en revisión, que pueden ser de acuerdos que tengamos
31 que derogar y una revisión de Gerencia, para un total de incumplidos 1538, para un total de
32 1699 acuerdos. La mayoría de acuerdos están estados cumplidos, con 91%; de los
33 acuerdos que tenemos incumplidos ya de los 9, 3 en esta semana ya los atendimos.

1 Acá, para ese trimestre, avanzamos bastante en la revisión de los acuerdos que teníamos
2 en la base antigua, que era acuerdos que teníamos rezagados de antes de que entrara en
3 producción el sistema.

4 En este cuadro es la variación trimestral con respecto a diciembre, tuvimos una disminución
5 en el estado de [ininteligible] de 12 acuerdos, para un 48%. En proceso aumentaron los
6 acuerdos un 36%. Y en general, en la totalidad de acuerdos se aumentaron en 123 para el
7 período.

8 En el gráfico, pues es la tendencia que hemos tenido desde marzo al 2023 a la fecha. Un
9 aumento en el cumplimiento de los acuerdos y los acuerdos en proceso.

10 Este es el estado por riesgo; de la base antigua nos quedan sólo 30 acuerdos de Junta
11 Directiva, que son cuatro que están en revisión.

12 Como les digo, esto muy probablemente vamos a solicitar derogarlos por la Junta, 25 están
13 en proceso, esos 25 los hemos venido trabajando con las unidades, ya hemos gestionado
14 algunas actividades y establecido fechas para la atención y uno pendiente a revisar por la
15 Gerencia.

16 Y en cuanto a los acuerdos que se encuentran en SIGESE, son un total de 128 acuerdos,
17 su mayoría son operativos riesgo bajo 113 acuerdos, riesgo medio 10 y riesgo alto 5
18 acuerdos.

19 El año pasado, bueno, este año hicimos la medición del indicador de cumplimiento esto
20 porque como ustedes saben, en el 20326 se estableció un objetivo por un tema de materia
21 de cumplimiento, de seguimiento, de recomendaciones de órganos de fiscalización y
22 acuerdos de Junta Directiva. Y para el corte de diciembre, pues correspondía hacer la
23 evaluación de ese indicador.

24 Entonces acá está, para ese indicador establecimos un peso para las recomendaciones de
25 Auditoría Interna, para la recomendación de órganos de fiscalización y acuerdos de Junta
26 Directiva; a la que le dimos mayor peso fue a las recomendaciones de Auditoría Interna,
27 que era un 40% y el 60% restante lo dividimos entre 30 para recomendaciones de órganos
28 de fiscalización y 30% para acuerdos de Junta Directa.

29 La nota final de ese indicador, nos dio un cumplimiento de 93%, la meta era un 90%. Y
30 bueno, como conclusión, como se muestra en el informe, hemos ido mejorando en temas
31 de cumplimiento. ¿Qué es lo que viene ahora? Ahora hemos estado trabajando en las
32 revisiones de los acuerdos que tenemos en proceso para ir estableciendo las prioridades y
33 las fechas de cumplimiento, eso para tener una medición más oportuna en el cumplimiento
34 de los acuerdos de cada unidad. Las medidas las seguimos, seguimos con los

1 seguimientos, seguimos con los informes periódicos y el objetivo es que en el momento que
2 ya tengamos la priorización y establecidas las fechas de cumplimiento, pues de manera
3 más efectiva darle un seguimiento e ir mejorando los procesos.

4 Y tenemos una solicitud, en el acuerdo que se había tomado en el 2023, con respecto a la
5 emisión de los informes de Junta directiva, se había tomado el acuerdo que se remitiera un
6 informe mensual, un reporte mensual y un informe trimestral. Aquí lo que estamos pidiendo
7 es que dado a la extensión que hemos ido dando a las medidas de seguimiento que hemos
8 tenido y de control, es que se elimine la presentación mensual del reporte y se deje la
9 presentación trimestral del informe.

10 También es importante aclarar que este informe ya concluido dentro de los informes del
11 SIG, Sistema de Información Gerencial, como uno de los informes más para presentar
12 trimestralmente a la Junta Directiva. Ese sería el informe.

13 **Director Presidente:** Muchas gracias, bueno ahí en el Drive está el Excel con todos los
14 acuerdos y todo, si alguien quiere revisar alguno en especial.

15 **Sra. Solano Céspedes:** Exactamente.

16 **Director Presidente:** Yo tengo ahí un par, Dagoberto, que después se los comento, pero
17 no sé qué otro compañero tiene algún acuerdo, algún tema ahí que quiera ver en detalle,
18 pero yo veo que el avance ese está conforme, ahora es seguir trabajando, siempre no va a
19 estar en 100%, obviamente, porque vienen saliendo y algunos toman su tiempo en
20 resolverse. Dagoberto.

21 **Sr. Hidalgo Cortés:** No, nada más mencionarles que efectivamente la situación está bajo
22 control, que era nuestro segundo objetivo era poner la situación bajo control, dada la
23 situación y los antecedentes que ya hemos hablado en otras ocasiones.

24 Primero, el objetivo, era tener una herramienta y lograr hacerla de uso ordinario, lograr que
25 se haga de uso ordinario en el Banco, creando más cultura de seguimiento, más cultura de
26 control, creo que eso lo hemos logrado de muy buena manera. Y ahora de tercero, tercer
27 objetivo que tenemos es ya lograr cerrar muchos de estos que están pendientes, que son
28 pocos en relación a lo que teníamos hace un tiempo. Si ven de la base vieja, nos quedan
29 como 30 y ciento y algo en SIGESE. De hecho, vamos a tener mañana una sesión para
30 tratar de afinar con la pluma más fina, sobre este tema y seguramente vamos a seguir
31 reforzando el trabajo con las unidades para efectos del seguimiento, la mejor clasificación
32 de los temas de riesgo, la mejor clasificación a nivel de prioridad, establecer algunos plazos
33 en acuerdos que no lo tienen y ese es un trabajo que la Administración va a profundizar.
34 Esto es bastante más manejable que lo que teníamos hace algunos años. En cuyo caso yo

1 puedo decir con toda propiedad que el tema está bastante controlado, no es perfecto, faltan
2 cosas y si uno hace un recuento aquí se dará cuenta de que hay acuerdos y todos tenemos
3 en la mente por lo menos uno o dos acuerdos de temas que están pendientes. Pero bueno,
4 los hemos venido a resguardando, así que yo que yo creo que ha como ha sucedido con
5 las recomendaciones de la Auditoría Interna y otros temas de Control interno, tenemos la
6 situación bajo un control razonable al menos, gracias.

7 **Director Alvarado Herrera:** Muy bien.

8 **Director Presidente:** Gracias. Lo damos por recibido, entonces. Muchas gracias ahí por
9 el seguimiento, por el trabajo en ese tema que ... Gracias.

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

12 *****

14 **8° Plan de fortalecimiento de la Cultura Institucional en Gestión de Riesgos**

15
16 [Se incorpora a la sesión la licenciada Kenlly Vega Barquero, jefa de la Unidad de Riesgos]

17 **Director Presidente:** Esto pensamos como el punto 8, el fortalecimiento de la gestión
18 institucional en la gestión de riesgos.

19 **Sra. Vega Barquero:** Muy buenas noches a todos, el tema que les traemos hoy es el plan
20 de fortalecimiento de la cultura institucional en gestión de riesgos. Este fue una
21 recomendación aproximadamente por ahí del 2020 de diferentes órganos de estabilización
22 y control, auditorías de que el Banco reforzara la cultura de riesgos, entonces se realizó una
23 consultoría de diagnóstico, desarrollo, documentación y se realizó una estrategia de gestión
24 de riesgos y alineamiento de la cultura del Banco.

25 Este plan que propuso esta consultoría básicamente consta de cuatro pilares, temas de
26 capacitación y gestión de cambio, estructura documental y buen gobierno, técnicas de
27 riesgo, sistemas de control interno.

28 Se ha venido trabajando en lo que ha sido en el 2023, con estas acciones en temas de
29 capacitación a los máximos niveles tomadores de decisión.

30 El año pasado hubo tres capacitaciones acá a los Miembros de Junta Directiva.

31 También se realizó una comisión a nivel gerencial para ver temas de más enfoque con lo
32 que es el tema de la cultura de riesgos.

1 También se hicieron ajustes al MAIR, se realizaron sesiones de focus Group, con 40
2 funcionarios del Banco, principalmente Subgerencias, jefaturas y mandos intermedios y
3 también se realizó una capacitación de control interno.

4 Parte de esto es atendiendo a las 55 planes de acciones que esta consultoría nos planteó,
5 que fueron las que se remetieron a ustedes por medio del oficio que estamos viendo en
6 este momento.

7 Lo que nosotros requerimos en este momento para cumplir con la Auditoría Interna y
8 Externa es que este plan sea de conocimiento de la Junta Directiva y por tanto, pues si
9 tienen alguna observación, vamos a seguir trabajando en esto y trayendo este informe,
10 conforme se vayan cumpliendo los planes y las acciones.

11 **Director Presidente:** Un momentito, nada más, para ver una cosita. ¿Todo bien de mi
12 parte, no sé si hay algún comentario? Doña Eloísa, don Marcos, ¿Algún comentario?
13 Perfecto, estamos.

14 **Sra. Vega Barquero:** Okey. Perfecto, muchísimas gracias.

15 **Director Presidente:** Listo, muchas gracias.

16 **Sr. Hidalgo Cortés:** Kenlly, muchas gracias.

17 **Sr. López Pacheco:** Hay un acuerdo.

18 **Sr. Flores Oviedo:** Muy importante.

19 **Director Presidente:** Ah, bueno.

20 **Sr. Flores Oviedo:** No lo han tomado.

21 **Director presidente:** Y sería nada más en la presentación después agregar el acuerdo.

22 **Sr. López Pacheco:** Sí, nada más que sometan a votación.

23 **Sr. Flores Oviedo:** Que lo voten y ya.

24 **Director Alvarado Herrera:** Nada más la preguntita es: ¿Por qué necesita aprobación?,
25 ¿Cuál sería la [ininteligible]?

26 **Sra. Vega Barquero:** La aprobación nos la solicita la Auditoría Externa y también Auditoría
27 Interna, que fuera de conocimiento de la Junta Directiva y aprobación del Órgano. Sí señor.

28 **Director Alvarado Herrera:** Aprobación del plan.

29 **Sra. Vega Barquero:** Sí, señor, de este plan de fortalecimiento de la cultura.

30 **Director Alvarado Herrera:** Okey. Muy bien. Aprobado en firme.

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

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

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

34 **Director Presidente:** Aprobado en firme. ¿Doña Eloísa?

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

2 **Sr. López Pacheco:** Listo.

3 **Director Presidente:** Muchas gracias.

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

5 **Acuerdo N° 5** que se anexa a esta acta y se retira de la sesión la señora Vega Barquero]

6 *****

7

8 **9° Propuesta de ajuste al “Reglamento para el funcionamiento de la Junta Directiva**
9 **del Banco Hipotecario de la Vivienda”**

10

11 **Director Presidente:** Pasamos con el Punto 9: Propuesta de ajuste del Reglamento para
12 el Funcionamiento de la Junta Directiva del Banco Hipotecario de la Vivienda.

13 **Sr. Hidalgo Cortés:** David, ¿Tenés, este, ¿Pasaron la presentación a David?

14 **Sr. López Pacheco:** No, no la tengo.

15 **Sr. Hidalgo Cortés:** No la tiene. Ahí le va.

16 **Director Presidente:** Bueno, ahí está un cuadro comparativo.

17 **Sr. Hidalgo Cortés:** Ahí le va y el cuadro comparativo ...

18 **Sr. López Pacheco:** La matriz, sí, la tengo.

19 **Director Alvarado Herrera:** Lo que nos pasaron fue un cuadro comparativo.

20 **Sr. López Pacheco:** Sí, sí, es una matriz

21 **Sr. Flores Oviedo:** Sí, lo que había y lo que se está proponiendo.

22 **Sr. Hidalgo Cortés:** David, ahí te mandé un correo, nada más para [ininteligible]

23 Ahí está el cuadro, es el mismo color que yo te mandé, es el mismo que ustedes tienen.

24 Nada más es para hacer una referencia ahí, que necesito que quede clara.

25 **Sra. Masís Calderón:** O sea, yo nada más hice un comentario, una observación, señalando
26 que efectivamente para mi criterio estábamos aplicando mal lo que dice el presupuesto.

27 Pero eso lo dije en la mañana, o sea que hubo tiempo para que se programaran todos los
28 miembros de Junta Directiva, sino también, o sea, que les avisaran al menos. Pero bueno.

29 **Director Alvarado Herrera:** Sigamos.

30 **Sr. Hidalgo Cortés:** Vamos a ver. Bueno, aquí queríamos ver varios temas, en mayo del
31 2023, en mayo de 2023, la Administración hizo el conocimiento de la Junta Directiva, a
32 solicitud del mismo Órgano, el Reglamento de Funcionamiento de la Junta Directiva.

33 Emitimos el criterio formal de la Auditoría Interna, en relación a dicho reglamento y también
34 el criterio de la Asesoría Legal, para tales efectos. Por acuerdo de Junta Directiva se había

1 decidido que se nombraba a un par de miembros de Junta Directiva, dos o tres miembros
2 para hacer unas sesiones.

3 Lamentablemente en dos ocasiones convocamos a las reuniones, pero no pudimos
4 hacerlas con los miembros de Junta Directiva.

5 Y bueno, independientemente de eso, – avancemos David a la siguiente –

6 Independientemente de eso, hemos trabajado en una propuesta desde la Administración y
7 la Asesoría Legal incluida, por supuesto, para modificar algunos artículos.

8 Los artículos que tienen modificación y que están en la matriz que les hicimos llegar a
9 ustedes, son el Artículo 13, que habla de las sesiones ordinarias, el Artículo 14, que habla
10 de las sesiones extraordinarias y urgentes presenciales, el Artículo 15, que habla del lugar
11 para sesionar, el 16, que regula lo que tiene que ver con sesiones virtuales, el 21, sobre el
12 pago de las dietas, el 24, sobre el voto o más bien el rol y la participación de la Gerencia y
13 la Auditoría Interna, el 25, que habla de confidencialidad en el manejo de la información que
14 se discute en las sesiones, el Artículo 28, que se relaciona con la confección de la agenda
15 y el orden del día, el Artículo 34, que habla de los impedimentos y del deber de inhibición,
16 el 38, sobre el contenido del acta y la minuta y finalmente los artículos 18, sobre celebración
17 de las sesiones virtuales, 19, sesiones semi-presenciales y el 29, que relacionaba sobre
18 otra documentación, que son artículos que se están eliminando básicamente por la reforma
19 a la Ley General de la Administración Pública.

20 Bien, con esa línea entonces tenemos la matriz donde tenemos los ajustes.

21 Más bien, Ericka, te voy a pedir que presentés esta parte porque usted la maneja mucho
22 mejor.

23 Lo rojo y así se les hizo llegar, es donde hay cambios, son los ajustes que se le hicieron a
24 los artículos que mencioné.

25 **Sra. Masís Calderón:** Sí señor, con mucho gusto. Vamos a ver, como indica don
26 Dagoberto, efectivamente la modificación surge en cuanto a lo que son sesiones ordinarias,
27 la convocatoria, el horario y demás, atendiendo la reforma de la Ley General de
28 Administración Pública y entonces por eso consideramos importante tomar en
29 consideración este tema de sesiones y demás.

30 Además de que igual, antes no estaba establecido un horario, como sí lo estableció esta
31 Junta Directiva cuando inició labores, definiendo un horario de cuatro a ocho y entonces
32 también con base en eso establecimos una serie de consideraciones que también la
33 Contraloría ha hechos señalamientos a través de jurisprudencia y que entonces tendríamos
34 que traerlo a la norma.

1 En cuanto a las sesiones ordinarias, dijimos que de conformidad con lo establecido en la
2 Ley del Sistema y en la Ley General de Administración Pública, la Junta Directiva se reunirá
3 ordinariamente una vez por semana en el lugar y día y hora acordado por la mayoría
4 absoluta de la totalidad de sus miembros.

5 Esto está tal cual se había aprobado, como está redactado actualmente, dice que todas las
6 sesiones deberán grabarse en audio y video y ser respaldadas en un medio digital que
7 garantice su integridad y archivo.

8 Eso es atendiendo la reforma a la Ley General de Administración Pública.

9 Dijimos que las sesiones ordinarias podrán ser celebradas de manera presencial o virtual.
10 Cuando las sesiones ordinarias sean convocadas presenciales, se llevarán a cabo en la
11 sala de sesiones del BANHVI, salvo que con antelación se decida otro lugar.

12 Y las virtuales se deberán garantizar el uso de sistemas telemáticos que permitan su
13 comunicación estable, simultánea y no interrumpida del vídeo, audio y datos entre los
14 integrantes que garanticen en tiempo real la oralidad, la deliberación, la identidad, los
15 asistentes, la autenticidad, la voluntad colegiada y la conservación e inalterabilidad de lo
16 actuado.

17 Aquí lo importante es que efectivamente la Ley habla de que ahora las sesiones son, o
18 presenciales o virtuales.

19 Entonces lo que hemos hecho referencia en otros momentos es específicamente a que la
20 convocatoria tiene que estar hecha de esa manera, o sea, presencial o virtual, 100% virtual
21 o 100% presencial.

22 Y eventualmente la Contraloría lo que ha señalado, no sé si ustedes tienen ahí la
23 jurisprudencia que nosotros le hicimos llegar, pero habíamos hecho una matriz también con
24 la jurisprudencia relacionada, es que efectiva por una situación "x" de emergencia suscitada
25 el día de la sesión, eventualmente podría considerarse si alguno de los miembros está de
26 manera virtual, pero eso se hace referencia en uno de los artículos más adelante.

27 Hicimos una, agregamos un artículo 13 bis con el fin de no cambiar la numeración total de
28 la norma y aquí hablamos del alcance de las sesiones ordinarias, que dice que en las
29 sesiones ordinarias se conocerán, discutirán y votarán los asuntos ordinarios que le
30 compete al Órgano colegiado.

31 Prácticamente está tal cual a como fue aprobado, como está actualmente.

32 Y dice que al conocerse el orden del día, se resolverán todas las modificaciones o
33 incorporaciones que se pretenda realizar a la agenda que haya sido propuesta junto con la
34 convocatoria a la sesión.

1 En este punto la redacción es muy similar a la que estaba anteriormente y ahí tendría que
2 referirse el señor Auditor a solicitud de don Marlon, de lo que tenía que ver, los temas que
3 se tenían que atender en las sesiones ordinarias y en las extraordinarias.

4 **Director Presidente:** Disculpen, entonces hacemos una revisión general y después cada
5 uno pide la palabra mejor para avanzar.

6 **Director Alvarado Herrera:** Así es, sí.

7 **Director Presidente:** Perfecto.

8 **Sra. Masís Calderón:** Entonces, bueno, el artículo 14 igual le agregamos este último
9 parrafito que dice que estas sesiones deberán ser convocadas por el Presidente de la Junta
10 Directiva, el Gerente General o a solicitud de tres de sus miembros en las sesiones
11 ordinarias, quienes para este efecto deberán formular solicitud por escrito especificando el
12 objetivo de la sesión y la fecha en que ésta va a verificarse o por previa y expresa decisión
13 de la misma Junta Directiva en una sesión inmediata anterior, que es lo que normalmente
14 sucede.

15 Las sesiones extraordinarias podrán celebrarse de manera presencial o virtual, igualmente
16 que las ordinarias, igual el tema es la convocatoria, o sea, la forma en que fue convocada.
17 Cuando sean sesiones extraordinarias convocadas y presenciales, se llevarán a cabo igual
18 en la sala de sesiones de la Junta Directiva y cuando sean extraordinarias virtuales se
19 deberán garantizar igual los mismos sistemas telemáticos que habíamos señalado en el
20 punto anterior.

21 La convocatoria de la sesión extraordinaria se acompañará del orden del día, deberá
22 hacerse por escrito y con al menos 24 horas de antelación, por la Presidencia de la Junta o
23 tres de sus miembros, indicando en forma expresa el lugar, el día y la hora y modalidad.

24 Igual, en las sesiones extraordinarias se conocerá únicamente los asuntos comprometidos
25 en la convocatoria, lo demás está tal cual había sido aprobado.

26 De manera puntual se habla de qué son las sesiones presenciales y cuál sería la excepción
27 a esa presencialidad.

28 Dice que se llevará a cabo en la sala de sesiones, que ya lo habíamos indicado
29 anteriormente, con la indicación de lugar y la hora.

30 Cuando se haya convocado a sesión para celebrarse de manera presencial, la totalidad de
31 sus miembros deben presentarse de tal manera, salvo que se presente alguna de las
32 siguientes circunstancias, se permitirá la virtualidad de alguno de sus miembros.

33 Entonces dice "Cuando sea necesaria la presencia del miembro del Órgano Colegiado para
34 conformación del quórum funcional. Cuando uno o máximo dos de los directores se

1 encuentren fuera de la sede de las sesiones o en el extranjero realizando labores propias
2 del cargo – ahí está repetido – de su cargo y no puedan asistir en forma presencial, lo cual
3 deberá previamente justificar y cuando sea necesario el conocimiento de asuntos
4 calificados urgentes que requieran atención inmediata”.

5 Entonces, con esto dice que el acta respectiva debe indicar cuál de los miembros del órgano
6 colegiado ha estado presente en forma virtual, el mecanismo tecnológico utilizado, la
7 compatibilidad de los sistemas, la identificación del lugar en que se encuentra el ausente y
8 las circunstancias particulares por las cuales se permitió sesionar de esta manera.

9 Entonces, básicamente, aquí hacemos referencia a que las sesiones deben ser convocadas
10 de manera presencial y solamente bajo esas tres excepciones podría eventualmente una
11 sesión presencial adherirse o incorporarse un miembro de manera virtual.

12 Después, en cuanto a las sesiones virtuales, aquí lo que hacemos referencia es que antes
13 era una, pues la regla era la presencialidad, la excepción era la virtualidad, y ahora de
14 conformidad con la Ley General de la Administración Pública, la Junta Directiva podrá
15 sesionar virtualmente de conformidad con lo establecido en la ley.

16 Y esto siempre atendiendo principios o normas de economía, simplicidad, de seguridad y
17 eficiencia y procurando siempre optimizar los recursos y dar continuidad
18 el funcionamiento y la satisfacción del interés público.

19 En cuanto al pago de la dieta, esto como les decía anteriormente, todo lo hemos tomado
20 en materia de jurisprudencia establecida por la Contraloría, el pago de la dieta, pues para
21 nadie es un secreto, igual que cualquier funcionario se reconocerá el pago dependiendo de
22 la asistencia de los miembros de la Junta Directiva y que dará derecho obviamente al pago,
23 a una suma igual a la establecida por los Bancos del Estado, con un máximo de ocho
24 sesiones mensuales pagadas como única remuneración que podrán percibir por el
25 desempeño de sus funciones.

26 Para tener derecho a devengar la dieta respectiva, ha dicho la Contraloría en múltiples
27 jurisprudencias, que lo que se busca también de los Directores es que mantengan la
28 puntualidad y la responsabilidad en las sesiones virtuales como cualquier otra labor de un
29 funcionario público.

30 Entonces, por lo tanto, nosotros estábamos [ininteligible], si bien no lo establece la
31 Contraloría en ninguna normativa, o sea, en ninguna jurisprudencia, la Administración
32 recomendó un plazo de 30 minutos de ausencia para poder reconocer aun así el pago de
33 la dieta.

1 Entonces dice, “Para tener derecho a devengar la dieta respectiva, los miembros de la Junta
2 Directiva no deberán ausentarse más de 30 minutos de la totalidad de la sesión, sea
3 llegando tarde o retirándose antes. La ausencia a la totalidad de una sesión, aunque sea
4 justificada, no dará derecho al reconocimiento al pago de la dieta”.

5 Igual de lo que hemos visto de algunos reglamentos de Junta Directiva, hay varias
6 modalidades, en algunos casos se establecen que por una llegada tardía de máximo de 10
7 minutos, o que pueden retirarse 10 minutos antes y demás.

8 Nosotros establecimos un periodo máximo, ya sea a la entrada o al final o sumándolos a
9 los dos, que no excedan 30 minutos.

10 **Directora Barrantes Castegnaro:** No dice sumándose los dos, verdad, ni habla de ...

11 **Sra. Masís Calderón:** Ahí dice que máximo de 30 minutos.

12 **Directora Barrantes Castegnaro:** Porque yo podría venir, estoy presente y me voy y
13 vuelvo 1 hora antes de que acabe, eso no está contemplado.

14 **Sra. Masís Calderón:** Disculpe, no, o sea, lo que dice es que vamos a ver, lo que dice la
15 Contraloría es que usted tiene que estar continuamente en la sesión, obviamente no debe
16 haber interrupciones en las sesiones de Junta Directiva, ni estar entrando y saliendo.

17 Entonces ahí lo que dijimos es que no se puede ausentar más de 30 minutos en la totalidad
18 de la sesión.

19 **Sr. Hidalgo Cortés:** En la totalidad de la sesión.

20 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo le quitaría lo de “estar llegando tarde o retirándose antes”.

21 **Director Presidente:** Continuemos.

22 **Sra. Masís Calderón:** Perdón, de la Privacidad y confidencialidad de las sesiones; ahí le
23 dimos un poquito mejor redacción, dice que “Las sesiones de la Junta Directiva serán
24 siempre privadas, pero podrá acordar por mayoría absoluta de los miembros presentes, la
25 participación de terceras personas, concediéndoles o no el derecho a participar en las
26 deliberaciones con voz, pero sin voto”.

27 Esta participación podrá ser por el tiempo que requiera la Junta.

28 Tanto los directivos como los funcionarios que sí están en las sesiones de la Junta Directiva
29 deberán guardar la más absoluta reserva sobre las deliberaciones y las resoluciones del
30 órgano colegiado.

31 La inobservancia a la presente disposición constituye falta grave.

32 Después, la confección de la agenda u orden del día, dice que corresponde al Presidente
33 de la Junta Directiva, en coordinación con la Gerencia General, definir los temas a incluir
34 en la agenda para conocimiento en cada sesión de Junta.

1 El orden del día o agenda deberá estar elaborada y complementada con los documentos
2 anexos de apoyo, salvo excepciones muy justificadas, con no menos de 24 horas hábiles
3 antes del día y la hora de la sesión ordinaria o la extraordinaria.

4 Después habla de los impedimentos, recusaciones y excusas, que es el artículo 34, igual
5 aquí estaba contemplado los impedimentos y el deber de dimisión, aquí lo que hicimos fue
6 ampliar un poco más en cuanto a la normativa, incluso jurisprudencial y judicial, que hace
7 referencia a impedimentos, recusaciones y excusas y dice que “Para garantizar la
8 objetividad e imparcialidad de las decisiones de la Junta, el miembro que tuviera interés
9 personal en el trámite de un asunto o lo tuviera alguno de sus parientes dentro del cuarto
10 grado por consanguinidad o tercero por afinidad, no podrá estar presente en el momento
11 de la sesión en que se conozca el asunto, por lo cual deberá retirarse del recinto durante
12 su deliberación y resolución, haciéndolo constar en las actas.”

13 Y en el 34 bis igual, para no cambiar la numeración, se establece que sin perjuicio de lo
14 señalado en el artículo anterior, será motivo de abstención para los miembros de la Junta
15 los mismos de impedimento y recusación que se establecen en los artículos 49 y 53 del
16 Código Procesal Civil, todo ello para garantizar el principio de imparcialidad y evitar
17 conflictos de intereses, salvaguardándose el interés público.

18 Asimismo, lo previsto en el Artículo 8 del Código Procesal Contencioso Administrativo, en
19 relación con el Artículo 229, inciso 2, de la Ley General de la Administración Pública y en
20 términos generales, cualquier otra causa que conlleve violación al deber de probidad
21 estipulado en el artículo 3 de la Ley contra la Corrupción y Enriquecimiento Ilícito en la
22 Función Pública, en los alcances y contenidos estipulados en el Artículo 1, inciso 1, del
23 reglamento de dicha ley.

24 Los motivos de la abstención, hacemos referencia cuáles son y las recusaciones, entonces
25 dice que será un motivo para abstenerse, los motivos de abstención que afecten a un
26 miembro de Junta no se harán extensivos a los demás Directivos, salvo casos calificados y
27 que estos lo consideren procedente.

28 Cuando hubiera un motivo de abstención, también podrá recusarse al Directivo la parte
29 perjudicada con la respectiva causal.

30 La recusación se replanteará por escrito, expresando la causa en que se funda, indicando
31 o acompañando la prueba conducente.

32 El miembro de la Junta Directiva, al conocer la recusación, decidirá el mismo día o al
33 siguiente si se abstiene o se considera infundada la recusación.

1 La recusación será resuelta, de ser necesario, por los miembros restantes de la Junta
2 Directiva.

3 En tal sentido, se podrá recabar los informes y ordenar las pruebas que consideren
4 necesarias dentro del plazo improrrogable de cinco días y se resolverá lo pertinente,
5 siempre y cuando sea alegada de manera justificada.

6 Dice que el procedimiento para conocer y resolver sobre las abstenciones y recusaciones
7 será el establecido en la Ley General de la Administración Pública y dice que “Se
8 encuentren también cubiertos por las causales de impedimentos, excusas y recusaciones
9 de los funcionarios de la Administración que intervengan auxiliando o asesorando a los
10 miembros de la Junta Directiva”.

11 Y esto básicamente está, como lo dice la misma norma, según lo establecido en la Ley
12 Procesal del Contencioso Administrativo y el Código Civil.

13 Después, [ininteligible] del contenido del acta y la minuta está prácticamente, bueno no
14 prácticamente, mantiene en la redacción anterior e incorporamos que el número de sesión
15 correspondiente, el tipo de sesión, si es ordinaria o extraordinaria, la fecha, la hora de inicio
16 y la conclusión y lugar donde se celebra la sesión, el nombre de los Directores y funcionarios
17 que asisten a la reunión, si asistieron de manera virtual o presencial, así como los invitados
18 cuando los hubiere, que no estaba contemplado en el anterior, la indicación de si asistieron
19 de manera virtual o presencial y la transcripción literal de todas las intervenciones
20 efectuadas, en apego a los principios constitucionales de razonabilidad y proporcionalidad.
21 Esto según lo señalado por la Ley General de Administración Pública, que efectivamente
22 tiene que haber una transcripción literal de toda la sesión de la Junta Directiva.

23 Dice que “En el acta, igualmente se consignará el retiro del recinto de sesiones o la
24 desconexión de la sesión virtual de cualquiera de los concurrentes a la sesión de Junta
25 Directiva por razones o circunstancias especiales, cuando este hecho ocurre”.

26 Entonces ahí hay que indicar siempre si se salió un miembro, si llegó de manera
27 extemporánea o si se retiró también de manera virtual.

28 También se consigna el ingreso y el egreso del recinto y de la sesión virtual de los invitados
29 especiales llamados al momento de conocer un punto específico de la agenda.

30 Eso nada más de manera como aclaratoria, porque como vemos en el artículo anterior no
31 estaba como esa explicación tan clara y precisa como lo estamos indicando actualmente.

32 Y básicamente considerando en que todos los, eventualmente puede haber cambios de
33 secretarios o de miembros de Junta Directiva [ininteligible] la norma lo más clara y precisa.

34 **Director Presidente:** Doña Lina.

1 **Directora Barrantes Castegnaro:** Yo quisiera una aclaración sobre lo de la recusación,
2 para empezar, estamos planteando que cuando alguien haga una recusación, ¿Cómo es el
3 procedimiento?

4 **Sra. Masís Calderón:** El establecido en la Ley General de Administración Pública, el
5 órgano ...

6 **Directora Barrantes Castegnaro:** El Órgano decide si se acepta o no se acepta la
7 recusación.

8 **Sra. Masís Calderón:** El Órgano Superior.

9 **Directora Barrantes Castegnaro:** Perfecto. Sí, es decir, como ya nos pasó aquí una vez.
10 Luego, dos cosas con las que tengo observaciones, como dije, lo de que, creo que hay un
11 error de redacción, porque si, porque como les decía, perfectamente yo puedo llegar a la
12 Junta, estoy presente, me salí por una hora y media, me fui a hacer un mandado, me fui a
13 hacer el supermercado y volví después, y entonces llegué a tiempo y estuve a tiempo al
14 terminar.

15 Entonces creo que eso habría que corregirlo, dejando únicamente, no las entradas y
16 salidas, sino que la gente no se puede ausentar más de media hora.

17 No sé si el plazo será media hora, pero la verdad es que sí me parece correcto que se
18 ponga un tiempo, bueno, hasta la Asamblea Legislativa le cierra la puerta a los diputados,
19 así que eso me parece correcto.

20 Luego, la otra es sobre la virtualidad, que estamos diciendo que cuando ..., que para poder
21 estar virtual la persona tiene que ausentarse por estar en labores propias de su cargo.

22 Es uno de los, los supuestos son cuando sea necesaria el órgano para la confirmación del
23 quorum. Okey.

24 Cuando uno o máximo dos directores se encuentren fuera de la sede de sesiones o en el
25 extranjero, realizando labores propias de su cargo y no pueden asistir en forma presencial.

26 Y 3, cuando sea necesario el conocimiento de asuntos calificados que requieran atención
27 inmediata.

28 Es decir, en este momento, bueno, se daría el supuesto del quórum, pero digamos que
29 alguno de ellos estuviera aquí presente, no podrían estar los demás virtualmente, porque
30 nadie está en labores propias de su cargo afuera, digamos.

31 Yo realmente no sé cuándo estaremos alguno de nosotros en labores propias de nuestro
32 cargo, fuera del país. Creo que ninguno lo estará. Entonces no estoy muy segura de ese
33 supuesto. Creo que tendríamos, me parece que debiéramos ser más amplios.

34 Yo no estoy convencida de que debemos tener siempre las sesiones híbridas.

- 1 Y no estoy muy convencida más porque me parece que son incómodas, “que no te oigo”,
2 “que volvé a empezar”, “que me quedé sin audio”, “que prendé el micrófono”.
3 ¿Por ese tipo de cosas es por las que por las que no estoy convencida, pero no porque
4 necesite... perdón?
- 5 **Director Alvarado Herrera:** Por temas de legalidad.
- 6 **Directora Barrantes Castegnaro:** Sí, exacto.
7 Eficiencia y celeridad
- 8 **Directora Barrantes Castegnaro:** Exacto, es por eficiencia y celeridad más que si ... Sí
9 Marcos no está aquí porque se cerró el Zurquí, por ejemplo, me parece que nosotros no
10 deberíamos quitarle el derecho de participar.
11 Para poner un ejemplo concreto de algo que nos pasa en invierno, que le pasa a él aquí y
12 que le pasa a él a veces que no puede venir, porque una gran cantidad de veces Marcos
13 tiene que ver cómo se las arregla para quedarse a dormir aquí, pagarse un hotel, porque
14 se les cerró el Zurquí al salir.
15 Si las sesiones fueran a las 9:00 a.m., a lo mejor no se le cierra el Zurquí, pero bueno, con
16 el horario que tenemos, eso le pasa con mucha frecuencia y no estaría dentro de ninguno
17 de esos supuestos.
18 Entonces creo que habría, mi propuesta es que revisemos esos supuestos. Gracias.
- 19 **Director Presidente:** Muy bien. Guillermo.
- 20 **Director Alvarado Herrera:** Bueno, yo voy a primero a evacuar dudas igual que doña Lina,
21 pero tengo unas observaciones, aprovechando que estamos en esta discusión, tengo dos
22 dudas.
23 La ley que hizo posible que los órganos pudieran sesionar virtualmente era una ley
24 habilitante nada más para que efectivamente los Órganos Colegiados pudieran
25 desarrollarlo.
26 Mi pregunta es ¿En qué normativa se basa para señalar que tanto la presencialidad como
27 la virtualidad tiene que ser 100%? ¿A dónde se registra eso? ¿Me escuchó o no me
28 escuchó?
- 29 **Sra. Masís Calderón:** Sí señor, ¿Me refiero ya?
- 30 **Director Alvarado Herrera:** Sí, después voy a hacer la otra ...
- 31 **Sra. Masís Calderón:** Sí, como le comenté ... diciendo, don Guillermo, de momento no
32 existe ninguna norma, o sea, la Ley General de Administración Pública y el Artículo 52 era
33 el único que hacía referencia a que las sesiones del Órgano colegiado debían de ser de

1 manera presenciales, o sea, durante muchos años la norma solamente hacía referencia a
2 eso.

3 Se hace, como usted lo dice, una excepción cuando se da el tema de la pandemia, que por
4 medio de la Contraloría se exceptúa la posibilidad de que sean presenciales, con el fin de
5 que continúe el Órgano colegiado actuando y sesionando, para no evitar un daño mayor al
6 orden, a la función pública.

7 Ahora, la reforma es muy, muy reciente, no hay jurisprudencia todavía relacionada a
8 consultas específicas, específicas en que pueden ser mixtas, obviamente lo que dice la
9 norma es que son presenciales o virtuales, y lo que dice la Contraloría, que sí hay mucha
10 jurisprudencia, es que el órgano, o sea, lo que se busca aquí, lo que se buscaba con la
11 virtualidad es que el Órgano ya siempre se ha protegido el interés público, no el interés
12 personal.

13 Entonces lo que llama la Contraloría es en decir, “Usted tiene que sesionar de alguna de
14 las dos formas o al menos convocarla de alguna de las dos formas, o presencial o virtual”,
15 Ahora, por algunas excepciones como las que establecimos ahí y eventualmente ahorita
16 estábamos estableciendo por un asunto de fuerza mayor o caso fortuito, porque lo que
17 busca la Administración Pública obviamente es la protección de los fondos públicos y que
18 eventualmente ante un estado de, no sé, de incapacidad por salud, o por un asunto de
19 vacaciones, que las personas no estén sesionando fuera de la sesión, pues básicamente
20 ya sea presencial o virtual, si no es que se requiere por situaciones de orden público y
21 básicamente de interés administrativo, no tanto interés personal.

22 Pero aquí básicamente don Guillermo, sí tengo jurisprudencia relacionada a la
23 [ininteligible].

24 **Director Alvarado Herrera:** Ya me contestó, digamos que no hay todavía una normativa
25 que señale ese 100%.

26 **Sra. Masís Calderón:** Jurisprudencia nada más.

27 **Director Alvarado Herrera:** Okey. Bueno, y la jurisprudencia es para buscar efectivamente
28 algunos temas que no, que deben de protegerse siempre y esa era mi primera pregunta.

29 Yo sinceramente no encontré una normativa que lo señalara, más que lo que pretendió la
30 ley y me la leí y leí su presentación del proyecto, lo que quería era habilitar otra forma de
31 poder reunirse y es hacerlo en forma virtual y en esa virtualidad yo igualmente puedo decir
32 “No, yo voy a estar presencial en Junta, en las instalaciones de la Junta Directiva del Banco
33 y ahí me conectaré”.

1 Por decir una cosa, o, como señalaba doña Lina, en la presencialidad, pues efectivamente
2 hay causas que pueden meritar que razonadamente un miembro de Junta Directiva no
3 pueda, lastimosamente, estar en forma presencial.

4 Por supuesto comprendo que si alguien está incapacitado, no debe de estar, pero
5 comprendo también que efectivamente que si alguien está de vacaciones, pues no debería
6 estar, e incluso no deberíamos de perseguir tener, un ejemplo reciente, tener firmeza y
7 andar llamando al Director para que se comuniquen, para lograr present ... eh, ...

8 **Sr. Flores Oviedo:** Que el acuerdo se pudiera tomar en firme.

9 **Director Alvarado Herrera:** Que se pueda desarrollar en firme, porque eso no es un
10 proceso que garantice toda esa jurisprudencia que usted me ha recetado, en el sentido de
11 que lo que debe privar es la satisfacción del interés público.

12 Bueno, pero yo sí considero que efectivamente entonces no habiendo norma, no podemos
13 efectivamente, entonces analizar ese punto con mayor propiedad. Verdad.

14 Bueno, el segundo tema es no solo por el ejemplo que daba doña Lina, sino porque los
15 miembros de esta Junta Directiva desarrollan tanto labores públicas, como labores privadas
16 y a veces tienen que salir del Área Metropolitana.

17 Siendo una Junta Directiva de tres partes, lo que uno aspira es a conocer el criterio de las
18 tres partes, hay un Ejecutivo, hay una participación de partidos políticos representados en
19 la Asamblea, que por supuesto de lo que yo había estudiado, lo que desarrollan es el control
20 político, al ser un programa de muchísimos recursos y de muchísimo, que puede generar
21 algún manipuleo y por supuesto el sector privado que tiene que velar por temas propios del
22 sector, no individuales, pero sí colectivos.

23 Y me parece que por supuesto muy comprensible, si alguien se fue de gira y está de gira
24 viendo algo y tiene que quedarse, yo he visto a don Dagoberto que a veces viene de camino
25 y dice "me voy a tener que conectar", pues es lógico o más lógico si saliéramos fuera del
26 País, que por supuesto, una de las cosas que no se hace es ver la política pública de otros
27 lugares, que incluso a veces aquí se comentan sin la posibilidad incluso de poder verla, eso
28 me parece a mí que es más bien un sin sentido, pero sería comprensible, por supuesto, que
29 si alguien está en esas funciones, el derecho de participar lo debe tener, pero también me
30 parece que las personas asumen también responsabilidades en sus trabajos y queriendo
31 contribuirle al País, adquieren también otra responsabilidad.

32 Pero por supuesto, hay responsabilidades propias que no podemos desconocer, siempre
33 que sean claramente razonadas y es que al final se da una excepción y no la norma.

34 Bueno, esas son las dos cosas.

1 Yo quisiera aprovechar entonces para ir al tema de fondo con respecto a lo que ha sido
2 este debate, tiene que ver con la definición de sesiones ordinarias y sesiones
3 extraordinarias.

4 Aproveché hoy para leer todos los criterios anteriores y alguna vez aquí cuando se discutía
5 esos asuntos, yo decía que tenía que verse con el espíritu de la Ley y principalmente con
6 las particularidades que tiene esta Institución. Y yo por lo menos del tiempo que llevo aquí,
7 quisiera hacer algunas definiciones que necesitamos hacer por esas particularidades y por
8 lo que conllevaba el espíritu de la Ley.

9 Lo primero quisiera dejar claro que la Ley nunca ponía restricciones a que este Órgano se
10 reúna mientras haya temas que la Ley nunca pedía o la Ley nunca ponía restricciones para
11 que se pudieran ver.

12 Y en el caso de las particularidades, vea, yo estuve aquí con sesiones que a veces
13 terminaban por encima de las 10:00 p.m. Cosa que era totalmente irracional y aún con
14 terminar después de las 10:00 p.m., habían sesiones también los jueves.

15 **Director Presidente:** de 4 a 10?

16 **Director Alvarado Herrera:** Ah?

17 **Director Presidente:** De 4 a 10?

18 **Director Alvarado Herrera:** De 5 a 10,

19 **Sr. Flores Oviedo:** O incluso un poco más.

20 **Director Alvarado Herrera:** A veces 10 y media o cuarto para las once, a tal punto que yo
21 dije que me retiraba siempre a las 9:00 de la noche, porque a las 10 o 10 y cuarto, o etc.,
22 después de un día laboral, uno no tiene la capacidad para desarrollar un buen análisis y
23 razonamiento, menos exponer a nuestros funcionarios a tan altas horas de la noche.

24 Bueno, pero quiero ir más bien al fondo del asunto, porque quiero ir a ver si trabajamos en
25 esta necesidad de ver las particularidades.

26 Y esto tiene dos, esto tiene dos vertientes.

27 Una, es que esta Junta tiene que ver muchísimos temas, entre discusiones y aprobaciones
28 de bonos, proyectos, ampliaciones de plazos, obras, extra ... ¿cómo se le llama?,
29 financiamiento de obras extras, sustituciones, hasta cambiar la ubicación de las viviendas
30 y el monto del subsidio.

31 Tenemos todo una serie de informes que tienen que venir del cumplimiento de normativa
32 SUGEF, que tiene que venir de cumplimiento de normas internas, también por los comités
33 y una serie de informes en los que hemos tenido o tradicionalmente se ha llenado la Junta
34 precisamente por, yo diría que la desconfianza y el incumplimiento.

1 Y entonces nos vemos aquí que estuvimos por mucho tiempo viendo si se cumplían los
2 acuerdos y las disposiciones, que hasta SUGEF nos lo señaló.

3 Entonces al final, estos dos vertientes ha llenado a la Junta de un montón de temas, que al
4 final no logramos verlo en la sesión ordinaria y aquí quisiera entonces apartar el tema de
5 las sesiones ordinarias, en un término que vi que lo señala el criterio de la Procuraduría y
6 dice que son temas regulares o comunes, como todos estos que hablamos, aquí se tienen
7 que aprobar todos los bonos individuales, se tienen que aprobar los proyectos, se tienen
8 que aprobar las sustituciones, que al final conlleva algo prioritario en la Administración
9 Pública y eso sólo lo puede ir midiendo efectivamente la Gerencia y es darle continuidad al
10 servicio público, nosotros obligatoriamente tenemos que dar servicio público y es desarrollar
11 los programas que vengan a satisfacer de vivienda a las familias necesitadas, que cumplan
12 con los requisitos.

13 A la par de eso tenemos que ver políticas del Sistema, tenemos que darle seguimiento a
14 algunos temas como las auditorías externas o las auditorías internas, ni que decir ahora de
15 la administración por riesgos. Todo lo que al fin y al cabo son, son comunes o regulares.

16 Y por otro lado, tenemos las sesiones extraordinarias, que no precisamente todas son
17 urgentes como dice el articulado, porque el mismo criterio de la Procuraduría habla de
18 necesarias o urgentes.

19 Necesarias es que incluso se pueden ver temas ordinarios en las sesiones extraordinarias,
20 lo único es que deben de ser necesarios, que no pueden esperar a otra sesión ordinaria.

21 En el tema de urgentes está claro, si hay algo urgente hay que convocar, se necesita
22 contestar algo de legalidad, hay que convocar, se necesita ver un tema urgente porque ha
23 pasado algo, pues hay que convocar y más bien algo que tenemos que corregir es que son
24 necesarias o urgentes.

25 Ahora, en esas sesiones extraordinarias, por supuesto que hay toda una serie de temas, yo
26 empecé a ver los temas que siempre me dedico yo a hacer y es cuáles acuerdos quedaron
27 pendientes de conocer temas que la Junta ha apuntado y encontré un tema, una explicación
28 que me gustó mucho, que decía que en las sesiones extraordinarias, por supuesto, aun
29 cuando se presentan porque son vinculadas a esas competencias ordinarias, para mí todo
30 es ordinario, porque que me quede [ininteligible], pero aún cuando están vinculadas, voy
31 a señalar ahora el término, a lo regular o común, no son precisamente acciones regulares
32 o comunes y más bien quiero decir que lo que vamos descubriendo es que por no darle ese
33 carácter, no le podemos dar continuidad y voy a citar algunos ejemplos, el decreto 43713,
34 la Junta lo, toma un acuerdo y esa era la acción regular, común que había que tomar. El

1 problema es que nos metió en una emergencia porque ha pasado un año y el MIVAH no
2 nos contesta.

3 Y ahí entonces, aun cuando tiene que ver con un factor por supuesto ordinario, ya no es un
4 tema común y regular, nos mete en un problema y vean, no es para ahora, pero para ampliar
5 el comentario, nosotros tuvimos que haber desarrollado acciones extraordinarias para ver
6 estos temas y ver cómo resolvíamos los temas, inquietudes del sector, porque cuando nos
7 preguntaban bueno ¿qué hacemos?

8 Oigo a don Marcos y me decía que un miembro de Junta dice que no aplica y le decía yo
9 “mirá, yo no te puedo decir que no aplica porque ya está publicado, traten de cumplir lo que
10 puedan cumplir”, vean que jodido, ¿qué es esa contestación para alguien que ocupa
11 preinvertir y necesita seguridad jurídica? Nada. Y nosotros entonces extraordinariamente
12 sí tuvimos que haber buscado los mecanismos que nos permitiera dar esa seguridad
13 jurídica, no sé si me estoy explicando, pero no lo podemos hacer porque al final también
14 las sesiones extraordinarias las tenemos que ventilar, porque se nos van acumulando los
15 temas y entran cada semana nuevos temas y nuevos informes, etcétera.

16 Y entonces no le damos ni seguimiento, ni solución.

17 Voy a citar un par de casos, Ivania y La Flor, se aprobó en algún momento, era la acción
18 común, era la acción regular, pero se nos presentó un problema y ...

19 **Directora Barrantes Castegnaro:** Un problemón.

20 **Director Alvarado Herrera:** Sí, un problemón. ¿Y que deberíamos de haber hecho? Pues
21 haber visto el tema en forma extraordinaria hasta que lográramos ver la solución, porque
22 ahí efectivamente nos metimos en un tema de crisis y no es porque al final, como señala
23 ahí el criterio de la Procuraduría, que estemos en constante crisis, no, es que se nos
24 presentan crisis.

25 Ahora, ¿qué pasa cuando entonces nosotros no desarrollamos ese proceso? No podemos
26 entonces construir rápidamente las soluciones y eso es un error y es ahí entonces donde
27 efectivamente nosotros teníamos que darle seguimiento, señalando extraordinariamente
28 toda la discusión hasta que lográramos la solución.

29 Voy a citar otro ejemplo, Vistas de Miravalles, la acción común y regular fue aprobar el
30 proyecto, pero se nos presentó un problema, hubo un afloramiento de agua, aparte del
31 cambio por supuesto de vertido, nosotros tuvimos que haber visto en forma extraordinaria
32 eso hasta buscar la solución, porque incluso como lo he comentado anteriormente, ni
33 siquiera esta Junta conoció la propuesta técnica que presentó la empresa, de sellar el manto
34 acuífero y la planta y eso fue hace, me imagino, Dago, ...

1 **Sr. Hidalgo Cortés:** Dos años

2 **Director Alvarado Herrera:** Dos años, porque se desarrollaron conversaciones en Casa
3 Presidencial. Y la Primera Dama era como la voz superior en materia de este tipo de cosas.
4 No, no, no, tuvimos que haber visto las cosas en forma extraordinaria. Entonces, perdón
5 que tuviera que hacer tan larga mi intervención, pero creo que ese es el punto medular y
6 ese es el punto que nos debe de motivar a salir de una vez de este tema.
7 Estamos claros que las sesiones ordinarias tienen que ver con lo normal, con lo regular,
8 con lo común, que tiene que ver entonces con la continuidad del servicio público.
9 Por supuesto que también tenemos que ver todos esos informes de cumplimientos
10 normativos de SUGEF, informes internos de normas nuestras, ni que decir de temas de,
11 relacionados a la Administración por Riesgos, ni qué decir también de algunas normas
12 señaladas por las auditorías, eh, informes de auditorías externas o incluso los informes de
13 la Auditoría.
14 El problema es que todo eso nos hace desarrollar agendas que sobrepasan la capacidad
15 de las sesiones ordinarias, a tal punto que a veces no podemos desarrollar el único tema
16 que nos permite a los directores hablar de nuestras preocupaciones, que es el Punto de
17 Directores y a mí eso me parece un error.
18 Entonces en ese tema tenemos que trabajar o quitamos temas que vienen a Junta, decir
19 un tema, pero a mí me preocupa si nosotros no vemos claramente el funcionamiento, por
20 decir un ejemplo, de la adjudicación de los recursos FOSUVI, entonces nos ponemos a la
21 defensiva, o más bien en lugar de a la defensiva, nos ponemos en modo a luz roja y decimos
22 “ah, no, que se presente un informe todos los meses del avance de la adjudicación de los
23 recursos”.
24 Bueno, y vamos llenando esto y entonces nos tenemos que poner de acuerdo si es que
25 queremos entonces efectivamente poder ver todos los temas que involucran las sesiones
26 ordinarias, que vuelvo a señalar son estos temas regulares.
27 Y lo segundo, tenemos que ver que efectivamente en las sesiones extraordinarias más bien
28 desaprovechamos para continuar viendo los temas que quedan ahí “en el tintero” y que
29 después se van acumulando.
30 Yo he llegado a ver temas que David tiene a veces de 40 puntos por ser conocidos en Junta,
31 a veces ni siquiera los podemos ver en forma oportuna, porque vienen dos o tres meses
32 después o a veces incluso hasta seis, pero no vemos el punto más medular y es que
33 lastimosamente tenemos a veces crisis y que le tenemos que dar una solución rápida y
34 lastimosamente por no tener esos espacios, aun cuando son temas vinculados a las

1 competencias ordinarias, nosotros tenemos que ver esos asuntos con mayor sentido de
2 urgencia y solo lo podemos ver si efectivamente lo aprovechamos en las sesiones
3 extraordinarias; con don Marlon, eh, con don Marcos, ahora estábamos hablando, urge ver,
4 él que es ingeniero, yo no lo puedo hacer, la calidad de las obras en Pérez Zeledón, ...
5 Tierra Prometida. Por supuesto que deberíamos de ver eso en formas extraordinarias,
6 porque nosotros tenemos que buscar hasta que la Administración nos traiga una solución.
7 Ahora, el tema aquí es y es el trabajo en equipo que creo yo igual, que nos ha llamado don
8 Dagoberto, que nosotros tenemos que buscar efectivamente trabajar con la Administración
9 para lograr esas soluciones y lograrlas en forma, con sentido de urgencia y eso nos hace a
10 todos, entonces no andar simplemente buscando los culpables, sino buscando las
11 soluciones y es muy diferente buscar culpables a buscar las soluciones.

12 Yo por lo menos soy de las personas que aspiro a lo segundo, no a lo primero, a sólo que
13 efectivamente se compruebe que hay responsabilidades.

14 Bueno, ese es algo que me preocupa de que no, no le hemos entrado, por lo menos de lo
15 que leí hoy y viendo el repaso en rojo y que creo que es urgente y necesario para poder
16 saldar esta discusión que ya lleva, yo creo que más de un año, no sé si me expliqué.
17 Gracias.

18 **Director Presidente:** No sé, doña Eloísa, don Marcos.

19 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo no he pedido la palabra.

20 **Sr. López Pacheco:** Que ella no ha pedido la palabra.

21 **Sr. Flores Oviedo:** ¿Quién no la ha pedido?

22 **Director Alvarado Herrera:** Marcos.

23 **Sr. López Pacheco:** Tampoco.

24 **Director Presidente:** Marcos no?

25 **Director Carazo Campos:** Yo lo que creo es que hay que darle un poco más de análisis a
26 algunos temas como lo habla don Guillermo y lo habla doña Lina.

27 Ya tenemos el inicio que es a la Administración, con esto deberíamos revisarlo y los que
28 tengamos algunas ideas, inquietudes, pues sí que las planeemos en este, es la hora, como
29 dice don Guillermo, de darle ya fin a esto, llevamos mucho hablando del tema y al final
30 nosotros somos los que tenemos que aprobarlo.

31 Entonces algunos temas que creo que sí hay que definirlos, claramente, como decía doña
32 Lina.

33 Y pues a mí lo que sí me genera algunas dudas es cuando sí y cuándo no, por ejemplo,
34 esas tres cosas que decía doña Lina, si estoy fuera del País y estoy en el cargo que me

1 corresponde, pero si a mí no me mandan fuera del país a trabajar, entonces no puedo
2 conectarme, o sea, no entiendo, o sea, el BANHVI [ininteligible] fuera del País.

3 Entonces creo que hay cosas que tienen que quedar un poco, no tan cerradas, porque al
4 final creo que es importante que todos estemos en las conversaciones y de eso se trata,
5 pero si lo cerramos mucho, pues al final todos también tenemos otras responsabilidades,
6 aunque sé que si adquirimos compromisos, pero también tenemos otros compromisos
7 laborales y familiares y demás, que creo que es importante también se tomen en cuenta a
8 la hora de hacer un reglamento como este.

9 **Director Presidente:** Gracias, Marcos. Doña Eloísa.

10 **Directora Ulibarri Pernús:** Vean, yo siento que el tema de la virtualidad antes era algo
11 que no se manejaba, no se conocía, pero hoy en día, no se conocía así, sí existía, pero
12 muy poco se practicaba, además aquí en este País, después del tema del COVID y la, la
13 virtualidad pasó a ser normal, pasó a ser común en reuniones entre países, o sea, se hacen
14 reuniones importantes, donde hay varios países que están participando.

15 Yo sinceramente creo que participar virtual, si se necesita, o si uno lo requiere por alguna
16 razón, es correcto y no le veo ningún problema a que hayan personas en virtual, se
17 entiende, yo no sé Guillermo, representamos diferentes sectores, somos tres sectores
18 diferentes y es importante que estemos presentes para efectos del conocimiento, los
19 diferentes temas que se presentan aquí en la Junta y la forma y la visualización, como lo
20 visualizamos cada uno de nosotros.

21 Particularmente yo no tengo ningún problema en que, les insisto, en que haya personas
22 virtual.

23 Si ahora la persona no puede por alguna razón, por ejemplo, yo entiendo que si uno está
24 en Europa o en África, no sé en cuál, un montón de países, en lugares, en otros continentes,
25 la diferencia de horas no nos permite, no permite participar.

26 Es una locura por la diferencia de horas tan importante, pero si es posible la participación.

27 Creo que después ya las últimas sesiones he visto que no hemos tenido problemas para
28 efectos de que si “me escuchás” o “no me escuchás”. Antes era que había interferencias
29 terribles, pero después de que ya entendimos, comprendimos cómo es que deberíamos de
30 utilizar los micrófonos y no tener encendido el micrófono de la computadora, hablar nada
31 más por el micrófono que tenemos al frente [ininteligible], eso ha mejorado muchísimo y
32 siento que todas esas cosas eran como de antes, ahorita ya las últimas, no sé, tres, cuatro
33 sesiones, he visto que tanto estando presencial yo, como estando ahora virtual, he visto
34 que ha sido fácil, ha sido cómodo, no ha habido ninguna problemática.

1 Así que personalmente considero que si hay una persona que está en otro lado, no
2 obviamente en funciones de su cargo, bueno, si estamos pensionados, no, estamos en
3 otras. Y si el cargo sería del Banco, ¿qué vamos a estar haciendo nosotros ahí, excepto
4 que andemos en una gira, alguna cosa fuera de San José.

5 Pero insisto, yo personalmente no tengo ningún problema que establezcamos que las
6 reuniones nuestras van a ser una mix de virtual/presencial, o todas virtuales, si en alguna
7 ocasión se necesita, así como lo hacemos virtual todos, en un momento dado.

8 Si no le veo ningún problema lo importante es que tenga la oportunidad de externar nuestros
9 criterios y que entendamos los temas que se están analizando, que tengamos conciencia
10 de la problemática que existe en el Banco, la necesidad de estudiar los documentos, de dar
11 nuestras opiniones.

12 Así que personalmente creo que en esa parte yo haría, corregiría también en esta parte de
13 lo que se indica de la virtualidad, sin que sea necesario que tengamos que estar haciendo
14 ninguna gestión propia del cargo. Gracias.

15 **Director Presidente:** Yo de mi parte tengo cuatro puntos.

16 Yo le pedí ayuda a los compañeros de MIDEPLAN, con respecto a las sesiones híbridas.
17 Es que, de nuevo y doña Ericka, en INDER y en todos los concejos que yo participo, se
18 hace, se permite, –no, aquí sí... –

19 **Sr. López Pacheco:** No, para que ellos lo escuchen, los que están en Teams.

20 **Director Presidente:** Okey. En las sesiones donde he participado se permiten híbridas
21 desde incluso del año pasado, entonces yo le pedí a los compañeros de MIDEPLAN un
22 criterio para ver en qué se están basando los demás, igual a los compañeros de INDER,
23 porque yo considero que híbridas se puede, es factible, tal vez se pueden decir antes qué
24 sesiones van a ser híbridas y que haya esa facilidad para los compañeros que no estén, no
25 pueden venir presencial.

26 Después, la proporción de 30 minutos a 4 horas es 12%, no sé si un poquito más es factible
27 o 30 minutos es un tiempo adecuado.

28 Puede ser también que un tema ahí “x” o “y” y 30 minutos no le dé tiempo a uno llegar, o
29 alguien que a veces se siente mal y tiene que irse 1 hora antes y todavía 30 minutos, 12%
30 del 100 % todavía veo que se puede aumentar un poquito.

31 **Director Alvarado Herrera:** No pudiste salir de la oficina rápidamente.

32 **Directora Barrantes Castegnaro:** Te llamaron que tenés alguien enfermo.

- 1 **Director Presidente:** Sí. Después, igual, lo que decía don Guillermo, los temas
2 extraordinarios, si taxativamente se puede indicar o no ver un detalle, porque eso es el
3 punto medular en todo esto y los supuestos, cuándo se puede estar en forma virtual.
4 Serían los cuatro puntos que yo considero que tendríamos que revisar, ya hoy no, verdad,
5 no dio "chance", pero sí una próxima sesión y tenemos que definir esto y ojalá en este mes.
6 **Directora Barrantes Castegnaro:** Pero Gustavo nos iba a decir algo también.
7 **Sr. Flores Oviedo:** Bueno, yo tenía algunas observaciones o consultas a la Administración,
8 de algunos de los artículos, no sé, sino se los mando de ellos y para ver nada más, aunque
9 ya, bueno, ya Ericka contestó uno, que es el tema de jurisprudencia con relación a lo de los
10 30 minutos, verdad, que a qué normativa se refería, porque no la teníamos por ningún lado.
11 Entonces ahí yo lo tenía anotado.
12 Bueno, el señor presidente, enumera, digamos, esa relación matemática en el tiempo.
13 Yo desde mi punto de vista, la única duda que tenía era el hecho de la referencia en ese
14 punto, entre algunos otros, no sé si los vemos, don Marlon, o se lo mando a la Junta y a la
15 Administración, las ...
16 **Director Presidente:** Sí, por favor. Y de por sí vamos a tener otra sesión
17 **Sr. Flores Oviedo:** ... cuatro artículos.
18 **Director Presidente:** Dagoberto, que me dijo hace rato que había pedido la ...
19 **Sr. Hidalgo Cortés:** Don Guillermo, después yo.
20 **Director Alvarado Herrera:** Veán, yo soy el primero que quisiera, y ya lo señalé, de que
21 ya llevamos mucho en esta discusión, yo quisiera aterrizarla y lastimosamente las dos
22 reuniones citadas yo no pude participar, pero quisiera, no, no me quisiera ir tampoco sin
23 que esto le demos una redacción final y quisiera proponerles que si a bien ustedes lo tienen,
24 comprometerme entonces de poder desarrollar esa redacción final, para que los miembros
25 podamos ir trabajando en esa redacción de los puntos que aquí han sido abordados.
26 **Director Presidente:** Perdón, era antes don Roy y usted.
27 **Directora Barrantes Castegnaro:** Y yo.
28 **Director Presidente:** Tres.
29 **Director Alvarado Herrera:** Sí.
30 **Director Presidente:** Y si lo reactivamos.
31 **Directora Barrantes Castegnaro:** Pues sí.
32 **Director Alvarado Herrera:** No sé si les parece más bien que, yo me comprometo a
33 articular con los miembros de Junta las redacciones de las observaciones que aquí incluso
34 se han ...

-
- 1 **Directora Barrantes Castagnaró:** Dice Marco que no te oye.
- 2 **Sr. López Pacheco:** Ya ahora sí.
- 3 **Director Alvarado Herrera:** ¿Ahora me oye, don Marco?
- 4 **Director Presidente:** Sí, ahora sí.
- 5 **Director Carazo Campos:** Ahora sí.
- 6 **Director Alvarado Herrera:** Perfecto. Vean, yo me, si a bien lo tienen ustedes, me
7 comprometo a darle la redacción final a este tema, incluido el tema de fondo que señalé y
8 a las observaciones de redacción. Y ¿cómo lo podría hacer?
9 Articulando con los miembros de Junta sus observaciones y mandándoles a los miembros
10 de Junta las redacciones que se van construyendo, en la búsqueda de que lo más pronto
11 posible, los miembros de Junta leamos la redacción y lo podamos pasar a la Administración.
12 Por supuesto, lo de la Auditoría, aspiro a que lo haga directamente la Auditoría con la
13 Administración, para que vayan viendo los temas internos y yo me comprometo entonces a
14 ver los temas de los Miembros de Junta y darle la redacción, porque yo creo que este tema
15 hay que ya finiquitarlo, pero estoy más preocupado del tema de Junta, de la necesidad real,
16 práctica, que tenemos de acomodar muy claramente lo extraordinario, en la búsqueda de
17 que efectivamente ayude a resolver los temas que nos provocan o alguna crisis o alguna
18 urgencia.
- 19 Y bueno, eso era lo que quería plantearles ...
- 20 **Director Presidente:** De acuerdo.
- 21 **Director Alvarado Herrera:** Y el acuerdo sería encomendarme para poder ver las
22 observaciones y la redacción con los Miembros de Junta, a fin de que nosotros
23 propongamos ya una redacción final, que sea de análisis de la Administración y si todos
24 estuviéramos de acuerdo, ya la Administración lo volvería a traer a Junta.
- 25 **Director Presidente:** Si gustan, lo votamos de una vez? Si, no, de una vez lo votamos y
26 le dejamos la palabra a don Dagoberto.
- 27 **Sr. Hidalgo Cortés:** Okey, yo quiero hacer algunos comentarios.
28 Vean, lo primero es que efectivamente esto tenemos que aterrizarlo.
29 Ya señalé claramente las razones por las cuales hemos tardado mucho en esto y creo que
30 ya hay conciencia de eso.
31 No pudimos hacer las sesiones que se convocaron.
32 Vean, voy a empezar por esto.
33 Bueno, lo que hemos presentado hoy es la propuesta de la Administración. Claramente la
34 Junta puede tomar un acuerdo distinto, modificarlo, ajustarlo, de acuerdo a lo que crean

1 conveniente, de manera que la propuesta de don Guillermo, más las observaciones que
2 pueda hacer la Auditoría, creo que debe ser de conocimiento directo de la Junta, para que
3 tomen esos acuerdos.

4 El segundo tema tiene que ver con esto que señalaba don Guillermo, en relación a las
5 sesiones extraordinarias. Vean, el cuidado que tenemos que tener es que las cosas que
6 son ordinarias no se nos convierta en una justificación para sesionar extraordinariamente.

7 Hay un hilo ahí muy delgadito, porque, vamos a ver, conocer un proyecto como Vistas de
8 Miravalles o Ivania o La Flor no justifica para estar sesionando todos los jueves o todas las
9 sesiones de manera extraordinaria.

10 Hay mecanismos de control, de planificación y de seguimiento que podemos establecer
11 para que esas situaciones, aunque sean urgentes, no necesariamente ameritan una sesión
12 de Junta Directiva y eso hay que tenerlo claro.

13 No es que no se pueden hacer sesiones extraordinarias, sí se pueden hacer sesiones
14 extraordinarias, pero no vamos a hacer una sesión extraordinaria para conocer un tema que
15 no interrumpe el interés y el servicio público, que no amerita, no tiene un plazo prudencial
16 o algo que cumplir que no se pueda ver un lunes.

17 Ahora, claro está, si una situación se presenta, pues de inmediato convocamos, convoca la
18 Gerencia o convoca la Junta Directiva o el presidente o dos o tres de sus miembros como
19 establece la Ley.

20 Yo creo que ningún extremo es bueno, ni el extremo donde nos limitamos, ni el extremo
21 donde corremos para poder completar una agenda y tener una sesión.

22 El día a día nos va a marcar el paso.

23 Cuando venimos de situaciones como las que tuvimos entre julio y septiembre del año
24 pasado, donde no tuvimos Junta Directiva por tres meses, por supuesto que hay que seguir
25 sesionar extraordinariamente, aunque los temas sean ordinarios, porque no podemos dejar
26 que se siga acumulando y acumulando en nuestra agenda temas pendientes y eso nos
27 obliga necesariamente a hacer la sesión extraordinaria.

28 Creo que en eso estamos totalmente, totalmente claros.

29 El tercer tema es en cuanto a la virtualidad. Yo creo que al final de cuentas, en el tanto
30 haya una justificación como las que nos ha dado Mariana, por ejemplo, que dice “estoy en
31 ejercicios de mis funciones ...

32 **Director Alvarado Herrera:** Responsabilidades laborales

33 **Sr. Hidalgo Cortés:** ... como parte del Poder Ejecutivo y nos dice que está en una gira en
34 Puerto Jiménez, no hay razón para que no pueda tener la sesión de manera virtual.

1 El cuidado y la disciplina que tenemos que tener es que al inicio de la sesión eso conste y
2 se diga “no puedo sesionar presencialmente como fue convocado, porque estoy en el
3 ejercicio de mis funciones”, pero no se nos puede, vamos a ver, no podemos dejar el portón
4 abierto para que en cualquier momento cualquiera de nosotros diga “no voy porque me
5 quedo virtual”.

6 Ese es el cuidado que tenemos que tener y esto es para protección de la misma Junta
7 Directiva, es para la protección de quienes han asumido el rol y la responsabilidad de estar
8 aquí en una sesión de Junta Directiva.

9 Cuando nosotros aceptamos el cargo tenemos que saber que hay un horario, que hay una
10 participación, que son dos días, que son tres días y debo analizar eso en función del rol que
11 yo desempeño, en caso contrario no debería aceptarlo.

12 Entonces aquí el cuidado es que ese tipo de cosas se justifiquen y no vemos ningún
13 problema; cuando se presenten situaciones extraordinarias, apremiantes, fuera de control,
14 como que a don Marco Carazo le cierran el Zurquí, por supuesto que debe poder participar
15 de manera virtual y ya le pedí a Ericka que hagamos ahí la ampliación y lo agreguemos
16 como uno de los elementos, porque no le vamos a pedir a don Marcos que se venga por
17 Turrialba a las 9 de la mañana, para estar aquí a las 4 de la tarde. Eso es demasiado obvio.
18 Entonces vamos a hacer el cambio, lo agregamos y le damos la posibilidad.

19 Voy de nuevo, se justifica, que conste y eso no debería tener ningún problema. El tema de
20 la dieta y el tema de los 30 minutos. Yo sí quiero ser en eso muy claro, yo creo que tenemos
21 que ser tajantes, tenemos que dar el ejemplo desde el Órgano directivo.

22 Eso sería como cuando discutimos el estatuto, aquí lo hablamos claramente, vamos a ver,
23 8:01 es tarde, 8:05 es tarde. Verdad. Y cuando estábamos aquí viendo el estatuto, incluso
24 la misma Junta Directiva dijo “bueno, tengamos cuidado con eso, tarde es tarde”, sí tarde
25 es tarde, obvio, si a don Marlon lo citan del Concejo de Gobierno y tiene que salir corriendo,
26 tiene que atender un tema, o a cualquiera de los miembros de Junta Directiva, simple y
27 sencillamente se documenta, se deja constando, nadie nos va a obligar a lo imposible.

28 Pero yo no me atrevería a decir, “ay, demos ahí chance, el 20% de la sesión”, porque ya
29 eso se presta para. Y yo creo que nosotros desde aquí tenemos que dar el ejemplo, nuestra
30 gente escucha esto, nuestra gente ve esto, entonces nada más tengamos el cuidado de
31 que si una situación de ese tipo se nos presenta, simplemente dejamos, lo documentamos
32 y lo justificamos.

33 Y si hay que aclarar algo en el reglamento para que eso quede claro, hagámoslo.

1 El Punto 5 tiene que ver con, que me parece que es importante, yo creo que en eso estamos
2 todos de acuerdo, en relación al manejo privado y la confidencialidad de los temas que se
3 discuten en la Junta.

4 Yo personalmente he mencionado esto con bastante vehemencia y creo que es, está bien
5 que lo agreguemos tal cual está en el reglamento para nada más reiterar lo de la importancia
6 del manejo privado y la confidencialidad de los temas que se discuten en la Junta Directiva,
7 me parece que este tema es importante y el cambio a nivel del reglamento.

8 Y por último, todo lo que tiene que ver con los impedimentos, recusaciones y excusas, que
9 bueno, ya Ericka le aclaró una duda a doña Lina y me parece que eso es importante y que
10 quede el procedimiento claro, de acuerdo a lo que está en la norma establecido.

11 Y termino con decir que, también, y es una solicitud, como lo he hecho en otras ocasiones,
12 una solicitud, un llamado respetuoso para la Junta Directiva, para que todos los temas que
13 están en agenda, por favor, sean estudiados a fondo, sean estudiados a profundidad, que
14 hagamos lectura de los temas, porque eso nos permite también tener sesiones más
15 eficientes, más ejecutivas, más puntuales, más provechosas.

16 A veces nos extendemos mucho en el desarrollo de una sesión y eso me impacta a mí y al
17 equipo de la Administración para la sesión del jueves y para sesión del lunes.

18 Entonces se nos empiezan a montar los temas, se nos empiezan a traslapar y eso es
19 contrario a los principios de eficiencia con los que debemos de trabajar.

20 Entonces también pedirle a la Junta eso.

21 Hemos tenido casos donde de verdad les enviamos la información para análisis, o no
22 recibimos observaciones o recibimos muy pocas observaciones y eso también nos resta
23 eficiencia en el diseño, en el desarrollo de la sesión de Junta Directiva y entonces nos
24 devolvemos y va de nuevo y va de nuevo para analizar un tema.

25 Entonces es un llamado respetuoso también para la Junta para profundizar en eso. Si hay
26 observaciones que tengan que hacer también previamente, pueden hacerlas, para avanzar.

27 Eso nos permitiría llegar aquí a la sesión mejor preparados y ser más responsables en el
28 uso del tiempo.

29 Yo creo que con base en esto podemos buscar algo a nivel del reglamento que sea
30 funcional, que sea práctico, que nos cuide las espaldas a todos, que nos haga ver mejor
31 como organización y sobre todo que nos ponga un alineamiento correcto del Órgano y de
32 la Administración, para hacer ese trabajo en equipo del que hemos hablado antes.

33 No vale la pena meterse en una camisa de fuerza que nos cierre y que nos deje sin
34 posibilidades ante situaciones diversas y flexibles como las que enfrentamos todos los días,

1 pero también tenemos que ser claros y respetar las normas en una guía de trabajo como
2 es este reglamento de la Junta Directiva.

3 De manera que, pues claro que son válidas todas las observaciones y yo aspiraría también
4 a que una siguiente sesión, podamos aterrizar el tema.

5 Es importantísimo, Gustavo, el criterio de la Auditoría Interna, para que todos vayamos con
6 seguridad y no vayamos a cometer un error en el camino.

7 Así que bueno, eso era lo que teníamos para hoy. Mañana les vamos a hacer llegar
8 nuevamente cualquier información adicional que ustedes requieran ya para la toma de ...

9 **Director Presidente:** Sí, antes de cerrar, para continuar con el punto privado, don Gustavo
10 y doña Lina.

11 **Director Alvarado Herrera:** Perdón, ¿vamos a tomar el acuerdo de la redacción?

12 **Director Presidente:** Ellos comentan y lo tomamos.

13 **Director Alvarado Herrera:** No, no, del nuestro.

14 **Director Presidente:** Sí, sí.

15 **Director Alvarado Herrera:** Es que, es que, perdón, yo parto de que las, a veces las
16 prioridades y las preocupaciones de la Junta no son las de la Administración y eso es normal
17 y de ahí que yo creo que la redacción de parte nuestra, tiene que quedar más clara.

18 **Director Presidente:** Okey, tomémoslo y le damos la palabra a ellos. Adelante.

19 **Director Alvarado Herrera:** Yo lo aprobaría y en firme.

20 **Director Presidente:** Sí, ya lo tomó don David, el acuerdo.

21 **Sr. López Pacheco:** Ya está, sí.

22 **Director Presidente:** Don Marcos.

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

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

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

26 **Director Presidente:** Doña Eloísa.

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

28 **Director Presidente:** Gustavo.

29 **Sr. Flores Oviedo:** Sí, bueno, es que digamos, aquí estamos sobre dos cosas diferentes.
30 La propuesta que obviamente trae la Administración de algunas modificaciones al
31 reglamento de operación y todo, desde el punto de vista de la Auditoría, pues saltan algunas
32 consultas e incluso hay un par de situaciones de las cuales no estamos de acuerdo en que
33 precisamente sean excluidas.

1 Por ejemplo, el artículo donde se dice, se resta, o más bien se elimina el artículo, donde la
2 Junta tenía la potestad de que si hay una información que no es completa o que no ha sido
3 trasladada en tiempo, tomará la decisión, por ejemplo, en no verla.

4 Pero voy a rescatar, Dagoberto, dos cosas que dijiste importantes, o sea, la Auditoría desde
5 el principio, este tema ha sido muy claro y yo no voy a retroceder en ese contexto, o sea, el
6 criterio nuestro está por escrito hace mucho tiempo y tocaste dos cosas importantes, es que
7 lo hemos dicho en otro momento, pero es un tema que al final, como vos decías, la Junta
8 es la que toma la decisión y pues evidentemente esto afecta varias líneas.

9 ¿Y cuáles son esas varias líneas?

10 Que, aunque a veces moleste, si se ha convertido la ordinariedad en extraordinariedad,
11 okey, hemos tenido incluso un jueves sesiones donde no se han tenido, a pesar de que don
12 Guillermo ahora decía que David tenga 40 temas ahí en fila, pero nos ha ocurrido de que a
13 veces no tenemos suficientes temas para hacer una sesión extraordinaria y hay que ser
14 totalmente conscientes y sinceros en cuanto a eso y ahí es parte de lo que no se ve bien y
15 es lo que Dagoberto decía ¿por qué? Porque esto es transversal, es el “top and the top”.

16 ¿Quiénes deben dar el ejemplo? la Junta Directiva, sin duda, en el tema del tiempo
17 Dagoberto, igual, que la Administración, opino igual, absolutamente con vos, me parece
18 que es un tema de que debe generarse, porque incluso es un tema mayoría, por eso yo
19 preguntaba si es por vía jurisprudencia, pues si es necesario referirlo o referenciarlo, que
20 tal vez no, pero para hacer ese convencimiento.

21 Pero yo creo que ahí es donde está la preocupación, o sea, decir que hay una serie de
22 temas que de verdad no son extraordinarios, son de la ordinariedad del Banco, pues
23 definitivamente es donde habrá que tomar muchísimo cuidado ¿y lo digo por qué? Porque
24 en el pasado cuando aquí también se aprobó la política de conflicto de intereses y nosotros
25 fuimos muy estrictos en eso, ahí quedó un concepto de flexibilidad que no es bien visto.

26 Ahora hay más elementos de juicio, el tema de idoneidad, el tema de la evaluación de
27 desempeño y gobierno corporativo, etc.

28 Entonces ahí comparto lo que dice el Gerente en cuanto hay que cuidarse mucho más.

29 **Director Presidente:** Ericka.

30 **Sra. Masís Calderón:** Sí, básicamente, bueno, iba en esa misma línea que establecía don
31 Dagoberto, evidentemente, bueno, desde mi punto de vista como asesora legal, lo que lleva
32 a la norma básicamente es lo que se ha estudiado de la jurisprudencia y demás, no con
33 esto sin querer decir que es letra muerta y obviamente no se pueden hacer modificaciones,

1 además son sugerencias o recomendaciones de la Administración como tal y que
2 obviamente pueden ser revisados y demás.

3 Ahora sí, eventualmente yo tengo mi criterio y creo que siempre ha sido, ha existido un
4 criterio aquí por parte de la Auditoría y por parte de la Asesoría Legal, en cuanto a lo que
5 son las definiciones de sesiones ordinarias y extraordinarias y de hecho, hablando de este
6 tema, hay una jurisprudencia muy interesante que es muy reciente, el 27 de noviembre del
7 2023, de la Procuraduría, no de la Contraloría, donde establece que efectivamente, aun
8 cuando la norma, la Ley General de Administración Pública dice que se pueden celebrar
9 ocho sesiones remuneradas por mes, eso es una posibilidad, no una regla.

10 Entonces dice que cuando es, siempre y cuando pueden ser ordinarias y extraordinarias,
11 cuando estas últimas sean absolutamente necesarias y ello no signifique de ninguna
12 manera que esta ley o la Ley de General Administración que esté compeliendo a los
13 miembros del Órgano colegiado a sesionar necesariamente ocho veces al mes entre
14 ordinarias y extraordinarias y obviamente siempre contemplando el tema de la planificación
15 y el tema presupuestario.

16 Entonces igual, sí creo que eso es parte del criterio que como decía don Gustavo, desde el
17 punto de vista de la Asesoría Legal en su momento, igual quedará constando en actas, la
18 recomendación de la recomendación que tiene o el criterio que tiene esa Asesoría y que,
19 con base en la normativa y la jurisprudencia relacionada, pues no se va a cambiar el criterio
20 desde ese punto de vista. Pero sí, no, básicamente eso.

21 Y en cuanto al horario que me decía don Gustavo ahora y los atrasos, las llegadas tardías,
22 digamos así, no hay, digamos, igual, lo que se trata de establecer es igual, un máximo de
23 tiempo que podría ser justificado para pagar esa dieta, igual porque hoy estamos aquí, que
24 muy probablemente todos ustedes son muy responsables y llegan a tiempo, verdad, pero
25 no sabemos, o sea, eso es un estatuto que va a estar previsto para próximos miembros de
26 la Junta Directiva. Entonces eso.

27 Y en cuanto a las sesiones virtuales y demás, como decía doña Eloísa, me quería referir,
28 sí, por supuesto.

29 Imagínense que nosotros ahora qué tan complejo como un juicio y todos los juicios ahora
30 son virtuales. O sea, todos los juicios, lo que es hasta evacuar una prueba y no una
31 audiencia preliminar, sino una audiencia de juicio, una casación y todo es de manera virtual.
32 Entonces, obviamente ahí no se ve la complejidad o inconveniente en que las sesiones se
33 puedan hacer de esa forma.

34 **Director Presidente:** Gracias.

1 **Director Alvarado Herrera:** No, muy rápido, porque ya son, sobrepasamos las ocho y
2 además no hemos comido y nos falta un punto privado de ver, pero yo sigo viendo que la,
3 Legal y a veces la Auditoría no ven el tema de la particularidad de esta Institución con
4 respecto a estas definiciones y quisiera motivarlos a entrar en ese análisis.
5 Yo he oído aquí al auditor cuando señala, “por favor, necesito que me adelanten los temas
6 de Auditoría”. Lo mismo diría yo, yo necesito tener Punto de Director.
7 Igualmente de lo que yo tengo de estar aquí y de lo que tiene el Auditor y el Gerente
8 General, he visto que no salimos de los temas ordinarios, ni sesionando lunes y jueves.
9 Entonces tenemos que ponernos de acuerdo en eso, porque el fin prioritario de la Junta es
10 cumplir entonces con el deber de darle no sólo continuidad, sino ver los informes en forma
11 oportuna.
12 Entonces tenemos que resolver eso, no es aquí solo venir y decir, “ah no, vemos los temas
13 en forma ordinaria y después vemos, después vemos qué pasa” ¿y quien incumple? la
14 Junta.
15 Bueno, esas particularidades existen y el Auditor ya tiene mucho tiempo aquí, la Gerencia
16 igual, para saber qué eso pasa.
17 Y por último también quisiera hacer ver que las preocupaciones de la Junta a veces son
18 porque los temas no se definen, vean ¿cuánto duramos definiendo Ivania y La Flor?,
19 ¿cuánto duramos definiendo Vistas de Miravalles? y yo oigo al Auditor que se preocupa de
20 eso, pero no se define y pasan años y la gente ahí está.
21 Entonces, las preocupaciones, no quiero decir que no sean las preocupaciones de la
22 Administración, pero tenemos que tener también algún mecanismo que le permita a la Junta
23 poder estar dándole seguimiento a esos temas, porque a veces incluso se nos olvida, pasa
24 tanto tiempo que se nos olvida.
25 Yo a veces tengo que llamar a David y decirle “¿cuál fue el último acuerdo?”, porque han
26 pasado ocho meses.
27 Bueno, quisiera también la comprensión de la Auditoría, de la Asesoría Legal y de la
28 Administración, de estos temas.
29 Si todo fluyera y no hubiera crisis y no hubiera preocupaciones, pues entonces
30 efectivamente podríamos ir a lo que nos han señalado. Gracias.
31 **Director Presidente:** Dagoberto.
32 **Sr. Hidalgo Cortés:** Nada más para terminar. Vean, yo quiero que quede claro, las crisis
33 y las urgencias las atendemos y hay que atenderlas, eso no resta que no se haga una
34 sesión, si hay que hacerla, se hace.

1 Segundo, la Junta sí tiene los mecanismos para dar el seguimiento, los tiene.
2 Ahora que cada quien quiera usarlos diferentes o poner diferentes, existen, existe un
3 sistema de información gerencial aprobado por esta Junta Directiva y la Junta ha tenido la
4 oportunidad de ver el Sistema de Información Gerencial, hemos hecho presentaciones y
5 ahí ustedes pueden agregar, podemos quitar, podemos poner y existen líneas de
6 comunicación con la Administración y voy a usar un ejemplo: Aquí nos podemos reunir 200
7 veces en sesión de Junta Directiva y la aprobación de los planos de un proyecto como
8 Miravalles no se va a aprobar, es que no se aprueba aquí.
9 Aquí lo que tenemos que tener es un mecanismo de seguimiento, de control, lo hemos
10 tenido, la Administración ha traído aquí múltiples informes de la situación de Miravalles,
11 hemos traído múltiples informes de la situación de Ivannia y La Flor, entonces mecanismos,
12 existen, podemos mejorarlos, sí, podemos recorrer, mejorarlos y establecer nuevos, sí, yo
13 estoy totalmente de acuerdo, ningún extremo es bueno, tenemos que tener cuidado nada
14 más en eso y vean que se los digo directamente por seguridad de todos, incluidos los
15 miembros de Junta Directiva, es parte de nuestra responsabilidad [ininteligible] y lo vamos
16 a hacer de manera responsable, como lo estamos haciendo.

17 **Director Presidente:** Muy bien, gracias. Bueno muchas gracias. Don David, detenemos
18 la grabación, si me hace el favor.

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

21 *****

22

23 **10° Tema confidencial de la Junta Directiva**

24

25 [A partir de este momento, al amparo del artículo 25 de la Ley del Sistema Financiero
26 Nacional para la Vivienda, la Junta Directiva sesiona únicamente con sus miembros, con el
27 propósito de conocer un tema declarado confidencial. Por consiguiente, se retiran de la
28 sesión los funcionarios Hidalgo Cortés, Flores Oviedo, Bolaños Sandoval, Muñoz Caravaca,
29 Masís Calderón y López Pacheco, suspendiéndose la grabación de la sesión]

30 *****

31

32 Siendo las veinte horas con cuarenta y cinco minutos, se levanta la sesión.

33 *****

34

- 1
- 2
- 3

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**JUNTA DIRECTIVA****ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 26-2024****DEL 08 DE ABRIL DE 2024****ACUERDO N°1:****Considerando:**

Primero: Que Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), ha presentado solicitud para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), catorce operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para construcción en lote propio, con el propósito de brindar una solución de vivienda a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad, en el territorio insular de Isla Chira, ubicado en el cantón y provincia de Puntarenas.

Segundo: Que por medio del oficio BANHVI-DF-OF-0330-2024, del 04 de abril de 2024 – el cual es avalado por la Gerencia General con la nota BANHVI-GG-OF-0367-2024, del 05 de abril del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de Grupo Mutual y con base en la documentación presentada por la entidad, los estudios realizados por la Dirección FOSUVI y la verificación de la normativa vigente para este tipo de operaciones, recomienda aprobar las respectivas solicitudes de Bono Familiar de Vivienda, bajo las condiciones señaladas en el citado informe.

Tercero: Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto se han presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos que se proponen en el informe BANHVI-DF-OF-0330-2024 de la Dirección FOSUVI.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, catorce operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para construcción en lote propio, para igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad en el territorio insular Isla Chira, ubicado en

1 el cantón y provincia de Puntarenas, actuando Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de
 2 Ahorro y Préstamo como entidad autorizada y la empresa Davivienda S. A. cédula jurídica
 3 3-101-372910, como constructora de las viviendas.

4

5 **2)** Para estos efectos, se autorizan catorce operaciones de Bono Familiar de Vivienda, de
 6 conformidad con el siguiente detalle de beneficiarios y montos:

7

Jefatura de familia	Cédula	Área (m2)	Monto de vivienda (¢)	GF a financiar por BANHVI (¢)	Monto del Bono (¢)	Aporte familiar (¢)
Medina Seas Diana María	603620444	42,48	16.717.908,87	436.019,55	17.153.928,42	48.446,62
Fernández Pérez Daysi	504210849	42,48	16.087.480,12	425.586,03	16.513.066,15	47.287,34
Martinez Diaz José Luis	602710649	51,47	19.122.182,26	473.810,04	19.595.992,30	52.645,56
Fernández Diaz Juan Carlos	602890655	42,48	16.087.480,12	425.586,03	16.513.066,15	47.287,34
Montes García Emérito	601650155	49,00	20.662.100,41	498.014,55	21.160.114,96	55.334,95
Medina Matarrita Santos	603450740	42,48	16.087.480,12	331.011,35	16.418.491,47	141.862,01
Medina Medina Maikol Alfonso	603490909	51,47	19.440.340,52	478.810,87	19.919.151,39	53.201,21
Valencia Medina Ligia del Carmen	602630114	42,48	16.087.480,12	425.586,03	16.513.066,15	47.287,34
Medina Matarrita Daniel Alberto	603200203	42,48	16.087.480,12	425.586,03	16.513.066,15	47.287,34
Medina Medina Domingo German	600760814	49,00	20.031.671,66	379.637,57	20.411.309,23	162.701,81
Medina Matarrita Freddy Antonio	602990632	42,48	16.087.480,12	425.586,03	16.513.066,15	47.287,34
Marín Pérez Christian Jesús	112360246	42,48	16.206.387,76	332.582,59	16.538.970,35	142.535,39
Reyes Peralta Felipe Alexander	602020227	42,48	16.087.480,12	425.586,03	16.513.066,15	47.287,34
Matarrita Matarrita Marcelo	601670256	58,00	22.154.578,65	521.473,40	22.676.052,05	57.941,49

8

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

10

11 **4)** En caso se solicite adelanto de recursos, el constructor deberá rendir garantías ante la
 12 Entidad Autorizada para responder por el giro de los recursos para la construcción de las
 13 viviendas, aplicándose también lo establecido en el artículo 133 del Reglamento de
 14 Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y en el acuerdo número 13
 15 de la sesión 32-2012 del 14 de mayo del 2012, de la Junta Directiva del BANHVI. La garantía
 16 en ningún momento podrá ser menor al saldo al descubierto de recursos girados, definido
 17 como la diferencia entre el monto de recursos girados y el valor de la inversión realizada en
 18 el terreno, esto último debidamente certificado por el fiscal de inversiones de la entidad
 19 autorizada.

20

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

3
4 **6)** La entidad autorizada y el fiscal de inversiones deberán velar porque las viviendas se
5 construyan en el lugar que indica el croquis de la ubicación en cada uno de los expedientes
6 de las familias. En caso de presentarse alguna modificación, la entidad autorizada deberá
7 informarlo de inmediato a la Dirección FOSUVI, incluyendo las justificaciones necesarias
8 del cambio efectuado, con el aval del fiscalizador de inversiones.

9
10 **7)** La entidad autorizada deberá verificar, previo a la entrega de las soluciones
11 habitacionales, que las viviendas sean entregadas a las familias en excelentes condiciones
12 de funcionamiento, con todos los elementos conectados y los materiales con los acabados
13 que se están financiando.

14
15 **8)** El plazo para la construcción y ejecución de las viviendas, una vez formalizadas las
16 operaciones, es de un máximo de nueve meses. Posteriormente se realizará el cierre
17 técnico y financiero en cada expediente, con el aval de la Entidad Autorizada y la recepción
18 de la vivienda por parte del beneficiario.

19
20 **9)** El monto por concepto de acarreo de materiales, el cual se realizará vía terrestre y
21 marítimo, será liquidable contra la presentación de las facturas y el aval del fiscal de
22 inversiones de la entidad autorizada, quedando el respaldo en el expediente de cada familia,
23 lo cual podrá ser verificado por el BANHVI en sus auditorías.

24
25 **10)** La entidad autorizada deberá ajustar los montos de gastos de formalización previo a la
26 emisión. Asimismo, la Entidad deberá corregir el formulario 2-99 según lo solicitado por
27 Departamento de Análisis y Control.

28
29 **11)** Deberán acatarse las recomendaciones emitidas por el Departamento Técnico en el
30 informe BANHVI-DT-IN-0058-2023.

31 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

32 *****

33

1 **ACUERDO N°2:**

2 **Considerando:**

3 **Primero:** Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0369-2024, del 05 de abril de 2024, la
4 Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe
5 BANHVI-DF-OF-0334-2024 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del
6 estudio realizado a la solicitud de Coocique R.L., para prorrogar el plazo del contrato de
7 construcción y administración de recursos del proyecto de Bono Colectivo Parque Los
8 Malinches, ubicado en el distrito y cantón de Upala, provincia de Alajuela, y aprobado con
9 el acuerdo N° 7 de la sesión 55-2022, del 10 de octubre de 2022.

10

11 **Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente se manifiesta a
12 favor de acoger la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de prorrogar el plazo de
13 la fase constructiva por 25 días naturales, debiendo reprogramar los demás plazos
14 establecidos en la aprobación de dicho proyecto, debido a la nueva fecha de finalización
15 constructiva. Lo anterior, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

16

17 **Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de
18 la Administración y, en consecuencia, lo que procede es modificar los parámetros del
19 financiamiento otorgado a Coocique R.L. para el referido proyecto de Bono Colectivo, en
20 los mismos términos propuestos por la Dirección FOSUVI en el informe BANHVI-DF-OF-
21 0334-2024.

22

23 **Por tanto, se acuerda:**

24 **1)** Aprobar a Coocique R.L. una ampliación al plazo del proyecto de Bono Colectivo Parque
25 Los Malinches, según el siguiente detalle:

26

27 a) Autorizar una ampliación al plazo de la fase constructiva por veinticinco (25) días
28 naturales.

29

30 b) Todos los rubros establecidos posteriores al plazo constructivo deben reajustarse a esta
31 nueva fecha. Dentro de estos rubros se encuentran:

32

33

- i. Noventa (90) días naturales posteriores a la finalización de las obras, para la devolución de retenciones.

1 ii. Noventa (90) días naturales posteriores a la devolución de las retenciones, para el
2 cierre técnico y financiero de la entidad autorizada.

3 iii. Sesenta (60) días naturales posteriores al cierre técnico y financiero de la entidad
4 autorizada, para el cierre técnico y financiero del BANHVI.

5
6 **2) Deberá realizarse una adenda de administración de recursos, con los plazos autorizados**
7 **en el presente acuerdo.**

8 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

9 *****

10
11 **ACUERDO N°3:**

12 **Considerando:**

13 **Primero:** Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0368-2024, del 05 de abril de 2024, la
14 Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe
15 BANHVI-DF-OF-0336-2024 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del
16 estudio realizado a la solicitud de Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), para
17 prorrogar el plazo de la consultoría de diseño del conjunto residencial Nueva Angostura, a
18 desarrollarse en el distrito La Suiza del cantón de Turrialba, provincia de Cartago, conforme
19 lo aprobado con el acuerdo N° 7 de la sesión 07-2021, del 25 de enero de 2021.

20
21 **Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente se manifiesta a
22 favor de acoger la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de prorrogar seis meses
23 el plazo del proyecto, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

24
25 **Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de
26 la Administración, en los mismos términos propuestos por la Dirección FOSUVI en el
27 informe BANHVI-DF-OF-0336-2024.

28
29 **Por tanto, se acuerda:**

30 Autorizar a Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo una ampliación por seis meses,
31 posteriores a la firma de la adenda contractual, al plazo del proyecto Nueva Angostura.

32 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

33 *****

34

ACUERDO N°4:**Considerando:**

Primero: Que por medio del acuerdo N° 4 de la sesión 06-2023, del 30 de enero de 2023, esta Junta Directiva dispuso lo siguiente:

“Instruir a la Gerencia General, para que trimestralmente presente a esta Junta Directiva un informe general sobre el estado de los acuerdos pendientes de atender y, de forma mensual, remita a los miembros de este Órgano Colegiado un reporte sobre la condición de los acuerdos no ejecutados, que contenga información sobre el número del acuerdo, sesión, fecha, asunto, prioridad, nivel de riesgo, estado y porcentaje de avance.”

Segundo: Que en cumplimiento de dicho acuerdo y por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0361-2024, del 02 de abril de 2024, la Gerencia General presenta a esta Junta Directiva el informe trimestral sobre el estado de situación de los acuerdos de Junta Directiva, con corte al primer trimestre de 2024, y en dicho informe la Gerencia General concluye y recomienda, en lo conducente, lo siguiente:

“En general, como se aprecia en el informe existe un avance significativo en la atención de los acuerdos de Junta Directiva, comportamiento que ha experimentado la institución en los últimos 2 años, producto de las mejoras de control interno implementadas por la Administración; consientes de esto, se continuará con el seguimiento y mejoramiento en los tiempos de respuesta con el objetivo de atender de manera más eficiente y eficaz los procesos institucionales.

Por lo anterior, se solicita a esa Junta Directiva modificar el acuerdo N° 4 de la sesión 06-2023 del 30 de enero de 2023, con respecto que se elimine la remisión del reporte mensual sobre el estado de acuerdos, dejando la presentación del informe trimestral sobre el estado de situación de dichos acuerdos. Es importante indicar que dicho informe fue incluido en el Sistema de Información Gerencial a partir del presente año.”

Tercero: Que conocido y suficientemente discutido el referido informe, esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la Gerencia General en el citado oficio BANHVI-GG-OF-0361-2024.

Por tanto, se acuerda:

Modificar el acuerdo N° 4 de la sesión 06-2023, del 30 de enero de 2023, para que en adelante se lea de la siguiente forma:

1 “Instruir a la Gerencia General para que, formando parte del Sistema de Información
2 Gerencial, presente trimestralmente a esta Junta Directiva un informe sobre el estado de
3 los acuerdos emitidos por este Órgano Colegiado”.

4 **Acuerdo Unánime.-**

5 *****

6
7 **ACUERDO N°5:**

8 Aprobar el *Plan de Fortalecimiento de la Cultura Institucional en Gestión de Riesgos*,
9 remitido a esta Junta Directiva por parte del Comité de Riesgos mediante oficio BANHVI-
10 CR-OF-003-2024, del 26 de febrero de 2024, el cual se adjunta al expediente de la presente
11 sesión.

12 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

13 *****

14
15 **ACUERDO N°6:**

16 Comisionar al Director Alvarado Herrera, para que recopile las observaciones planteadas
17 por los demás miembros de este Órgano Colegiado con respecto a la propuesta de reforma
18 al “*Reglamento para el funcionamiento de la Junta Directiva del Banco Hipotecario de la*
19 *Vivienda*”, presentada en esta sesión por parte de la Gerencia General, y las remita a la
20 Administración para que, junto con las observaciones que al respecto emita la Auditoría
21 Interna, someta a la consideración de esta Junta Directiva una nueva propuesta de
22 reglamentación.

23 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

24 *****

25

26