

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 29-2024**

5 **DEL 18 DE ABRIL DE 2024**

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

7
8 Se inicia la sesión a las dieciséis horas con catorce 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, José Rodolfo Rojas Jiménez y Eloísa Ulibarri Pernús. La
12 Directora Grillo Espinoza asiste a la sesión de forma virtual, por medio de videoconferencia
13 en la plataforma de Microsoft Teams, al amparo de lo dispuesto en el Reglamento para el
14 Funcionamiento de la Junta Directiva del Banco Hipotecario de la Vivienda.

15
16 Asisten también los siguientes funcionarios: Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General;
17 Guillermo Bolaños Sandoval, Subgerente Financiero; Mauricio González Zumbado,
18 funcionario de la Auditoría Interna; Ericka Masís Calderón, jefe de la Asesoría Legal; y David
19 López Pacheco, Secretario de Junta Directiva.

20
21 Ausentes con justificación: Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno; y Walter Muñoz
22 Caravaca, Subgerente de Operaciones.

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° 22-2024 del 18/03/2024 y N° 24-2024 del
30 01/04/2024.
31 3º. Informe confidencial de auditoría externa sobre la evaluación del cumplimiento de la
32 Ley 7786, al 31 de diciembre de 2023, realizada por el Despacho Deloitte & Touche
33 S.A. (Oficio BANHVI-GG-OF-0384-2024)
34 4º. Correspondencia.

- 1 5°. Propuestas de los señores Directores.
- 2 6°. Solicitud de aprobación de 25 bonos extraordinarios individuales. (Oficio BANHVI-
3 GG-OF-0391-2024)
- 4 7°. Adecuación del monto de financiamiento para gastos del Impuesto al Valor Agregado,
5 en 15 casos de familias que habitan en la Isla Chira e Isla Venado. (Oficio BANHVI-
6 GG-OF-0393-2024)
- 7 8°. Sustitución de 14 beneficiarios, cambio de lote y tipo de vivienda en 4 casos y
8 modificación al financiamiento de gastos de formalización en 4 casos del proyecto
9 Puerto Escondido. (Oficio BANHVI-GG-OF-0390-2024)
- 10 9°. Solicitud de financiamiento adicional para el pago de póliza de vivienda e
11 infraestructura durante 6 meses para el proyecto Puerto Escondido. (Oficio BANHVI-
12 GG-OF-0392-2024)
- 13 10°. Propuesta de adición a la política de Tecnología de Información PO-INST-INV-001
14 Control de acceso. (Oficio BANHVI-GG-OF-0404-2024)
- 15 11°. Observaciones de los miembros de Junta Directiva a las propuestas de “*Reglamento*
16 *para la contratación de bienes, servicios y obras requeridos para el desarrollo de los*
17 *proyectos de obra pública en terrenos BANHVI y de bono colectivo, a cargo de las*
18 *entidades autorizadas del Banco Hipotecario de la Vivienda*” y “*Reglamento de*
19 *compras por principios de las entidades autorizadas*”. (Oficio BANHVI-GG-OF-0309-
20 2024)
- 21 12°. Solicitud de la Gerencia General para programar reunión con miembros de la Junta
22 Directiva.

23 *****

24

25 **1° Aprobación de orden del día**

26

27 **Director Presidente:** Con la agenda propuesta, algún comentario u observación, si no para
28 someterla a votación. ¿Estamos de acuerdo?

29 **Director Alvarado Herrera:** Aprobada.

30 **Director Carazo Campos:** Aprobada.

31 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobada.

32 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobada.

33 **Director Presidente:** Aprobada.

34 **Director Rojas Jiménez:** Aprobada.

1 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobada.

2 **Director Presidente:** Muchas gracias.

3 *****

4

5 **2° Lectura y aprobación de las actas N° 22-2024 del 18/03/2024 y N° 24-2024 del**
6 **01/04/2024**

7

8 **Director Presidente:** Continuamos con el Punto 2: Lectura y aprobación de las actas N°
9 22-2024 del 18/03/2024 y N° 24-2024 del 01/04/2024. Algún comentario u observación,
10 sino para someter a votación.

11 **Director Alvarado Herrera:** Aprobadas.

12 **Director Carazo Campos:** Aprobadas.

13 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobadas.

14 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobadas.

15 **Director Presidente:** Aprobadas.

16 **Director Rojas Jiménez:** Aprobadas.

17 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobadas.

18 **Director Presidente:** Muchas gracias.

19 **Director Presidente:** Punto 3.

20 **Sr. López Pacheco:** Entiendo que es confidencial, según lo que indicó la Gerencia General.

21 **Director Presidente:** Perfecto. Entonces detenemos la grabación, si me hace el favor.

22 *****

23

24 **3° Informe confidencial de auditoría externa sobre la evaluación del cumplimiento de**
25 **la Ley 7786, al 31 de diciembre de 2023, realizada por el Despacho Deloitte & Touche**
26 **S.A.**

27

28 [Se incorporan a la sesión la licenciada Rita Solano Granados, Oficial de Cumplimiento, así
29 como los señores Carlos Calvo López y Rebeca Cascante, representantes del Despacho
30 Deloitte & Touche S.A.]

31

32 [Por tratarse de un informe que por normativa tiene carácter confidencial, se suspende
33 temporalmente la grabación de la sesión.

34

1 Finalmente, de conformidad con el análisis que se realiza al respecto, al Junta Directiva
2 toma el **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta acta y se retiran de la sesión los señores Solano
3 Granados, Calvo López y Cascante]

4 *****

5

6 **4° Correspondencia**

7

8 **Director Presidente:** La correspondencia.

9 **Sr. López Pacheco:** Bien.

10 1)- La primera nota de doña Margarita Ramírez Solís, que está solicitando ser excluida
11 del núcleo familiar que conformó con uno de sus hijos y al que se le otorgó un bono de
12 vivienda.

13 Este es un trámite ordinario entre la Institución. Si les parece, se le traslada a la
14 Subgerencia de Operaciones, para su valoración y la resolución correspondiente.

15 2-) Luego la empresa Las Rosas de Pocosol S. A., está solicitando una explicación
16 sobre las razones por las que en la sesión 15 de 2024, del pasado 26 de febrero, no se
17 emitió un acuerdo con respecto a la solicitud de financiamiento de 82 bonos en el Proyecto
18 Las Rosas de Río Jiménez y también solicita un detalle de los requisitos que está
19 incumpliendo ese proyecto.

20 Si les parece, se le solicita a la Subgerencia de Operaciones ...

21 **Director Presidente:** Perdón, Guillermo.

22 **Director Alvarado Herrera:** Perdón, quisiera recordar lo actuado por esta Junta cuando la
23 Administración sometió a aprobación el proyecto de Las Rosas de Río Jiménez. En la
24 presentación y discusión, se dio por parte de Legal y de la Dirección Técnica, que no
25 cumplía con los requisitos de un oficio del entonces Gerente General, donde hacía ver los
26 requisitos de cumplimiento del S-002.

27 De ahí que entonces la Junta pidió que la Administración, efectivamente trajera el tema
28 cuando se cumplieran los requisitos del S-002.

29 Yo lo que creo aquí conveniente, si también lo tienen los Miembros de Junta, es
30 simplemente reiterar el acuerdo que ya nosotros tomamos, que está claramente explicado,
31 el actuar de esta Junta.

32 Y que le guste la respuesta o no le gusta la respuesta al constructor - desarrollador, ese
33 será un problema de...

-
- 1 Nosotros ya hemos sido muy claros en cuanto a lo que fue la definición de este tema, me
2 parece a mí.
- 3 La verdad es que fue una resolución de esta Junta y creo que lo que tenemos que hacer es
4 simplemente, ante esta carta, reiterar el acuerdo ya adoptado.
- 5 **Director Presidente:** ¿Qué les parece esa propuesta reiterarle a la empresa, el acuerdo
6 sobre el particular ...
- 7 **Sr. López Pacheco:** De esta Junta Directiva.
- 8 **Director Alvarado Herrera:** El acuerdo ahí debe tener un número.
- 9 **Sr. López Pacheco:** Ah sí, yo lo busco y se los envío.
- 10 **Director Ulibarri Pernús:** Perdón.
- 11 **Director Presidente:** Doña Eloísa.
- 12 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdón, yo no estaría en desacuerdo, pero es que me gustaría
13 volver a revisar el acuerdo o ver el acuerdo para ver si quedamos, si quedó suficientemente
14 claro.
- 15 **Sr. López Pacheco:** Ah, claro, se los puedo mostrar de inmediato.
- 16 **Directora Ulibarri Pernús:** Es porque durante la discusión y todo, pues se conversaban
17 muchas cosas, pero en el acuerdo...
- 18 **Sra. Masís Calderón:** Me parece, cuando se hizo la discusión, se trajo al día el proyecto a
19 revisión, a análisis de la Junta, ese día no hubo acuerdo, o sea, ese día no hubo acuerdo
20 en el sentido de que, porque incluso yo recuerdo que levanté la mano, le comenté a don
21 Walter y a Mauricio, que también estaba ese día en la sesión, que me parecía que debía
22 haber un acuerdo de la Junta Directiva diciendo que se devolvía a la Administración para
23 que se completaran los requisitos que se habían señalado ahí, pero no se tomó como
24 acuerdo, o sea, no hubo acuerdo.
- 25 Ya después, cuando él dice que escucha el audio de la sesión y hace la consulta, la primera
26 consulta mediante un oficio, es cuando toman el acuerdo de hacer un oficio donde le indican
27 que el expediente se devolvió a la Administración por los requerimientos o las consultas
28 legales y técnicas que se dieron en ese momento.
- 29 Y ahora, bueno, ahora me parece que es este otro tema que él lo que está cuestionando es
30 porque en la sesión que se conoció el proyecto, no se tomó un acuerdo señalando eso de
31 que se había devuelto la Administración para eso [ininteligible].
- 32 **Sr. López Pacheco:** Ahí está en pantalla.
- 33 **Directora Ulibarri Pernús:** Para ver ...

1 **Sr. López Pacheco:** – lo voy a hacer un poquito más grande – el primero nada más que
2 se dio por conocido y el segundo párrafo es donde se le responde al señor.

3 **Director Presidente:** En eso habíamos quedado.

4 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, no lo habíamos tomado en su momento, pero lo tomamos
5 cuando consideremos necesario, para empezar, y segundo, básicamente eso fue lo que ...

6 **Sr. López Pacheco:** Muy bien, seguimos entonces.

7 3-) Luego, un grupo, bueno son dos notas, firmadas por exfuncionarios del BANHVI y
8 en dos grupos diferentes, pero la solicitud es la misma, están pidiendo que se les realice un
9 estudio para cada exfuncionario, del monto por ajuste y reajustes retroactivos de las
10 anualidades del periodo 2018-2023, según corresponda en cada caso al tiempo laborado y
11 se proceda al respectivo pago para cada exfuncionario dentro de un plazo prudencial.

12 Estas solicitudes se le estará haciendo a la Gerencia General y le informan a la Junta
13 Directiva para que esté enterado.

14 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, yo con respecto a eso, dado, bueno, son exfuncionarios y
15 todo, pero me gustaría tener acceso a la respuesta que haga la Gerencia General a esos
16 extrabajadores.

17 **Sr. Hidalgo Cortés:** Con mucho gusto.

18 **Directora Ulibarri Pernús:** Que nos haga llegar con copia a nosotros, o nos lo haga llegar,
19 porque realmente está dirigido a la Gerencia General, entonces se nos haga llegar una
20 copia, por favor.

21 4-) Luego la Subgerencia de Operaciones le está enviando a la Contraloría General de
22 la República, información sobre el cumplimiento de la Ley de Planificación Urbana, por parte
23 de los proyectos financiados por el BANHVI.

24 5-) Y también la Subgerencia de Operaciones está remitiendo información a esta Junta
25 Directiva, que fue solicitada sobre la situación del proyecto “Creciendo Juntos” y sobre el
26 uso de madera importada y nacional en la construcción de viviendas financiadas con
27 recursos del FOSUVI, entonces para efectos informativos.

28 Luego la Subgerencia, perdón, la señora Fernanda Palacios Jarquín, está
29 solicitando colaboración para agilizar el trámite de su bono de vivienda.

30 **Director Presidente:** Perdón, nos brincamos uno ¿no?

31 6-) **Sr. López Pacheco:** Sí señor, tiene toda la razón, que también es de la
32 Subgerencia de Operaciones. Está informándole a los miembros de esta Junta Directiva
33 sobre la reunión que se realizará el próximo 25 de abril a las 2:00 p.m., para continuar el

-
- 1 análisis del Reglamento de Tipología de Terrenos, que hay unos miembros de la Junta
2 Directiva, que conforman esa Comisión.
- 3 **Director Carazo Campos:** Pero, esa quedamos de que se iba a pasar porque hay Comité
4 de Riesgos ese día.
- 5 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, sí, yo le comuniqué que había Comité de Riesgos, entonces
6 la pasaron para el 2 de abril, pero Marcos, vos decís que vas a estar fuera del País.
- 7 **Director Carazo Campos:** 2 de mayo.
- 8 **Directora Ulibarri Pernús:** 2 de mayo, perdón, que vas a estar fuera del País. Entonces
9 yo lo que propuse ahí, pero no tengo respuesta de los compañeros, porque les propuse a
10 los tres compañeros, era que por qué no hacemos una virtual, entonces, porque está como
11 complicado y se lo está haciendo el tiempo demasiado lejos, ¿verdad?
12 Entonces eso ...
- 13 **Director Carazo Campos:** Puede ser el lunes, el lunes 30, el lunes 29.
- 14 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo entiendo, nada más entendí que los lunes eran muy
15 complejos, muy complejos, que todo lo que tienen que presentar para presentar la Junta.
- 16 **Sr. Hidalgo Cortés:** Y el ... Marcos, usted regresa el ...
- 17 **Director Carazo Campos:** la otra semana...
- 18 **Sr. Hidalgo Cortés:** ¿Usted regresa el 4?
- 19 **Director Carazo Campos:** Sí.
- 20 **Director Presidente:** 4 de mayo.
- 21 **Sra. Ulibarri Pernús:** Yo no sé qué día de la semana es.
- 22 **Director Carazo Campos:** Tendría que ser como el jueves 9 de mayo.
- 23 **Sr. Hidalgo Cortés:** Está bien, 9 de mayo.
- 24 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, porque la han pasado ...
- 25 **Directora Ulibarri Pernús:** Una convocatoria y no asistimos.
- 26 **Director Carazo Campos:** Una no asistimos.
- 27 **Sr. Hidalgo Cortés:** La programamos para el 9 de mayo.
- 28 **Director Carazo Campos:** Sí, ya 9 de mayo.
- 29 **Sr. Hidalgo Cortés:** Entonces David, si me ayuda ahí anotando para recordarles.
- 30 **Sr. López Pacheco:** Sí, yo aquí lo anoto para recordarles.
- 31 **Directora Ulibarri Pernús:** Voy a apuntarlo.
- 32 **Director Carazo Campos:** Voy a anotar de una vez.
- 33 **Sr. López Pacheco:** Luego ...

1 7.) Doña Fernanda Palacios Jarquín, está solicitando ayuda para agilizar el trámite de
2 su operación de bono de vivienda, debido a que le están solicitando desocupar la casa que
3 le están prestando, mientras se le gestiona ese trámite; entonces, si les parece, se le
4 traslada a la Subgerencia de Operaciones para que valore lo que expone doña Fernanda y
5 realice el trámite que corresponda.

6 8.) La Asesoría legal le está remitiendo a la Gerencia General, el criterio legal sobre el
7 uso de recursos públicos para sufragar gastos de alimentación y bebidas, en las sesiones
8 de Junta Directiva, ya se comentó en una sesión anterior y se lo remiten a Junta Directiva,
9 para que estén informados.

10 9.) La Gerencia General está autorizándole a la Dirección FOSUVI, la corrección
11 administrativa de errores materiales relacionados con el número de cédula de un
12 beneficiario del proyecto Almendares II.

13 10.) La Gerencia General está enviándole a la Asamblea Legislativa, el criterio del
14 BANHVI, sobre el proyecto de ley de adición a un inciso f al Artículo 5, un inciso m, al
15 Artículo 6 y un transitorio 12 y reforma del Artículo 7, todos de la ley 7052, según lo que
16 acordó esta Junta Directiva oportunamente.

17 11.) Del mismo modo, la Gerencia General le está enviando a la Asamblea Legislativa el
18 criterio del BANHVI, sobre el proyecto de ley, adición del Artículo 57 bis a la ley 7052, según
19 lo había ordenado esta Junta Directiva.

20 12.) La Gerencia General le está remitiendo a la SUGEF, el informe con corte a marzo
21 de 2024, sobre el impacto de las modificaciones normativas en los indicadores de
22 suficiencia patrimonial y apalancamiento, la composición del capital base y los
23 requerimientos adicionales de capital.

24 13.) Luego, don Gustavo Leandro Brenes está reiterándole a esta Junta Directiva, la
25 solicitud para que se resuelva el trámite realizado desde hace más de tres años para el
26 pago de obras extras del proyecto Caña Real. Si están de acuerdo se pueden girar
27 instrucciones a la Subgerencia de Operaciones, para que informe a esta Junta Directiva
28 sobre el estado actual del trámite de dicha solicitud y si están de acuerdo estableciéndole
29 un plazo.

30 **Director Presidente:** Sí, don Marcos y don Guillermo.

31 **Director Carazo Campos:** Yo quisiera que le pusiéramos un plazo porque a lo que
32 entiendo ya hace ya varios años y hay un tema ahí de trasfondo con la entidad también y
33 creo sería importante, Dagoberto, porque a lo que entendí por encima, es que algunos
34 fiscales no estaban de acuerdo en pagar.

1 Entonces sería bueno que la entidad ojalá pueda acompañar esa presentación o que sean
2 ellos los que tengan que presentarla, pero ya cuatro años ya es demasiado tiempo como
3 para que eso no se haya resuelto, entonces sí me gustaría que le pongamos un plazo y
4 ojalá que, si lo van a presentar, que ojalá que esté la entidad, para, porque hay que ver cuál
5 es el tema de los fiscales, con este tema, porque son 270 millones y eso a cualquier
6 empresa lo tira abajo, entonces yo creo que...

7 **Sr. Hidalgo Cortés:** ... 22 días naturales máximo, para que se pueda coordinar con la
8 entidad ...

9 **Director Presidente:** Don Guillermo.

10 **Director Alvarado Herrera:** Más bien yo de lo que quería preguntarle a don Dagoberto,
11 porque no está don Walter, es ¿En qué estamos con este tema?

12 **Sr. Hidalgo Cortés:** Evidentemente no tengo todo el detalle a mano, pero sí recuerdo que
13 la entidad autorizada estaba haciendo los análisis técnicos en relación a la solicitud del
14 desarrollador e incluso se le requirió a don Gustavo, una serie de aclaraciones, pero eso ya
15 fue hace algunas semanas, mejor voy a pedirle a Walter que nos traiga un informe completo;
16 Walter no está hoy porque está en el Concejo Municipal de Bagaces, atendiendo la situación
17 de Vistas de Miravalles, en sesión que se realiza justamente a las 5-6 de la tarde. Así que
18 tuvimos que enviarlo allá.

19 Yo me encargo de decirle a Walter, que nos tenga un informe del tema técnico y nos
20 explique por dónde va el asunto.

21 **Director Alvarado Herrera:** Yo más bien entonces agregaría que ese plazo es para que
22 presente el informe a Junta, es decir lo agende y lo presente, para ver, porque este ya es
23 un tema que tiene mucho tiempo y aquí el problema como dice don Marcos es no definirlo,
24 así que, si a bien lo tienen los Miembros de Junta y don Marco, es decir que se le instruye
25 a ..., en un máximo de 22 días agende el informe. ¿Qué le parece don Marco?

26 **Director Carazo Campos:** Sí señor.

27 **Sr. Hidalgo Cortés:** De hecho, así está.

28 **Director Presidente:** Así está, plazo de 22 días a Junta Directiva.

29 **Sr. López Pacheco:** Muy bien.

30 14.) Y las últimas dos notas relacionadas es del Sindicato de la Unión Nacional de
31 Trabajadores y Trabajadoras, la Seccional del BANHVI, en la primera manifiesta
32 preocupación y posibles acciones que eventualmente estará tomando ese Sindicato, ante
33 el aparente reiterado retraso en el inicio de la negociación de la convención colectiva.

1 Sobre esto yo averigüé qué acuerdo había de parte de la Junta, entonces si les parece se
2 le puede girar instrucciones a la Gerencia General para que según lo dispuesto en el
3 acuerdo 17 de la sesión 58-2023, convoque a una reunión para continuar el análisis que ha
4 venido desarrollando la Administración, en torno a la propuesta de la convención colectiva.

5 **Director Presidente:** Don Marco.

6 **Director Carazo Campos:** Yo, nosotros, se suponía que hay una fecha, creo que
7 Dagoberto la otra vez, nos había dado una fecha, que estaba para este mes de abril de
8 reunirnos con ellos, que nosotros tuvimos una primera reunión con ellos, estaba doña Lina
9 y mi persona, y quedamos que para este mes ya se presente, teníamos ya un avance con
10 ellos, pero no me acuerdo la fecha que teníamos para eso.

11 Entonces a mí sí me gustaría que tal vez Dagoberto nos dé la fecha para que se la hagamos
12 saber a ellos de una vez y ojalá programar.

13 **Sr. Hidalgo Cortés:** De hecho, no solo para este tema, varios asuntos están pendientes
14 con el Sindicato, temas de seguimiento.

15 Ayer tuve una reunión, ayer me reuní con el Sindicato, vimos varios, éste fue uno de los
16 temas de los que discutimos, entonces ya hicimos la reunión porque efectivamente así lo
17 habíamos acordado desde antes.

18 En relación a la solicitud concreta del inicio de la negociación con la convención colectiva,
19 la Junta Directiva tiene que tomar un acuerdo, ya la Administración presentó el informe
20 correspondiente, presentamos el criterio legal, entonces para dejarlo de una vez agendado
21 me parece que deberíamos verlo de hoy en ocho, si les parece bien, agendémoslo de hoy
22 en ocho, repasamos el tema y de una vez queda agendado y de esa manera le
23 respondemos al Sindicato que ese fue el acuerdo.

24 En todo caso, yo ayer me comprometí también a hacer las gestiones necesarias para
25 agendarlo, así nos dará chance de responderle una vez que ya está agendado.

26 Los restantes temas, ayer les dimos seguimiento a ver cómo íbamos en la línea de acción
27 y este fue uno de los que justamente ayer discutimos.

28 **Director Presidente:** Don Mauricio.

29 **Sr. González Zumbado:** Sí, precisamente considerando el planteamiento que hacía don
30 David, que eso se traslada para la Administración, don Dagoberto, en marzo creo que fue
31 que respondió al Sindicato, sobre el tema de la negociación de la Comisión Colectiva, donde
32 explica todas las gestiones que ha hecho durante todo este periodo la Administración.

33 Digamos que la preocupación es que, si uno lee la nota, ya estamos hablando de dos temas
34 que podrían ser bastante delicados, que pueden generar riesgos de imagen, riesgo legal

1 para el Banco y hasta operativo, porque se habla de una posible demanda colectiva y
2 también de la realización de una huelga por incumplimiento.

3 Este es un tema que ya yo creo que está en manos de la Junta Directiva, porque
4 precisamente es la Junta la que tiene que hacer el inicio del proceso de negociación en
5 caso de que lo consideren de esa manera.

6 Ya había un criterio de la Asesoría Legal, nosotros emitimos también un documento de
7 Asesoría a la Junta Directiva donde evaluamos la posición que se había planteado, a través
8 del documento de la Asesoría Legal, hicimos una serie de observaciones sobre temas que
9 consideramos o documentos que consideramos que la Junta debería valorar dentro de ese
10 proceso.

11 Entonces sí sería importante tal vez responderle al Sindicato y hacerlo en el plazo que
12 establece la ley, para ver la posibilidad de que se inicie, digamos, por lo menos es lo que
13 se plantea o se justifique por qué no se puede hacer el proceso de negociación y evitar lo
14 que por lo menos ahí se menciona, que como les digo, son riesgos bastante importantes
15 para la Institución.

16 **Director Presidente:** Gracias.

17 **Sr. Hidalgo Cortés:** Vamos a agregarle el criterio de la Auditoría Interna para el análisis.

18 **Sr. López Pacheco:** Sí el jueves.

19 **Director Carazo Campos:** El próximo jueves.

20 **Director Presidente:** Doña Eloísa.

21 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo quería, David si sos tan amable y nos manda de nuevo los
22 documentos, el documento que nos envió, el análisis de la Asesoría Legal y el documento
23 de la Auditoría Interna, para darles una leída antes de esa reunión, por favor.

24 **Sr. López Pacheco:** Con mucho gusto.

25 **Sr. Hidalgo Cortés:** Los tiene a mano, David, ¿los dos?

26 **Sr. López Pacheco:** Sí los tengo a mano, claro.

27 **Sr. Hidalgo Cortés:** Gracias.

28 **Sr. López Pacheco:** Luego ...

29 15.) ... el mismo Sindicato está enviando, en este caso solo a la Gerencia General, con
30 copia a Junta Directiva, un recordatorio sobre el vencimiento del plazo para remitir la
31 respuesta del oficio que enviaron el pasado 14 de marzo, con relación a las acciones para
32 mejorar el clima organizacional, gestiones para evitar el éxodo de funcionarios, estadísticas
33 sobre renuncias de funcionarios y plazas vacantes.

-
- 1 Si les parece, se les solicita a la Gerencia que de inmediato remita al Sindicato la
2 información que corresponde.
- 3 **Sr. Hidalgo Cortés:** Ya ayer lo atendimos, ayer lo discutimos, y les hice una presentación
4 sobre el tema que ellos querían saber y podemos verificar que no es tal cual.
5 En todo caso ya quedaron al tanto, vamos a entregárselos ahora formalmente después del
6 seguimiento de la reunión de ayer.
- 7 **Sr. López Pacheco:** Perfecto.
- 8 **Director Presidente:** Doña Eloísa.
- 9 **Sr. López Pacheco:** Eso es todo don Marlon.
- 10 **Directora Ulibarri Pernús:** Bueno, a ese documento yo sí quisiera también tener acceso
11 a la respuesta de la Gerencia General al Sindicato, que nos remita con nosotros también.
12 No tiene que ser copia que indique a Junta, porque está dirigido a la Gerencia General, pero
13 sí que nos la envíe para ver cuál es la ...
- 14 **Sr. Hidalgo Cortés:** En todo caso viene con copia a la Junta, el de ellos y la respuesta va
15 igual.
- 16 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Viene con copia?
- 17 **Sr. Hidalgo Cortés:** ... por eso lo estamos viendo aquí en la correspondencia, trae copia a
18 ustedes y la respuesta va con copia a ustedes.
- 19 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, perfecto.
- 20 **Director Presidente:** No está en la Correspondencia, don Dagoberto, pero el tema esto de
21 proyecto de ley para el terreno de Tucurrique, en Sabanillas, que habían dado respuesta
22 ustedes, pero en la Asamblea, no sé dónde se quedó la respuesta.
- 23 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, en todo caso lo volvimos a revisar, don Marlon, ayer, creo que la
24 Asesoría Legal nos señaló que no tiene observaciones, con eso haríamos llegar
25 nuevamente a la Comisión ...
- 26 **Director Presidente:** Me extraña, porque ya se ha dado respuesta, pero no la primera vez
27 que pasa que se pierde ahí un comunicado.
- 28 **Sr. Hidalgo Cortés:** A veces es que cambian algo en el proyecto de ley, modifican algo y
29 lo vuelven a mandar en consulta por procedimiento legislativo.
- 30 **Sr. López Pacheco:** En este caso es eso. Dice "texto sustitutivo".
- 31 **Sr. Hidalgo Cortés:** Entonces vamos a hacer llegar el mismo comentario, no hay más
32 observaciones, pero si lo vamos a hacer llegar.
- 33 **Sr. López Pacheco:** Perfecto. Hay tiempo hasta el fin de mes.

1 **Director Presidente:** Algún comentario u observación adicional, sino para someter a
2 votación las recomendaciones.

3 **Director Alvarado Herrera:** Acoger todas las recomendaciones y lo hago en firme.

4 **Director Carazo Campos:** Aprobado en firme, las recomendaciones.

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

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

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

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

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

10 **Director Presidente:** Muchas gracias.

11 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma los
12 acuerdos N° 2, N° 3, N° 4, N° 5, N° 6, N° 7, N° 8 y N° 9 que se anexan a esta acta]

13 *****

14

15 **5° Propuestas de los señores Directores**

16

17 **Director Presidente:** Vean, con el Punto 5, que es la propuesta de Señores Directores, yo
18 quería, bueno, dar su consideración que tal vez diez minutos por compañero máximo, para
19 que todos tengamos la oportunidad de ver los puntos también, porque como hemos
20 conversado en otras ocasiones, la Administración no tiene todas las respuestas en el
21 momento, verdad, sino que toma nota, en algunas puede ser que sí, pero para que no nos
22 vayamos mucho con estos puntos y completar la agenda. Entonces, don Guillermo,
23 adelante.

24 **Director Alvarado Herrera:** Gracias.

25 Bueno, por el tiempo concedido voy a tratar de ser breve.

26 **Director Presidente:** Si no hacemos una asamblea, si sobra tiempo, digamos.

27 **Director Alvarado Herrera:** Vean, yo quiero traer el tema de lo que ya se ha venido viendo
28 en esta Junta Directiva, con respecto a la problemática que se ha presentado en el proyecto
29 de Purrál y en el proyecto de ..., sí, perdón, Vistas de Guadalupe y en el proyecto de Sarchí
30 y Las Trojas.

31 Nada más para que recuerden, son condominios verticales, donde se desarrolló durante el
32 proceso constructivo, alguna clase de inducción para lo que venía a ser la cultura
33 condominal de las familias, el establecimiento de una Junta Directiva y el establecimiento
34 de una Administración, o una persona encargada de la Administración.

1 Comenté en Junta que había recibido llamadas de personas que me preguntaban si era
2 cierto que no pagar las cuotas podía involucrar que les quitaran el condominio.
3 Y por supuesto les hice ver que sí, y la mayoría, si ustedes se recuerdan, hacía ver que por
4 qué si esto lo había comprado el Estado y yo les hacía ver que a como habían reclamado
5 un derecho que le da el Estado, ese derecho también conllevaba responsabilidades.
6 He seguido teniendo llamadas en la misma dirección, pero ahora han surgido otras llamadas
7 que me llamaron profundamente la, me llamaron profundamente la atención porque de ser
8 cierto, la problemática es todavía más grande y voy a tratar de comentársela a ustedes,
9 pero principalmente a la Administración.
10 Y es que he recibido llamadas donde señalan que las personas que fueron nombradas
11 como Administradoras, que en ambos lugares que tenían, digamos, alguna, son personas
12 que habían, digamos, liderado el proceso de poder construir estos dos proyectos.
13 Digamos que me hacen ver que esas personas no tienen un proceso de control y
14 supervisión de una Junta Directiva.
15 En realidad, el órgano de la Junta Directiva que es quien tiene que velar por, digamos, las
16 observaciones que puedan tener los condóminos y llevarlas a la Administración y son las
17 personas también que deben de vigilar por el control y la supervisión de lo que tiene que
18 desarrollar la encargada administrativa.
19 Para las personas que me llamaron, eso no está funcionando, sino que al final esos cargos
20 de Juntas Directivas están en el papel y que entonces los condóminos cuando tienen alguna
21 queja o alguna necesidad no tienen a quien acudir, porque cuando acuden a la
22 Administración simple y sencillamente no los atienden.
23 En otras llamadas me preocupó porque a falta de estos organismos de Junta Directiva se
24 me señala que los administradores no desarrollan bien sus funciones y ahí sí podríamos
25 estar en un gran problema, porque de lo que yo conozco de administración de condominios,
26 la administración formal de todos los servicios que se desarrollan a lo interno, lo genera la
27 Administración, es decir, no es un puesto sólo para estar ahí y digamos cobrar por ello; es
28 para desarrollar toda una acción y quienes viven en condominio saben que es un cargo vital
29 para que los servicios del condominio se desarrollen con normalidad.
30 Bueno, todo esto me hizo ver que, la verdad, más que lo que nos comentó, creo que fue la
31 Asesoría Legal de lo que estaban tratando de hacer, de reunir y hacer ver los alcances que
32 podría tener el no pago de cuotas, yo creo que la problemática se está yendo más allá y
33 tiene que ver también con la funcionalidad y la ..., cuando una persona, Dago, cuando una
34 persona tiene las condiciones para el cargo...

1 **Sr. Hidalgo Cortés:** Competencias.

2 **Directora Barrantes Castegnaro:** La idoneidad.

3 **Director Alvarado Herrera:** Idoneidad y competencias de quien administra, porque yo
4 comprendo, terminan nombrando a las personas que, algunas de las personas que han
5 liderado los procesos, yo no sé si estas personas fueron preparadas para desarrollar el
6 proceso condominal, ¡más de dos condominios tan grandes como estos dos!

7 Y lo otro es el papel de las Juntas Directivas, porque realmente si no hay un papel, un papel
8 claro y real de las Juntas Directivas, la relación dentro del condominio puede terminar en
9 serios problemas.

10 Cuando tramitábamos la variable social, lo que buscaba era empoderar a todas las familias
11 y de ahí empoderar a su Junta Directiva, de ahí empoderar a los condóminos para poder ir
12 a la asamblea de condóminos, etc.

13 Como estos dos proyectos no estuvieron en la variable social, aun cuando implementaron
14 una serie de mecanismos con el MIVAH para poder lograrlo, yo sí veo sinceramente la
15 necesidad de convocar a las Asambleas de estos dos lugares y poder identificar ahí las
16 necesidades de cambio.

17 Lo digo, lo digo sinceramente, porque de las llamadas que he recibido, me imagino que ahí
18 todos están pasando mi teléfono, de las llamadas que he recibido, lo único que me llenan
19 es de, cada vez de mayores preocupaciones.

20 No sé si me expliqué, pero yo sinceramente, compañeros de Junta, creo que aquí hay que
21 reunir a la asamblea de condóminos.

22 Cuando yo hago la pregunta de si ellos tienen la oportunidad de conversar con los miembros
23 de la Junta Directiva, las respuestas que tengo es “no, esas personas están en papel.
24 Aquí quien decide qué se hace y qué no se hace, es la encargada de la Administración”.

25 Cuando pregunto, por qué eso no lo vieron con la encargada de la Administración, dicen
26 “Vea, con esta persona no se puede conversar” y eso sí nos tiene que preocupar.

27 Así que yo quiero buscarle a esto una, una, un verdadero diagnóstico de lo que está
28 pasando ahí. Ya no solo es las llamadas que hemos tenido algunos, de la problemática de
29 no pago de las cuotas, sino que va más allá y eso nos tiene que llamar entonces a la misma
30 preocupación de no pagar las cuentas.

31 Bueno, traigo este tema y yo lo único que pensé es que quería plantearle conocer el criterio
32 de los miembros de Junta, para ver si efectivamente buscamos las fórmulas de convocar
33 las asambleas y poder diagnosticar en las asambleas qué es lo que realmente se está, está
34 pasando.

1 Pero bueno, primero, antes de eso quisiera, por supuesto respetuoso, oír el criterio de la
2 Administración. Gracias.

3 **Director Presidente:** Dagoberto.

4 **Sr. Hidalgo Cortés:** Bueno, yo creo que en cuanto al problema y lo que hay que hacer
5 estamos claros, yo coincido en que algo tiene que hacerse, por eso justamente abordamos
6 con partes interesadas y otros actores del Sistema, el análisis de la situación del programa
7 de financiamiento en condominios.

8 Este es solo uno de los temas, el tema social es sólo uno.

9 Ya sabemos que viene el tema de variable social que nos va a resolver o por lo menos a
10 mitigar los riesgos de aquí en adelante, pero claramente tenemos para atrás esta situación.
11 Segundo, hay que tener presente que, en ambos casos, en ambos casos, se desarrolló un
12 proceso bastante depurado, no diría yo, tal vez bastante intensivo, con muchas sesiones
13 de trabajo con el Ministerio de Vivienda, etc., para que las familias conocieran toda esta
14 situación.

15 Evidentemente no es suficiente, en esto nunca es suficiente.

16 Yo lo conversaba la semana pasada con doña Eloísa justamente, que nos acompañó
17 justamente en una reunión para ver el tema de variable social y concordamos de que ese
18 proceso hay que afinarlo porque de pronto no está llegando hasta donde tiene que llegar
19 por lo que implica un proyecto antes, durante y posterior a la entrega, es decir, sí hay por
20 donde mejorar, pero debe quedar claro que se hicieron muchas gestiones.

21 Tercero, la elección de quienes hacen la administración del condominio lo hace la misma
22 gente, no lo hace el Banco y eso tiene que quedar muy claro, porque se puede
23 malinterpretar, de manera que alguien piense que nosotros hacemos esa elección, es decir,
24 las familias de manera democrática, conociendo a sus líderes, asigna la administración.

25 Repito, si hay problemas es porque no es suficiente y tenemos que justamente caminar en
26 la vía de la variable social.

27 En el caso concreto de Vistas de Guadalupe, el de Trojas y otro, uno o dos más, justamente
28 iniciamos un proceso de conversación con todas las familias, en caso de Vistas de
29 Guadalupe fue abordado la semana anterior, se reunió a todas o a la gran mayoría de las
30 familias, en una sesión en hora tarde-noche para explicarles no solo este tema de las cuotas
31 condominales, para explicarles lo que implica la administración, la transparencia desde el
32 punto de vista legal, lo que significa el manejo de los recursos o el no pago de las
33 obligaciones, hasta dónde llega el Estado, que sigue y que le corresponde a cada una de
34 las familias y le pedí al equipo también que me trajera una especie de recuento o de

1 diagnóstico por lo menos preliminar de los asuntos que se están presentando en estos
2 cargos.

3 Eso se lo solicité a Alejandro Jiménez, que estuvo de parte del Banco, en conjunto con el
4 equipo, a la conclusión que ya llegó la Administración y lo iba a agendar para hoy para
5 presentar un informe de lo que vimos en Vistas de Guadalupe.

6 A la conclusión que llegamos, es que vamos a tener necesariamente que invertir en algunos
7 servicios profesionales para dar alguna orientación en los casos que tenemos hoy en
8 marcha.

9 Eso no es un tema que uno pueda delegarle a la institucionalidad con los recursos que
10 tenemos, con la especialización, con el conocimiento.

11 Y es probable que traigamos aquí a la Junta una propuesta para que destinemos algunos
12 recursos para que un profesional, alguien que sepa de esto, que tenga experiencia, pueda
13 darle ese acompañamiento a las familias que tienen esta situación; en este y cualquier otro
14 proyecto, e incluso también fue una recomendación de la Asesoría Legal, en esa línea, por
15 la experiencia y lo que pudimos ver en la sesión que fue la semana pasada, miércoles o
16 jueves, que estuvo Marcela.

17 De manera que es la forma en que lo vamos a abordar.

18 Y por último, legalmente, legalmente, legalmente, nosotros no podemos convocar a la
19 asamblea, porque no estamos legitimados, es decir, nosotros no somos condóminos y por
20 lo tanto no tenemos, eso no significa que no podemos hacer nada, lo que tenemos que
21 hacer es instalar a, reunirlos, explicarles cuál es la problemática y juntarlos, eso sí podemos
22 hacerlo, pero no es un asunto que podamos llevar por el lado de la legitimación, porque no
23 la tenemos.

24 Claramente estamos en la obligación de ejecutar todas las acciones necesarias para
25 garantizar de alguna manera el mejor uso de los fondos. Y en eso justamente estamos.

26 Entonces, en resumen, ya atendimos a las familias, si hay que hacer otra u otras reuniones,
27 lo vamos a hacer.

28 Vamos a traer un informe de lo que pudimos ver en Vistas de Guadalupe, que estaba para
29 hoy, pero Alejandro, tuve que enviarlo para Guanacaste a visitar y a revisar unos temas de
30 unos terrenos IMAS, de un trabajo que estamos haciendo con ese Instituto. Así que si no
31 queda para el jueves que viene, será para el lunes siguiente.

32 Dos, vamos a valorar la posibilidad de traer una propuesta para financiar y contratar algunos
33 servicios externos para fortalecer el proceso de acompañamiento a estas familias en
34 conjunto con las entidades.

1 Y por último, el trabajo de fondo. El trabajo de fondo es que vamos a hacer con los
2 condominios de adelante. Ese es un asunto que ya inició, ya hay una comisión trabajando
3 en ese tema y que justamente el mismo Alejandro está tratando de empujar.
4 Ya hicimos Vistas de Guadalupe, yo no sé si esta semana era o la que viene más bien es
5 Trojas, y queda uno más por ahí, donde vamos a tratar de hacer una especie de diagnóstico
6 rápido, qué es lo que manifiesta la gente, cuáles son los principales problemas.
7 Hemos escuchado de todo, hay de todo, pero yo creo que, hasta no estar ahí metido, uno
8 no puede generalizar ni sacar conclusiones.
9 Así que le he pedido al equipo que me haga ese recuento, poderlo ver en un informe puntual
10 y tomar alguna decisión en relación a cómo financiar esas actividades.
11 Tenemos que ir con gente profesional, no vamos a ir nosotros a hacer trabajos a medias,
12 ni mucho menos, la verdad que cuando los problemas son grandes hay que buscar alguna
13 salida igualmente importante para hacer las cosas bien, y en esa línea pues creo que lo
14 vamos a presentar bien.

15 **Director Presidente:** Doña Eloísa, don Guillermo.

16 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, bueno, igual yo iba a decir que nosotros no podemos
17 convocar, creo que en Trojas tenemos unos, todavía unas propiedades, pero son tan pocas,
18 que no tenemos el porcentaje necesario para hacer esa, esa convocatoria.
19 Pero, amén de eso, que es importantísimo, quizás otro de los problemas que se deben estar
20 dando y que es muy importante es que la creación de la Junta Directiva y sus funciones son
21 importantísimas en un condominio en general y en particular estos, pero en todos.
22 Ahora hay que ver si la Constitución, el condominio tiene registrado que puede, puedan
23 tener Junta Directiva, porque la Junta Directiva no es una figura del condominio, sino que
24 es el Administrador.
25 Pero si en el Acta Constitutiva, el acta constitutiva del condominio, se estableció que debe
26 haber una Junta Directiva, entonces eso sería importante que se revise si estos
27 condominios lo tienen, porque entonces ahí sí una de las cosas importantes, que habría
28 que hacer Dagoberto, digamos, importante en este proceso, es identificar, o sea, si hay
29 Juntas Directivas, bueno, primero que se elijan, pero lo otro es la formación de esta gente
30 y de estos y de otra gente más, vea que podría ser a futuro los que van a sustituir a estas
31 personas de estas Juntas Directivas.
32 Pero si el administrador está actuando en forma incorrecta o no está actuando bien, llámese
33 de todo, desde que la plata no la está utilizando bien o no está haciendo bien los cobros, o
34 está siendo injusto con el trato o con los condóminos, lo que uno quiera, es la Junta Directiva

1 la que lo llama a ver qué está pasando, aunque no tiene el poder que tiene el administrador,
2 la Junta Directiva no puede hacer porque el que tiene la personería y todo en un
3 condominio, es el administrador.
4 Pero bueno, igual podrían llamar a una asamblea y sacarlo, pueden hacer muchas cosas,
5 entonces ahí va a ser sumamente importante.
6 Y lo otro, sí, que yo te iba a decir que eso tiene que hacerse con personas que sepan hacer
7 este trabajo, o sea, no creo que haya mucha gente que maneje estos procesos, porque,
8 aunque se hacen procesos fuertes e importantes, igual en condominios han fallado un poco,
9 no todo ha sido perfecto.
10 Pero digamos que vos lo que tenés es empoderar a la gente, o sea, si las personas siguen
11 bien capacitadas, todos han sido bien formados, hay una buena gente en la junta, ellos
12 están empoderados para poder controlar o manejar al administrador.
13 Ahora, sí el administrador ha sido como me está contando Guillermo, que es el que ha
14 originado el que los hayan atendido, eso es un gran error, porque así nos pasó en La Hoja
15 Dorada.
16 La Hoja Dorada, la señora que dirigía el grupo es la que tomó la administración e hizo lo
17 que le dio la gana, también y así sucede también en otros, que no recuerdo, que la que la
18 cogió fue una persona que tenía propios intereses, entonces como hay que dejarlos solos,
19 es importante, por cierto, ese acompañamiento post proyecto, ese año que se dice es muy
20 importante en el apoyo de la variable social, es porque precisamente durante ese año se
21 puede fortalecer a la gente, la Junta Directiva, etcétera, etcétera., cuando es un condominio,
22 igual un residencial, pero un condominio es determinante, ese fortalecimiento, capacitación,
23 acompañamiento que se debe hacer durante ese año.
24 Entonces, a mí sí me gustaría desde luego saber que, cuál es el informe que tiene
25 Alejandro, del equipo que fue de aquí, verdad y saber un poco por dónde está la procesión.
26 De hecho que me está diciendo, me está diciendo Guillermo, no es de extrañar, aunque no,
27 muy preocupantes, muy preocupantes, porque al final esos administradores hacen lo que
28 les da la gana; si es que es cierto, porque también había gente, Guillermo, porque cuando
29 las administradoras escribían, que nos escribieron a todos nosotros, el mensaje era que
30 había unas cuantas personas ahí que no querían pagar y que estaba metiéndole carbón a
31 todo el mundo y eso le entendí un poco también al desarrollador, que estaba apoyando a
32 esas administradoras, estaba apoyando un poco las preocupaciones de ellas.
33 Entonces también hay que hablar un poco ahí con el desarrollador a ver si, cómo lo manejó.

1 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí señora, hay que ver todas las aristas, porque efectivamente de
2 esos temas que usted señala, algunos fueron señalados el día de la sesión, incluso un
3 grupito pequeño que no quiere pagar y que le dice a los demás “no paguen, porque yo no
4 pago”, eso también lo aclaramos, pero no, hay de todo, hay que verlo, hay que verlo
5 integralmente.

6 Recuerden que hemos financiado recientemente algunos condominios importantes, así que
7 la propuesta vendría en la línea de establecer algún mecanismo de trabajo para esos
8 condominios que no alcanzaron en variable social y poderlos echar a andar.

9 Las Trojas, Vistas de Guadalupe, Cristal, Esperanza, en Naranjo, creo que Almendares
10 también viene por ahí, hay uno que ya viene en camino, pero creo que ya se va a agarrar
11 variable social, entonces hacer un paquete de condominios que por su tamaño, por su
12 conformación, podrían eventualmente tener estos mismos problemas, hacer un solo
13 paquete y atenderlos a todos, un acompañamiento con profesionales, porque realmente
14 creo que es mejor hacer esta inversión hoy y no tener grandísimos problemas en el futuro.

15 **Director Presidente:** Don Guillermo.

16 **Director Alvarado Herrera:** Bueno, comprendo de lo señalado por don Dagoberto, de que
17 están en la labor de desarrollar el diagnóstico. Y voy a esperar yo que la Administración
18 traiga ese diagnóstico.

19 Yo lo que quiero entonces anotar es que por las llamadas que he recibido, la problemática
20 no solo está en el no pago de las cuotas condominales; las llamadas que he recibido he
21 podido, como señalé, ver el tema en materia de la idoneidad de las personas nombradas
22 como administradoras y su función dentro del condominio a cargo de desarrollar toda una
23 serie de servicios.

24 Y lo segundo es que las Juntas Directivas no parecen estar en funcionamiento y eso es la
25 problemática que están viviendo algunas personas que son condóminos, simplemente.

26 De ejemplos que yo he vivido anteriormente, como lo decía doña Eloísa, el problema es
27 que terminan las familias deseosas de tener su vivienda, más con todo lo que esperan para
28 ese proceso constructivo y la entrega, nombrando a personas que estuvieron liderando
29 estos procesos y la verdad nosotros creo que tenemos que plantearnos en esa variable
30 social, ver con mayor propiedad la idoneidad de quienes se eligen en esos cargos, e igual
31 la idoneidad y el empoderamiento de las personas que se nombran en Junta Directiva.

32 Comprendo, como dice don Dagoberto, que eso es un asunto que entre ellos se desarrolla,
33 pero los proyectos son, antes de ser entregados a las familias y así lo ven los condóminos,

1 han sido gestionados por el BANHVI y la verdad es que estoy viendo que acuden a nosotros
2 por necesidad.

3 Es decir, si las cosas no están funcionando, acuden a nosotros en la búsqueda de ver cómo
4 efectivamente funciona y si nosotros tuvimos la gestión o el desarrollo de estos procesos,
5 nos vamos a tener que preocupar por eso.

6 Ahora, de lo que estoy viendo, es que, yo voy a esperar el diagnóstico, pero lo que estoy
7 viendo es que efectivamente, digamos, no es solo de pagar una variable social, empoderar
8 a la gente y dejar a la entidad y al desarrollador que vean a ver quién va a asumir la
9 administración y quién va a asumir la Junta Directiva.

10 Creo que vamos a tener que buscar que ese proceso, digamos, cuente con alguna clase
11 de opciones que nos permita saber que lo que se va a elegir efectivamente va a funcionar.

12 **Director Presidente:** Listo. Doña Ericka.

13 **Sra. Masís Calderón:** Efectivamente, don Guillermo, muy en general que el diagnóstico,
14 como dice usted, se estará presentando posteriormente.

15 Aquí es un tema de fondo, o sea, aparte de la situación que se está presentando ahorita en
16 Vistas de Guadalupe, que fue hace ocho días en la que se hizo la presentación.

17 Vamos a ver, tenemos dos grupos, uno de los dos grupos que están aliados a la
18 administradora del condominio y otro grupo que incluso manifiesta, porque hay videos que
19 nos hicieron circular de la Administradora no en buenas condiciones, en estado de ebriedad
20 y haciendo agresión a algunos de los condóminos.

21 Y entonces los condóminos lo que nos dicen es, bueno, de manera directa, a nosotros nos
22 hicieron llegar a la Asesoría Legal, que es imposible vivir en ese condominio, que es
23 imposible vivir porque hay clase social de todo tipo, que hay mucho problema de
24 alcoholismo, de drogadicción, y que algunas de los condóminos o las familias que habitan
25 ahí, o sea, que todos los viernes y todos los sábados hay fiesta y hay problemas, hay
26 escándalos, hay que llamar a la patrulla, no puede ingresar la patrulla, o sea, es un
27 problema social que hay, que tiene que uno considerar, como decía don Dagoberto ahora,
28 el tema de qué tan viable o no es el tema de un condominio y básicamente el tema este
29 que es para erradicar un precario.

30 Pero bueno, aparte de esto, sí, entonces hay unas familias que dicen que la administradora
31 eventualmente no tiene la capacidad y yo creo que aquí sí es una instrucción, o sea que la
32 variable social en adelante vendrá a ayudarnos en esto, porque lo que tenemos que
33 enseñarles a los condóminos es saber cuál es el perfil de una Administradora del
34 condominio, cuál es el perfil de una Junta, cómo se maneja una Asamblea.

1 Y de hecho, le decía yo a don Dagoberto, después de la sesión de trabajo que tuvimos el
2 jueves pasado, que fue bastante extensa y ustedes no tienen idea, más, mi compañera,
3 Marcela Alvarado salió casi afónica, porque fueron 2 horas de estar atendiendo consultas,
4 igual, una situación bastante incómoda, porque por un lado tenemos a la administradora
5 con su grupo atacando y cuestionando, y por otro lado tenemos al resto de los condóminos
6 que también no tienen, digamos, no nos parece que haya sido una situación solamente de
7 no pago cuotas condominales, o sea, muchos de los condóminos se quejan de la conducta
8 de la administradora y bueno, pues por supuesto está la situación de algunos cuatro o cinco
9 que no han pagado la cuota condominal, pero eso no es la situación de fondo.

10 Yo creo que aquí, de hecho, el sábado pasado ellas estaban convocando a una Asamblea
11 que en principio la tendrían, la van a tener este próximo sábado, y entonces yo le decía a
12 don Dagoberto, que mi consideración era sí, que igual tuviéramos un financiamiento
13 adicional dentro de los gastos legales para nombrarle un abogado, que les ayude a ellos en
14 lo que es una convocatoria a una Asamblea para que no haya nulidades.

15 Porque eventualmente pueden hacerla, pero muy probablemente no tengan los requisitos
16 que debe llevar una asamblea o una convocatoria y todo lo demás.

17 Entonces sí es importante que ahora, digamos en este caso, que no hay variable social,
18 pero en adelante es enseñarles a ellos cómo se hace, cómo se hace una convocatoria,
19 cómo se hace una asamblea, cómo se hace la votación, cómo se hace un acta y ver las
20 habilidades, ver las competencias que tiene, cuál es el perfil de quién debería ser
21 administradora, porque efectivamente yo creo que, a ese grupo de familias hay que
22 enseñarles, hay que enseñarles, pues no tienen, digamos, la educación o los
23 conocimientos.

24 Entonces si de por sí para uno es complejo, que podría uno siendo abogado y demás es
25 complejo entender la tramitología de un condominio, de una asamblea, de un acta y todo lo
26 demás, pues por supuesto, con más razón para ellos.

27 Ahora, lo que nosotros visualizábamos a corto plazo, al menos para Vistas de Guadalupe,
28 que ya fuimos a esa sesión de trabajo, es que, porque la asamblea que están convocando
29 es para remover del puesto a la administradora.

30 Entonces lo que estábamos diciendo era que, igual, que estuviera la presencia de un
31 abogado que conociera de este tema, para que no estuviese viciada de nulidad, la
32 convocatoria, ni la asamblea, ni la votación.

1 Entonces eso como para adelante. Pero sí, yo creo que aquí el tema de fondo es
2 capacitarlos, enseñarlos en general, a la gente que hay en condominio, cómo es ese tema,
3 cómo es el tema de una asamblea y demás.

4 Y si nos siguieron haciendo, imagínense que, igual, salimos de eso y al día siguiente
5 tuvimos una nota que, otra vez la administradora haciendo preguntas de una serie de,
6 porque la administradora sí está en la posición de que la consulta de ella básicamente es
7 “no me pagan y entonces yo voy a sacar a remate”, eso es verdad, pero como ya digo, si
8 existen alrededor de la administradora una serie de quejas puntuales de los demás
9 condóminos y que también es preocupante el tema de la convivencia, de que la gente dice
10 “ahí es materialmente imposible vivir”.

11 **Director Presidente:** Gracias doña Ericka. Sí, a nosotros también nos ha llegado, he
12 compartido con Dagoberto reclamos en ese proyecto, las hemos atendido, así como se
13 puede, pero sí, como usted dice, doña Ericka, mucho tema ahí de fondo, no de forma.

14 **Director Alvarado Herrera:** Bueno, la cosa es que también está pasando en Trojas.

15 **Director Presidente:** Sí también, yo me imagino.

16 **Directora Barrantes Castegnaró:** No ha habido capacitación.

17 **Sr. Hidalgo Cortés:** Vamos a revisarlo, pero justamente ahorita hablaba con Guillermo,
18 hay que abordarlo, hay que hacer lo que esté en nuestro alcance, pero también tenemos
19 que poner un límite, tenemos que poner un límite, o sea, de verdad la gente está recibiendo
20 una vivienda y no está recibiendo cualquier vivienda.

21 Hemos hablado de optimizar, de que la gente también se comprometa, el Estado hace su
22 parte, pero también las familias tienen que hacer su parte y eso no podemos, porque si no
23 vamos a pasar aquí los otros 40 años dándole soporte a esto.

24 Hay que, yo coincido con doña Eloísa, hay que darles las herramientas, pero dadas las
25 herramientas hay que soltar, porque si no, vamos a anclarnos a eso y ...

26 **Director Presidente:** Sí, el Estado llega hasta un punto.

27 **Sr. Hidalgo Cortés:** ... no podemos abrir un portillo inadecuado.

28 Entonces, si vamos a fortalecer eso, damos las herramientas, hay que darle información
29 para eso es variable social, pero también tenemos que soltar, tenemos que soltar en algún
30 momento después de formarles, hasta donde llegue, si no se nos vuelve interminable.

31 **Director Presidente:** Doña Eloísa.

32 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, bueno, esto es un tema muy interesante, pero es que hay
33 que darle las herramientas, y por eso la variable social, insisto, tiene el año, porque las
34 herramientas se las dan durante el proceso constructivo, los capacitás, formás, se ve quién

1 va a ser, quien tiene mejor perfil para ser líderes, en fin, todo lo que ustedes quieran durante
2 la construcción, que puede ser un año, dos años, y después el año después de que ya está
3 construido, que se van a pasar, además ahora que se supone que vamos a formalizar
4 rapidito, entonces van a estar ahí viviendo, o sea, con alguien, no es que va a llegar todos
5 los días, pero que cuando se va a tener esas asambleas y todo, él que va a apoyarlos, va
6 a asesorarlos, acompañarlos un poco en el proceso, poco a poco, para que esa Junta
7 Directiva que está diciendo Guillermo, que la que no está funcionando aquí, y en general
8 no funciona sino se trabaja bien, sea la que realmente sea la líder.

9 Y obviamente todos los demás entiendan, pero que el administrador sea una persona que
10 sabe que está siendo controlada y que esté bien preparada también, porque hay que
11 preparar a todos.

12 Por eso la variable, por eso es el año. Esa era por lo menos mi experiencia.

13 **Director Presidente.** Muchas gracias. Marcos.

14 **Director Carazo Campos:** Gracias. Bueno, yo le voy a pasar mi lista a don Marlon y a
15 Dagoberto, de lo que tengo aquí, yo sé que Dagoberto ha venido ahí metiendo algunos,
16 pero a mí sí me gustaría, tengo algunos que sí me gustaría por lo menos ver para cuando
17 los podemos programar, y dentro de ellos, ahora hablaba con Dagoberto, el tema de, otra
18 vez, de Ivannia y La Flor, y ya sé que ya hay avances y que hay algunas cosas, y yo les
19 dije a Dagoberto que a ver si podemos programar pronto una sesión, porque la idea era
20 construir esa casa lo más antes posible, en Ivannia, creo que era, verdad?

21 **Sr. Hidalgo Cortés:** En La Flor.

22 **Director Carazo Campos:** Entonces para ver para cuando podemos tener eso y darle
23 mayor fluidez a este tema, verdad. Entonces, este tema por ahí.

24 Lo otro, Dagoberto, es para cuándo vamos a poder tener la presentación de cierre trimestral,
25 que nos toca este, este mes, ...

26 **Sr. Hidalgo Cortés:** La redistribución.

27 **Director Carazo Campos:** ya la redistribución y ojalá que venga contemplada nuevamente,
28 realmente de los proyectos que van a salir, porque a mí se me tiene preocupado, una vez
29 que Walter presentó el montón de proyectos que dijo, que este trimestre ya estaba
30 ejecutado el presupuesto de todo el año, y hoy no, hoy no vemos eso listo.

31 Y yo hablaba con Dagoberto, las entidades siempre sacan y sacan listas de proyectos, pero
32 obviamente con el tema de mantener su presupuesto y el año pasado lo visualizamos de
33 esa manera, con el tema de no modificarles el presupuesto del proyecto del Artículo 59.

1 Pero yo sí creo compañeros, que, si realmente a hoy no tenemos un proyecto maduro de
2 las entidades, no podemos seguirlos esperando que tengan ahí la plata y hasta que ellos
3 realmente los proyectos digan si va o no va, me parece que no es justo, porque hay otras
4 entidades que tienen proyectos que están maduros y que podrían ejecutar ese presupuesto
5 con la anterioridad.

6 Entonces, Dagoberto, a mí sí me gustaría que ese análisis se haga bien profundo con las
7 entidades y que realmente se diga cómo son las cosas.

8 No puede ser que nosotros lleguemos a setiembre diciendo nuevamente “al 30 de
9 septiembre damos chance” y ahí andan todos corriendo a ver cómo que presentan y que
10 no presentan. No. No.

11 Si desde el año pasado decían que el presupuesto está gastado casi hasta 2025, no
12 entiendo cómo hoy no tenemos nada maduro, porque eso es lo que nos venden a nosotros,
13 las entidades al final de cuentas, no es cierto.

14 Entonces a mí sí me gustaría que hagamos un análisis bien, bien claro de ese tema de los
15 proyectos, porque la verdad es que no me gustaría volver a llegar al final de año con ese
16 tema.

17 Ver para cuando podemos programar el tema de los contratos, Dagoberto, que lo hablamos
18 la sesión pasada creo, para que eso sí le demos agilidad, dijimos que es un tema
19 importantísimo, lo dijo usted en la presentación que nos hizo y creo que tenemos todos
20 claridad de que los contratos tienen que ser nuestro, nuestra defensa más importante.

21 Lo otro que me gustaría también es un informe de cómo estamos con el tema de la
22 modernización, por donde andamos, habíamos dicho que para mediados de año ya debería
23 estar listo, entonces ver cómo estamos con eso, cuándo nos van a presentar el insumo y
24 demás, que creo que es sumamente importante.

25 Lo otro es el tema que usted nos dijo que nos iba a presentar, era lo del estudio de, o el
26 análisis de algunos departamentos como FOSUVI y como el DAC, con muchos
27 departamentos para hacer algo global en el tema de plazas, ajustes y ver que, junto con lo
28 que ha pedido Mariana, que es el tema de análisis de plazas y demás, creo que sería
29 importante ver para cuándo podemos tener ese informe que nos vendría a ayudar
30 muchísimo a todos.

31 Y lo otro Dagoberto, es que está pendiente de que traigan el proyecto de Banabat, acordate
32 que tomamos un acuerdo aceptando la resolución, pero que se debe presentar el proyecto
33 nuevamente.

1 Entonces sería importante volverlo a traer, porque en cualquier momento nos van a volver
2 a preguntar por ese proyecto y no me gustaría que nos agarren fuera, “fuera de órbita”,
3 como decimos.

4 Y yo, yo sí quisiera, no está Guillermo, pero yo lo conversé con Guillermo, es el tema, yo lo
5 he venido conversando con Dagoberto, yo sé que Dagoberto ha hecho un esfuerzo con
6 eso, pero yo no sé entonces dónde es que se quedan esos esfuerzos.

7 Y me gustaría decirle, no sé, yo sí quiero tomarlo, me gustaría tomar un acuerdo en el
8 sentido Dagoberto, de que lo hemos conversado, es el tema de que, de que no se está
9 realizando en paralelo el tema de los expedientes con el tema, con la parte técnica, el tema
10 de indígenas e Islas, y eso nos viene a aliviar un montón el tema del avance, porque se
11 esperan hasta que esté el informe técnico, un mes, mes y resto, que lo tenga el DT para
12 poder recibir los expedientes en el DAC y después entonces lo devuelve el DT, después
13 revisan todos los expedientes, devuelven expedientes porque vienen mal y ahí nos vamos
14 meses y meses y entonces, no sé, tal vez Dagoberto, si con un acuerdo nosotros, esto
15 pueda fortalecer un poco lo que, yo tengo ya, no sé si año y resto conversándolo con usted
16 y yo sé que usted lo ha dicho y todo, pero yo la verdad no sé dónde es que se queda eso,
17 porque todavía hace poco lo estábamos conversando usted y yo.

18 Entonces, este, yo sí creería tal vez como para fortalecer su petición o su línea o su directriz,
19 nosotros tomar un acuerdo en ese sentido para que quede más resguardado la directriz que
20 usted ha dado a FOSUVI y al DAC.

21 Entonces yo lo conversé con Guillermo ahora que cuando anduvimos de gira y Guillermo
22 me decía, bueno, podría ayudarle a Dagoberto para que, para que refuerce su petitoria con
23 este tema.

24 Y lo último que quiero darle prioridad es al tema de un informe, Dagoberto, de los proyectos
25 que hemos nosotros aprobado desde, 2022 estamos nosotros aquí, desde el 2022, cómo
26 están hoy, la ejecución, cómo nos ha ido con tema de plazos, de a dónde vamos hoy con
27 tema de formalización. Porque a mí sí no me gustaría que se no nos salga esto...

28 Yo sé que, por ejemplo, el de Liberia todavía está ahí pegado; no sé cómo está El Silencio
29 allá en Guatuso, no sé si ya empezaron el que aprobamos de Puntarenas, cómo está allá
30 el de Heredia, el de San Rafael.

31 A mí sí me gustaría por lo menos tener un informe en todos esos proyectos, si vamos en
32 plazo, si no vamos en plazo, qué ha pasado y demás, para tener una claridad de hacia
33 dónde vamos y cómo estamos.

34 Y entre esos incluir el de Puntarenas, el de la planta de tratamientos es Santa Fe.

-
- 1 **Sr. Hidalgo Cortés:** Santa Fe.
- 2 **Director Carazo Campos:** ... incluir Santa Fe para ver cómo está ese trámite de Santa Fe.
- 3 **Sr. Hidalgo Cortés:** Perfecto.
- 4 **Director Carazo Campos:** Entonces, por lo menos esas serían ahorita mis prioridades.
- 5 **Director Presidente:** Gracias don Marcos. Dagoberto.
- 6 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, yo creo que puedo referirme a todos o a la mayoría, por lo menos
- 7 para que les quede un registro de por dónde vamos.
- 8 Ivannia y La Flor: Efectivamente, en La Flor ya habíamos presentado acá el tema de que
- 9 existe una solución técnica. Hoy justamente di seguimiento con los técnicos que están
- 10 detrás de esto.
- 11 Ya me adelantaron el caso de La Ivannia, que es casi imposible técnicamente resolverlo en
- 12 campo. Los resultados de los análisis técnicos de la capacidad del suelo casi que nos dicen
- 13 que no es factible.
- 14 En el caso de Ivannia, resolver ahí, el informe lo van a presentar mañana, lo revisaremos y
- 15 podemos presentar un avance próximamente.
- 16 Y en La Flor sí vamos a hacer el ejercicio de una vivienda en plan piloto, con la construcción
- 17 en madera que vimos.
- 18 Por otro lado, creo que ya se formalizó una operación de una de las familias que se postuló
- 19 individualmente, y creo que firmamos la semana pasada la escritura de traspaso al Banco,
- 20 del terreno que está dejando, porque esa familia se trasladó.
- 21 Entonces tomo nota, don Marco, lo traigo, y así aprovechamos y vemos el resultado del
- 22 informe técnico que mañana espero tener de Ivannia, conforme a lo que acordamos hoy.
- 23 El informe de redistribución ya Guillermo lo está trabajando con el equipo. Creo que ya
- 24 solicitamos toda la información.
- 25 Adicionalmente, se le requirió a todas y cada una de las entidades, sin excepción, presentar
- 26 un informe del avance, de acuerdo a los compromisos que habían adquirido, cuando
- 27 hicimos la distribución presupuestaria original y una programación o reprogramación de lo
- 28 que queda, para que se incorpore como parte del informe de redistribución y con eso
- 29 podamos tomar, podamos tomar decisiones, ver si hay desviaciones respecto a lo que
- 30 habíamos programado para los primeros meses del año, y se incorpore además cualquier
- 31 otro proyecto que haya ingresado en el camino.
- 32 El tema de contratos, Ericka, más bien yo creo que ya eso está para – Ericka, se me cambió
- 33 por Marcela – el tema de los contratos, Marcela, lo hablamos la semana anterior, dijimos

1 que ya eso prácticamente podemos programarlo. Los contratos Banco-entidad, entidad-
2 desarrollador, después de la charla que tuvimos con los expertos en la materia.
3 Entonces, eso creo que rápidamente lo podemos programar. Yo voy a agendar en todo
4 caso, don Marcos, todos los temas para traerlos.
5 El tema de modernización, recibí hace una semana y media o dos semanas la propuesta
6 del nuevo cartel. Lo filtramos con un experto en la materia, ya está listo el cartel. Yo espero
7 que en máximo dos semanas esté aquí en la Junta Directiva para poderlo ver. Haremos lo
8 posible. Si podemos traerlo de hoy en ocho, lo traigo de una vez.
9 El estudio del tema de la Subgerencia de Operaciones ya está concluido prácticamente.
10 Originalmente lo íbamos a ver hoy, pero tuve que desplazar a Walter a Bagaces, a atender
11 al Concejo Municipal. Eso fijo lo vamos a ver la otra semana.
12 Me queda un detalle ahí de forma nada más; la estructura, los cambios, los ajustes, es un
13 tema que ya a nivel de la Administración vimos y con los Subgerentes.
14 El proyecto Banabat, lo traíamos para Junta, pedimos la actualización de los presupuestos
15 para poderlo traer después del acuerdo de la Junta Directiva.
16 Sin embargo, la semana anterior recibimos una, no, más bien esta semana, creo, a finales
17 de la pasada o esta, recibimos una nota de Fundación Costa Rica - Canadá, donde está
18 renunciando al proyecto.
19 Es decir, Fundación Costa Rica Canadá no está dispuesta a continuar con el trámite de
20 Banabat. Se lo comunicó al desarrollador primero y horas después me lo comunicó, nos lo
21 comunicó al Banco.
22 Viernes o lunes de esta semana, el desarrollador le hizo a la Fundación una serie de
23 solicitudes de información para justificar y fundamentar el por qué la decisión de no
24 continuar con el proyecto.
25 Eso hasta hoy, antes de venir a Junta, no lo había respondido la entidad, pero tengo que
26 darle seguimiento a ver qué pasa con la entidad y luego nos tocará a nosotros tomar
27 decisión en relación al proyecto.
28 Al final de cuentas, independientemente de, creo que sí nos corresponde y estamos en la
29 obligación de buscar la forma de atender a estas familias por el tiempo que ha transcurrido.
30 Lo que se maneje con la entidad y el desarrollador, es un tema que tendremos que ver.
31 Pero bueno, siguiendo el debido proceso, la Fundación debe referirse a la nota del
32 desarrollador, debe responder cuáles son los argumentos, por qué dejar el proyecto en ese
33 estado.

1 En realidad, la nota de la Fundación no detalla mayor argumento, así que don Marco, vamos
2 a darle “chance” a que la entidad responda a eso y de seguido nos tocará a nosotros ver
3 qué decisión tomamos para estas 40 familias.

4 Lo de la revisión paralela, expediente técnico administrativo, voy a traerlo el lunes. Voy a
5 pedirle a Walter que traiga un esquema de cuál es el proceso, la instrucción está dada en
6 la Administración y vamos a revisar bien el tema, en cuyo caso si toman un acuerdo para
7 fortalecer eso, me parece, que me parece que esté bien, aunque la línea ya la hemos dado.
8 Y el informe de los proyectos vamos a traerlo dividido en dos partes:

9 Uno, los proyectos que están en ejecución a partir de 2022, eso se lo vamos a requerir a
10 Mariella para que nos lo presente cuanto antes.

11 Y la otra parte es la de los proyectos con problemas, priorizando en aquellos que son más
12 críticos: Santa Fe, Miravalles, que por cierto Miravalles, hoy a las 4:00 de la tarde recibimos
13 el informe de la entidad autorizada. Por supuesto desconozco los resultados, pero ya está
14 la información aquí en el Banco, así que nos tomaremos 10 - 12 días para hacer la revisión
15 y poderlo ver.

16 Así que ese informe de proyectos, don Marcos, vamos a traer primero el de estado de
17 situación de lo aprobado 2022 para acá y de seguido, conforme lo que presentamos la
18 semana pasada aquí en la Junta, lo de proyectos con problemas, digamos, en términos
19 generales, para ver eso; yo voy a tratar de agendar esto y por supuesto, que con don Marlon
20 lo veo para traerlo, pero sí, sí tengo información de la mayoría de temas en avance.

21 **Director Carazo Campos:** Okey.

22 [Se incorpora a la sesión la licenciada Marcela Alvarado Castro y se retira la señora Masís
23 Calderón]

24 **Director Presidente:** Gracias. Doña Lina.

25 **Directora Barrantes Castegnaro:** Yo tengo dos cositas. Una, es algo que quiero preguntar,
26 hace como un mes, yo toqué el tema en esta Junta, de un de un grupo de desarrolladores
27 a los que se les debían muchos millones de colones, diciendo que yo creía que a mí me
28 preocupaba que le debiéramos tantos millones de colones a una empresa pequeña y que
29 eso podía quebrarlos, que eso no me parecía correcto, que es a ..., no sé cómo se llama.
30 Se llama como el Banco ... Davivienda.

31 Bueno, pues se los seguimos debiendo. Nos comprometimos a que ya se iba a resolver.
32 Creo que incluso tuvieron alguna reunión. No se resolvió, no les han pagado. Yo le
33 pregunté a Walter la semana pasada y me dijo que ya casi.

-
- 1 Y hasta donde entiendo, hace una semana le pregunté a Walter y me dijo que ya casi, y
2 hasta donde entiendo, sigue sin pagársele.
- 3 Entonces, a ver si nos interesamos un poquito en pagar la plata que debemos.
- 4 Y la otra es que yo quisiera mencionar, mocionar sobre el tema del tope de interés social.
5 El tope de interés social, según dice el reglamento del BANHVI, lo debería revisar la Junta
6 Directiva una vez al año.
- 7 Sin embargo, desde el 2019 nosotros no lo hemos revisado y sigue siendo, y en este
8 momento ...
- 9 **Director Carazo Campos:** Se bajó por el dólar,
- 10 **Directora Barrantes Castegnaro:** Se bajó por el dólar, pero además no lo hemos no lo
11 hemos bajado, no lo hemos subido desde hace muchísimo, cada vez las casas, cada vez
12 están más, están en 65.800.000, sí, casi 66.000.000. Entonces, si nosotros tenemos por
13 ley que atender del estrato 1 al 6, no nos alcanza para clase media.
- 14 Pero, además, lo que me parece, lo que me incomoda más es que es algo que no
15 deberíamos tener la preocupación de que va a tocar ninguna otra cosa, porque lo que hace
16 subir el tope de interés social, es que las construcciones de clase media tengan el beneficio
17 de la mitad de los honorarios en el Colegio, en la legalización de las formalizaciones. Así
18 que yo quisiera mocionar para que lo subamos, ahora en este mismo acto.
- 19 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sería hacer el análisis doña Lina, el análisis correspondiente para que
20 la Junta valore, ajuste No mocionar para subirlo, sino para que se presente a esta Junta
21 Directiva el análisis correspondiente para valorar y ajustar cuando corresponde. Tomo nota
22 y yo le pido a Walter que prepare eso.
- 23 **Directora Barrantes Castegnaro:** Okey y bueno, y quisiera poner un plazo, porque si no
24 lo hemos hecho al 19.
- 25 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, tengo que revisarlo con Walter, pero...
- 26 **Directora Barrantes Castegnaro:** Si no lo hemos hecho en 4 años, no quisiera, en cinco
27 años, no quisiera que pasen otros cinco.
- 28 **Sr. Hidalgo Cortés:** Tomemos el acuerdo y yo me encargo de verificar bien el tema del
29 plazo con el equipo. No sé si tengo todos los insumos a mano, pero debe ser rápido. Debe
30 ser una cosa que nos tarde más de un mes, una cosa por ahí, pero está bien, hagamos el
31 análisis. Yo creo que es necesario, creo saber cuál va a ser el resultado, porque ya tenemos
32 algunos datos. Pero bueno, es importante formalizarlo, independientemente de se ajuste o
33 no, tiene que constar un acuerdo y que al menos se revisó. Y eso me parece que es
34 importante.

- 1 **Director Presidente:** Puede ser en cuánto, ¿15 o 22 días?
- 2 **Sr. Hidalgo Cortés:** Un mes, un mes, pongamos un mes. Si algo sucede yo les hablo, pero
- 3 pongamos un mes más. ¿Está bien?
- 4 **Directora Barrantes Castegnaro:** Okey, gracias.
- 5 **Directora Ulibarri Pernús:** Dagoberto, yo no encontrado cuáles son los criterios, porque
- 6 toda mi vida oí que la Junta llega y aprueba, pero nunca he encontrado cuáles son los
- 7 criterios para poner el monto. Es decir, no sé, una casa de tantos metros con tales acá...,
- 8 algo. ¿Qué es lo que hace posible, o sea, qué es lo que hace decidir el monto? O sea, algo
- 9 tiene que haber, porque no me vas a decir nada más, mirá, 68 millones y ya. Tenemos que
- 10 saber por qué.
- 11 **Sr. Hidalgo Cortés:** Eso responde a una, responde a una metodología. No domino todos
- 12 los temas de la metodología, pero puedo perfectamente pedir que me incluyan en la parte
- 13 inicial de la presentación cuál es la metodología y cuáles son las variables.
- 14 **Directora Ulibarri Pernús:** Nunca la he visto la metodología.
- 15 **Directora Barrantes Castegnaro:** Según un documento que vi yo del mismo Banco, el
- 16 Banco va, calcula los ingresos, hace una proyección de lo que les daría el crédito, digamos,
- 17 si yo gano 10 millones de pesos, puedo tener un crédito de "X"; si gano uno, puedo tener
- 18 un crédito de "Y", y si gano, entonces hace una proyección de ese tipo para establecer,
- 19 según los estratos que tenemos que atender. Es decir, del seis para abajo, en cuánto
- 20 debería ser el tamaño de ese monto.
- 21 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, el monto, sí, porque lo que se establece es el monto tope.
- 22 **Directora Barrantes Castegnaro:** Yo tengo esa tabla, que es una tabla del Banco. Si
- 23 quieren se las puedo pasar.
- 24 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, yo siempre he visto el monto tope, el monto tope es tal y de
- 25 ahí para abajo cualquiera y habrá bono si le toca de acuerdo al ingreso. ¿Ves?
- 26 **Directora Barrantes Castegnaro:** Claro.
- 27 **Sr. Hidalgo Cortés:** Son varias variables. Veamos la metodología.
- 28 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, sí claro.
- 29 **Sr. Hidalgo Cortés:** Incluso aprovechar para revisar la misma metodología.
- 30 **Directora Ulibarri Pernús:** También para conocerla.
- 31 **Director Presidente:** Pero ¿Qué sería? que baje en ese momento, o ¿Que estuviera más
- 32 bajo que esto?
- 33 **Directora Barrantes Castegnaro:** No, que estuviera más alto.
- 34 **Sr. Hidalgo Cortés:** Para abajo no.

-
- 1 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero si lo han bajado alguna vez para abajo.
- 2 **Sr. Hidalgo Cortés:** Para abajo no, porque esto no tienen que ver solo con el bono familiar
- 3 de vivienda. En realidad, tiene que ver con el segmento meta que está establecido en la
- 4 ley, del estrato 1 al 6, incide el costo de los terrenos, los índices, etc.
- 5 **Director Carazo Campos:** Al final, don Marlon. Eso le beneficia, digamos, a la gente que
- 6 construye, no sé, una torre de apartamento y le quiere dar algún beneficio a la clase media,
- 7 digamos, por las entidades le dan mejores tasas de interés con una declaratoria de interés
- 8 social que le da la misma entidad. Entonces hay gente que lo utiliza para eso. Como decía
- 9 Lina, también le baja el pago del permiso de construcción, de la póliza del INS, en la Muni
- 10 también le baja el pago de permisos. Pero yo creo que el fin, más allá es lo que las entidades
- 11 puedan darle de beneficios a las personas que van a comprar ese tipo de proyectos, llámese
- 12 casa, llámese condominio.
- 13 **Directora Ulibarri Pernús:** Al monto de crédito.
- 14 **Director Carazo Campos:** Al monto de créditos, que les dan unas tasas de interés mucho
- 15 mejores cuando tenemos una clase de interés social. Si vamos a subir el tope, eso le va a
- 16 servir...
- 17 **Directora Barrantes Castegnaro:** Y, además, los costos, el Colegio de Ingenieros le cobra
- 18 la mitad y ...
- 19 **Sr. Hidalgo Cortés:** El reglamento define cuáles son las excepciones de una vivienda que
- 20 tiene declaratoria de interés social y está en un capítulo aparte del de FOSUVI. Es decir, no
- 21 necesariamente es el bono familiar de vivienda y sí, exactamente; hay exenciones: el
- 22 Colegio Federado, honorarios profesionales, gastos de traspaso, etc. Todo el 50%, incluso
- 23 el permiso de construcción al 50%. Los timbres de traspaso están exonerados al 100%.
- 24 **Directora Barrantes Castegnaro:** Los timbres de traspaso, imagínate.
- 25 **Sr. Hidalgo Cortés:** Honorarios profesionales, al 50%. El timbre de traspaso es un 1.5%.
- 26 Es importante. Ahora, hay ciertas condiciones que están definidas en el reglamento para
- 27 que esto pueda darse como beneficio a familias que no necesariamente reciben el subsidio.
- 28 Por ejemplo, tiene que ser primera vivienda, hay que verificar que sean ciertos propósitos.
- 29 No aplica, por ejemplo, para cancelación de hipoteca, aplica solo para vivienda. Tiene que
- 30 existir un núcleo familiar y el crédito debe ser otorgado por una de las entidades del Sistema
- 31 Financiero Nacional para la Vivienda. Entonces, además del tope, esas son algunas reglas.
- 32 Las entidades lo utilizan, no de manera masiva, pero sí se utiliza.

-
- 1 Así que bueno, todo eso vamos a traerlo en la presentación para poderlo ilustrar completo
2 y precisamos bien cuáles son las condiciones. Me encargo de eso entonces, tomemos el
3 acuerdo.
- 4 **Directora Barrantes Castegnaro:** Y también, de a ver qué pasó con lo de Davivienda.
- 5 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí señora.
- 6 **Directora Barrantes Castegnaro:** Gracias.
- 7 **Directora Ulibarri Pernús:** Con esto de Davivienda, habíamos quedado que aquella carta
8 que ha mandado Davivienda se iba a contestar punto por punto.
- 9 **Sr. Hidalgo Cortés:** Nos reunimos con ellos, aquí estuvo don Walter, estuvieron...
- 10 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, pero quedamos de que nos iban a traer punto por punto.
- 11 **Sr. Hidalgo Cortés:** Por cierto, chequeamos aquel tema porque la carta decía algo, un
12 tema de la garantía y la firma de una garantía con la entidad. Bueno, al final chequeamos y
13 la señora de Davivienda se equivocó en el cálculo, entonces no era tal, al final ...
- 14 **Director Carazo Campos:** Sería bueno contestar esa nota, Dagoberto.
- 15 **Sr. Hidalgo Cortés:** ... los ajustes de IVA, es el tema de fondo. Ajustes de IVA y ajustes
16 del monto del bono, pero ya tomé nota, doña Lina. Voy a revisar con Walter.
- 17 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero ¿Walter contestó la nota? Que venían como seis puntos,
18 venían.
- 19 **Sr. Hidalgo Cortés:** No recuerdo. Voy a revisar.
- 20 **Director Presidente:** Sí señora.
- 21 **Directora Ulibarri Pernús:** A mí, hay una situación que me preocupó el otro día que estaba
22 ahí en, por cierto, en Puerto Jiménez y hablé con el señor que va a ser Alcalde ahora.
23 Bueno, como yo era de la Junta Directiva del BANHVI, pero entonces empezamos a hablar
24 de los “*bonitos*” y me dice: “Pero no hay bonos. Es que no, no, no, no hay nada. Dicen que
25 está cerrado todo esto de los bonos” el señor y él es súper interesado, en poder ayudar a
26 su comunidad, en el tema de los subsidios. Y me llamó la atención eso, porque me lo dijo
27 creo que, de una voz, de una voz o entidad.
- 28 Le digo: “No”, pero no están haciendo expedientes, me dijo. Le digo: “Sí, claro, se están
29 haciendo expedientes y Artículos 59 y todo el asunto”, entonces de verdad Dago, que algo
30 debe estar pasando por ahí, porque y en esa zona no se está, digamos no se están
31 haciendo trámites de subsidios. No obstante, ustedes saben que Puerto Jiménez es uno de
32 los cantones más humil..., más pobres, con más problemática social y menos ingresos, etc.
33 Y él me está hablando de los adultos mayores, la problemática de las familias, de las

1 mujeres solas, etc. Y cómo a él le interesaría poder lograr que en su cantón se diera ese
2 tipo de ayuda.

3 Pero bueno, mi preocupación aquí la que dejo, la que quiero dejar es que si hay ahí alguien
4 o las entidades y me dijo después de [ininteligible], puede ser que haya entidades que les
5 asignan, yo me enteré, por ejemplo de Costa Rica – Canadá, que les asignan un monto,
6 entonces se les asignan diferentes instancias un monto y cuando se les acaba el monto
7 dice “ya no hay”, porque no sé cuántas ventanillas tiene, lo mismo deben ser otras como
8 COOPEALIANZA, no sé si maneja con una serie de constructores y se les asigna algún
9 monto, pero si está sucediendo y me preocupa que por esa razón estamos, podemos estar
10 teniendo lugares donde realmente se necesita y también entendí como que ya no habían
11 constructores, como todo el mundo había “jalado” de ahí, en toda esa zona ya no había
12 como interés, pero si hay mucha necesidad y es un Municipio, también el señor sumamente
13 interesado hasta en poder colaborar con tierras, etc.

14 Estuvimos hablando de la vivienda comunitaria, está súper interesado porque los
15 municipios pueden ser una organización de bienestar social en el tema. O sea, tener la
16 misma lógica, según vimos vivienda comunitaria.

17 Entonces te lo quiero dejar ahí y quizás algún día te llame también.

18 **Sr. Hidalgo Cortés:** Tal vez, alguna pequeña campaña informativa, algún comunicado para
19 las entidades y decirles que hemos recibido observaciones y de pronto...

20 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, algo que pueda mover y que la gente se dé cuenta que sí,
21 sí, y sobre todo esas personas de a nivel político, como bien los alcaldes que entran nuevos
22 ahora, pues querrán hacer un buen rol en su trabajo y más estos que son muy aisladas.

23 **Sr. Hidalgo Cortés:** Tal vez un acercamiento con las nuevas autoridades en cada campo,
24 poco a poco, pero sí podemos hacerlo.

25 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, como mandarles algún mensaje a estas figuras. Es más
26 sencillo.

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

28 **Directora Ulibarri Pernús:** Ese sería mi tema, nada más.

29 **Sr. Hidalgo Cortés:** Gracias.

30 **Director Presidente:** Mariana, ¿Tenés algún tema?

31 **Directora Grillo Espinoza:** Sí, es que no se escuchaba. No, yo no tengo ninguno.

32 **Director Presidente:** Perfecto. Sigo yo. Don Dagoberto, el mío es, bueno, empezar a
33 preparar el cartel para el tema de asesoría de Junta Directiva, para que nosotros revisemos,

1 para que no nos pase como el caso anterior. Entonces, para que nos ayuden ahí a
2 prepararlo y nos presenten para la revisión y presentar el concurso lo más pronto posible.
3 Y también, lo de, creo que es con relación con lo que dijo Marcos de todo el planteamiento
4 de plazas y que ya está muy avanzado para presentarlo en Junta.

5 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí señor. Lo íbamos a ver hoy, pero Walter se fue para allá; la otra
6 semana lo vemos.

7 **Director Presidente:** Porque sí es muy esencial verlo, las necesidades de personal y lo
8 que está disponible de plazas y para que todos, todos tengan claros incluso cuántas
9 personas hay en cada departamento y todo para ver qué movimientos hacemos.

10 **Sr. Hidalgo Cortés:** Perfecto, sí señor. Con mucho gusto.

11 **Director Presidente:** Gracias.

12 **Directora Ulibarri Pernús:** Me recuerdo que cuando estábamos hablando de este tema,
13 Lina dijo algo que me parece muy conveniente y es que no pusiéramos como el requisito
14 ahí para el abogado, o para el Asesor Legal, que es sepa del Sistema Financiero Nacional
15 para la Vivienda, porque eso es una gran limitante, entonces la gente que no, casi nadie
16 sabe, entonces no nos entra nada, casi nadie.

17 **Directora Barrantes Castegnaro:** Sí que tenga una especialidad en derecho
18 administrativo, que sepa de derecho administrativo.

19 **Directora Ulibarri Pernús:** sí, que también es uno de los requisitos que está ahí, pero
20 quizás que quitemos eso, eso otro y quitar puntaje y todo eso.

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

22 **Director Presidente:** Bueno, no está José Rodolfo, no sé. Bueno.

23 **Directora Barrantes Castegnaro:** Seguro no tiene nada.

24 **Director Presidente:** Sino que se lo mande por correo a don Dagoberto. Listo, pasamos
25 con el punto 6, - Ah... ahí viene - ¿Tiene puntos?

26 **Director Rojas Jiménez:** En... No.

27 **Director Presidente:** Perfecto. Entonces pasamos con el punto 6, Solicitud de aprobación
28 de 25 Bonos Extraordinarias Individuales.

29 **Sr. López Pacheco:** Perdón. Doña Lina hizo una moción y don Dagoberto dijo que se
30 tomara el acuerdo, para presentar una propuesta, en relación con el tope de vivienda de
31 interés social. Entonces, si gustan, toman el acuerdito ya, para ya formalizar.

32 **Director Presidente:** Perfecto. Don Guillermo.

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

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

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

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

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

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

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

6 **Director Presidente:** Listo.

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

9 *****

10

11 **6° Solicitud de aprobación de 25 bonos extraordinarios individuales**

12

13 **Director Presidente:** Gracias. ¿Quién presenta el punto 6?

14 **Sr. López Pacheco:** Yoi, ya viene, Yoi Agüero.

15 **Director Presidente:** Okey.

16 [Se incorpora a la sesión la licenciada Yoi Agüero Céspedes, jefe a.i. del Departamento de
17 Análisis y Control]

18 **Sra. Agüero Céspedes:** Buenas tardes, a continuación, se hace la presentación de 25
19 casos de bonos extraordinarios individuales con un monto de cuatrocientos sesenta y siete
20 mil cero setenta y nueve mil cero sesenta y uno, trece céntimos (467.079.061,13).

21 - Los casos están integrados de dos casos de COOPEANDE por un monto de treinta y
22 nueve millones ciento ochenta y dos mil setecientos sesenta puntos sesenta y dos
23 (39.182.760,62) que corresponden a un caso de lote y construcción y un caso de
24 construcción en lote propio, cuyos casos son de extrema necesidad y adulto mayor PIA.

25 - Continuamos con un caso de CON-COOCOCIQUE, por un monto de dieciocho millones
26 ochocientos treinta y un mil cero noventa y tres puntos cincuenta y cinco céntimos
27 (18.831.093,55), cuyo caso corresponde, perdón, a lote y construcción y es de extrema
28 necesidad.

29 - Dos casos de COOPEESPARTA, por treinta y cuatro millones, ciento veintisiete mil
30 novecientos treinta y cinco, punto ochenta y cinco, que (34.127.935,85) que corresponde
31 un caso a lote y construcción y un caso de construcción en lote propio de extrema necesidad
32 y adulto mayor PIA.

-
- 1 - Cuatro casos de COOPENAE, por sesenta y nueve millones seiscientos cincuenta y dos
2 mil ciento veinte, punto ochenta y cinco (69.652.120 85), los cuatro casos corresponden a
3 lote y construcción y a extrema necesidad.
- 4 - Ocho casos de Mutual Cartago por ciento cincuenta y un millones, cero veintidós
5 setecientos cuarenta y seis mil, punto ochenta y seis (151.022.746.86) que corresponden a
6 siete casos de lote y construcción.
- 7 - Un caso de construcción en lote propio cuyos casos son: siete de extrema necesidad y un
8 caso de adulto mayor PIA.
- 9 - Continuamos con siete casos de Grupo Mutual Alajuela La Vivienda por ciento treinta y
10 cinco millones setecientos cincuenta y dos mil quinientos treinta y siete, punto noventa
11 (135.752.537,90) que corresponden a seis casos de lote y construcción, un caso compra -
12 venta existente; que se subdividen en: cinco casos de extrema necesidad y dos casos de
13 adulto mayor PÍA.
- 14 - Un Caso del COOPECAJA por dieciocho millones quinientos doce mil ochocientos
15 cuarenta y cinco punto cincuenta (18.512.845,50)
- 16 - Y, un caso. Ese caso corresponde a lote y construcción y a extrema necesidad.
17 Y esa sería la presentación de los 25 casos.
- 18 **Director Presidente:** Muchas gracias. ¿Algún comentario? sino para someterlo a votación.
- 19 **Director Alvarado Herrera:** Aprobado en firme.
- 20 **Director Carazo Campos:** Aprobados en firme.
- 21 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado en firme.
- 22 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado en firme.
- 23 **Director Presidente:** Aprobado en firme.
- 24 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado en firme.
- 25 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobado en firme.
- 26 **Director Presidente:** Muchas gracias.
- 27 **Sra. Agüero Céspedes:** Con gusto. Muchas gracias a ustedes.
- 28 **Sr. Hidalgo Cortés:** Muchas gracias, Yoi
- 29 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el
30 **Acuerdo N° 11** que se anexa a esta acta y se retira de la sesión la señora Agüero
31 Céspedes]
- 32 *****
- 33

1 **7° Adecuación del monto de financiamiento para gastos del Impuesto al Valor**
2 **Agregado, en 15 casos de familias que habitan en la Isla Chira e Isla Venado**

3
4 **Director Presidente:** Seguimos con el Punto 7: Adecuación del monto de financiamiento
5 para gastos del Impuesto al Valor Agregado, en 15 casos de familias que habitan en la Isla
6 Chira e Isla Venado.

7 [Se incorpora a la sesión la ingeniera María Segura Fernández, funcionaria del
8 Departamento Técnico]

9 **Sra. Segura Fernández:** Buenas noches. Bueno, esto es una adecuación del monto que
10 se había presupuestado originalmente para los casos que habían sido previamente
11 aprobados para COOPENAE, en las islas de Chira y Venado.

12 Para estos casos la constructora es Davivienda. Fueron 15 operaciones que se habían
13 previamente aprobado.

14 El monto solicitado actual es de dos millones setenta mil setecientos nueve colones (2
15 070.709,00) colones, con un monto promedio de ciento treinta y ocho mil cuarenta y siete
16 (¢138.047) colones por solución.

17 Esto surge, dado que cuando se hizo la revisión de estos casos, se están utilizando los
18 rangos que tenían el 8 % de IVA, se había hecho una previsión del 5% sobre el monto total
19 del presupuesto.

20 Estos casos habían sido aprobados en el Acuerdo 7 de la sesión 42 del 2023 del 25 de
21 setiembre del año anterior.

22 Como mencioné, los rangos utilizados eran los que contenían el 8% de IVA en ese
23 momento, que era el que estaba vigente.

24 Luego de aprobados los casos, el ente autorizado, en conjunto con el desarrollador, bueno
25 con la constructora en este caso, hizo una revisión más detallada de si esa previsión de 5%
26 realmente cubría el impacto del 13% en los presupuestos y determinaron que hacía falta un
27 monto promedio de ciento treinta y ocho mil (¢138.000) colones por caso, esto
28 correspondiente a los IVA de los costos directos y entonces se estaba haciendo esa
29 solicitud actualmente.

30 Como mencioné, son 15 viviendas. El monto de previsión del IVA originalmente aprobado
31 era de doce millones treinta y tres mil cero cuarenta y nueve (¢12.033.049) colones.

32 El IVA que está solicitando la entidad total es de catorce millones, ochenta y seis mil,
33 trescientos cincuenta y seis (¢14.086.356) colones, es decir, la diferencia entre lo que

1 realmente se solicita de IVA y lo que se había considerado una previsión en el acuerdo de
2 aprobación es de dos millones cincuenta y tres mil trescientos siete (¢2.053.307) colones.
3 A esto se le hace el ajuste de honorarios de fiscalización que viene siendo el 0,75% sobre
4 el monto, más el 13% de IVA y el monto total solicitado es de dos millones, setenta mil
5 setecientos nueve, perdón con cero tres céntimos (2.070.709,03) colones.

6 La recomendación es autorizar el ajuste de IVA para estos 15 casos aprobados a
7 COOPENAE, por un monto total de dos millones setenta mil, setecientos nueve colones,
8 con cero cuatro céntimos (¢ 2.070.709,04).

9 Eso sería don Marlon.

10 **Director Presidente:** ¿Algún comentario u observación? Sino para someterlo a votación.

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

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

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

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

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

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

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

19 **Director Presidente:** Muchas gracias.

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

22 *****

23

24 **8° Sustitución de 14 beneficiarios, cambio de lote y tipo de vivienda en 4 casos y**
25 **modificación al financiamiento de gastos de formalización en 4 casos del proyecto**
26 **Puerto Escondido**

27

28 **Director Presidente:** Punto 8: Sustitución de 14 beneficiarios, cambio de lote y tipo de
29 vivienda en 4 casos y modificación al financiamiento de gastos de formalización en 4 casos
30 del proyecto Puerto Escondido.

31 [Se incorpora a la sesión la ingeniera María Segura Fernández, asistente de la Dirección
32 FOSUVI]

1 **Sra. Segura Fernández:** Gracias. El proyecto Puerto Escondido se ubica en Puente Piedra,
2 Grecia, Alajuela. La entidad autorizada es Grupo Mutual Alajuela La Vivienda. La
3 constructora, Grupo Fusión Inmobiliaria SFL.
4 El proyecto consta de 80 soluciones habitacionales, actualmente está en un 100% la fase
5 constructiva.
6 Está en trámite la segregación de los planos ante el Registro Nacional.
7 El monto total del financiamiento del proyecto es dos mil doscientos treinta y cinco millones
8 quinientos sesenta y un mil noventa y seis (¢2.235.561.096) colones.
9 El contrato está vigente hasta el 30 de diciembre del 2024 para la liberación de garantías y
10 presentación del cierre técnico del proyecto.
11 Actualmente se está trabajando en la postulación de los 80 casos previamente aprobados
12 originalmente en el Acuerdo de Junta y de esos 80 casos estamos tramitando 14
13 sustituciones que corresponden a un 17,5% de la totalidad de los casos del proyecto.
14 Acá pues observamos un cuadro con las 14 personas.
15 **Director Presidente:** Perdón, un momentito. Mariana
16 **Directora Grillo Espinoza:** Si quieres que termine y es que tengo una consulta en general.
17 **Sra. Segura Fernández:** Okey. Las familias por excluir son las constituidas por:
18 - Don Rodolfo Hernández Ulloa, que comunicó que ya, por vivir solo, ya vive solo y renunció
19 al proyecto, que no conforma un núcleo.
20 - Bryan Sarracín Cordero, que se fue a vivir al extranjero y ya no está interesado en el
21 proyecto.
22 - Jocelyn Jiménez Álvarez, que indicó que no está interesada en el proyecto.
23 - Pablo Emilio González García, que tramitó el bono por otra entidad autorizada.
24 - Marcos Martínez Martínez, indica que se quedó sin núcleo, que ya no puede participar en
25 el proyecto.
26 - María Estefany Rodríguez Guerrero, renuncia al proyecto por motivos personales y
27 laborales.
28 - Luis Alberto Ulate Carranza, supera su salario actual, supera el monto estipulado para
29 aplicar un Artículo 59, pero su estudio es sí que lo califica, no lo califica para un bono-
30 crédito.
31 - Paolo Suazo Sánchez tiene un salario superior al requerido para aplicar al Artículo 59, por
32 lo que se le ofrece un bono-crédito y este no lo aceptó.
33 - La misma situación ocurrió con doña Luz Guerrero Vargas, María Rosa Vargas Molina,
34 María Vázquez Cruz, Manuel Alberto Chacón Jiménez y Abraham Vargas Cruz.

-
- 1 - En el caso de Valerie Herrera Morales, la trabajadora social hizo la visita a la vivienda de
2 la familia y consideró que no aplicaba para el Artículo 59, ya que tenía unas condiciones, la
3 familia tenía unas condiciones económicas que decían que no, que la posible beneficiaria
4 no aplicara para el bono.
- 5 La condición de las familias, la condición social de las familias sustitutas es la siguiente:
- 6 - Se tiene a la señora María Auxiliadora López con un núcleo familiar de dos miembros, un
7 ingreso per cápita aproximadamente de ciento once mil (¢111.000,00) colones
- 8 - Jessica María Mejía Echavarría con un multifamiliar de siete miembros, y un ingreso per
9 cápita aproximadamente de sesenta y cuatro mil colones (¢64.000,00)
- 10 - Xinia Fonseca Jiménez, con un núcleo de dos miembros y un ingreso per cápita de
11 aproximadamente de doscientos trece mil colones (¢213.000,00) colones.
- 12 - Franklin Valdelomar Rojas con un núcleo conformado por cinco miembros, un ingreso per
13 cápita aproximadamente de cuarenta mil (¢40.000,00) colones.
- 14 - María Lorena Pérez Cruz, un núcleo familiar de dos miembros, un ingreso per cápita
15 aproximadamente de ciento setenta mil (¢170.000,00) colones.
- 16 - Jakqueline Hidalgo Ávila, con una familia constituida por dos miembros, con un ingreso
17 per cápita aproximadamente de cien mil (¢100.000,00).
- 18 - Ana García Montero, con una familia de tres miembros y un ingreso per cápita de
19 aproximadamente ciento veintitrés mil (¢123.000,00) colones.
- 20 - Susan Dayana Ávila Segura, una familia de tres miembros y un ingreso per cápita de
21 dieciséis mil (¢16.000,00) colones aproximadamente.
- 22 - Diana Gabriela Mena Vega, con una familia de dos miembros, aproximadamente un
23 ingreso de cincuenta y cinco mil (¢55.000,00) colones per cápita.
- 24 - Abel Morales Centeno, una familia de cuatro miembros, con un ingreso per cápita
25 aproximadamente de nueve mil (¢9.000,00) colones,
- 26 - Oscar Ronald Madrigal López, una familia de cuatro miembros y un ingreso per cápita
27 aproximadamente de noventa y ocho mil (¢98.000,00) colones,
- 28 - Luis Alberto Arce Mesén, una familia de dos miembros y un ingreso per cápita,
29 aproximadamente de ciento noventa mil (¢190.000,00) colones,
- 30 - Julián Mendoza López, una familia de dos miembros, ingreso per cápita aproximadamente
31 de setenta mil (¢70.000,00) colones,
- 32 Y, Carrie Vega Barquero, una familia de tres miembros y un ingreso per cápita de sesenta
33 y ocho mil (¢68.000,00) colones aproximadamente.
- 34 La condición en la que habitan las familias que se postulan para, como sustitutas es:

-
- 1 - Tres de ellas en vivienda prestada,
2 - Tres, en condición de arrimadas,
3 - ocho en viviendas alquiladas.
- 4 Adicional a lo anterior, de los 14 casos de sustitución, también se está solicitando cambios
5 de lotes y tipo de vivienda de cuatro casos que están originalmente en el acuerdo de
6 aprobación del proyecto, estos son:
- 7 - Kimberly Montero Villalobos, que pasa originalmente la casa 23 que era numerosa al lote
8 40, con una vivienda típica de dos dormitorios, lo que disminuye su monto de bono,
9 - Carlos Luis Rojas Rodríguez, que pasa del lote 40 de una vivienda típica del lote 73 a una
10 vivienda numerosa aumentando el monto del bono asignado,
11 - José Bismarck Sánchez Oporta, que pasa del lote 30 con una vivienda numerosa, al lote
12 67 con una vivienda típica, disminuyendo el monto de bono,
13 - Y Dagne Rodríguez Nájera, que pasa del lote 74 con una vivienda de núcleo numeroso,
14 al lote 42 con una vivienda típica.
- 15 Dentro de los casos mencionados hay que hacer cuatro ajustes de los gastos de
16 formalización:
- 17 - Uno de ellos, para Franklin Valdelomar Rojas que está en la lista de las sustituciones, por
18 ciento veinte mil novecientos setenta y un (¢120.971,00) colones.
19 - Para Susan Dayana Ávila Segura, que también es un caso de sustitución, ciento once mil
20 novecientos doce (¢111.912,00) colones.
21 - Para Dagne Rodríguez Nájera, que requiere un cambio lote de ciento diecisiete mil
22 ochenta y ocho (¢117.088,00) colones.
23 - Y, José Sánchez Oporta, que es un cambio de lote por ciento once mil novecientos doce
24 (¢111.912,00) colones.
- 25 Para un total de cuatrocientos sesenta y un mil cuatrocientos ochenta y cinco con sesenta
26 y tres céntimos (461.485,03).
- 27 Las recomendaciones serían avalar los 14 casos, avalar la exclusión de los 14 casos
28 indicados en acuerdo 2, de la Sesión 93 del 2021 y hacer la sustitución por las 14 familias
29 previamente mencionadas, además de avalar la sustitución de los cambios de lote y tipo de
30 vivienda de los cuatro casos mencionados y aprobar un financiamiento adicional total de
31 cuatrocientos sesenta y un mil cuatrocientos ochenta y cinco con sesenta y tres céntimos,
32 (¢461.485,63) colones para ajustes de gastos de formalización de cuatro casos.
- 33 **Director Presidente:** Muchas gracias. ¿Mariana?

1 **Directora Grillo Espinoza:** Yo creo que es para el punto siguiente, es que es del mismo
2 proyecto, pero la pregunta es del punto siguiente.

3 **Director Presidente:** Okey, perfecto. ¿Algún comentario sobre este punto?, sino para
4 someterlo a votación.

5 **Directora Ulibarri Pernús:** Nada más una preguntita quería hacer. Quería saber si estas
6 personas, esos sustitutos, o las 14 personas venían ya en un listado, adjunto con el proyecto
7 que se había establecido una normativa de que los proyectos esto trajera un 20% de
8 sustituciones.

9 **Sra. Segura Fernández:** Tengo entendido que estos no. Son de ahorita. Este proyecto se
10 aprobó en el 2021, entonces no traía la lista de beneficiarios, de posibles sustitutos.

11 **Director Rojas Jiménez:** Sí, creo que eso se aprobó el año pasado.

12 **Directora Ulibarri Pernús:** No, lo habíamos visto mucho antes, pero el año pasado se trajo
13 [ininteligible] sí, no. Bueno, okey.

14 **Director Presidente:** Listo, gracias. Don Guillermo, entonces.

15 **Director Alvarado Herrera:** Voy a acoger la recomendación y lo hago en firme.

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

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

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

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

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

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

22 **Director Presidente:** Muchas gracias.

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

25 *****

26

27 **9° Solicitud de financiamiento adicional para el pago de póliza de vivienda e**
28 **infraestructura durante 6 meses para el proyecto Puerto Escondido**

29

30 **Director Presidente:** Punto 9: Solicitud de financiamiento adicional para el pago de póliza
31 de vivienda e infraestructura durante 6 meses para el proyecto Puerto Escondido

32 **Sra. Segura Fernández:** Como ya mencioné, Puerto Escondido es tramitado por grupo
33 Mutual Alajuela La Vivienda, el avance constructivo es un 100%.

1 El monto de financiamiento es de dos mil trescientos treinta y cinco millones quinientos
2 sesenta y un mil noventa y seis (¢2335.561.096) colones y el vencimiento del contrato para
3 el cierre técnico y financiero por parte de la entidad autorizadas es en diciembre del 2024.
4 El proyecto se aprobó en el Acuerdo 2 de la sesión 93 del 2021, en diciembre del mismo
5 año, las obras constructivas están penalizadas y se está en la fase de segregación de los
6 lotes para proceder con las respectivas formalizaciones.
7 Mediante el oficio C-0335-DSSC-2024 del 18 de marzo de este año, la entidad autorizada,
8 Grupo Mutual Alajuela La Vivienda, solicitó la revisión para la tramitación de aprobación de
9 un financiamiento adicional, para pago de póliza de vivienda e infraestructura, durante seis
10 meses para el proyecto Puerto Escondido.
11 Como mencioné, las solicitudes para el financiamiento de póliza de infraestructura y
12 vivienda correspondiente de abril a setiembre del 2024.
13 Esto dado que actualmente ya el proyecto está construido, pero las viviendas no están
14 habitadas y el proceso de formalización tiene plazo hasta el 15 de agosto, en caso de que
15 obviamente si se presentara, si se llegaran a formalizar antes, las viviendas se entregarían
16 en un plazo menor, pero siempre estarían cubiertas por la póliza.
17 El monto solicitado es de un millón quinientos cuarenta y cuatro mil, trescientos un colones,
18 con veintitrés céntimos (¢1.544.301,23).
19 Entonces la recomendación sería: "Se requiere realizar una adenda de contrato de
20 administración de recursos con el financiamiento recomendado a continuación, incorporar
21 el contrato de proyecto Puerto Escondido, un monto total de un millón quinientos cuarenta
22 y cuatro mil, trescientos un colones, con veintitrés céntimos (¢1.544.301,23) para el pago
23 de pólizas de viviendas e infraestructura por un periodo de seis meses. Eso sería.
24 **Director Presidente:** Muchas gracias. Ahora sí, Mariana.
25 **Directora Grillo Espinoza:** Ya ahora sí. Gracias. Perdón por haberla interrumpido ahora.
26 No, no, es una consulta general. Me llama la atención, veo que en las fechas, digamos, de
27 este proyecto, según se indica; para el 15 de mayo del 2024 estaba para entregar la entrega
28 y segregación de fincas, que le entiendo que ahorita está en ese proceso y para el 15 de
29 agosto del 2024 están las formalizaciones y el 30 de diciembre, ya para el cierre técnico y
30 financiero.
31 Entonces mi pregunta es ¿Por qué? Bueno, ya la póliza se va a vencer, entonces por qué
32 si dentro de los plazos propios del proyecto, ya se sabe que hasta el 15 de agosto, se
33 cierran, son las formalizaciones, ¿Por qué la póliza tiene se vence antes? esto no se debería

1 contemplar, digamos desde el inicio, que la póliza cierre con los plazos digamos del
2 proyecto.

3 Entiendo muy bien y no estoy en contra digamos de la póliza, pues hay que tener
4 resguardadas las casas todo el tiempo que se ocupe digamos, hacer todas las
5 formalizaciones.

6 Nada más que me llama la atención, digamos, que los plazos no coinciden.

7 **Sra. Segura Fernández:** Sí, esto corresponde a que se hizo una ampliación de plazo hace
8 poquito respecto a la fase de segregaciones, porque un tema con el INVU que atrasó el
9 sello del mosaico y también un problema con las pruebas de Bomberos, en el que la
10 Municipalidad de Grecia, que es el que abastece el agua potable, se comprometió a hacer
11 unas mejoras antes de que se entregaran las viviendas para asegurar que se cumpliera con
12 el caudal y la presión de los hidrantes.

13 Entonces, esto generó una ampliación de plazo que afectó el plazo, - Valga la redundancia
14 – que afectó el plazo de las formalizaciones.

15 Entonces, por eso se está solicitando la ampliación de la póliza, para cubrir ese plazo que
16 se retrasó en la fase de segregaciones y tramitación de recepción de instituciones.

17 **Directora Grillo Espinoza:** Okey. Y estas segregaciones ¿Ya tienen alguna fecha o la
18 entidad les ha dicho o no?

19 **Sra. Segura Fernández:** Sí, ya están en el Registro y espera que mayo o junio ya esté
20 finalizado para que ellos puedan empezar con las formalizaciones. Por eso están
21 adelantando también con lo que son las sustituciones, para no afectar más el plazo.

22 **Directora Barrantes Castegnaro:** Okey. Está bien, esa era la duda que tenía, muchas
23 gracias.

24 **Sra. Segura Fernández:** Con gusto.

25 **Director Presidente.** Perfecto, ¿Algún comentario, los compañeros, si no, para someterlo
26 a votación?

27 **Director Alvarado Herrera:** Yo voy a acoger la recomendación de la Administración y lo
28 voy a hacer en firme.

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

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

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

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

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

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

1 **Director Presidente:** Muchas gracias. Vamos con el punto 10.

2 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el
3 **Acuerdo N° 14** que se anexa a esta acta y se retira de la sesión la señora Segura
4 Fernández]

5 *****

6

7 **10° Propuesta de adición a la política de Tecnología de Información PO-INST-INV-001**
8 **Control de acceso**

9

10 **Director Presidente:** Seguimos con el Punto 10: Propuesta de adición a la política de
11 Tecnología de Información PO-INST-INV-001 Control de acceso.

12 [Se incorpora a la sesión el licenciado José Fabio Araya Chavarría, funcionario del
13 Departamento de Tecnología de Información]

14 **Sr. Araya Chavarría:** Buenas tardes. La idea de esta presentación básicamente es
15 conocer unos cambios que se le hicieron a la política sobre control de acceso. Este es el
16 código PO-INST-SGI-002. Básicamente lo que se le hizo a la política fue añadir una sección
17 de “Escritorio limpio”, esto por una recomendación de la Auditoría Externa, en este caso la
18 Jueza Carvajal nos hizo una recomendación.

19 Básicamente es una oportunidad de mejora, no es algo que digamos que estemos
20 incumpliendo, sino que es una oportunidad de mejora, para que la política como tal, quede
21 más clara y más detallada.

22 En este caso, estamos haciendo referencia a la carta de Gerencia del 2022, donde se nos
23 indicó que debíamos desarrollar y aprobar una política de “Escritorio limpio”, como parte de
24 la seguridad de información.

25 Entonces, en este caso se modificó la política de control de acceso que forma parte,
26 digamos del Sistema de Seguridad de la Información y se añade esta sección.

27 Básicamente la sección habla de, por ejemplo, que cuando un funcionario se levante de su
28 escritorio y pase un tiempo o considere que va a pasar mucho tiempo, digamos fuera de su
29 equipo, pues que la bloquee.

30 Una buena recomendación, por ejemplo, que no apunte contraseñas en papel, digamos en
31 su equipo.

32 Si tiene información confidencial en algún escritorio o gavetero, ojalá que lo cierre si se va
33 a ausentar o si termina la jornada laboral.

1 También habla de, por ejemplo, cuando imprimimos información, sobre todo si es
2 información confidencial, pues retirarla inmediatamente, no dejar información en los
3 equipos.

4 Si por ejemplo, tenemos pizarras o algunos lugares donde apuntamos notas y contienen
5 información sensible, también debemos borrar esa información, como una medida de
6 seguridad.

7 Y también, el DTI en este caso bloquea los equipos después de 15 minutos, eso es
8 automático, pero digamos si la persona se va a ausentar en esos, antes de esos 15 minutos,
9 pues es recomendable que bloquee su máquina al levantarse y también cuando
10 digitalizamos información en los dispositivos, también no olvidar recoger esa información
11 porque puede contener igual información confidencial o información que alguien, como un
12 externo, podría aprovechar, sobre todo porque tenemos equipos que están en áreas
13 abiertas, digamos. Aunque el control de acceso al edificio pues está, digamos, controlado.
14 – Valga la redundancia - por varios métodos. Por ejemplo, están los guardas de seguridad,
15 también tiene que registrarse la persona, hay áreas seguras donde, por ejemplo, no
16 cualquiera puede ingresar, por ejemplo, el DTI tiene que estar registrado o tener un permiso
17 para ingresar.

18 Entonces, básicamente eso es lo que contiene esta mejora, es un ítem asociado al
19 “Escritorio limpio y bloqueo en pantalla.”

20 ¿Qué requerimos de ustedes?

21 Pues, básicamente la aprobación de esta propuesta de cambios; sobre todo para cumplir
22 con la recomendación que ya tenemos en proceso.

23 Estas auditorías son cada año, entonces el próximo año - normalmente se hace en enero o
24 febrero-, pues la Auditoría Externa va a revisar cuál es el estado, digamos, de esa política.
25 Obviamente ustedes al aprobarlo, pues tendríamos seis meses, digamos, para publicarlo,
26 obviamente no vamos a tardar tanto tiempo, pero ya tenemos la evidencia de que está
27 publicada y está en Internet para cumplir con dicha recomendación. No sé si tienen alguna
28 consulta.

29 **Director Presidente:** ¿Preguntas, comentarios? Si no, lo someto a votación.

30 **Director Alvarado Herrera:** 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.

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

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

3 **Director Presidente:** Muchas gracias.

4 **Sr. Araya Chavarría:** Muchas gracias.

5 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el
6 **Acuerdo N° 15** que se anexa a esta acta y se retira de la sesión el señor Araya Chavarría]

7 *****

8

9 **11° Observaciones de los miembros de Junta Directiva a las propuestas de**
10 **“Reglamento para la contratación de bienes, servicios y obras requeridos para el**
11 **desarrollo de los proyectos de obra pública en terrenos BANHVI y de bono colectivo,**
12 **a cargo de las entidades autorizadas del Banco Hipotecario de la Vivienda” y**
13 **“Reglamento de compras por principios de las entidades autorizadas”**

14

15 **Director Presidente:** Listo. Punto 11

16 [Se incorpora virtualmente a la sesión, por medio de la plataforma de Microsoft Teams, el
17 licenciado Eduardo Rojas Gómez, consultor contratado para este tema]

18 **Sr. Hidalgo Cortés:** Gracias, don Marlon. Tal vez voy a hacer una precisión, antes de
19 arrancar. Con el documento que hoy se les remitió para esta sesión, iban los dos
20 reglamentos, el objetivo de hoy es, concentrarnos en el primero. Es decir, el Reglamento
21 para la Contratación de Bienes y Servicios. En el caso de desarrollo de proyectos en
22 terrenos del Banco y de bono colectivo. El de compras por principio de las entidades
23 autorizadas, lo vamos a abordar en una siguiente sesión.

24 Son documentos bastante densos, pero como yo se los envíe en el mismo oficio, pues aquí
25 quedó transcripto de la misma forma.

26 No obstante, vamos a abordar solo, el solo el primero. Igual que lo hemos hecho en otras
27 ocasiones, les compartimos el reglamento con el objetivo de que la Junta pudiera leerlo,
28 estudiarlo con un tiempo suficiente y el objetivo de hoy son básicamente dos aspectos.

29 Primero, vamos a hacer una presentación resumen en qué consiste el reglamento, los
30 alcances, un poco la estructura de manera muy general.

31 No vamos a repasar uno a uno los artículos porque no, no acabaríamos. Ese es el primer
32 objetivo. Eso va a estar a cargo de Marcela.

1 Además, se va a incorporar con nosotros, no sé si ya lo tenemos y si no está por ingresar,
2 un experto que nos apoyó en el proceso, por si hubiese alguna consulta muy técnica, muy
3 puntual que puede ayudarnos a abordarla.

4 Y el segundo objetivo, es darles el espacio a todos los miembros de Junta Directiva, para
5 que puedan hacer sus observaciones, comentarios, consultas.

6 Nosotros vamos a tomar nota en el reglamento, por si hubiese que hacer ajustes y
7 posteriormente, pues ya lo traeríamos para aprobación como corresponde.

8 En ese sentido, voy a dar entonces la palabra a Marcela para que vayamos a la
9 presentación.

10 **Sra. Alvarado Castro:** Bueno, muchas gracias. Como dijo don Dagoberto, lo vamos a hacer
11 bien rapidito para no ir leyendo artículo por artículo.

12 Lo primero es que el nombre se ve larguísimo, pero es la mejor manera de entender
13 exactamente de qué es este reglamento.

14 Es el reglamento ¿Para la contratación de qué?

15 De bienes, de servicios y de obras requeridos para proyectos de dos tipos, que son de obra
16 pública, que son o de terrenos BANHVI o bonos colectivos, para que no nos confundamos
17 con el resto de los proyectos que puedan estar haciendo las entidades.

18 Y ¿A cargo de quién?

19 De las entidades, porque no va a ser, por ejemplo, el que aplicaría el BANHVI,
20 eventualmente si nosotros desarrolláramos un proyecto.

21 Entonces, el nombre es así como larguísimo, pero es para exactamente identificar a qué se
22 refiere este reglamento.

23 Bueno, el Artículo 59 es el que nos permite a nosotros hacer este tipo de cosas, hacer este
24 tipo de proyectos con los dineros del Sistema.

25 Pero resulta que, si nosotros para eso ocupamos a las entidades y a la hora de que entró a
26 regir la nueva Ley de Contratación Pública, estas entidades cuando tienen que contratar a
27 esos desarrolladores - constructores, tienen que agarrarse de algo, tienen que agarrarse
28 de esa ley.

29 Entonces a nosotros lo que nos preocupaba era la ley. Esta nueva ley que entró a regir en
30 mayo del 2021 viene súper específica, quiere ser muy eficiente, quiere tener más
31 delimitados los procesos; nos daba mucho miedo que esto quedara un poquito a la libre de
32 las entidades y que cada uno actuara por su gusto, o peor aún, que no supieran ni cómo
33 actuar, porque la ley viene a aplicársele y ellos son la mayoría de entidades privadas que
34 muy probablemente nunca habían oído, ni de esta ley que es nueva, ni de la vieja.

1 Entonces el BANHVI se dio a la tarea de hacer este reglamento para señalarles
2 puntualmente cada una de las responsabilidades de cada una de las partes que intervienen
3 en esta contratación.

4 Es más o menos como explicarles cómo lo haríamos nosotros, pero cómo les va a tocar
5 ahora a ellos, porque ellos son los que son como un brazo nuestro en este tipo de
6 actividades.

7 Entonces, bueno, la ley dice, específicamente dice que esto se le aplica a cualquier
8 institución que tenga que tocar, empleé, total o parcialmente fondos públicos. Entonces “No
9 hay quite”, digamos, las entidades no podrían decir como en algún momento había dudas,
10 No sé si ustedes recuerdan que cuando entró a regir la ley, hasta el año siguiente entró a
11 regir el reglamento, había una duda grandísima que se les aplica, que si no. O sea, quedó
12 totalmente claro que sí les aplica porque ellos emplean fondos públicos, entonces no había
13 cómo perderse.

14 Okey, aquí importante, si ustedes se preguntarán, bueno, y ¿Cómo hicimos para que
15 entonces sean ellos ahora los que actúen?

16 Bueno, la misma ley 98-86, la Ley de Contratación, autoriza la delegación.

17 Entonces, primero, bajo el concepto que ya sabemos reiteradamente, las entidades
18 autorizadas se convierten en entes públicos en el momento en el que están administrando
19 nuestros fondos.

20 Entonces, si hablamos de la delegación que se hubiera hecho aquí, por ejemplo, de la Junta
21 a la Gerencia, es lo mismo que va a pasar allá en las entidades, las que no tienen Junta,
22 de la Gerencia para abajo.

23 Entonces la figura de la delegación está totalmente cubierta y es por analogía la aplicación
24 a ellos.

25 El reglamento a esta misma ley dice en el Artículo 314, y esta era una parte importante, que
26 era también alguna de las dudas, que esto les corresponde a las proveedurías
27 institucionales.

28 Muchas de estas entidades no tienen Departamento de Proveeduría, la tendrán el INVU y
29 los Bancos públicos, pero las demás no lo tienen.

30 Entonces lo que se está planeando con este reglamento es darle esa, digamos que Oficina
31 o Unidad a cargo que sea la análoga de lo que hubiese sido una Proveeduría Institucional.

32 Para delimitar claramente a qué se va a referir este tipo de contrataciones, lo dice la ley, es
33 las que superen el 50 % del límite inferior del umbral de la licitación menor.

34 Para entenderlo mejor, veamos lo que publicó para el 2024.

1 Esto cambia todos los años, lógicamente el monto también irá cambiando todos los años.
2 Este es el límite inferior de la licitación menor, entonces contrataciones que superen el 50
3 % de los 65 millones, no sé cuánto, que viene siendo treinta y dos millones, doscientos
4 veintidós, van a este tipo de contratación.
5 Entonces, prácticamente todo. Muy poquitas son así como de diseños, planos y cositas que
6 sean menores de 32 millones y si no, de ahí para arriba serían todas de este tipo.
7 **Sr. López Pacheco:** Ahí está don Eduardo, por si quiere...
8 **Sra. Alvarado Castro:** Ah bueno, sí, muchas gracias, perdón, don Eduardo, muchas
9 gracias, ya había comenzado un poquito rápido como explicando de qué se trata el
10 reglamento y de los principales cambios y entonces ahora ya al final cuando los Directivos
11 tengan alguna consulta, entonces ahí nos contactamos, pero bueno, muchas gracias por
12 conectarse, don Eduardo.
13 Bueno, habla de que este reglamento, este reglamento interno habla, y esto es lo más
14 importante, digamos, aquí tenemos claro que el BANHVI es el que le está definiendo de
15 esta manera, siempre pegado a la ley y al reglamento.
16 Nosotros con este reglamento no estamos improvisando nada, apegados a la ley y al
17 reglamento, lo que estamos haciendo es trasladándole de una manera, como más clara,
18 más delimitada, cuáles van a ser las competencias, las atribuciones y sobre todo las
19 responsabilidades que van a tener cada uno de los actores, como les decía al principio, allá
20 en sede, digamos privada, pero que se convierte en sede pública.
21 Allá que es lo que ellos tienen que hacer, entonces ellos no, o sea, vamos a tener que tener
22 muy claro que, a lo interno de cada una de las entidades, este reglamento para ellos va a
23 ser como su Biblia, esta es "la cancha" que les marcamos para que ellos sepan cómo deben
24 de actuar.
25 La importancia entonces de este reglamento es que estamos consolidando lo que muchos
26 de ustedes tantas veces han insistido, el BANHVI es un Banco de segundo piso, el BANHVI
27 no tiene por qué está haciendo todo en esta materia. O sea, si de verdad las entidades son
28 nuestros brazos para hacer la contratación, entonces realmente se les están dando
29 verdaderas responsabilidades.
30 Entonces, aquí por poner un ejemplo, porque no vamos a leer uno por uno los artículos,
31 pero por ejemplo dice que va a ser responsabilidad de las entidades autorizadas aprobar
32 las decisiones iniciales de todos los proyectos de obra pública en la cual deban de
33 garantizarse el cumplimiento de todos los requisitos de los procedimientos y lo cual no va a
34 requerir aprobación de la Junta, o sea, para que ellos sepan, no van como hemos hecho

1 toda la vida, cada cosa que hacen mandan al Banco, cada cosa que quieren aprobar,
2 consultan a la Sub gerencia de Operaciones, consultan a la Dirección FOSUVI.
3 O sea, a partir de este momento, a ellos les toca, les pongo ejemplos, ya les digo, esto es
4 apenas como para hacer una lectura rápida de lo que ellos de ahora en adelante saben que
5 les va a tocar hacer.
6 Dice que el superior jerárquico con una entidad autorizada es quien va a delegar esa
7 responsabilidad de aprobar la decisión inicial en la persona que lo haya definido.
8 La entidad autorizada debe establecer los formularios, los documentos de cada uno de los
9 departamentos que van a participar.
10 La entidad autorizada debe identificar el ciclo de vida del objeto del contrato, o sea, todo lo
11 que va a contratar, cómo lo va a contratar, lo va a definir la entidad autorizada; tiene que
12 tomar todas las medidas necesarias para que se evite la fragmentación. ¡Eso es gravísimo!
13 Normalmente las entidades lo tratan, existen, pierden, amplían y que el BANHVI vea cómo
14 hace.
15 Ahora, ese control de que no se está haciendo fragmentación, por ejemplo, les toca a ellos,
16 las responsabilidades las estamos trasladando a ellos.
17 Aquí queda claro que una vez que se cuente con esa decisión inicial debidamente aprobada
18 y con un contenido presupuestario, le corresponde a la entidad autorizada, por medio del
19 responsable del procedimiento de contratación, designar todo lo respectivo a SICOP. Ellos
20 son los que se van a tener que meter al sistema y van a tener que tener sus roles, sus
21 claves para que hagan todas las gestiones según las responsabilidades que se les va a ir
22 dando
23 Entonces, bueno, ese es básicamente el gran cambio que estamos haciendo con este
24 reglamento para explicarles y ahora sí pasaríamos, digamos, a las consultas puntuales.
25 La estructura del reglamento dice en el Capítulo I, que es todos los aspectos generales, el
26 alcance, abreviatura, definiciones.
27 En el Capítulo II, ya comenzamos a delimitar entonces qué es lo que les va a tocar a las
28 entidades autorizadas.
29 Entonces comenzamos diciendo que la aprobación del proyecto, por supuesto, aquí
30 ustedes eso no va a cambiar, por supuesto, pero a partir de que Junta Directiva apruebe el
31 proyecto y que se haya asignado presupuesto, a partir de ese momento todo lo demás le
32 corresponde a la entidad.
33 Entonces qué, por ejemplo, elaborar el pliego, la apertura de las ofertas, el estudio de las
34 ofertas, la recomendación de adjudicación, la resolución final, la ejecución del contrato, la

-
- 1 recepción de los bienes, el cobro, las multas, los finiquitos, eventualmente si hay reajustes.
- 2 O sea, las entidades, toda la autoridad se las estamos delegando.
- 3 **Director Presidente:** Perdón, don Eduardo creo que tiene la mano levantada.
- 4 **Sra. Alvarado Castro:** Ah, pero don Eduardo, no veo de aquí. Don Eduardo, si quiere...
- 5 **Sr. Rojas Gómez:** Gracias. A mí me gustaría que... casualmente este Reglamento
- 6 digamos, está dividido en dos grandes, en dos grandes elementos.
- 7 Uno es explicar un poco cómo se lleva a cabo el procedimiento de compra y las
- 8 responsabilidades inherentes, de los que se hacen cargo de esas actividades y otro gran
- 9 apartado, que son las responsabilidades de los que participan directamente en esos
- 10 procedimientos de compra.
- 11 Yo hice un pequeño diagrama de flujo para que ustedes vean que le toca, a partir de lo que
- 12 se establece en el Reglamento al BANHVI y que les toca a las entidades autorizadas. Si
- 13 me permiten, voy a compartirles mi pantalla. Me imagino que ahora sí la pueden ver. Este
- 14 es el Reglamento que tengo aquí abierto y este es un diagramita de flujo que yo monté,
- 15 casualmente para tratar de explicar eso.
- 16 Veán que aquí ponemos a la Dirección FOSUVI, a la Gerencia de Operaciones, a la Junta
- 17 Directiva y a la entidad autorizada.
- 18 Digamos ¿Cómo comienza esto?, que es básicamente lo que está explicando ahorita
- 19 Marcela.
- 20 Puede ser, digamos, un análisis –Vamos a ir rápido para no atrasarlos mucho - pero aquí
- 21 es el procedimiento y requerimientos de las obras que se van a hacer, la aprobación de los
- 22 estudios que son parte de la fase de pre-inversión, consolidar y asignar los proyectos a las
- 23 entidades autorizadas. Y ahora sí, le llevamos una propuesta a la Junta Directiva, quien
- 24 tiene que aprobar esa propuesta de los proyectos.
- 25 Una vez que la Junta Directiva lo aprueba, se tienen que formalizar los contratos con las
- 26 entidades autorizadas.
- 27 Veán que aquí, incluso esta parte no es parte del reglamento porque no tiene que ver con
- 28 las compras, pero esto, como lo ha dicho ahorita Marcela, sí, la planificación, la actuación
- 29 de estudios de pre-inversión, la consolidación, etc.
- 30 Aquí, pero el procedimiento en sí es este, y que tengo que llevarlo a la Junta Directiva, para
- 31 que me los aprueben.
- 32 Se aprueba un monto a un proyecto y se formaliza el contrato y se gestiona la transferencia
- 33 de los recursos que van, ahora sí, desde el BANHVI hasta la entidad autorizada.
- 34 ¿Qué hace la entidad autorizada con esto?

1 Yo esto lo divido en tres colores distintos para no hacer columnas para cada uno de los
2 responsables.

3 El gris que está aquí es la persona asignada por parte de la entidad autorizada para hacerse
4 responsable de llevar a cabo todo el proceso. En cualquier lugar se llama proveedor
5 institucional de Proveeduría, pero como no existe esa figura como tal, tan formal, va a haber
6 una persona que tiene a cargo el proceso de contratación.

7 Entonces, ¿Qué tiene que hacer? El Plan de Adquisiciones.

8 El Plan de Adquisiciones es un requisito de ley para todo aquel que usa [ininteligible].

9 Entonces uno dice, pero este tema posiblemente hay unas entidades autorizadas, solo
10 hacen un proyecto o un plan de adquisiciones al año. O sea, todas las entidades autorizadas
11 en el mes de enero de cada uno de los años tienen que hacer un plan de adquisición para
12 que vean las formalidades a las cuales, y ahora tienen que recurrir, porque por principio eso
13 no lo tenía que hacer.

14 Pero si vamos a pegar todo el procedimiento de una entidad autorizada a lo que dice la
15 norma, tienen que comenzar con un plan de adquisiciones.

16 Y tal cual el tratamiento lo plantea aquí de cuando comenzamos a identificar cada una de
17 las etapas del proceso, el proceso de gestión entra a la planificación de los proyectos y que
18 es básicamente [ininteligible] y el plan de adquisiciones.

19 contratación, la elaboración de la decisión inicial está de otro color porque no es
20 necesariamente el responsable del proceso.

21 Tiene que haber una figura superior a esta que firme la decisión inicial.

22 La ley dice en este momento que las decisiones iniciales de proyectos de obra pública
23 tienen que ser firmadas por el superior jerárquico o por quien éste delegue. Eso dice la Ley
24 de Contratación Pública.

25 En este caso, ¿Quién es el superior jerárquico?

26 Bueno, puede ser la Junta Directiva o quien éste delegue; puede ser el Gerente General o
27 puede ser a otra persona de otro rango, pero delegado, como se hizo en el Reglamento de
28 Compras del BANHVI, que recién ustedes lo aprobaron, ahí se delegan funciones, en este
29 también.

30 Entonces se hace una decisión inicial. Ojo, ojo, que aquí, vean; les voy a comentar algo que
31 yo he visto últimamente: Hay un proyecto, pero no comienza en MUCAP, porque el BANHVI
32 no le hace la decisión inicial. Y yo digo, pero el proyecto tiene que hacerlo ellos, el concurso
33 lo hacen ellos, el cartel lo hacen ellos.

1 Bueno, aquí hay una costumbre de que el BANHVI hace muchas de esas cosas. No sé si
2 apoyando, no sé si ayudando, pero al final yo diría, perdón el francés, pero no se “destetan”
3 del BANHVI.

4 En este caso, ser una entidad autorizada que asume un proyecto y ejecute todo el proceso,
5 tiene que incluso recibir los recursos y asumir todo el proceso.

6 La única parte que se devuelve al BANHVI, es casualmente una vez que se hace el pliego
7 de condiciones, se devuelve.

8 Y ¿Esto por qué? A mí personalmente no me gusta que esto suceda, pero aquí se justifica
9 el reglamento cuando se hace el pliego de condiciones.

10 Me voy aquí al Artículo 10, que casualmente vean que dice: “De conformidad con el
11 procedimiento establecido en el reglamento sobre el financiamiento de corto y largo plazo
12 para proyectos de vivienda con fondos de subsidios para la vivienda del 59 de la Ley para
13 el Sistema Nacional de Viviendas y el Artículo 24 Bis del Reglamento de Operación del
14 Sistema financiero para la vivienda, la entidad autorizada debe solicitar la aprobación del
15 pliego condiciones al BANHVI”.

16 Veán que entonces hay unas normas que están requiriendo de esto y por lo tanto se le tiene
17 que pedir la aprobación.

18 Ese es el punto al que pasamos de la elaboración de la decisión inicial, la elaboración de la
19 propuesta del pliego condiciones, se lo pasamos al BANHVI aquí para que lo apruebe y
20 pasa otra vez al 12, que es hacer invitación casualmente.

21 Esto es un procedimiento, digamos, esto lo va a montar en SICOP, pero hay documentos
22 adjuntos que son los que se aprueban aquí.

23 Después ya una vez que se ha probado acá, se revisa, se hacen las observaciones y se
24 aprueba. Y aquí se hace la invitación en el SICOP, se hace la apertura de ofertas en el
25 SICOP.

26 Aquí el color es gris, es el encargado del proceso y una vez que haya apertura, se hace el
27 estudio de las ofertas. El estudio de las ofertas será otra persona encargada de hacer esos
28 estudios, uno le llamaría el Área Técnica, por decirlo de alguna forma.

29 El Área Técnica le devuelve el estudio al encargado del proceso de compra, hace la
30 recomendación de adjudicación, que es una recomendación que la tiene que elevar para
31 que se emita el acto final.

32 El acto final, - Ven que estos son como documentos específicos -.

1 Y una vez que se ha adoptado el acto final, que es el acto mediante el cual se adjudica, se
2 declara desierto, se declara infructuoso, se toma una decisión sobre el proceso, se notifica
3 por SICOP, se formaliza y ahí por lo menos termina la parte de la formalización.

4 Marcela hablaba sobre la ejecución contractual, la recepción, la firma de finiquitos, todo eso
5 es parte de lo que tiene que hacer la entidad autorizada, pero me centré en esta parte del
6 proceso casualmente, que es el procedimiento de contratación que debe llevar a cabo la
7 entidad autorizada.

8 Como les digo, no es que sea ajeno el proceso para ellos, pero sí ha habido, digamos, todo
9 lo que se haga aquí en una aclaración, cualquier cosa. A mí me llama mucho la atención,
10 las entidades autorizadas todo lo consultan, todo lo preguntan, todo...

11 Entonces debe haber una independencia en el proceso, ellos asumen los recursos y
12 desarrollan el proceso, digamos solos.

13 Y por supuesto, por parte del BANHVI, un control, una gestión de supervisión para apoyar
14 y para controlar que el proceso se lleve a cabo adecuadamente porque al final el experto,
15 que se supone que se está del otro lado, que es la entidad pública.

16 Pero ese es como ustedes ven aquí, la evaluación del pliego de condiciones, la invitación,
17 la apertura, el estudio de las ofertas, la recomendación de adjudicación, el acto final, la
18 notificación, la formalización, todos esos son pasos, uno, dos, tres que están en el
19 reglamento. Marcela lo mencionaba muy claro. Esto nunca existió a la fecha de cómo
20 tramitaba un proceso, por lo menos por principios, digamos, las entidades autorizadas.

21 Y también Marcela mencionaba que hay un monto a partir del cual se hacen los
22 procedimientos apegados a la ley, debajo de ese monto, que son más o menos 33 millones,
23 no se utiliza la ley, se siguen usando principios, pero también se va a subir a Junta Directiva,
24 que creo que no se ha subido, casualmente un reglamento para compra por principios,
25 porque una de las cosas que uno dice: ¿Cómo alguien compra por principios, sin saber
26 cómo se compra por principios o cómo deberíamos estandarizar un proceso de compra por
27 principios, igualmente estos procesos se tienen que cumplir. Por principio, yo hago una
28 invitación, por principios, hago apertura de ofertas, por principio, hago una recomendación,
29 una adjudicación, una formalización. Lo que pasa es que los plazos son distintos y no son
30 apegados a lo que la norma dice.

31 Por eso es que este procedimiento, este reglamento no tiene plazo, porque están
32 considerados en la Norma.

33 Como ven ustedes, también se considera el tema de los recursos, el tema de los recursos,
34 por supuesto, la ejecución contractual, el tema de la ejecución, los finiquitos y los reajustes

1 de precios, las recepciones de bienes y servicios en general es un poquito más estándar
2 toda la gestión de pago, y vean que eso lo tiene que hacer también la entidad autorizada.
3 Este procedimiento termina con la formalización del que yo hice, pero tiene que haber un
4 procedimiento de control de ejecución contractual, control de ejecución de multas, control,
5 digamos, de la gestión de pago, porque son obviamente ya en la fase de ejecución. El
6 BANHVI tampoco “mete mano”. ¿Por qué? Porque tenía una entidad utilizada asumiendo
7 eso. Y para eso, ha designado a un administrador del contrato.
8 Ya les he mencionado una figura que es la que se llama el Responsable del proceso de
9 contratación. Bueno, esa persona.
10 Otro es la Unidad Técnica y otro es el Administrador del contrato.
11 Vemos entonces aquí aparecen las responsabilidades de esas personas que son parte de
12 los procedimientos, o digamos, de las actividades que son de procedimiento.
13 Entonces la responsabilidad general es de todos los que participan. Las responsabilidades
14 del responsable del proceso de contratación están todas las que esta persona debería
15 ejecutar. Como les digo, más o menos como si fuera una Proveeduría.
16 Responsabilidad de la Unidad Técnica, la que ahora hablamos, o aclara dudas,
17 responsabilidad del administrador del contrato, casualmente la que le va a dar seguimiento
18 a la ejecución contractual.
19 Después tengo las responsabilidades de la Gerencia General, de la entidad autorizada y
20 responsabilidades, bueno, básicamente ahí están las responsabilidades que se podrían
21 incluso algunas de estas derivar, esto es “marcar la cancha”, o sea “demarcar la cancha”.
22 Una de las cosas que uno se da cuenta es que ellos han actuado, han realizado cosas, pero
23 les falta, digamos, quién hace qué, en qué momento hace qué, cuánto tiempo podría tener.
24 Bueno, lo importante es que una vez que tengamos esta norma escrita, ya se había
25 trabajado en los procedimientos, el procedimiento de la función de multas, de procedimiento
26 para la supervisión de la ejecución contractual, todos esos procedimientos también están
27 escritos.
28 Esos no se va a aprobar por Junta Directiva, porque es un tema muy operativo. Sin
29 embargo, lo único que se está esperando es que este reglamento esté aprobado para tener
30 claridad sobre las cosas que al final quedan en el reglamento que se van a materializar en
31 la forma en que tienen que trabajar cada una de estas.
32 Y ¿Cuál es el compromiso, digamos que en términos del BANHVI, con respecto a las
33 empresas autorizadas?

1 Primero, entrar en un proceso de capacitación, sensibilización y por supuesto, yo le he
2 comentado mucho a Ericka que, con la que trabajo muy de cerca, el seguimiento, el
3 seguimiento, porque efectivamente ahorita que la MUCAP está haciendo un proyecto, ellos
4 me llaman y me preguntan: “Mirá, es que vamos a tomar esta decisión, estamos con SICOP
5 y tal cosa, ¿Qué hago aquí?, ¿Qué hago allá? ¿modifico aquí?”

6 Yo digo, esto es un proceso que si bien es cierto, ellos siempre han comprado, no es lo
7 mismo tener una norma “respirándole en la nuca”, mientras ellos tienen que llevar el proceso
8 de conocer, apropiarse de ese conocimiento para poder soltarse un poco más. Mientras
9 tanto, yo creo que es muy importante ese seguimiento, ese acompañamiento que se
10 requiere para la implementación de una norma, eso es principios de legalidad, principio de
11 legalidad, por supuesto, desde el momento en que una entidad privada recibe fondos
12 públicos, ya se convierte en administración y por supuesto asume las responsabilidades
13 que se tienen.

14 No sé si eso lo que se reconoce por administrar esos proyectos, para ese nivel de
15 responsabilidad que se tiene, pero tiene que asumir y quedar claro cuáles son todas esas
16 responsabilidades.

17 Básicamente quería mencionar eso con respecto al procedimiento.

18 Ahora sí, no sé si tiene alguien a alguna duda o si Marcela quería comentar algo. Le
19 devuelvo la palabra.

20 **Sra. Alvarado Castro:** No, muchísimas gracias, don Eduardo, en realidad adelantó un par
21 de filminas ahí de lo que les queríamos exponer rápidamente.

22 Importantísimo, bueno, don Eduardo, ya les hizo todo el gráfico muchísimo más claro verlo
23 así, porque nosotros veíamos cómo podríamos hacer, porque el Reglamento de
24 Operaciones sí dice lo de la revisión del pliego.

25 Entonces bueno, sí, está bien, ellos hacen hasta donde tienen que levantarlo, aquí se les
26 revisa y otra vez se devuelve y continúa con las responsabilidades, tal cual las dijo don
27 Eduardo

28 Entonces, más bien quedó clarísima la división de las funciones así, en tres cuadritos.

29 Entonces más bien abrimos porque ustedes ya les habían pasado este reglamento para la
30 parte de observaciones, yo tomo nota de sus observaciones.

31 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, yo más que observaciones, quiero hacer preguntas, porque
32 esto se parece mucho al del Banco, que hace poco aprobamos una, las reglas del juego de
33 aplicar SICOP y las reglas de los procesos administrativos.

1 Pero yo me iba al tema de que como esto... bueno, primero, son pocas entidades las que
2 hacen proyectos por medio de SICOP en este momento.

3 Que yo sepa, bueno, las que estamos trabajando, bono colectivo, no sé, deben ser dos o
4 tres entidades las que están nada más con este tema de sus procesos. Sin embargo, nunca
5 se han llevado estas reglas del juego, ni se han manejado así. Entonces mi pregunta es
6 ¿Cuál es el proceso de capacitación que se va a hacer con estas entidades? para que
7 realmente no es que les llegue este documento, “señores, este es el reglamento, véanlo,
8 aplíquenlo”, sino que tendríamos, tenemos que trabajar el tema de la capacitación con ellos
9 y asesorar en los procesos, porque todo este tema por primera vez lo están, los están
10 utilizando varios de ellos, porque otras cosas si las están haciendo normalmente, pero como
11 bien usted dijo, el Banco ha acostumbrado a las entidades autorizadas, a que el Banco es
12 un Banco de primer piso, en general, haciendo todas las cosas y todo, porque eso ha sido
13 el modelo de trabajo que se ha desarrollado a lo largo del tiempo y ahora queremos decir
14 “no”, y me parece perfecto, Banco segundo piso, usted primer piso, entonces si está muy
15 bien, pero eso no se puede lograr de noche a mañana, eso tiene y se logra con el tiempo y
16 con digamos, mínimo acompañar durante el proceso de uno de los, de un proyecto
17 completo, desde el principio hasta el final y para que las personas que están relacionadas
18 con esas responsabilidades, vayan viendo no solo algo que puede ser normal, como una
19 contratación, un pliego de condiciones, digamos que podría ser normal para un proveedor,
20 sino más bien lo que significa SICOP y la Ley de Administración Pública que no la habían
21 aplicado anteriormente.

22 Entonces mi pregunta es esa y segundo, el poner a las entidades ahora en este proceso
23 donde tienen mayor responsabilidad, ¿Cuál va a ser el porcentaje que se les va a reconocer
24 a estas entidades autorizadas por este, por hacer ya los procesos en primer piso, que es lo
25 que les corresponde? Según la normativa del Artículo 59, se puede llegar hasta un 5%.

26 Dice aquí que “el BANHVI establecerá las condiciones y los mecanismos para otorgar este
27 subsidio”, que es el Artículo 59, “y deberá permitir finalmente la indemnización de los
28 subsidios según lo dispuesto en este capítulo, así como establecer claramente los costos
29 de administración de este tipo de programas por parte de las entidades autorizadas, dada
30 su complejidad, que en ningún caso serán superiores a un 5% del monto total del proyecto”.

31 Entonces en esto, Dagoberto, más bien, mi pregunta es para vos, ¿qué se ha pensado con
32 respecto a estas entidades que ya va okey, le vamos a quitar responsabilidades, ya trabajo
33 al Banco, que es lógico, pero habrá alguna diferencia de reconocimiento porcentual dado
34 que se le permite por ley.

1 Y segundo, cuál sería el proceso que vamos a hacer para que estas entidades no sea esto
2 un “tire y encoge” y una problemática como se nos viene ahora con lo de Angostura, que
3 ha sido todo un problemón sinceramente que MUCAP entrara con las nuevas regulaciones
4 de la ley y Nueva Angostura está súper atrasada, o sea tiene muchísimos atrasos dado a
5 estas situaciones, o sea quien va a pagar esos proyectos si no lo hacemos con una buena
6 asesoría y un acompañamiento durante el proceso, esa sería mi pregunta.

7 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí señora. Voy a referirme, bueno ya Eduardo lo explicó ampliamente
8 en relación a lo que significa pasar realmente a una posición de segundo piso y de primer
9 piso; en relación a qué vamos a hacer con las entidades para ese proceso de capacitación,
10 bueno, lo primero es saber y conocer cuál es la posición de la Junta Directiva, en relación
11 al reglamento, que de por sí no podemos, no podemos hacerlo distinto, es la ley, tenemos
12 que ir a este paso.

13 Pero si la estructura en general del reglamento nos parece bien, definitivamente tenemos
14 que hacer un proceso de cuatro, de cuatro fases, discutíamos nosotros.

15 Lo primero, tenemos que socializar el reglamento, es hacer un repaso, la presentación del
16 reglamento. Aquí definitivamente vamos a recurrir a los expertos, por supuesto.

17 Dos, hay que hacer un proceso de formación con los equipos técnicos de las entidades que
18 tendrían a cargo los distintos procesos.

19 No hay duda de que, como dijo también Eduardo, si en esto no damos un proceso de
20 acompañamiento, difícilmente podamos obtener resultados pronto.

21 Y número cuatro, por supuesto, tenemos que ejercer algunas acciones de control y
22 seguimiento, también para ajustar y calibrar en la aplicación del reglamento.

23 De manera que, doña Eloísa, si esto nos parece bien, ese sería un proceso que tiene que
24 ejecutar la Administración.

25 Y de una vez les adelanto, por supuesto vamos a contratar los servicios que se requieran
26 para apoyar a las entidades.

27 Sin duda, son pocas entidades las que están en esto, actualmente habrá cuatro o cinco
28 entidades.

29 Esto aplicaría para aquellos proyectos en terrenos del Banco, terrenos propiedad del Banco
30 y bono colectivo, que por su naturaleza pues caen en los alcances de este reglamento.

31 Entonces, si lo tenemos considerado, hay que hacerlo y ahora lo explicábamos.

32 Y en relación al tema de las comisiones, ya hemos “peloteado” al respecto, creo que los
33 cambios serían dos: uno, el porcentaje indudablemente más responsabilidad, no es factible

1 cargarle esto a las entidades con el mismo porcentaje que tenemos. Y el segundo cambio
2 consiste en la forma de pago.
3 La forma de pago actualmente es una forma de pago donde se requiere mucho trabajo para
4 recibir hasta el puro final el reconocimiento.
5 Y la verdad es que tenemos que ser conscientes de que las entidades en esto, pues no
6 sólo invierten muchos recursos, sino que una vez terminado el proyecto también asumen
7 bastantes responsabilidades.
8 Básicamente serían esos dos cambios.
9 No hemos hecho los cálculos todavía, pero de seguro habrá que aumentar el monto y de
10 seguro habrá que modificar la forma de pago, conforme se vayan cumpliendo las etapas
11 del proyecto, para hacerlo por entregables y con eso compensaríamos de alguna manera
12 el trabajo adicional que genera este reglamento.
13 Por supuesto que la curva de aprendizaje va a ser un poquito larga, es natural, nos ha
14 costado a todas las instituciones.
15 Aún más nosotros particularmente hemos invertido para capacitar al recurso internamente,
16 hemos recurrido a expertos con Eduardo que está por acá y aun así persisten las dudas.
17 Así que, de seguro vamos a tener que transitar en una curva de aprendizaje bastante,
18 bastante larga.
19 Dichosamente no son muchísimos los proyectos que van en esta modalidad.
20 En este momento en fase de ejecución creo que sólo tenemos Angostura, pero
21 próximamente se nos van a sumar dos o tres proyectos más y el proceso, pues tenemos
22 que irlo viendo con las entidades que están asignadas a esos proyectos.
23 **Director Presidente:** Sí, doña Eloísa.
24 **Directora Ulibarri Pernús:** Listo.
25 **Director Presidente:** Don Guillermo.
26 **Director Alvarado Herrera:** Bueno, yo tenía nada más dos temas, don Dago, porque
27 comprendo que esto es nada más adecuar el reglamento al nuevo procedimiento de
28 contratación.
29 Quería ver en el primer tema, si dentro de armar el proceso, se hizo el proceso de consulta
30 con las entidades autorizadas, si hubo proceso de consulta y lo segundo, si se dio el tema
31 de establecer nuevos requisitos que nos lleve a la figura del MEIC. Esos son los dos temas
32 que nada más tengo.

-
- 1 **Sr. Hidalgo Cortés:** Bien, en relación al proceso de consulta, no, no lo hemos hecho con
2 las entidades, nos interesa primero conocer la visión estratégica de la Junta Directiva como
3 corresponde y después vamos al proceso de socialización con las entidades.
4 En todo caso, acá es poco lo que se puede variar, porque es una ley y sí o sí tenemos que
5 hacerlo, no hay otra forma de hacerlo.
6 Por supuesto, desde el punto de vista del procedimiento, de pronto encontremos alguna
7 mejora, pero ese es el segundo, el segundo paso.
8 Y en relación a la posible existencia de requisitos nuevos, en realidad no vemos una
9 afectación para el administrado, al final de cuentas son los mismos requisitos, esto es un
10 tema de procesos de gestión, no impone un requisito nuevo que afecte al administrado en
11 nuestro criterio, por ahora.
12 No obstante, podemos revisarlo nuevamente y garantizarnos de que no haya nada, por lo
13 menos a hoy no hemos detectado la necesidad de aplicar ningún proceso de consulta
14 pública, porque no hay nada nuevo para el administrado.
15 **Director Alvarado Herrera:** Bueno, yo la verdad no tengo observaciones al reglamento,
16 solo que veo conveniente que se pueda desarrollar el proceso de consulta con las entidades
17 autorizadas, para que ellos puedan visualizar los cambios y poder tal vez señalar algo que
18 les sea necesario.
19 Y en lo segundo creo necesario, don Dagoberto, que se estudie nada más; de no haber
20 requisitos nuevos, se señale así por parte de la Gerencia, a fin de entonces poder darle
21 trámite ya. Me imagino que a la publicación y puesta en marcha. ¿Es así, Marcela?
22 **Sra. Alvarado Castro:** Sí, exactamente.
23 **Director Alvarado Herrera:** Eso sería.
24 **Directora Ulibarri Pernús:** Una preguntita, una pregunta: Las entidades, todas estas
25 entidades que les toca a ustedes utilizar esos procesos tienen que conocer la Ley de
26 Contratación, la deben conocer.
27 **Sra. Alvarado Castro:** Sí, mayo del 2021
28 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo sé que sí, pero quiero decir, como esto es nuevo, también
29 dentro del proceso que vamos a hacer nosotros con ellos, vamos a entrar también a ese
30 conocimiento.
31 **Sra. Alvarado Castro:** Ya hemos hecho eso, no de este reglamento, pero de la ley y el
32 reglamento sí, claro.
33 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero por eso, ¿Ya se hizo con las entidades autorizadas?
34 **Sra. Alvarado Castro:** Sí, con la mayoría de ellas.

1 **Directora Ulibarri Pernús:** Es que yo entendí que era con MUCAP, que lo habíamos
2 hecho, nada más.

3 **Sra. Alvarado Castro:** No, también con MUTUAL Alajuela hubo, de hecho, todo comenzó
4 por consultas que ellos mismos tenían y entonces de manera de contestar consultas
5 empezamos como a dar capacitación y en realidad sí se puede, obviamente ya utilizando
6 este reglamento como base, si se podría igualmente volver a decir bueno hay que hacerle
7 todas las consultas que se tengan, pero que ya sean digamos puntuales porque las
8 generales, sí.

9 Sí, sí, ya asumimos que todas estas entidades tuvieron ellos mismos que capacitarse como
10 fuera, es más algunas hasta al mismo Eduardo han buscado para que les ...

11 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, sí, como son sector privado nunca, excepto el INVU a la de
12 menos, pero el INVU no maneja nada de eso, entonces todas las demás son privadas.
13 Okey, perfecto.

14 **Sr. Rojas Gómez:** Nada más, algo muy rápido; hace 15 días, hicimos un taller de dos
15 sesiones, de dos mañanas, relacionado con el tema de cómo se debe de [ininteligible] una
16 estructura de precios, presupuesto detallado, el tema de la reducción de precios en este
17 tipo de contratos y también se había hecho una, hace como tres meses, en el MIVAH, con
18 todas las entidades autorizadas y hace como dos meses se hizo otra. Esta no la hice yo;
19 esa creo que la hizo Marcela y Adrián con las entidades autorizadas en materia un poco
20 más genérica sobre la ley.

21 Y después también ahorita que han estado hablando de Angostura y estos proyectos,
22 también hemos estado apoyándolos el Departamento de Asesoría Jurídica y yo, en el tema
23 de publicación y todo.

24 Actualmente la MUCAP, ha estado trabajando conmigo de lleno porque ahorita hay un
25 concurso que está publicado que tiene apertura a final de este mes, entonces es como, no
26 solamente como capacitarlos, sino hay un acompañamiento, hay un seguimiento, porque
27 ellos tienen muchas dudas, hay muchos detalles que para usar SICOP, ellos tienen que ir
28 atendiendo. Uno ve a la gente del sector público, que trabaja en esto, que tiene dudas y
29 ahora imagínense ello, que están comenzando.

30 Pero ese es la otra parte, esa sensibilización que ellos tienen y ese acompañamiento para
31 que no se sientan perdidos, porque pueden cometer errores que son un poco básicos.

32 **Sra. Alvarado Castro:** Muchas gracias. Y a esa que está hablando don Eduardo, doña
33 Eloísa, iban no solamente las Asesorías Legales, sino que iban Departamentos Técnicos.

1 Era, bueno, la sala que nos facilitaron, no me acuerdo, pero eran más de 50 personas, creo
2 las que estuvieron ese día y eran de las entidades que más...

3 **Directora Ulibarri Pernús:** Manejan proyectos.

4 **Sra. Alvarado Castro:** Manejan proyectos, correcto.

5 **Sr. Hidalgo Cortes:** ¿Observaciones por el momento?

6 **Director Presidente:** Doña Lina, don Marcos...

7 **Director Alvarado Herrera:** Nada más ¿Qué va a proceder entonces? Entonces, ¿Qué va
8 a proceder después, don Dago?

9 **Sr. Hidalgo Cortés:** No, tenemos que programar el proceso de socialización del
10 reglamento, enviárselo a las entidades que hagan sus observaciones, recibir
11 retroalimentación y con eso ya proceder formalmente.

12 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdón, pero entonces nosotros no estamos aprobando nada,
13 estamos nada más conociendo, vamos a esperar que dicen las entidades, a ver si tienen
14 comentarios o cambios y después lo vemos.

15 **Director Alvarado Herrera:** Si no hay observaciones, hay que ir al proceso de consulta.
16 Ah bueno, revisen que no haya nuevos requisitos.

17 **Directora Ulibarri Pernús:** Y otra cosa importante es que como hemos hecho un modelo
18 que siempre hemos trabajado como primer piso, tenemos tantos años de estar en ese tema,
19 es que las entidades comprendan, entiendan cuál es el cambio también, porque verán en
20 ese procedimiento como pasos que porqué el Banco no los hace. Entonces va a tener que
21 quedar como muy claro ese cambio de visión, que yo sé que ya se está trabajando y se les
22 está hablando, etc. Pero digamos que es más claro aquí, para efectos de que el banco haga
23 nada más lo que le corresponde.

24 **Sr. Hidalgo Cortés:** Así es.

25 **Director Presidente.** Listo. Muchas gracias

26 **Director Alvarado Herrera:** Muchas gracias, Marcela.

27 **Sra. Alvarado Castro:** Buenas noches, muchas gracias don Eduardo.

28 **Sr. Rojas Gómez:** Buenas noches.

29 **Directora Ulibarri Pernús:** Mándenos el flujo ese.

30 [Se retira de la sesión el señor Rojas Gómez]

31 *****

32

33 **12° Solicitud de la Gerencia General para programar reunión con miembros de la**
34 **Junta Directiva**

-
- 1
- 2 **Director Presidente:** Bueno, estoy muy contento de indicarles que por primera vez en la
- 3 historia llegamos al punto 12 que se llama “Asuntos varios de Gerencia General”. Espero
- 4 que don Dagoberto nos diga algo para aprovecharlo – El espacio – No estaba preparado,
- 5 usted don Dagoberto, algo tiene ahí.
- 6 **Sr. Hidalgo Cortés:** No, yo quería hacer una solicitud, ya la hemos hablado, pero no hemos
- 7 logrado concretarla. Necesito que programemos la reunión Junta Directiva – Alta Gerencia
- 8 y esa es una solicitud.
- 9 **Directora Ulibarri Pernús:** Junta Directiva, ¿Qué?
- 10 **Sr. Hidalgo Cortés:** Alta Gerencia.
- 11 **Directora Ulibarri Pernús:** Claro, yo también estoy totalmente de acuerdo.
- 12 **Sr. Hidalgo Cortés:** Así es, para revisar algunos temas de interés de todos. Podemos
- 13 revisar algunos temas ahí del plan estratégico, pero ustedes saben cuáles son los temas
- 14 que me interesa conversar con ustedes.
- 15 **Director Alvarado Herrera:** Cierto.
- 16 **Sr. Hidalgo Cortés:** Los hemos abordado, entonces creo que esa sesión es importante.
- 17 Nosotros, vamos a hacer una presentación y quiero que le demos seguimiento a algunas
- 18 situaciones que tenemos ahí en camino. Entonces, creo que es bueno que nos sentemos a
- 19 hablar en el contexto.
- 20 **Director Presidente:** ¿Sería una sesión privada entonces?
- 21 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, una reunión es más que una sesión, es una reunión.
- 22 **Director Presidente:** Sí, porque yo dispongo allá de MIDEPLAN. Solo un punto ahí neutral.
- 23 ¿Nadie sale del país? Todos estamos.
- 24 **Director Carazo Campos:** yo salgo el 29. – del 30 al 4 -
- 25 **Sr. López Pacheco:** 5 días.
- 26 **Sr. Hidalgo Cortés:** Entonces, al regreso de don Marcos.
- 27 **Director Presidente:** No sé si de hoy en 8.
- 28 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Hacerla el jueves? La hacemos más temprano y después nos
- 29 venimos a Junta, o ¿Cómo hacemos?
- 30 **Director Carazo Campos:** O hacerla como sesión.
- 31 **Directora Ulibarri Pernús:** Ah okey, sí, como sesión y si tenemos algún punto, lo dejamos
- 32 para el próximo jueves.

-
- 1 **Sr. Hidalgo Cortés:** Hay que hacer agenda, porque hay varios temas ahí que creo que
2 tienen plazo. Mejor, hablemoslo para revisar. Pero sí me urge esa reunión, es importante
3 que la desarrollemos.
- 4 **Director Presidente:** Sí, es que me gustaría que si podemos la otra semana; buscar un
5 espacio ahí.
- 6 **Sr. Hidalgo Cortés:** Okey. Tratemos de buscar un espacio.
- 7 **Director Presidente:** ¿A ustedes les queda muy incómodo miércoles?
- 8 **Sr. Hidalgo Cortés:** .. en el chat, creo que se puede.
- 9 **Director Presidente:** Sí, hay que hacerla presencial, verdad, entonces ocupo...
- 10 **Director Rojas Jiménez:** Podríamos entonces, hacerla el miércoles presencial y el jueves
11 virtual, o algo así también.
- 12 **Director Carazo Campos:** A mí sí me queda durísimo.
- 13 **Director Presidente:** Entonces, si les parece el miércoles, a las 4, allá en MIDEPLAN.
- 14 **Sr. López Pacheco:** Muy bien.
- 15 **Sr. Hidalgo Cortés:** Démosle viaje.
- 16 **Director Presidente:** Listo. Informe de Auditoría Interna, ¿No hay?
- 17 **Sr. López Pacheco:** No señor.
- 18 **Director Presidente:** Bueno, al ser las 7:10 se levanta sesión. Muchas gracias.
- 19 *****
- 20
- 21 Siendo las diecinueve horas con diez minutos, se levanta la sesión.
- 22 *****
- 23

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**JUNTA DIRECTIVA****ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 29-2024****DEL 18 DE ABRIL DE 2024****ACUERDO N°1:**

Dar por conocido y aprobar el “Informe de atestiguamiento independiente sobre la razonabilidad de la eficacia y efectividad de los aspectos indicados en el Acuerdo CONASSIF 12-21-Reglamento para la prevención del riesgo de legitimación de capitales, financiamiento al terrorismo y financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva, aplicable a los sujetos obligados por el artículo 14 de la Ley 7786”, al 31 de diciembre de 2023, realizado por el Despacho Deloitte & Touche S.A. y el cual se adjunta al oficio BANHVI-GG-OF-0384-2024 de la Gerencia General, de fecha 10 de abril de 2024.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°2:

Instruir a la Subgerencia de Operaciones para que valore y tome la resolución que corresponda, con respecto a lo indicado en el oficio del 04 de abril de 2024, mediante el cual, la señora Margarita Ramírez Solís solicita ser excluida del núcleo familiar que conformó con uno de sus hijos y al que se le otorgó un bono de vivienda.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°3:

Dar por conocido el oficio JMJA-0204-2024, del 02 de abril de 2024, mediante el cual, el señor José Mario Jara Alvarado, en su condición de vicepresidente de la empresa Las Rosas de Pocosol S.A., desarrolladora y constructora del proyecto de vivienda Las Rosas de Río Jiménez, ubicado en el distrito Jiménez del cantón de Guácimo, solicita a esta Junta Directiva, en resumen, que se brinde una explicación sobre las razones por las que en la sesión 15-2024, del 26 de febrero de 2024, no se emitió un acuerdo con respecto a la

1 solicitud de financiamiento de 82 bonos en el proyecto Las Rosas de Río Jiménez, así como
2 un detalle de los requisitos que está incumpliendo dicho proyecto.

3
4 Sobre el particular, se le reitera al señor Jara Alvarado lo señalado por este Órgano
5 Colegiado en el acuerdo N° 1 de la sesión 22-2024, del 18 de marzo de 2024, en cuanto a
6 que actualmente la solicitud de financiamiento del proyecto se encuentra en análisis por
7 parte de la Administración, debido a que al ser elevado a esta Junta Directiva por la
8 Gerencia General, en la sesión 17-2024, del 04 de marzo de 2024, durante la discusión se
9 vio que no reunía todos los requisitos de un proyecto S-002 y, por consiguiente, este Órgano
10 Colegiado está a la espera de que en el momento que se cuente con los requisitos
11 señalados en dicha sesión por parte de la Asesoría Legal y el Departamento Técnico, la
12 solicitud de financiamiento del proyecto se esté sometiendo nuevamente a la resolución de
13 esta Junta Directiva.

14 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

15 *****

16
17 **ACUERDO N°4:**

18 Instruir a la Gerencia General para que remita copia a esta Junta Directiva de lo que
19 resuelva con respecto a lo indicado en los oficios de fechas 03 y 12 de abril de 2024, por
20 medio de los cuales, en resumen y con base en los razonamientos que exponen en dichos
21 escritos, dos grupos de exfuncionarios del BANHVI les solicitan al Gerente General que se
22 realice un estudio para cada exfuncionario del monto por ajuste y reajustes retroactivos de
23 las anualidades del período 2018 – 2023, según corresponda en cada caso al tiempo
24 laborado, y se proceda al respectivo pago para cada exfuncionario dentro de un plazo
25 prudencial.

26 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

27 *****

28
29 **ACUERDO N°5:**

30 Instruir a la Subgerencia de Operaciones para que con respecto a lo indicado en el oficio
31 BANHVI-SGO-OF-0071-2024, del 09 de abril de 2024, convoque a reunión para el próximo
32 09 de mayo, a los miembros de la comisión designada para revisar las disposiciones del
33 “Reglamento sobre tipologías de terrenos aceptables para proyectos en la modalidad de

1 compra de terreno en verde, construcción de obras de infraestructura y viviendas (R-001-
2 18)", así como los procesos asociados a su aplicación.

3 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

4 *****

5

6 **ACUERDO N°6:**

7 Instruir a la Subgerencia de Operaciones para que valore y realice el trámite
8 correspondiente, con respecto a lo indicado en el oficio del 22 de marzo de 2024, mediante
9 el cual, la señora María Fernanda Palacios Jarquín solicita la colaboración de este Banco
10 para agilizar el trámite de su bono de vivienda, debido a que le han pedido desocupar la
11 casa que le están prestando.

12 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

13 *****

14

15 **ACUERDO N°7:**

16 Dar por conocido el oficio del 16 de abril de 2024, mediante el cual, el señor Gustavo
17 Leandro Brenes, representante de la empresa CL Compañía Constructora S.A., solicita la
18 intervención de esta Junta Directiva para que se resuelva de forma definitiva el trámite
19 realizado por esa empresa para el pago de obras extras realizadas en el proyecto de
20 vivienda Caña Real.

21

22 Sobre el particular, se instruye al Subgerente de Operaciones para que, a más tardar el
23 próximo jueves 09 de mayo, presente a esta Junta Directiva un informe sobre el estado del
24 trámite de dicha solicitud de financiamiento adicional.

25 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

26 *****

27

28 **ACUERDO N°8:**

29 Dar por conocido el oficio UNT-0141-2024, del 16 de abril de 2024, mediante el cual, los
30 señores Susan Quirós Díaz, Secretaria General de la Unión Nacional de Trabajadores y
31 Trabajadoras (UNT); y Manuel Lépiz Morales, Presidente de la Seccional UNT-BANHVI,
32 manifiestan su preocupación por el retraso que se ha dado en la apertura de la mesa de
33 negociación de la Convención Colectiva del BANHVI; y hacen ver las posibles acciones que
34 estará tomando esa organización ante el incumplimiento de esta obligación.

1

2 Sobre el particular y según lo informado por la Gerencia General, se dispone incluir el
3 análisis de este tema en la agenda de la sesión que realizará esta Junta Directiva el próximo
4 jueves 25 de abril.

5 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

6 *****

7

8 **ACUERDO N°9:**

9 Dar por conocido el escrito enviado por correo electrónico el 11 de abril de 2024, mediante
10 el cual, el Sindicato UNT-BANHVI le remite al Gerente General un recordatorio sobre el
11 vencimiento al plazo para responder el oficio enviado por esa organización el 14 de marzo
12 de 2024, con relación a las acciones para mejorar el clima organizacional, gestiones para
13 evitar el éxodo de funcionarios, estadísticas sobre renuncias de funcionarios y plazas
14 vacantes.

15

16 Al respecto, se instruye a la Gerencia General para que de inmediato remita al Sindicato
17 UNT-BANHVI la información correspondiente, adjuntando copia de dicha nota a esta Junta
18 Directiva.

19 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

20 *****

21

22 **ACUERDO N°10:**

23 Instruir a la Gerencia General para que, a más tardar el próximo 19 de mayo, presente a
24 esta Junta Directiva un informe y la respectiva recomendación sobre un eventual ajuste al
25 tope de vivienda de interés social.

26 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

27 *****

28

29 **ACUERDO N°11:**

30 **Considerando:**

31 **Primero:** Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0391-2024, del 12 de abril de 2024, la
32 Gerencia General remite y avala el informe BANHVI-DF-OF-0346-2024 de la Dirección
33 FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes
34 de Coopeande N°1 R.L., Coocique, R.L., Coopesparta, R.L., Coopenae, R.L., Mutual

1 Cartago de Ahorro y Préstamo, Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo,
2 y Coopecaja, R.L., para financiar veinticinco operaciones individuales de Bono Familiar de
3 Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del
4 Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

5
6 **Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI presenta la valoración
7 socioeconómica de cada solicitud de financiamiento y el análisis de los costos propuestos,
8 concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la
9 disponibilidad de recursos para cada subsidio, recomienda autorizar la emisión de los
10 respectivos bonos familiares de vivienda, bajo las condiciones establecidas en el referido
11 estudio.

12
13 **Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta
14 Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en
15 consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión de los indicados bonos de vivienda, en
16 los términos planteados en el citado informe BANHVI-DF-OF-0346-2024.

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

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

| Entidad Autorizada: Coopeande N°1, R.L. | | | | | | | | | |
|---|-------------|------------|-------------|---------------|----------------------|-----------------------|---------------------|-----------------------------|--------------------|
| Jefatura de familia | Cédula | Folio Real | Cantón | Propósito (*) | Costo de terreno (¢) | Costo de vivienda (¢) | Aporte familiar (¢) | Gastos de formalización (¢) | Monto del Bono (¢) |
| Vargas Brenes Celina | 3-0128-0971 | 6-248559 | Puntarenas | CLC | 12.000.000,00 | 13.499.000,00 | 60.849,10 | 608.491,03 | 26.046.641,93 |
| Alvarado Castro Jorge | 1-0430-0890 | 1-724793 | León Cortés | CLP | No aplica | 12.720.000,00 | 00,00 | 416.138,69 | 13.136.138,69 |
| Entidad Autorizada: Coocique, R.L. | | | | | | | | | |
| Jefatura de familia | Cédula | Folio Real | Cantón | Propósito (*) | Costo de terreno (¢) | Costo de vivienda (¢) | Aporte familiar (¢) | Gastos de formalización (¢) | Monto del Bono (¢) |
| Molina Obando Marian Lucrecia | 7-0233-0957 | 5-239157 | La Cruz | CLC | 7.000.000,00 | 11.340.000,00 | 54.565,95 | 545.659,50 | 18.831.093,55 |
| Entidad Autorizada: Coopesparta, R.L. | | | | | | | | | |
| Jefatura de familia | Cédula | Folio Real | Cantón | Propósito (*) | Costo de terreno (¢) | Costo de vivienda (¢) | Aporte familiar (¢) | Gastos de | Monto del Bono (¢) |

| Jefatura de familia | Cédula | Folio Real | Cantón | Propósito (*) | Costo de terreno (¢) | Costo de vivienda (¢) | Aporte familiar (¢) | Gastos de formalización (¢) | Monto del Bono (¢) |
|---|---------------|------------|------------|---------------|----------------------|-----------------------|---------------------|-----------------------------|--------------------|
| Guzmán Aburto Jorge Luis | 155805-445022 | 5-167978 | Bagaces | CLC | 6.500.000,00 | 13.500.000,00 | 139.924,86 | 466.416,19 | 20.326.491,33 |
| Aguilar Rubí Isaura | 1-0290-0053 | 6-258454 | Puntarenas | CLP | No aplica | 13.500.000,00 | 127.904,79 | 426.349,31 | 13.798.444,52 |
| Entidad Autorizada: Coopenae, R.L. | | | | | | | | | |
| Jefatura de familia | Cédula | Folio Real | Cantón | Propósito (*) | Costo de terreno (¢) | Costo de vivienda (¢) | Aporte familiar (¢) | Gastos de formalización (¢) | Monto del Bono (¢) |
| Camacho Calderón Maricruz | 3-0455-0253 | 3-260972 | Turrialba | CLC | 5.221.260,00 | 10.920.000,00 | 52.212,60 | 444.298,74 | 16.533.346,14 |
| Ureña Villalobos Grace María | 6-0336-0081 | 6-225647 | Coto Brus | CLC | 4.890.000,00 | 11.951.889,79 | 45.905,21 | 459.052,13 | 17.255.036,71 |
| Amador González Vicente | 155811-002727 | 6-257777 | Coto Brus | CLC | 7.440.000,00 | 11.340.000,00 | 47.689,90 | 476.899,00 | 19.209.209,10 |
| González Sevilla Jeffry Enrique | 2-0708-0905 | 2-559881 | Guatuso | CLC | 5.000.000,00 | 11.340.000,00 | 134.798,10 | 449.327,00 | 16.654.528,90 |
| Entidad Autorizada: Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP) | | | | | | | | | |
| Jefatura de familia | Cédula | Folio Real | Cantón | Propósito (*) | Costo de terreno (¢) | Costo de vivienda (¢) | Aporte familiar (¢) | Gastos de formalización (¢) | Monto del Bono (¢) |
| Vega Barrios Kristel Milena | 2-0766-0773 | 2-592093 | San Carlos | CLC | 6.500.000,00 | 12.277.530,00 | 57.685,93 | 576.859,28 | 19.296.703,35 |
| Calderón Pérez Evelyn Griseida | 7-0170-0440 | 7-171235 | Pococí | CLC | 7.500.000,00 | 12.187.391,93 | 59.288,58 | 592.885,79 | 20.220.989,14 |
| Castro Salas Carlos Alberto | 2-0562-0453 | 2-631494 | San Carlos | CLC | 8.000.000,00 | 13.181.000,00 | 188.345,36 | 627.817,88 | 21.620.472,52 |
| Hernández Solano Polette Francella | 7-0209-0586 | 7-189259 | Siquirres | CLC | 7.826.000,00 | 11.340.000,00 | 300.000,00 | 600.000,00 | 19.466.000,00 |
| Hernández Mora Yeimy Viviana | 2-0629-0139 | 2-602772 | San Carlos | CLC | 8.591.000,00 | 12.277.530,00 | 61.525,54 | 615.255,35 | 21.422.259,82 |
| Huete Monge Ana Yancy | 2-0749-0526 | 7-190278 | Pococí | CLC | 5.000.000,00 | 14.524.468,89 | 60.754,79 | 607.547,88 | 20.071.261,98 |
| Mercado Cano Abner Obeth | 155820-158506 | 2-536979 | Upala | CLC | 4.500.000,00 | 10.919.000,00 | 52.609,13 | 526.091,25 | 15.892.482,13 |
| Valverde Valverde Alamar del Carmen | 1-0471-0816 | 4-159074 | Sarapiquí | CLP | No aplica | 12.720.000,00 | 133.961,96 | 446.539,88 | 13.032.577,92 |
| Entidad Autorizada: Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo | | | | | | | | | |
| Jefatura de familia | Cédula | Folio Real | Cantón | Propósito (*) | Costo de terreno (¢) | Costo de vivienda (¢) | Aporte familiar (¢) | Gastos de formalización (¢) | Monto del Bono (¢) |
| Montenegro Morales María Auxiliadora | 155822-900113 | 4-250998 | Sarapiquí | CLC | 6.000.000,00 | 12.306.000,00 | 58.624,78 | 582.647,82 | 18.830.383,04 |
| Guerrero Torres Katherine Cristina | 7-0246-0379 | 7-130883 | Pococí | CLC | 7.500.000,00 | 12.176.300,00 | 100.000,00 | 514.780,00 | 20.091.080,00 |
| Laguna Castillo Bielca María | 155827-057933 | 7-192016 | Guácimo | CLC | 6.000.000,00 | 14.702.246,66 | 65.346,08 | 653.460,80 | 21.290.361,38 |
| González Castillo Alejandra Vanessa | 6-0436-0187 | 6-227500 | Golfito | CLC | 6.500.000,00 | 11.340.000,00 | 90.000,00 | 545.550,00 | 18.295.550,00 |

| Gómez Barrantes Karen | 2-0603-0754 | 2-355285 | Grecia | CVE | No aplica | 18.000.000,00 | 243.957,81 | 487.915,61 | 18.243.957,81 |
|--|-------------|------------|--------------|---------------|-----------------------------------|-----------------------|---------------------|-----------------------------|--------------------|
| Mora Castro Artemira | 6-0107-0178 | 7-130908 | Pococí | CLC | 7.500.000,00 | 14.007.431,95 | 179.441,31 | 598.137,71 | 21.926.128,35 |
| Batista Zapata Zenobio | 6-0130-0895 | 6-174229 | Buenos Aires | CLC | 3.500.000,00 | 13.194.956,04 | 162.909,12 | 543.030,40 | 17.075.077,32 |
| Entidad Autorizada: Coopecaja R.L. | | | | | | | | | |
| Jefatura de familia | Cédula | Folio Real | Cantón | Propósito (*) | Costo de terreno (¢) | Costo de vivienda (¢) | Aporte familiar (¢) | Gastos de formalización (¢) | Monto del Bono (¢) |
| López López Sergio Antonio | 1-1649-0632 | 4-268552 | Sarapiquí | CLC | 6.900.000,00 | 11.340.000,00 | 116.933,78 | 389.779,28 | 18.512.845,50 |
| (*) CLC: Compra de lote y construcción de vivienda CLP: Construcción en lote propio | | | | | CVE: Compra de vivienda existente | | | | |

- 1
- 2 **2)** En los casos que incluyan la construcción de la vivienda, será responsabilidad de la
- 3 entidad autorizada, velar porque la vivienda cumpla con las especificaciones técnicas de la
- 4 Directriz Gubernamental N° 27.
- 5
- 6 **3)** Será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque al momento de la
- 7 formalización, la familia beneficiaria reciba el bien libre de gravámenes, sin deudas y con
- 8 los impuestos nacionales y municipales al día.
- 9
- 10 **4)** Los gastos de formalización correspondientes a la inscripción registral y compraventa,
- 11 no subsidiados por el BANHVI, deberán pagarse en partes iguales por el vendedor y la
- 12 familia beneficiaria.
- 13
- 14 **5)** La entidad autorizada deberá formalizar el Bono Familiar de Vivienda, siguiendo
- 15 estrictamente los términos del presente acuerdo, no pudiendo modificar tales condiciones
- 16 y alcances sin autorización previa del BANHVI.

17 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

18 *****

20 **ACUERDO N°12:**

21 **Considerando:**

22 **Primero:** Que mediante el acuerdo N° 7 de la sesión 42-2023, del 25 de setiembre de 2023,

23 la Junta Directiva de este Banco otorgó a Coopenae R.L. –al amparo del artículo 59 de la

24 Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– el financiamiento de quince

25 operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para construcción en lote propio,

1 con el propósito de brindar una solución de vivienda a igual número de familias que viven
2 en situación de extrema necesidad, en los territorios insulares de Chira y Venado, ubicados
3 en el cantón y provincia de Puntarenas.

4
5 **Segundo:** Que por medio del oficio COOP-VS-UTP-177-2023, Coopenae R.L. ha solicitado
6 la autorización de este Banco para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema
7 Financiero Nacional para la Vivienda, el ajuste del Impuesto al Valor Agregado (IVA) para
8 dichas operaciones de bono, según lo dispuesto en el Transitorio V Bis a la Ley 9635,
9 Fortalecimiento de las Finanzas Públicas.

10
11 **Segundo:** Que mediante el oficio BANHVI-DF-OF-0347-2024, del 12 de abril de 2024 –el
12 cual es avalado por la Gerencia General con la nota BANHVI-GG-OF-0393-2024, de esa
13 misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio efectuado a la
14 indicada solicitud de Coopenae R.L., concluyendo que, con base en los argumentos
15 señalados por esa entidad para justificar el monto requerido, recomienda reconocer un
16 monto total de ₡2.070.709,04 por concepto de ajuste de IVA para los quince casos, según
17 el detalle que expone en dicho informe y de conformidad con lo dictaminado por el
18 Departamento Técnico.

19
20 **Cuarto:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la
21 Administración, en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI en el informe
22 BANHVI-DF-OF-0347-2024.

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

25 Autorizar a Coopenae R.L., al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero
26 Nacional para la Vivienda, un financiamiento adicional por concepto de ajuste de IVA para
27 los quince casos insulares aprobados en el acuerdo N° 7 de la sesión 42-2023, del 25 de
28 setiembre de 2023, por un monto total de ₡2.070.709,04 (dos millones setenta mil
29 setecientos nueve colones con 04/100) y según el siguiente detalle:

30

| Identificación | Nombre | Previsión de IVA aprobado (₡) | Monto real requerido de IVA (₡) | Monto de Ajuste IVA solicitado (₡) | Ajuste IVA Fiscalización (₡) | Monto total a ajustar (₡) |
|----------------|---------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|------------------------------------|------------------------------|---------------------------|
| 6-0349-0757 | Felicia Milena Matarrita García | 782.956,48 | 916.342,15 | 133.385,67 | 1.130,44 | 134.516,11 |
| 6-0260-0034 | Maria del Carmen Seas Diaz | 788.952,39 | 923.260,89 | 134.308,50 | 1.138,26 | 135.446,76 |

| | | | | | | |
|-------------|--------------------------------------|------------|------------|------------|----------|------------|
| 6-0384-0810 | Génesis Montes Carrillo | 839.188,40 | 993.161,44 | 153.973,04 | 1.304,92 | 155.277,96 |
| 9-0106-0172 | Gerardo Medina Matarrita | 782.956,48 | 916.342,15 | 133.385,67 | 1.130,44 | 134.516,11 |
| 6-0423-0450 | Khristyn Yonayra Muñoz Valencia | 788.952,39 | 923.260,89 | 134.308,50 | 1.138,26 | 135.446,76 |
| 6-0437-0031 | María Josefa Hernández Medina | 809.046,79 | 946.448,02 | 137.401,23 | 1.164,48 | 138.565,71 |
| 6-0286-0129 | Maureen Barrientos Montes | 782.956,48 | 916.342,15 | 133.385,67 | 1.130,44 | 134.516,11 |
| 6-0254-0002 | Olger Barrientos Abarca | 782.956,48 | 916.342,15 | 133.385,67 | 1.130,44 | 134.516,11 |
| 6-0431-0671 | Alondra Franciny Gutiérrez Matarrita | 798.999,59 | 934.854,45 | 135.854,86 | 1.151,37 | 137.006,23 |
| 6-0189-0669 | Carlos Manuel Reyes Morales | 782.956,48 | 916.342,15 | 133.385,67 | 1.130,44 | 134.516,11 |
| 6-0237-0551 | Nieves Yolanda Ulloa Jiménez | 785.696,53 | 918.735,00 | 133.038,47 | 1.127,50 | 134.165,97 |
| 6-0253-0734 | Marcilia Obando Reyes | 841.928,44 | 983.621,57 | 141.693,13 | 1.200,85 | 142.893,98 |
| 2-0526-0861 | Larrinson Mora Zambrano | 841.928,44 | 983.621,57 | 141.693,13 | 1.200,85 | 142.893,98 |
| 6-0411-0115 | Grettel Vanessa Salas Gómez | 811.786,84 | 948.840,87 | 137.054,03 | 1.161,53 | 138.215,56 |
| 6-0349-0208 | Juan Gabriel Ruiz Mora | 811.786,84 | 948.840,87 | 137.054,03 | 1.161,53 | 138.215,56 |

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°13:

Considerando:

Primero: Que mediante el acuerdo N° 2 de la sesión 93-2021, del 16 de diciembre de 2021, la Junta Directiva de este Banco otorgó a Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual) –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– el financiamiento para el desarrollo del proyecto habitacional Puerto Escondido, ubicado en el distrito Puente de Piedra del cantón de Grecia, provincia de Alajuela.

Segundo: Que Grupo Mutual ha solicitado la aprobación de este Banco para realizar los siguientes ajustes a las condiciones del financiamiento del citado proyecto: a) sustituir catorce núcleos familiares, como consecuencia del incumplimiento de requisitos o la falta de interés por parte de los beneficiarios originales, en continuar con el trámite de postulación al bono; b) cambiar el lote y el tipo de vivienda a cuatro familias, debido a la variación en el número de los núcleos familiares; y c) otorgar un financiamiento adicional para cubrir la diferencia de los montos de gastos a financiar por parte del BANHVI en dos de los casos que se incorporan al proyecto y dos de los cambios de lote.

1 **Tercero:** Que mediante el oficio BANHVI-DF-OF-0342-2024, del 10 de abril de 2024 –el
 2 cual es avalado por la Gerencia General con la nota BANHVI-GG-OF-0390-2024, del 12 de
 3 abril del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el resultado del análisis realizado a
 4 la solicitud de la entidad autorizada y recomienda autorizar los cambios requeridos por dicha
 5 mutual, certificando, además, que los nuevos núcleos familiares califican satisfactoriamente
 6 para recibir el Bono Familiar de Vivienda, bajo las condiciones establecidas en el referido
 7 informe.

8
 9 **Cuarto:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la
 10 Administración y, en consecuencia, lo que procede es autorizar los citados ajustes que
 11 propone la Dirección FOSUVI a las condiciones del financiamiento del proyecto Puerto
 12 Escondido, en los mismos términos que se indican en el informe BANHVI-DF-OF-0342-
 13 2024.

14
 15 **Por tanto, se acuerda:**

16 **1)** Autorizar el cambio de lote y el tipo de vivienda para cuatro casos del proyecto Puerto
 17 Escondido, según el siguiente detalle:

| Nombre del beneficiario | Lote original | Tipo de vivienda original | Monto del bono original (¢) | Nuevo lote asignado | Nuevo tipo de vivienda | Nuevo monto del bono (¢) |
|------------------------------|---------------|---------------------------|-----------------------------|---------------------|------------------------|--------------------------|
| Kimberly Montero Villalobos | 73 | Numerosa | 29.974.711,95 | 40 | Típica | 26.586.094,40 |
| Carlos Luis Rojas Rodríguez | 40 | Típica | 26.586.094,40 | 73 | Numerosa | 29.974.711,95 |
| José Bismarck Sánchez Oporta | 30 | Numerosa | 29.146.604,38 | 67 | Típica | 26.586.094,40 |
| Dagne Rodríguez Nájera | 74 | Numerosa | 30.008.803,53 | 42 | Típica | 27.990.190,77 |

19
 20 **2)** Aprobar la exclusión de los siguientes catorce beneficiarios del proyecto Puerto
 21 Escondido:

| Nombre | Cédula | Nombre | Cédula |
|-----------------------------|--------------|-----------------------------------|-------------|
| Rodolfo Hernández Ulloa | 2-0237-0702 | Brayan Cerracín Cordero | 6-0393-0775 |
| Joselyn Jiménez Álvarez | 2-0667-0705 | Pablo Emilio González García | 8-0121-0983 |
| Marco Martínez Martínez | 155803047315 | María Estefani Rodríguez Guerrero | 2-0664-0167 |
| Luis Alberto Ulate Carranza | 2-0529-0391 | Paola Suazo Sánchez | 2-0740-0962 |
| Ruth Guerrero Vargas | 2-0692-0621 | María Rosa Vargas Molina | 9-0087-0097 |
| María Vázquez Cruz | 2-0306-0784 | Manuel Alberto Chacón Jiménez | 2-0506-0478 |
| Valerie Herrera Morales | 2-0784-0431 | Abraham Vargas Cruz | 2-0552-0214 |

1 **3) Aprobar la inclusión de los siguientes catorce beneficiarios del proyecto Puerto**
 2 **Escondido:**

3

| Nombre | Cédula | Nombre | Cédula |
|------------------------------|--------------|------------------------------|-------------|
| María Auxiliadora López Díaz | 155800251323 | Jesica María Mejía Chavarría | 2-0600-0509 |
| Xinia Fonseca Jiménez | 6-0213-0575 | Franklin Valdelomar Rojas | 5-0360-0908 |
| María Lorena Pérez Cruz | 1-1318-0408 | Jakqueline Hidalgo Ávila | 2-0544-0230 |
| Ana Yihan García Montero | 2-0616-0576 | Susan Dayana Ávila Segura | 2-0743-0954 |
| Ileana Gabriela Mena Vega | 2-0629-0893 | Abel Morales Centeno | 15580802108 |
| Oscar Ronald Madrigal López | 8-0103-0414 | Luis Alberto Arce Mesén | 6-0286-0334 |
| Julia Mendoza López | 155822672436 | Carrie Vega Barquero | 2-0789-0914 |

4

5 **4) Con base en lo establecido anteriormente, se autoriza para dicho proyecto de vivienda**
 6 **un financiamiento adicional por un monto total de ₡461.885,63 a efectos de cubrir la**
 7 **diferencia de los gastos a financiar por parte del BANHVI, respecto a dos de los beneficios**
 8 **que se excluyen y los que ingresan, y dos de los cambios de lote y tipo de vivienda, según**
 9 **el siguiente detalle:**

10

| Nombre | Cédula | Financiamiento adicional (₡) |
|------------------------------|--------------|------------------------------|
| Franklin Valdelomar Rojas | 5-0360-0908 | 120.971,33 |
| Susan Dayana Ávila Segura | 2-0743-0954 | 111.912,80 |
| Dagne Rodríguez Nájera | 2-0789-0109 | 117.088,71 |
| José Bismarck Sánchez Oporta | 155813282516 | 111.912,80 |

11

Acuerdo Unánime y Firme.-

12

13

14

ACUERDO N°14:

15

Considerando:

16

Primero: Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0392-2024, del 12 de abril de 2024, la
 17 Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe
 18 BANHVI-DF-OF-0349-2024 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del
 19 estudio realizado a la solicitud de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y
 20 Préstamo (Grupo Mutual), para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema
 21 Financiero Nacional para la Vivienda, actividades adicionales no contempladas
 22 originalmente en el proyecto habitacional Puerto Escondido, ubicado en el distrito Puente
 23 de Piedra del cantón de Grecia, provincia de Alajuela, y aprobado con el acuerdo N° 2 de
 24 la sesión 93-2021, del 16 de diciembre de 2021.

25

1 **Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente se manifiesta a
2 favor de acoger la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de aprobar un
3 financiamiento adicional por la suma de ¢1.544.301,23, por concepto de pago de pólizas de
4 protección de viviendas e infraestructura durante un plazo de seis meses, para resguardar
5 la inversión realizada en la construcción de las obras. Lo anterior, según lo dictaminado por
6 el Departamento Técnico.

7
8 **Tercero:** Que con base en las justificaciones expuestas por la Dirección FOSUVI, esta
9 Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la Administración y,
10 en consecuencia, lo que procede es modificar los parámetros del financiamiento otorgado
11 a Grupo Mutual para el referido proyecto de vivienda, en los mismos términos propuestos
12 por la Dirección FOSUVI en el informe BANHVI-DF-OF-0349-2024.

13
14 **Por tanto, se acuerda:**

15 **1)** Autorizar a Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para el proyecto
16 Puerto Escondido, un financiamiento adicional de **¢1.544.301,23** (un millón quinientos
17 cuarenta y cuatro mil trescientos un colones con 23/100), para cubrir el pago de pólizas de
18 protección de viviendas e infraestructura durante seis meses.

19
20 **2)** Deberá realizarse una adenda al respectivo contrato de administración de recursos, con
21 el monto del financiamiento adicional autorizado en el presente acuerdo.

22 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

23 *****

24
25 **ACUERDO N°15:**

26 **Considerando:**

27 **Primero:** Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0404-2024, del 16 de abril de 2024, la
28 Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe
29 BANHVI-DTI-OF-0026-2024 del Departamento de Tecnología de Información, que contiene
30 una propuesta para modificar y adicionar la Política de Control de Acceso PO-INST-SGSI-
31 002, con el fin de cumplir la recomendación indicada en el Hallazgo número 01 del Informe
32 de Auditoría de Sistemas de Información, Carta de Gerencia CG-TI 2022.

33
34 **Segundo:** Que esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda

1 la Administración, con el fin de incorporar en dicha política institucional lo recomendado por
2 la Auditoría de Sistemas de Información.

3

4 **Por tanto, se acuerda:**

5 Adicionar un apartado a la Política “**Control de Acceso**”, código **PO-INST-SGSI-002**, cuyo
6 texto será el siguiente:

7

“Escritorio Limpio y Bloqueo de Pantalla

8

9 Al levantarse del puesto de trabajo y al finalizar la jornada laboral, los escritorios deben
10 permanecer despejados y libres de documentos físicos y/o medios extraíbles que
11 contengan información pública, reservada o confidencial, éstos deben guardarse en un
12 lugar seguro y bajo llave. Los documentos y/o medios extraíbles con información también
13 deben guardarse para evitar la pérdida de esta información.

14

15 Los puestos de trabajo deben permanecer limpios y ordenados.

16

17 Cuando se imprima o digitalice documentos con información pública, reservada o
18 confidencial, éstos deben retirarse inmediatamente de dichos dispositivos.

19

20 Los dispositivos de impresión y digitalización deben permanecer limpios de documentos.

21

22 Se debe limpiar las pizarras y equipos utilizados para presentaciones y/o reuniones, pues
23 puede contener información confidencial o sensible, sobre todo en ubicaciones/lugares
24 compartidos.

25

26 Los gabinetes, cajones y archivadores de contengan documentos y/o medios extraíbles
27 con información pública, reservada o confidencial deben quedar cerrados durante la hora
28 de almuerzo y al finalizar la jornada laboral.

29

30 La pantalla del computador (escritorio) no debe contener ningún tipo de archivo, salvo los
31 accesos directos a las aplicaciones necesarias para que ejerzan sus funciones o cumplan
32 sus obligaciones contractuales, según el caso.

33

34 Al levantarse del puesto de trabajo, se debe bloquear la sesión de los equipos de cómputo
35 para proteger el acceso a las aplicaciones y servicios de la entidad.

36

37 El Departamento de TI, implementa el bloqueo automático de la pantalla al transcurrir 5
38 minutos de inactividad en el equipo de cómputo.

39

40 Todos los equipos de cómputo y dispositivos de impresión y digitalización deben apagarse
41 cuando no estén en uso. En la medida de lo posible, los equipos los dispositivos de
42 impresión y digitalización entrarán en estado de reposo o hibernación cuando estén
43 inactivos y su acceso será por medio de usuario y clave.”

44 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

45

46

1
2