

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 31-2024**

5 **DEL 22 DE ABRIL DE 2024**

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

7
8 Se inicia la sesión a las dieciséis horas, con once 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. El
12 Director Rojas Jiménez se incorpora a la sesión posteriormente.

13
14 Asisten también los siguientes funcionarios: Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General;
15 Guillermo Bolaños Sandoval, Subgerente Financiero; Gustavo Flores Oviedo, Auditor
16 Interno; Ericka Masís Calderón, jefe de la Asesoría Legal; y David López Pacheco,
17 Secretario de Junta Directiva.

18
19 Ausente con justificación: Walter Muñoz Caravaca, Subgerente de Operaciones.

20 *****

21
22 **Asuntos conocidos en la presente sesión**

23
24 La Junta Directiva conoce los siguientes asuntos en la presente sesión:

- 25 1º. Aprobación de orden del día.
26 2º. Lectura y aprobación del acta N° 25-2024 del 03/04/2024.
27 3º. Correspondencia.
28 4º. Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Horquetas. (Oficio BANHVI-
29 GG-ME-0415-2024)
30 5º. Solicitud de aprobación de 77 bonos extraordinarios en las islas Chira y Venado.
31 (Oficio BANHVI-GG-OF-0417-2024)
32 6º. Solicitud de aprobación de 8 bonos extraordinarios individuales. (Oficio BANHVI-GG-
33 OF-0419-2024)

- 1 7°. Presentación sobre el proceso de revisión de expedientes de proyectos y casos
2 individuales.
- 3 8°. Propuesta de modificación de los artículos 10 del Reglamento sobre la Organización
4 y Funcionamiento del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (Decreto
5 Ejecutivo No. 25788-MP-MIVAH) y 114 del Reglamento de Operaciones del Sistema
6 Financiero Nacional para la Vivienda. (Oficio BANHVI-GG-OF-0420-2024)
- 7 9°. Observaciones de los miembros de Junta Directiva a la propuesta de “Reglamento de
8 compras por principios de las entidades autorizadas”. (Oficio BANHVI-GG-OF-0309-
9 2024)
- 10 10°. Criterio sobre el texto sustitutivo del proyecto de ley “Autorización al Concejo
11 Municipal del distrito de Tucurrique para que desafecte y done un terreno de su
12 propiedad a la Asociación Administradora del Acueducto y Alcantarillado Sanitario de
13 Tucurrique de Jiménez Cartago”, Expediente Legislativo No. 23.654. (Oficio BANHVI-
14 GG-OF-0418-2024)
- 15 11°. Propuestas de los señores Directores.

16 *****

17

18 **1° Aprobación de orden del día**

19

20 **Director Presidente:** En la aprobación del orden del día, yo les tenía una propuesta de
21 que si pasamos el punto de Correspondencia al Punto 3. Son dos documentos. Sí, pero
22 es que son, uno de diputados y otro de un grupo indígena. Entonces, si están de acuerdo
23 en pasar Correspondencia al Punto 3. Listo. Entonces someto a votación.

24 **Director Alvarado Herrera:** Aprobada.

25 **Director Carazo Campos:** Aprobada.

26 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobada.

27 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobada.

28 **Director Presidente:** Aprobada.

29 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobada.

30 **Director Presidente:** Muchas gracias.

31 *****

32

33 **2° Lectura y aprobación del acta N° 25-2024 del 03/04/2024**

34

- 1 **Director Presidente:** Punto 2: Lectura y aprobación del acta N° 25-2024 del 03/04/2024
- 2 **Sr. Hidalgo Cortés:** Perdón, don Marlon. Es que se me fue, pero quería nada más por
- 3 un asunto de orden y organización del equipo, que arranquemos en lugar del Punto 3, que
- 4 son los casos de Islas, arranquemos con Horquetas de Sarapiquí y ya después retomamos
- 5 el orden, por la planificación de la gente que viene a presentar. Nada más cambiar el orden.
- 6 **Director Presidente:** ¿Están de acuerdo?
- 7 **Directora Ulibarri Pernús:** De acuerdo.
- 8 **Sr. López Pacheco:** De acuerdo.
- 9 **Director Presidente:** Entonces el Punto 5, lo pasamos al Punto 4, entonces.
- 10 Bueno ¿Algún comentario u observación al acta, sino para someter a votación? Guillermo.
- 11 **Director Alvarado Herrera:** ¿Otra vez, entonces?
- 12 **Sr. López Pacheco:** No, el acta.
- 13 **Director Alvarado Herrera:** ¡Ah! Aprobada.
- 14 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobada.
- 15 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobada.
- 16 **Director Presidente:** Aprobada.
- 17 **Director Rojas Jiménez:** José Rodolfo Rojas: Presente y aprobada.
- 18 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobada.
- 19 **Director Presidente:** Perfecto.

20 *****

21

22 **3° Correspondencia**

23

24 **Director Presidente:** Vamos con el Punto 3: Correspondencia.

25 **Sr. López Pacheco:** Sí señor, ya se las voy a leer.

26 Ahora sí. Son tres notitas.

27 1)- La primera nota es del Diputado Jorge Antonio Rojas López, que le está solicitando

28 al Gerente General que valore la asignación de presupuesto para COOPE-ANDE No. 7,

29 con el fin de que esa nueva entidad, que está recientemente autorizada, pueda iniciar y

30 llevar a cabo programas de bonos de vivienda de manera efectiva en la región Huetar Norte.

31 Si les parece, se les solicita la Subgerencia Financiera y a la de Operaciones que

32 considere...

33 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdón David. Dagoberto, ésta, nosotros le habíamos

34 aprobado el año pasado ¿y no le asignamos para este año nada?

1 **Sr. Bolaños Sandoval:** No, porque está pendiente de la Auditoría Interna, el año pasado,
2 pero ya.

3 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey.

4 2-) Luego, la Gerencia General le está enviando a la Asociación Indígena de Alto
5 Chirripó, la respuesta a una consulta que habían planteado sobre la situación del trámite de
6 138 bonos para familias de la comunidad indígena Xicuari en el Valle de la Estrella.

7 3-) Y finalmente, esta es una nota que llegó hoy ...

8 **Directora Ulibarri Pernús:** Dagoberto, a mí me llamó la atención aquí, el plazo. Digamos
9 que tenemos 138 bonos que no es en una sola comunidad, son grupos dispersos, pero
10 desde el año pasado los tenemos aquí.

11 ¿No sé, me pareció como muy largo el plazo sin que los hayamos aprobado todavía?

12 O sea, aprobándolo, pero es como si no ya habíamos visto. ¿Hay alguna situación en
13 particular por estos casos?

14 **Sr. Hidalgo Cortés:** No, en realidad no hay ninguna situación más que la propia de la
15 programación de los recursos de fin de año pasado y de la totalidad de casos además hay
16 aproximadamente 30 o 35 que son de un grupo anterior.

17 Por otro lado, el desarrollador se encontraba terminando las últimas casas de un grupo de
18 70 que ya le habíamos aprobado, pero bueno, ya están avanzados, el último, lo que hay
19 por lo menos en trámite y va bien.

20 No hay ninguna situación que llame la atención, más por tema de planificación.

21 **Directora Ulibarri Pernús:** Es muy importante..., okey, gracias.

22 **Sr. López Pacheco:**

23 3-) Y finalmente, esta es una nota que llegó hoy la mañana, al medio día; me pareció
24 importante incluíselas para que la valoren, porque aquí dan ocho días hábiles de plazo que
25 vencerían de este jueves en ocho.

26 El Concejo de Gobierno...

27 **Director Presidente / Directora Ulibarri Pernús:** ¿La podemos ver?

28 **Sr. López Pacheco:** Sí, aquí la tengo.

29 ... de la Presidencia de la República. Se menciona que en la sesión ordinaria del Consejo
30 de Gobierno del 17 de abril se acordó la apertura de una investigación preliminar – ay,
31 perdón, no se las estoy proyectando – ... ahora sí la pueden ver.

32 En la sesión del 17 de abril pasado, el Consejo del Gobierno ordenó la apertura de una
33 investigación preliminar referente a la Junta Directiva del Banco Hipotecario de la vivienda

1 y se nombró para esos efectos a la licenciada Stephanie Zúñiga Alemán, que es abogada
2 de la Presidencia, como investigadora.

3 Entonces están solicitando una serie de documentos, se los voy a leer, en resumen.

4 - Actas de las sesiones 44-2022, 59-2022 y 49-2023, de esta Junta Directiva.

5 - Expediente completo y detallado del Proyecto Las Rosas de Río Jiménez.

6 - El expediente completo del Proyecto Creciendo Juntos.

7 - Una certificación en cuanto a si los proyectos, en listados que siguen adelante, fueron
8 aprobados o no.

9 - La persona física o jurídica que se autorizó para el desarrollo de los proyectos y,

10 - Los miembros de la Junta Directiva que aprobaron cada uno de estos proyectos, así
11 como el contenido de estos mismos y los aspectos que se consideraron relevantes para
12 su aprobación.

13 Están remitiendo la información que les acabo de mencionar, sobre los siguientes
14 proyectos: Porvenir, que se aprobó en 2013; Atlántida en Limón Centro, desde 2014; San
15 Martín en Siquirres, en 2015; Jardines del Río Quepos, en 2015; Los Almendrales, Liberia
16 Guanacaste, en 2016; Llanuras de Canaán y Guácimo de Limón, en 2017 y Monte Cristo,
17 en Upala de Alajuela, en el 2018. Como algunas, está solicitando dos tipos de información,
18 una es certificaciones de actas y otra es expedientes de proyectos.

19 Entonces la recomendación, si están de acuerdo, es que se instruya tanto a la Subgerencia
20 de Operaciones, como a la Secretaría de Junta Directiva, para que remitan a cada instancia
21 en el ámbito de sus competencias, la información solicitada dentro del plazo otorgado.

22 Como les mencionaba, se está otorgando un plazo de ocho días hábiles para enviar la
23 información, que vencería el jueves de la próxima semana.

24 **Director Presidente:** Doña Eloísa.

25 **Directora Ulibarri Pernús:** Lo primero es si tenemos toda la información como para mandar
26 en ocho días y respuestas, según nos están pidiendo, que supongo que sí, no podemos
27 decir que no, tenemos que remitirla...

28 **Sr. López Pacheco:** o sí, o sí, claro.

29 **Directora Ulibarri Pernús:** ... y después otra pregunta es ¿Se sabe por qué se está
30 haciendo esta investigación? ¿Sabemos algo?

31 **Sr. López Pacheco:** Esta es la nota, solamente.

32 **Directora Ulibarri Pernús:** No, sí, pero como normalmente llega la nota, pero muchas
33 cosas llegan aquí ...

34 **Sr. López Pacheco:** Al menos yo no, no sé si la Gerencia ...

1 **Directora Ulibarri Pernús:** No se sabe nada del Concejo de Gobierno, ¿Por qué están en
2 esta investigación?

3 Y lo tercero es que obviamente quiero tener acceso a toda la información que se mande y
4 a todas las relaciones que se den durante este proceso, porque es una investigación a la
5 Junta Directiva, no es una investigación a otros, es a nosotros, aunque no hayamos estado
6 en esos proyectos que ni los conozco, pero no haber estado no nos quita la responsabilidad
7 de ser miembros de Junta de lo que haya pasado anteriormente. Entonces tenemos que
8 responder.

9 Pero sí me interesaría mucho porque es primera vez que yo veo que el Consejo de
10 Gobierno, deberíamos mandar a decirle que, la tirada es que no tenemos plata para ver
11 más proyectos, imagínate.

12 **Director Presidente:** Don Guillermo.

13 **Director Alvarado Herrera:** Me parece que lo que procede es efectivamente enviar la
14 información correspondiente al Concejo de Gobierno. Más que se habla, es una
15 investigación preventiva, pero quisiera también ver si como Junta, nos ponemos a
16 disposición de ¿Cómo se llama, doña? ...

17 **Directora Ulibarri Pernús:** Investigadora.

18 **Director Presidente:** Stephany

19 **Director Alvarado Herrera:** ... nos ponemos en disposición de ella para cuando lo
20 considere necesario. Me parece que podría ser un segundo acuerdo.

21 **Director Rojas Jiménez:** Es enviar una nota al Concejo de Gobierno.

22 **Director Alvarado Herrera:** Como nos dice la nota, es que no tengo la nota, pero la nota
23 dice que es por investigación, dice ...

24 **Sr. López Pacheco:** Preliminar.

25 **Director Alvarado Herrera:** ... preliminar. Si no llevara eso y nos pidiera la
26 documentación, me parece que es solo la remisión.

27 Pero al señalar que es una investigación preliminar, por lo menos bajo la búsqueda de la
28 transparencia con la que ha actuado siempre esta Junta Directiva, no me parece malo que
29 nos pongamos a su disposición para cuando lo considere necesario.

30 **Director Presidente:** Doña Eloísa.

31 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, no, yo comparto lo que dice Guillermo, pero uno se pone a
32 la disposición con mucho gusto, pero hay que tener información para poder responder
33 preguntas o lo que la señora esté interesada en conocer, si es que uno lo puede manejar,
34 o le consta, ¿No es cierto?

1 **Director Alvarado Herrera:** Perdón. Es que lo detalla muy claramente, quiere conocer lo
2 actuado con respecto a:

3 Primero – podés proyectar la...

4 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, dos proyectos primero.

5 **Director Alvarado Herrera:** Hay dos proyectos que se discutieron aquí, los dos están en
6 consideración de la Administración y presupongo que vienen precisamente de eso.

7 El primero, el proyecto Las Rosas de Río Jiménez, que ya incluso respondimos, creo que,
8 en la última sesión, una solicitud que mandó nuevamente el constructor.

9 El proyecto Creciendo Juntos, que está en consideración, si mal no me recuerdo, de la
10 Administración.

11 **Director Carazo Campos:** Se le devolvió a la entidad.

12 **Director Alvarado Herrera:** Estaba, por lo menos lo que se nos señaló es que estaba en
13 consideración ciertos aspectos y se devolvió entonces al ente autorizado.

14 Y si seguimos para abajo, digamos que los dos, cuatro, los últimos cinco no tienen que ver
15 con esta nueva Junta, pero, igualmente, perdón, Monte Cristo, ¿Qué fecha habrá sido?

16 **Director Carazo Campos:** 2018

17 **Directora Ulibarri Pernús:** 2018, pero la fecha.

18 **Director Presidente:** En el anterior tampoco.

19 **Director Rojas Jiménez:** ... don David, al inicio, ¿Cuáles son las actas?

20 **Sr. López Pacheco:** Sí, son del año antepasado...

21 **Director Alvarado Herrera:** Bueno, la verdad, por lo menos, en los que he estado yo, con
22 tranquilidad puedo señalar que estoy a la disposición en el momento en que lo requieran,
23 poder ver lo actuado con respecto a todos esos proyectos. Gracias.

24 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdón, yo estoy totalmente a la disposición, también, lo único
25 es que son proyectos tan viejos, yo no estuve, pero puede haber sido que estuviera en el
26 2018, entonces quisiera como recordar, porque ni que uno tuviera... nosotros entramos en
27 mayo, okey, no tengo ningún problema y de los otros dos proyectos tampoco, pero lo que
28 quiero decir es que los proyectos son todos esos, yo tampoco, con mucho gusto digo, "sí,
29 señora, pero no sé absolutamente nada". Okey. Eso es lo que podría yo decir, porque no
30 tengo ni idea de eso.

31 **Director Alvarado Herrera:** Solo te podés referir a las cosas que...

32 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero a lo del Banco, cómo trabajamos y todas esas cosas, yo
33 con mucho gusto. Creo que nos podemos poner a disposición, desde luego. Nada más a
34 mí me llama la atención realmente que pronto aparezcan estos...

- 1 Y además ellos saben que miembros de Junta aquí tienen cuatro años o dos años. Bueno,
2 algunos tenemos seis años y vos pues tenés, no sé, 12 o 13 o 14, no sé cuántos.
- 3 **Director Alvarado Herrera:** Ni 13, ni 14.
- 4 **Directora Ulibarri Pernús:** Tenés 3 x 3, 3 x 4, 12. 14.
- 5 **Director Alvarado Herrera:** Tampoco.
- 6 **Directora Ulibarri Pernús:** No, ¿cómo no?, tenés...
- 7 **Directora Barrantes Castegnaro:** No importa
- 8 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿No importa qué?
- 9 **Director Alvarado Herrera:** Yo no estoy tan viejo de estar aquí.
- 10 **Directora Ulibarri Pernús:** Quien sabe, está bien, lo que querrás. Estoy entonces
11 equivocada, pero no importa. Estoy muy de acuerdo. Ahora, insisto en que por favor nos
12 envíen, yo no sé si a todos los compañeros les interesa, pero a mí sí me interesa, recibir
13 toda la documentación y todo lo que se siga relacionando con respecto a estos proyectos
14 de ahora en adelante, hasta que eso se aclare, más que están en una investigación
15 preliminar.
- 16 **Director Presidente:** David...
- 17 **Sr. López Pacheco:** Sí, lo estoy agregando, con copia a la Junta Directiva, para que todo
18 lo que se envíe, se les envíe a ustedes.
- 19 **Director Presidente:** Correcto. Someto a votación entonces, las recomendaciones...
- 20 **Director Alvarado Herrera:** Perdón, con el segundo acuerdo, el de remitir ...
- 21 **Directora Barrantes Castegnaro:** El de ponerse a las órdenes.
- 22 **Director Alvarado Herrera:** Sí.
- 23 Voy a acoger la...
- 24 **Director Presidente:** Un momentito nada más, David, ¿tomó nota?
- 25 **Sr. López Pacheco:** Sí, ya tomé.
- 26 **Director Alvarado Herrera:** Voy a acoger las recomendaciones y voy a aprobar en firme
27 el ponernos en disposición. Aprobado en firme.
- 28 **Director Carazo Campos:** Aprobado en firme.
- 29 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado en firme.
- 30 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado en firme.
- 31 **Director Presidente:** Aprobado en firme.
- 32 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado en firme.
- 33 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobado en firme.
- 34 **Director Presidente:** Listo.

1 **Sr. López Pacheco:** Eso es todo don Marlon.

2 **Director Presidente:** Gracias, don David.

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

5 *****

6

7 **4° Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Horquetas**

8

9 **Director Presidente:** Pasamos con el Punto 4: Solicitud de financiamiento adicional para
10 el proyecto Horquetas.

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

13 **Sr. Barahona Martínez:** Bueno, muy buenas tardes. La solicitud que se presenta es la del
14 financiamiento adicional para el proyecto Lotificación Horquetas.

15 El proyecto Lotificación Horquetas se encuentran en Horquetas de Sarapiquí, en Heredia.

16 La constructora es Sogotica S.A., con un total de 20 soluciones presentadas por la entidad
17 autorizada MUCAP.

18 El monto de la actualización, el financiamiento adicional es de diez millones trescientos
19 cincuenta y cuatro mil doscientos cuarenta colones con ochenta y siete céntimos
20 (10.354.240,87) e indican un plazo de cuatro meses para la ejecución del proyecto.

21 El proyecto, como les indicaba, es presentado por MUCAP, forma parte del grupo de casos
22 individuales del Triángulo de la Solidaridad y el monto de financiamiento que se solicita es
23 de diez millones trescientos cincuenta y cuatro mil doscientos cuarenta colones con ochenta
24 y siete céntimos (10.354.240,87).

25 El proyecto había sido aprobado inicialmente mediante los acuerdos número 1, de la sesión
26 40-2016, número 3, de la sesión 47-2016 y número 3, de la sesión 74-2016, donde
27 posteriormente la entidad autorizada formalizó los 20 casos.

28 La construcción del proyecto Lotificación Horquetas fue asignada al desarrollador del Grupo
29 Empresa Consultora y Consultora Su Casa S.A., donde se estimaba el inicio de obras entre
30 abril y junio de 2017.

31 En marzo de 2018, los beneficiarios proceden a solicitar la conexión del servicio de agua
32 potable para los lotes.

1 A pesar de contar con las disponibilidades vigentes a ese momento, la ASADA niega la
2 conexión del servicio, según el informe aprobado por el Instituto Costarricense de
3 Acueductos y Alcantarillado.

4 Mediante el oficio UENGR-2017-02629, del 7 de agosto de 2017, se determina que es
5 necesario el desarrollo de obras al acueducto para poder otorgar la disponibilidad de agua
6 a los lotes.

7 Mediante el acuerdo número 2, de la sesión 31-2020, del 20 de abril, la Junta Directiva del
8 BANHVI autoriza la ejecución de las obras que requería el proyecto para dotar de agua
9 potable a las familias, aprobándose el financiamiento adicional solicitado.

10 Debido a situaciones presentadas con la empresa Grupo Empresa Consultora y Consultora
11 Su Casa S.A., relacionadas con la imposibilidad de la empresa para ponerse al día con las
12 instituciones pertinentes, las familias consideraron oportuno proceder con la sustitución de
13 la empresa constructora.

14 En virtud de lo expuesto anteriormente, las familias acuerdan contratar a la empresa
15 Consultoría y Constructora Mi Vivienda AIQ S. A., para el desarrollo de las viviendas.

16 La empresa Mi Vivienda AIQ S. A., mediante notas y número de oficio con fecha del 8 de
17 febrero de 2024, comunicó a la entidad autorizada su renuncia formal a continuar con las
18 diligencias pertinentes para que se materialice el proyecto, al contar con poca experiencia
19 para el desarrollo de las obras de infraestructura que se solicitaron; MUCAP propone a la
20 empresa Sogotica S. A., la construcción del proyecto, para lo cual presentan un presupuesto
21 para la construcción de las obras faltantes establecidas en el acuerdo DFDIN-0332 del
22 2016.

23 Estas obras faltantes consistían en la construcción de aceras, construcción de cordón de
24 caño, construcción de pozos recolectores de aguas pluviales, construcción de tragante de
25 aguas pluviales, construcción de un cabezal y de pozo pluvial, construcción de rampas de
26 concreto para las aceras, relleno de lastre en el área destinada para la construcción de las
27 viviendas, relleno de lastre en la calle pública y colocación de tuberías de desagüe pluvial.

28 Además, incluyen las obras de adecuación de la red eléctrica para alimentar las viviendas
29 a construir, según recomendación del ingeniero Alan Calvo, en el informe BANHVI-DTIN-
30 0332, del 2023, en el acuerdo número 1, de la sesión 40-2016, se aprobó o se recomendó
31 la retención de dos millones y medio (2.500.000) para cada lote, por un monto total de
32 cincuenta millones (50.000.000) de colones.

33 Según los documentos presentados por la empresa Sogotica S. A., la construcción de las
34 obras pendientes alcanza un monto total de sesenta millones trescientos cincuenta y cuatro

1 mil doscientos cuarenta colones con ochenta y siete céntimos (60.354.240,87), por lo tanto,
2 sería necesario el financiamiento del monto pendiente.

3 Lo anterior en el entendido que se debe velar porque los recursos en efecto alcancen su
4 finalidad pública, no permitiendo que queden inconclusas las soluciones habitacionales,
5 según lo dispuesto en el acuerdo número 2, de la sesión 31-2020, del 10 de abril del 2020.
6 La solicitud de MUCAP, mediante el oficio DIUS-0051-2024, del 21 de marzo del 2024 es
7 del financiamiento adicional para las obras faltantes de infraestructura del proyecto
8 Lotificación Horquetas.

9 Las retenciones para estas obras faltantes, según el informe DFDTIN-0332-2016 es de 50
10 millones de colones.

11 La propuesta de Sogotica es de sesenta millones trescientos cincuenta y cuatro mil
12 doscientos cuarenta colones con ochenta y siete céntimos (60.354.240,87), por lo tanto, el
13 monto pendiente de financiar es de diez millones trescientos cincuenta y cuatro mil
14 doscientos cuarenta colones con ochenta y siete céntimos (10.354.240,87).

15 Por lo anterior, se recomienda realizar una actualización a los costos de las obras de
16 infraestructura pendientes del proyecto Lotificación Horquetas, por un monto total de diez
17 millones trescientos cincuenta y cuatro mil doscientos cuarenta colones con ochenta y siete
18 céntimos (10.354.240,87).

19 En caso de ser aprobado el financiamiento adicional por la Junta Directiva del BANHVI, se
20 recomienda que se incluya lo siguiente: ya que está en trámite la renovación de las
21 disponibilidades de agua y certificaciones de uso de suelo, no se podrán girar recursos
22 hasta tanto no se tengan aprobados los permisos de construcción.

23 De igual manera, será necesario que la nueva empresa constructora Sogotica S. A.,
24 gestione la responsabilidad profesional ante el CFIA y presente planos y presupuestos,
25 según el plan de inversión aprobado, con el visto bueno del fiscal de inversión.

26 La entidad autorizada, previo al inicio de las obras y realización de los desembolsos, deberá
27 verificar que los planos de las viviendas se hayan tramitado con la Municipalidad, que se
28 hayan tramitado en la Municipalidad, para los permisos de construcción, correspondan con
29 los presentados para el trámite ante el BANHVI y la entidad autorizada, previo al giro de
30 desembolsos, debe velar porque las disponibilidades de agua potable, uso de suelo y
31 electricidad se encuentran vigentes.

32 **Director Presidente:** Doña Eloísa.

33 **Directora Ulibarri Pernús:** Ni les digo lo mal que me sentí cuando leí

34 **Sr. Hidalgo Cortés:** la fecha.

1 **Directora Ulibarri Pernús:** La fecha de este proyecto, o sea, increíble lo que ha sufrido
2 esta gente, 20 familias formalizadas, todos estos años sin poder construir su casa. Y para
3 peores se selecciona una empresa que dice no tener la capacidad para poder hacer esos
4 trabajos, que por cierto son trabajos nada extraordinarios.

5 A mí aquí me llamó, me llama la atención entonces ¿Cuáles son los análisis que se hacen
6 de las empresas que entran a estos tipos de concursos? O sea, ¿Qué es lo que hace la
7 entidad autorizada?

8 Porque mínimo me imagino tiene que haber presentado su experiencia ante la entidad
9 autorizada para poder ser seleccionados, porque hemos tenido varias empresas, ésta es
10 como la tercera que aparece y ahora resulta que no tiene experiencia.

11 Sogotica si la tiene. Claro, pero vieran que yo sinceramente, aquí Dagoberto, a mí me
12 gustaría que hiciéramos algún tipo de conversación, de llamada de atención, de análisis no
13 sé cómo, con MUCAP, porque no es posible que hagamos que las familias pobres de este
14 País, que eran además de la radicación del Triángulo de Solidaridad, imagínense, se fueron
15 a vivir hasta allá, disque a vivir, porque nunca han podido construir su casa, fueron
16 formalizadas desde hace ese montón de años, ahí 50 millones aquí retenidos y han pasado
17 por de todo y ahora veo que todavía más requisitos hasta que esté esto aprobado, hasta
18 que lo otro y bueno, obviamente que no podemos girar si no están los permisos y no hay
19 ..., entiendo esa parte técnica,

20 **Sr. Hidalgo Cortés:** Así es.

21 **Directora Ulibarri Pernús:** ... pero realmente, o sea, para mí es inconcebible esto,
22 inconcebible.

23 Yo esas personas pensar que hace tantos años hablamos de que las atendiéramos
24 dispersas, o sea, muchas maneras había de atenderlos y todavía siguen sufriendo estas
25 pobres familias, 20 familias.

26 Lo otro que yo quisiera decir es que este proyecto, cuando el señor vende los lotes, los
27 vende no todos juntos, sino que vende unos aquí, otros aquí, o sea que cuando nosotros
28 hagamos esa inversión de los 60 millones, obviamente los lotes del señor no vendidos van
29 a quedar habilitados con todos los servicios que no tenían en aquel momento y que se
30 supone que los iban a tener.

31 Claro, él va a perder 50 millones porque los puso, se le hicieron, se le retuvieron, pero ahora
32 nos va a costar 60 millones las obras y espero que no más que eso, verdad.

33 Porque es importante. Lo otro que quería yo preguntarle, porque me parece que a la hora
34 de leer este documento entendí que algunas obras que se requerían anteriormente ya no

1 van a ser necesarias y entonces van a ponerse otras obras y me llama la atención que se
2 encarezca entonces...

3 **Sr. Barahona Martínez:** Correcto, ellos están haciendo la modificación según el
4 levantamiento que ellos hicieron, curvas de nivel y todo, se estima que no es necesario
5 realizar la construcción, ya le indico, del cabezal y de desfogue pluvial y de los tragantes de
6 aguas pluviales, sino que se va a construir una sola cuneta hasta el final del proyecto.

7 Dentro de lo que se está incorporando también está la readecuación del tendido eléctrico,
8 que eso también lo teníamos pendiente y que ahora sí se está actualizando en este caso.

9 Y aparte de eso también, bueno, pues el incremento de los costos desde el 2016, que se
10 dio el informe inicial y también que ahora tenemos el IVA el 13%.

11 **Directora Ulibarri Pernús:** Claro, sí, sí, definitivamente. Quiere decir que no va a haber
12 tubería pluvial en la calle, porque se recogen las aguas y se tiran al final directamente se
13 recogen y desfogon y se van.

14 **Sr. Barahona Martínez:** Correcto.

15 **Directora Ulibarri Pernús:** Entonces todo el sistema pluvial de las calles se elimina. Okey.
16 Y dadas las circunstancias actuales y de lo que falta, cuándo se esperararía, yo digo que no
17 lo vamos a saber, pero ¿cuándo se esperararía que se reactive estas obras? ¿Cuánto le
18 llevaría a Sogotica aproximadamente? dado que hemos tenido una Municipalidad bastante
19 negativa, verdad, una Municipalidad súper negativa con este proyecto, porque llevamos
20 familias pobres y muy cuestionadas y se fueron para allá.

21 ¿Qué se esperararía uno, cuántos meses o en cuánto tiempo esperaríamos nosotros que
22 este proyecto pudiera reiniciarse?

23 **Sr. Barahona Martínez:** Ellos nos indican que, bueno, el tiempo de ejecución del proyecto
24 es de cuatro meses y ellos actualmente están coordinando con las familias, pues ellos son
25 individualmente los que tienen que ir a solicitar las disponibilidades de agua y la habilitación
26 de los usos del suelo también.

27 **Directora Ulibarri Pernús:** Ahora también Sogotica va a construir las casas, entonces.

28 **Sr. Barahona Martínez:** Correcto.

29 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, qué pena con estas familias, sinceramente, pero no sé qué
30 podemos hacer más que aprobar esto y darle un seguimiento súper estricto. Yo sé que esta
31 empresa es mucho más seria, es una empresa seria y conversar con ellos en el tema de la
32 urgencia, que me imagino, la conocerán los dueños de la empresa, pero realmente la
33 importancia, es un proyecto muy chiquitito, pero muy importante. Bueno, gracias.

34 **Director Presidente:** Dagoberto.

1 **Sr. Hidalgo Cortés:** No, nada más aclarar dos cosas, primero que efectivamente estos
2 casos fueron postulados como soluciones individuales para terminar el tema del Triángulo,
3 que bueno, tanto costó.
4 Al final de cuentas la opción que se encontró fue en esta localidad, con el agravante de que
5 fueron 20 familias en un solo paquete y eso no hizo gracia en la zona a distintos actores,
6 pero bueno, ya eso es etapa superada.
7 Lo segundo importante es que cuando los casos se aprobaron, tenían disponible de agua,
8 tenían todo, la ASADA cambia las reglas del juego en el camino y nos dice “no, ya no, ahora
9 requerimos estas, requerimos estas obras”.
10 Transcurrió bastante tiempo para poder hacer unos estudios técnicos, contratarlos, incluso
11 le tocó al Banco en algún momento hasta financiarlos para determinar cuáles eran las obras
12 que se requerían y finalmente le tocó al AyA aprobar los análisis técnicos para decidir cuál
13 era la inversión que se tenía que hacer, bueno, finalmente se logró.
14 Y el tercer elemento es que en un principio la solución apuntaba a que únicamente las
15 familias tenían que sustituir al desarrollador, porque las obras de infraestructura, las obras
16 pendientes las iba a hacer el propietario o el vendedor, ya no es propietario, con las sumas
17 retenidas.
18 Bueno, eso duró, no sé, Sebastián, uno o dos años, mientras se ponían de acuerdo en eso,
19 al final dijo “no, yo no lo voy a hacer”.
20 Tuvimos que recurrir a la ejecución de la garantía precisamente para hacerlo, porque ya se
21 le había aprobado a otra empresa el financiamiento adicional para ajustar los presupuestos
22 de las viviendas.
23 Cuando se determina que el vendedor no iba a hacer las obras, esta empresa, la segunda,
24 dice “no, yo iba a hacer las casas, no iba a hacer las obras” y simplemente no entraron.
25 Entonces, doña Eloísa, no es un análisis de capacidad de la empresa para ejecución de
26 obras, es que esa empresa lo que acordó con las familias fue la construcción de las
27 viviendas, no se iba a meter en el tema, por la complejidad, no técnica, sino de trámites que
28 había que realizar ante las distintas instituciones para hacerlo, y bueno, al final de cuentas
29 terminaron renunciando, ahora en febrero, como lo explicó bien Sebastián, yo creo que no
30 podemos dar marcha atrás, esta gente hay que sacarla de ahí de donde viven actualmente.
31 Tenemos que terminar el proyecto.
32 Me parece que la empresa que ha presentado su solución tiene toda la capacidad para
33 ejecutarlo, ya ha ejecutado proyectos en el Sistema, así que a mí me parece que es muy

1 sensato eso, efectivamente dar este último empujón para terminar con esto, de una vez por
2 todas.

3 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdón, Dagoberto, usted me está diciendo entonces que
4 cuando nosotros aprobamos esta empresa que dice que ahora no tiene experiencia, ¿la
5 aprobamos para las casas?

6 **Sr. Hidalgo Cortés:** Le aprobamos financiamiento solo para las casas efectivamente.

7 **Directora Ulibarri Pernús:** ... en ningún momento ...

8 **Sr. Hidalgo Cortés:** nunca ajustamos infraestructura,

9 **Directora Ulibarri Pernús:** Entonces fue un gran error, porque sin infraestructura no
10 podríamos hacer ...

11 **Sr. Hidalgo Cortés:** No, porque se pensaba que con la suma retenida era suficiente para
12 hacer las obras que estaban por hacer.

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

14 **Sr. Hidalgo Cortés:** Al final de cuentas se determina que no, hay que cargar el IVA, viene
15 esta otra empresa, hace un levantamiento y dice “no, yo con esa suma no puedo terminarlo,
16 faltan 10 millones”.

17 Y ese es el ejercicio que se hizo.

18 Vean, en esto uno no puede tapar el sol con un dedo, aquí ha habido responsabilidad de
19 todas las partes y eso es claro.

20 Y este es el tipo de casos que yo he dicho en tantas ocasiones, no podemos permitirlos,
21 porque es un riesgo que nosotros asumimos, ya eso es historia y esto se recibió con una
22 regla de cómo operaba antes el Sistema y ahora hay que terminarlo.

23 Pero este es el tipo de casos donde tenemos que analizar mejor las condiciones de
24 otorgamiento de nuestro financiamiento con algunos aspectos de manejo del riesgo que no
25 se hicieron adecuadamente en su momento.

26 Ahora nos toca resolverlo y esta gente efectivamente tiene ocho años de ser propietaria,
27 más bien han sido excesivamente pacientes. Bueno, ya podemos resolverlo. Toca.

28 **Director Presidente:** Don Guillermo.

29 **Director Alvarado Herrera:** Gracias. Bueno, lo primero que quisiera señalar es lo que
30 decía doña Eloísa, en el sentido de que me parece a mí que MUCAP tuvo que haber
31 indagado antes de remitir la recomendación a la Junta, tuvo que haber indagado
32 efectivamente cuáles eran las obras pendientes, además de la construcción de las
33 viviendas y por supuesto, si la empresa contaba con la experiencia para poder hacer cargo
34 de esto.

- 1 Cuando se vio este acuerdo en Junta, que no tiene un par de meses, creo, la respuesta,
2 cuando yo pregunté quién era, me señalaron que una empresa que construía en la zona,
3 que construía para el Sistema en la zona, que era, no es por concurso, doña Eloísa, los ...
4 **Sr. Hidalgo Cortés:** Los beneficiarios.
- 5 **Director Alvarado Herrera:** Los beneficiarios definen quién es la empresa que les va a
6 construir, pero por supuesto, antes de venir a Junta, el papel de MUCAP es efectivamente
7 comprobar que está recomendando las obras que son necesarias y por supuesto, una
8 empresa que tiene la capacidad técnica para poder construir.
- 9 Así que yo por lo menos sí creo que efectivamente se debe llamar la atención a MUCAP,
10 porque dos meses después estamos cambiando de empresa, porque precisamente se nos
11 señala que no tenía esa experiencia.
- 12 Lo segundo, don Dagoberto adelantó el tema dilucidando qué se aprobó antes y qué es lo
13 que ahora entonces estamos aprobando. Y yo por la transparencia con la que siempre
14 desarrollamos en esta Junta las decisiones, quisiera ir al acuerdo anterior para ver
15 efectivamente qué es lo que aprobamos.
- 16 Así que, don David, si pudiera usted proyectar el acuerdo, ...
- 17 **Directora Ulibarri Pernús:** O sea, el que tomamos hace dos meses.
- 18 **Director Alvarado Herrera:** ... siempre sabiendo la eficiencia de don David López.
- 19 **Sr. López Pacheco:** Aquí está.
- 20 **Director Alvarado Herrera:** Perfecto.
- 21 **Directora Barrantes Castegnaro:** Fue el año pasado.
- 22 **Sr. López Pacheco:** Fue el 11 de diciembre.
- 23 **Director Alvarado Herrera:** El 11 de diciembre. Sí, entonces es un poquito más, pero
24 bueno.
- 25 Vamos a autorizar a Mutual Cartago para el proyecto de Lotificación de Horquetas, un
26 financiamiento adicional por setenta y nueve punto siete (79,7) millones, distribuidos de la
27 siguiente forma. financiamiento adicional para el ajuste presupuesto para la construcción
28 de 20 viviendas, con un costo unitario de once, punto ocho (11,8) millones.
- 29 Es decir, esos once (11) millones era para la construcción de casas. Perfecto.
- 30 El b) es financiamiento adicional para la fiscalización sobre la construcción de las viviendas.
31 Eso es viviendas. Perfecto.
- 32 Financiamiento adicional para el kilometraje. Eso es viviendas.
- 33 Y la reserva del IVA. Perfecto.
- 34 Vamos al 2) Aprobar una ampliación de hasta 12 meses al plazo. Okey.

-
- 1 Y el giro de los recursos queda condicionado que sean renovadas las disponibilidades
2 eléctricas que están vencidas. Muy bien. Okey.
- 3 Volvemos entonces, Don David, a la solicitud.
- 4 Es decir que, ahora entonces, renuncia esa empresa y viene una empresa nueva que dice
5 “aparte de la construcción de las viviendas, que ya están por acuerdo de Junta, financiadas,
6 se requieren de estas obras. ¿Es así don Dagoberto? ¿y las obras son ..., ninguna de
7 estas obras estaba dentro entonces del presupuesto de las viviendas.
- 8 **Sr. Barahona Martínez:** No, ninguna de estas obras estaba en viviendas.
- 9 **Director Alvarado Herrera:** ¿El relleno del lastre en el área destinada para la construcción
10 de las viviendas?
- 11 **Sr. Barahona Martínez:** Eso se estimó como una de las obras faltantes de infraestructura
12 cuando se recomendó el proyecto en el 2016.
- 13 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdón.
- 14 **Director Alvarado Herrera:** No, no oímos, no oímos.
- 15 **Sr. Barahona Martínez:** Eso se estimó dentro de las obras faltantes de infraestructura
16 cuando se recomendó el proyecto en 2016.
- 17 **Director Alvarado Herrera:** Pero ahora que en diciembre hablamos de construir las casas,
18 ¿ese tema no venía entonces?
- 19 **Sr. Barahona Martínez:** No señor.
- 20 **Director Alvarado Herrera:** ¿Y por qué no venía si es una obra para la construcción de
21 viviendas?
- 22 **Sr. Barahona Martínez:** En ese momento, pues se mantuvo dentro de lo que estaba
23 recomendado en aquel momento, en 2016, que estaban todas estas obras tal y como se
24 muestra ahorita en la era pantalla. Entonces, se mantuvieron esas mismas obras
25 pendientes, se mantuvieron en ese momento.
- 26 **Directora Barrantes Castegnaro:** Perdón, Guillermo, me dejás ... ¿se puede construir sin
27 rellenar el área destinada para la construcción de las viviendas? ¿Eso hubiese sido
28 posible?
- 29 **Director Carazo Campos:** Jamás.
- 30 **Directora Ulibarri Pernús:** Es que yo también tengo la pregunta, mi pregunta, ¿puedo
31 Marlon? cuando una de las viviendas –¿puedes volver a lo de las viviendas? –, no, no
32 obstante, pero aprobamos lo de las cosas que me llaman, o sea realmente me llaman la
33 atención.
- 34 Cuando aprobamos lo de las viviendas ¿no estaba ese de relleno incluido? Primero.

-
- 1 Segundo, cuando aprobamos las viviendas, le aprobamos a una empresa que no es esta,
2 tiene nombres y apellidos y esa empresa ya no va a hacer el trabajo.
- 3 **Director Alvarado Herrera:** La de construcción de casas.
- 4 **Directora Ulibarri Pernús:** Esto es lo que yo quiero saber, o sea, ¿va a ser la construcción
5 de casas y se quitó de la infraestructura o nunca hizo la infraestructura? Sogotica sólo va a
6 hacer infraestructura.
- 7 **Sr. Barahona Martínez:** Y las casas también.
- 8 **Directora Ulibarri Pernús:** Ah, Okey. La empresa que le hemos aprobado que hiciera las
9 casas ya no es, tenemos que traer también, tiene que venir eso para que nosotros podamos
10 aprobar que es Sogotica la que les va a hacer ¿entonces porque solo traen infraestructura?
- 11 **Sr. Hidalgo Cortés:** Perdón, es que recordemos que son casos individuales, cada familia
12 firma un contrato con un desarrollador, no es una solicitud de financiamiento para un
13 proyecto común y corriente, donde de antemano tenemos a la empresa constructora y por
14 la particularidad que ya los propietarios, las familias son propietarias, entonces ellos van a
15 firmar un contrato específico con la empresa, amparados a un presupuesto que está
16 ajustado a los valores de los que ya dispone cada solución de vivienda, según la última
17 aprobación.
- 18 Entonces, doña Eloísa, por eso es por lo que no viene, esta nueva empresa ya valoró el
19 monto disponible y dice “yo trabajo con el presupuesto que está, que está actualizado”, con
20 la salvedad de que tienen que firmar sus contratos individuales, tienen que tramitar los
21 planos individuales, tienen que tramitar los permisos individualmente y trabajar con los
22 recursos que tiene cada familia aprobada.
- 23 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero entonces, vamos a ver, es que me están diciendo lo
24 contrario, la empresa que le aprobamos esto en diciembre ya no va a construir casas.
- 25 **Sr. Hidalgo Cortés:** Ya no va a hacer nada.
- 26 **Directora Ulibarri Pernús:** Ese acuerdo es inválido ya, o sea hay que anularlo.
- 27 **Director Alvarado Herrera:** No, no, no.
- 28 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Por qué si le estamos aprobando a una empresa?
- 29 **Director Alvarado Herrera:** No, estamos aprobando, autorizando del proyecto, esos
30 costos, lo que estamos ahora viendo son las obras de infraestructura.
- 31 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, yo entiendo.
- 32 **Sr. Hidalgo Cortés:** No, doña Luisa, la confusión es ..., no es un financiamiento para una
33 empresa, es un financiamiento para cada familia que ya son propietarios.
- 34 Por eso dice “autorizar a la entidad para el

-
- 1 **Director Alvarado Herrera:** ... costo unitario dice 11,9 millones de colones.
- 2 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, ya estoy entendiendo. Okey, obviamente es el proyecto,
- 3 entonces eso debe tener, cuando lo vimos, nombres y apellidos.
- 4 **Sr. Hidalgo Cortés:** Tiene nombres y apellidos.
- 5 **Directora Ulibarri Pernús:** Porque fue a fulanito de tal tanto, al otro tanto, al otro tanto y
- 6 al final es un monto de tanto y debimos de haber aprobado aquí entonces más bien a cada
- 7 familia me parece a mí, porque estábamos, ya eran casos individuales que tienen
- 8 aprobación y aquí hemos de haber aprobado con fulanito tal tanto, al otro tanto ...
- 9 **Sr. Hidalgo Cortés:** Es que no ...
- 10 **Directora Ulibarri Pernús:** No a la entidad.
- 11 **Sr. Hidalgo Cortés:** Tiene un destino específico que es cada familia, porque son
- 12 propietarios.
- 13 Es como si estuviéramos tramitando casos individuales nada más que están agrupados a
- 14 cada una de las familias.
- 15 No es como un proyecto típico S-001, donde aprobamos un financiamiento por intermedio
- 16 de una empresa desarrolladora.
- 17 **Directora Ulibarri Pernús:** No, entiendo. Pero cuando hacemos eso, cuando es un S-
- 18 002, le aprobamos un monto, pero a Juanito Pérez tanto, a fulanito tanto, hay una lista
- 19 detrás de eso, que yo quisiera conocer nombre y apellidos.
- 20 **Sr. Hidalgo Cortés:** Son los mismos 20 del acuerdo del 2016. Son los mismos 20 y tiene
- 21 cada uno el presupuesto.
- 22 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, pero cuando presentaron esto en diciembre lo
- 23 presentaron que la empresa tal iba a hacer la casa a los fulanitos y estos fulanitos, ta, ta,
- 24 aunque en aquella ocasión estuvimos hablando de una empresa "X", que ahí no dice
- 25 aprobar a la empresa, pero finalmente fue toda una propuesta sobre una empresa, quiere
- 26 decir que ahora nos tienen que traer, esto queda sin efecto en el sentido de la empresa,
- 27 porque ahora tiene que venir Sogotica, o sea, por lo menos nos tiene que traer que Sogotica
- 28 va a hacer el trabajo de las casas también, algo, porque si no quedamos que la aprobamos
- 29 en aquel momento y cuando vimos toda la información era la empresa "X".
- 30 **Sr. Hidalgo Cortés:** Eso son casos individuales, doña Eloísa, es un financiamiento para
- 31 pedir para Pedro, para Juan, para ...
- 32 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, yo entiendo, pero aunado a ello, a la luz de o perdón, nada
- 33 más me devuelvo.

1 Cuando trajeron eso en diciembre, venía un documento que nos presentaron para
2 estudiarlo. ¿En ese documento en algún momento hablaba de la empresa o no hablaba de
3 la empresa?, solo hablaba de las familias y de MUCAP y hablaba la empresa y a eso me
4 refiero.

5 **Sr. Barahona Martínez:** Hablaba de la empresa.

6 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, hablaba de la empresa, a eso me refiero. Está todo eso
7 está bien, nada más que la empresa cambie. Entonces hemos de tomar un acuerdo donde
8 estamos eliminando la empresa tal y ...

9 **Sr. Hidalgo Cortés:** Yo digo, para ser prácticos y resolver esto, porque son casos
10 individuales, que en el mismo acuerdo se puede señalar, “siendo ahora la empresa por las
11 familias tal...”

12 En todo caso, cada familia lo va a hacer de manera individual. Para mí es innecesario.

13 **Directora Ulibarri Pernús:** Para mi no.

14 **Sr. Hidalgo Cortés:** Y aquí está Ericka, que podría verlo. Son casos individuales, pero en
15 todo caso creo que no está de más. Podemos agregarlo y creo que no hay tema.

16 **Director Presidente:** Sí, sí, es que no ...

17 **Sr. Hidalgo Cortés:** Voy a irme al tema de, Sebastián ahí, lo de la sustitución en el área
18 donde se va a construir ...

19 **Directora Ulibarri Pernús:** la sustitución del terreno.

20 **Sr. Hidalgo Cortés:** ... para aclararlo, porque eso

21 **Directora Ulibarri Pernús:** Porque no estaría en ese presupuesto, el de las casas.

22 **Sr. Hidalgo Cortés:** Vean, yo conozco bien los antecedentes del caso, entonces voy a ir
23 de una vez a eso – Sebastián me pone el ... –

24 **Director Alvarado Herrera:** Es que David tiene que salirse.

25 **Directora Ulibarri Pernús:** Lo que nos vas a mostrar es que en esa ocasión no venía el
26 relleno de las casas, cuando se presentó...

27 **Sr. Hidalgo Cortés:** Es que vean, cuando este proyecto se conceptualizó por instrucción
28 del Banco, yo estaba en una entidad, por instrucción del Banco, teníamos que resolver el
29 tema.

30 Se partía de que el vendedor iba a vender unos lotes aptos para la construcción, completos,
31 con acera, con cordón, con agua, con electricidad y con terreno firme.

32 Entonces, cuando se presentó el presupuesto, el que se requería, se estimó que ese relleno
33 de lastre destinado para el área de las construcciones tenía que aportarlas el propietario,

1 porque él estaba vendiendo unos terrenos aptos para construir. Un tema nada más de
2 técnica, de estructuración del proyecto.

3 Pudimos haber dicho “carguémoslo en el presupuesto las viviendas”. No pasaba nada, las
4 viviendas en ese momento nos hubieran costado un poco más caras.

5 Entonces, así se planteó. Eso no es ni bueno, ni malo. Desde el punto de vista técnico, la
6 primera duda que uno tiene es ¿puedo construir las casas sin el relleno? No se puede.

7 Pero al vendedor se le dijo “¿usted da los terrenos listos para construir?” “Sí”. “bueno,
8 hágale las aceras, hágale el cordón, ponga la electricidad, tenga el agua y además déjenme
9 el terreno listo para construir”. Eso era lo que se le estaba pidiendo.

10 Bueno, no se hizo, eso por un montón de razones.

11 Primero, el vendedor no asumió su responsabilidad, quedó el tema sin hacer y por eso se
12 presentó como si fuera parte de la infraestructura. Lo correcto, técnicamente hablando, es:
13 eso debió venir en el presupuesto de la construcción de la vivienda.

14 Posiblemente alguien en el proceso de análisis dijo “no, saquémoslo de la vivienda y que lo
15 pague el desarrollador, porque le estamos comprando los lotes aptos”.

16 Y eso fue lo que se hizo y eso fue lo que se hizo. Sebastián, lo que hay que garantizarse
17 nada más es chequear bien que efectivamente se esté dando , que en el presupuesto de
18 las viviendas que tenemos ahorita aprobado, no haya nada de lastre para el relleno, en la
19 construcción, en el área de construcción de las viviendas.

20 **Director Presidente:** Don Guillermo.

21 **Director Alvarado Herrera:** Gracias, voy a retomar, ya para terminar.

22 Bueno, efectivamente, digamos recapitulando, en diciembre entonces aprobamos el
23 presupuesto para poder ir a la construcción de las viviendas.

24 Me parece a mí, como también lo señala el Gerente, que, de las obras de infraestructura,
25 que el relleno de lastre tuvo que haber sido contemplado en esa aprobación de diciembre.

26 De las otras cosas, entonces, nada más para terminar de concluir, teníamos 50 millones
27 para desarrollar esas obras que no hizo entonces el vendedor del terreno, vamos a utilizar
28 esos 50 millones, pero todavía quedarían 10 millones descubiertos, y eso es lo que se nos
29 pide entonces hoy en el proceso de aprobación, verdad, ¿es así?

30 **Sr. Hidalgo Cortés:** Así es.

31 **Director Alvarado Herrera:** Bueno, yo, en mi opinión quisiera señalar que en diciembre
32 tuvimos que haber visto si MUCAP mandaba ver la conclusión de este proyecto que ha
33 costado tanto, que ya lo ha explicado don Dagoberto, que lo que había pasado con este
34 proyecto, sí sinceramente creo que en diciembre pudimos que haber visto todo el paquete.

1 Y quien tenía que haber visto esto con mayor propiedad era la entidad autorizada, que
2 quisiera señalarlo, porque si en diciembre hubiéramos visto todo el paquete, nos
3 hubiéramos ahorrado tres meses y medio para un proyecto que ha esperado tanto.

4 Así que, compañeros de Junta y Administración, creo que definitivamente hay que llamar la
5 atención a MUCAP. Gracias.

6 **Sr. Hidalgo Cortés:** Solicitemos un informe a la entidad, me parece bien, a que se refiera
7 a eso.

8 **Director Carazo Campos:** Gracias. Bueno, yo creo que los compañeros se han referido
9 a varios temas que yo ya los tenía, también anotados, pero me gustaría saber cómo es que
10 nosotros en diciembre ya se suponía que todo estaba bien, hubo un análisis en 2016 de un
11 DT Marco, que ya no está en el Banco, donde se suponía que ya todo estaba listo para que
12 empezáramos a construir y eso fue lo que nos dijeron que aprobamos de financiamiento.

13 Y hoy nada más llega una empresa nueva y dice “mire, no, a mí no me parece”.

14 Y yo hago un levantamiento y digo “Mire, esto, lo que hay que hacer es diferente y vale 60
15 millones”.

16 Y entonces todos decimos “ah, sí, estamos, está bien, dele viaje”.

17 La entidad lo revisa y el fiscal dice “sí, está bien”.

18 ¿Entonces qué pasó con lo que estaba atrás?

19 Cuando hubo un fiscal que lo revisó, cuando hubo un DT de nuestro Banco que lo revisó y
20 no habían dicho que esas obras eran necesarias, porque en diciembre aún no nos dijeron
21 que esas obras eran necesarias, le hicieron un financiamiento adicional y nadie indicó eso
22 aquí, ni la Subgerencia, ni la ET, ni nadie.

23 Entonces yo no me explico hoy como cuatro meses después, ahora sí son necesarias las
24 obras porque un desarrollador lo indica.

25 Entonces tiene más criterio el desarrollador que los propios fiscales, que nuestros propios
26 DT.

27 A mí me deja mucho que pensar en un tema como esto, que hoy ni tan siquiera hay debate
28 de eso.

29 Otra cosa, en el informe dice que hay obras que ya no se consideran necesarias y que ya
30 no se van a hacer, dice en el informe.

31 Entonces a mí me gustaría saber cuáles son esas obras, si tenían un costo, donde están,
32 porque no las iban a hacer de gratis.

33 Esas obras tenían un costo dentro del presupuesto y ese dinero en donde queda, de esas
34 obras, que en el informe no dice nada y en esto tampoco.

1 Entonces a mí sí me gustaría saber cuál es la aclaración de las obras que no se van a
2 hacer, porque son varias, dice el informe, y que hoy se van a quitar y no veo dónde está
3 ese monto de dinero, dónde va a quedar.

4 Entonces, a mí sí me preocupa ese tema, porque decir que son 10 millones, no, son 60, 60
5 millones lo que están cobrando y que tengamos 50 ahí porque no se le van a pagar al dueño
6 del terreno es otra cosa, pero son 60 millones lo que nosotros estaríamos pagando a un
7 desarrollador por obras que se suponía que desde que se hicieron todos los informes de
8 visitas y demás, tuvieron que estar en informes y demás.

9 Entonces a mí sí me da mucho que decir eso y a mí me gustaría que lo revisemos porque
10 el informe que viene es de Marco y no sé si hay un informe de alguien más ahora.

11 Bueno, a donde dice que están las obras de estos faltantes, este, Mariella, Mariella lo firma
12 y dice que hay obras que no se van a hacer, entonces no veo ninguna comparación, no veo
13 el, cuál es el monto de las obras que no se van a hacer y demás.

14 Y como dicen los compañeros, bueno, a mí sinceramente ese tema, decir que el relleno de
15 lastre no está destinado para la construcción de las viviendas, todos los presupuestos tienen
16 un ítem ahí donde, en las viviendas, donde dice relleno de lastre, me gustaría ver los
17 presupuestos que no se haya incluido eso dentro del presupuesto, porque todos los
18 presupuestos lo llevan y dice un espesor mínimo de 15 cm y ahí está.

19 Entonces a mí me gustaría ver los presupuestos que no se incluyó ese relleno en lastre, me
20 parece, no sé, que no, que no debería estar.

21 Y otra cosa, no sé, el informe de Marco no venía, pero por ejemplo, obras faltantes, que
22 usted me diga que, aquí hemos dicho siempre que las aceras deberían estar desde un
23 inicio, el cordón y caño, o sea, son obras que tienen que hacerse para que los, para que los
24 lotes fueran urbanizados, y es lo que se iba a pagar, un lote urbanizado con servicios ahí,
25 o verdad, mínimo obras, que no sé si la Muni o no sé quién, pero por qué no estaban, o
26 sea, no sé cómo es unas obras que para un lote individual, la mayoría de instituciones las
27 piden, por ejemplo la municipalidad, no sé cómo no están en un informe.

28 Como les digo, a mí sí me gustaría ver el informe de Marco, éste que dicen aquí, del 2016,
29 para ver qué indicó Marco.

30 Porque me extraña que no se indiquen que esas obras deben hacerse y que cuando
31 nosotros dejamos 2 millones y medio por lote, entonces cuáles eran las obras que nosotros
32 no estábamos, que no íbamos a pagar.

1 Entonces este informe debería venir ese comparativo, que incluía los 2 millones y medio en
2 obras que no se iban a hacer, para saber hoy cuáles eran las que no se iban a hacer dentro
3 de eso.

4 Y entonces esas cosas por lo menos a mí me preocupan.

5 Estoy de acuerdo que las familias necesitan su casa pronto, ya, como decía doña Eloísa,
6 es demasiados años, no entiendo cómo se formalizaron 20 casos sin tan siquiera detener
7 nada, o sea, como la entidad los formalizó, verdad, no entiendo, o sea, que se formalizan y
8 después sale el tema del agua, entonces no sé qué fue lo que pasó en interín, porque no lo
9 conocemos a fondo, pero si está complicado ese tema, entonces.

10 Y lo otro que lo hablaban los compañeros y se habla, cómo es posible que se dio el proyecto
11 a una empresa que hoy dice que no tiene experiencia en infraestructura y que ellos no
12 podrían hacer eso, entonces qué revisión se le hizo a la empresa para darle casos como
13 estos, se supone que las entidades revisan las empresas para que tengan toda la capacidad
14 de hacer proyectos y demás.

15 Entonces en diciembre aún no había dicho nada de esto la empresa y extrañamente ahora
16 cuatro meses después la empresa dice que no tiene la experiencia para estas obras.

17 Entonces no entiendo.

18 A mí sí me gustaría, como dice Guillermo, Dagoberto, preguntarle a la entidad de qué
19 análisis le hicieron a la empresa cuando la aceptaron.

20 Estamos claros que lo que dice es que los beneficiarios buscaron la empresa, pero deben
21 tener un análisis a fondo de las entidades, como todo, en parte financiera y en parte
22 constructiva y capacidad y todo lo demás.

23 ¿Qué pasó? ¿Qué pasó extrañamente de diciembre a hoy?

24 A mí me gustaría saber qué fue lo que pasó de diciembre a hoy, que la entidad no sabía
25 que la empresa no tenía experiencia desarrollando obras de infraestructura.

26 Entonces por lo menos a mí me hacen falta esos puntos, compañeros, a mí sí me gustaría
27 tener el detalle de esas cosas, por lo menos para estar más empapado de qué fue lo que
28 pasó, porque todavía, por lo menos a mí me quedan esas dudas, al igual que los
29 compañeros. Gracias.

30 **Director Presidente:** Dagoberto.

31 **Sr. Hidalgo Cortés:** Nada más para puntualizar, me parece bien que le pidamos un informe
32 a la entidad y que se refiere a lo que pasó, porque hay que darles el espacio para que lo
33 presenten y den sus explicaciones. Yo estoy totalmente de acuerdo.

34 Voy a ir de atrás hacia adelante, de la última a la primera, don Marcos.

-
- 1 ¿cómo se formalizaron los casos? Los casos se formalizaron porque tenían permisos de
2 construcción y todo estaba bien.
- 3 En algún momento hay que hacer una renovación de la disponibilidad de agua y la ASADA
4 dice “ya no, yo di el agua, pero ya no la tengo”.
- 5 Pero todos los casos se formalizaron con permisos de construcción, como se formaliza
6 cualquier otro S-002, cualquiera.
- 7 Para mí el tema no está ahí, el tema está en haber aprobado un proyecto bajo esas
8 condiciones.
- 9 Ese es el problema ...
- 10 **Director Carazo Campos:** Sí, claro.
- 11 **Sr. Hidalgo Cortés:** ... ese es el problema y es justamente lo que hemos tratado de venir
12 mejorando.
- 13 En cuanto a las obras que estaban identificadas, aquí Sebastián, usted me corrige o me
14 ayuda con esto, las obras que en el 2016 cuando se aprobó esto, los 20 casos, las obras
15 estaban pendientes en infraestructura, son esas, ¿cierto?
- 16 **Sr. Barahona Martínez:** Son esas.
- 17 **Sr. Hidalgo Cortés:** Ahí no hay cambio, excepto las obras que ya usted explicó que no
18 son necesarias y estamos agregando como nueva la del tema eléctrico, ¿es así, Sebastián?
- 19 **Sr. Barahona Martínez:** Correcto. Además de eso, también según lo que indicaba la
20 entidad autorizada, se está dejando de construir lo que son tragante de aguas pluviales, el
21 cabezal y desfogue pluvial, así como la colocación de tubería pluvial, esto para sustituirse
22 con cunetas que permitirían un mejor mantenimiento y manejo del caudal.
- 23 Entonces ahí se está haciendo como un ...
- 24 **Sr. Hidalgo Cortés:** Un cambio
- 25 **Sr. Barahona Martínez:** Exacto.
- 26 **Sr. Hidalgo Cortés:** Y técnicamente el fiscal de la inversión avala que la construcción de
27 las cunetas cumple el mismo objetivo que íbamos a cumplir con el tema de los tragantes.
- 28 **Sr. Barahona Martínez:** Correcto. Según indica también el fiscal en su informe, las obras
29 fueron autorizadas por la Municipalidad de Sarapiquí.
- 30 **Sr. Hidalgo Cortés.** Okey. Fueron autorizadas por la Municipalidad. En términos de
31 costos, Sebastián, nada más para que conste en actas, tenemos entonces una especie de
32 crédito, una compensación de costos de una actividad por la otra. ¿Es así?
- 33 **Sr. Barahona Martínez:** Correcto.

- 1 **Sr. Hidalgo Cortés:** Y al hacer el cálculo nuevo de las obras, con la actualización
2 correspondiente, nos siguen faltando 10 millones.
- 3 **Sr. Barahona Martínez:** Correcto.
- 4 **Sr. Hidalgo Cortés:** ¿Usted podría ampliarle a don Marcos Carazo, Sebastián, ¿cuál es
5 dentro de esos 10 millones y algo, ¿cuánto pesa IVA y cuánto pesan obras para tratar de
6 construir una tabla de participación porcentual por cada una de las actividades?
- 7 **Sr. Barahona Martínez:** Claro, ahí hay que mencionar también que estas obras tienen que
8 obtener su permiso de construcción, deben ser tramitadas en CFIA también.
9 Entonces, lo que son costos directos e indirectos tienen un costo total de cuarenta y ocho
10 millones novecientos (48.900.000) colones.
11 A partir de esto ya viene la parte de honorarios, permiso de construcción, que tiene un costo
12 de tres millones (3.000.000).
13 Y a esto hay que sumarle también lo que es el CFIA, las pólizas del INS y ya el peso del
14 IVA, que son seis millones novecientos (6.900.000), que con esto sumamos los sesenta
15 millones trescientos (60.300.000).
- 16 **Sr. Hidalgo Cortés:** Okey.
- 17 **Director Carazo Campos:** Están clarísimos.
- 18 **Sr. Hidalgo Cortés:** Y proporcionalmente así es la participación de cada una de esas
19 grandes actividades dentro de los 10 millones que tenemos que financiar adicionalmente,
20 eso está en el cuadro.
- 21 **Director Carazo Campos:** Son 60, Dagoberto, que hay que financiar.
- 22 **Sr. Hidalgo Cortés:** Bueno, el Banco financia, vamos a ver, el Banco financia 10
23 adicionales y 50 retenidos ...
- 24 **Director Carazo Campos:** Exacto
- 25 **Sr. Hidalgo Cortés:** del precio de venta.
- 26 **Director Carazo Campos:** Pero al final, el monto que se va a pagar son 60, que eso es lo
27 que está cobrando el desarrollador.
- 28 **Sr. Hidalgo Cortés:** Claro, lo que pasa es que los 50 es del producto de la compraventa.
- 29 **Director Carazo Campos:** No, estoy claro, estoy claro.
- 30 **Sr. Hidalgo Cortés:** Es decir, al desarrollador le íbamos a pagar, pongan 7 millones y
31 medio y decidimos pagarle cinco porque los 2 millones y medio tenían que llegar aquí.
32 Es decir, en realidad esos 50 millones, en realidad 50 millones, que los está aportando,
33 porque así se acordó contractualmente, es el vendedor de los lotes.
- 34 **Director Carazo Campos:** Sí, sí, claro.

1 **Sr. Hidalgo Cortés:** Ahora, ¿qué implica para nosotros? Si él hubiese hecho las obras,
2 no tuviéramos que haber agregado ese montón de costos indirectos, bueno, ese montón
3 no, los costos indirectos que acaba de explicar Sebastián. ¿Por qué? Porque ahora hay
4 que ir a tramitar planos. Viene un tercero, otra empresa que tiene que tramitar los planos,
5 gestionar las pólizas, realizar todos los trámites administrativos para poder ejecutar unas
6 obras. ¿Nos hubiésemos ahorrado eso? Sí, nos lo hubiésemos ahorrado. ¿cómo? Si el
7 que vendió los lotes hubiese asumido su responsabilidad.

8 En aquel momento, el Banco dijo “mitigamos el riesgo con una retención de 50 millones”.
9 Buena o mala, eso fue lo que en ese momento se determinó y así se autorizó y se aprobó
10 desde la Administración y después la Junta acogió la recomendación de la Administración,

11 **Director Carazo Campos:** Después de tantos años no va a alcanzar 50, ahora son 60.

12 **Sr. Hidalgo Cortés:** Exacto. Y la otra parte es la actualización del costo de la construcción,
13 más cargarle el 13% de IVA, en la parte de servicios que antes no lo teníamos.

14 De manera que al final esa es la conformación de ... los 60 millones.

15 **Director Carazo Campos:** Yo estoy claro en eso, Dagoberto, a mí lo único que me gustaría
16 es ver el comparativo de obras ...

17 **Sr. Hidalgo Cortés:** Antes y hoy,

18 **Director Carazo Campos:** ... antes y lo que se va a hacer hoy, simplemente eso y ver la
19 justificación técnica, digamos, de que esté respaldado, porque al final si antes hubo un fiscal
20 de MUCAP, no sé si cambió el fiscal, verdad, si es el mismo o no, que dijo que con tuberías
21 cumplíamos de que, o sea, que tenían que ser tuberías y tragantes, hoy la otra
22 desarrolladora dice que con cunetas llevamos el agua, no sé cuántos metros son de llevar
23 el agua y demás, entonces a mí me preocupa, tener ese respaldo de que al final no vaya a
24 tener problemas. Sarapiquí, Guápiles, se sabe que llueve mucho y que el agua no sabemos
25 a dónde la vamos a desfogar.

26 Entonces a mí sí me gustaría estar claro de que ese cambio, yo, yo conociendo Guápiles,
27 Sarapiquí, usted me dice use tubería, use cunetas para llevar las aguas, entonces todos
28 necesitamos tubería, entonces ese cambio por lo menos a mí me deja pensativo y entonces
29 a mí sí me gustaría ver ese análisis que hizo el fiscal y bueno, y que lo vio el departamento
30 técnico acá, porque no tanto el costo, porque como usted dice, son 60 millones, hay diez,
31 que nos estamos poniéndose 50, que estoy clarísimo en eso, el tema del cambio hoy de
32 que una empresa dice “ya no ocupo tubería, ocupo cordón y caño”, después de que hubo
33 informes de que se ocupaba tubería, entonces ese cambio sí a mí se me pone a pensar,
34 me gustaría tenerlo claro. Tenerlo claro, ver qué fue lo que pasó. Verdad, tenerlo claro.

- 1 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sebastián, podemos aclararle esto a don Marcos, ¿con lo que tenemos
2 o usted prefiere ir a la mesa de dibujo y traerlo?
- 3 **Sr. Barahona Martínez:** Yo preferiría pedirle la justificación bien a la empresa sobre este
4 cambio...
- 5 **Sr. Hidalgo Cortés:** Bien, entonces chequeemos bien y ampliamos, pidamos al fiscal y
6 también a nuestro departamento técnico que amplíe un poquito y que nos muestre ojalá
7 unos diagramas.
- 8 **Sr. Barahona Martínez:** Correcto, ellos sí nos presentan curvas de nivel y todo, y según
9 los niveles que ellos tienen es que ellos planteen hacer este cambio.
- 10 **Sr. Hidalgo Cortés:** Perfecto, entonces traigamos eso con base en los técnicos,
11 mostremos las curvas de nivel, mostremos el detalle, mostremos cuánta distancia vamos a
12 tener que trasladarnos para llevar las aguas, el diseño de esa cuneta o como se llame, y
13 con eso podemos aclarar la consulta de don Marco, que me parece, muy bien.
- 14 Y Sebastián, te pido por favor construir una tabla ahí, con participación porcentual de todas
15 y cada una de las macro actividades del presupuesto, 60 millones, para que quede claro
16 cuánto es IVA, cuántos es costos directos, cuánto es costos indirectos y nos lo muestra,
17 por favor, en un gráfico, para que sea más fácil visualmente de entenderlo y
18 complementamos lo que ya está en el informe de ...
- 19 **Director Carazo Campos:** Comparativo con lo que se quitó y lo que están poniendo, nada
20 más para que quede aquí también en actas, de que haya más transparencia, que vale lo
21 mismo ...
- 22 **Sr. Hidalgo Cortés:** Lo mismo, las obras, ponga una columna, lo que estaba en el 2016,
23 lo que pasa para esta propuesta y las diferencias, sea porque se eliminan o sea porque se
24 agregan ¿está bien? las dos que no son necesarias y la que estamos agregando, que es
25 la del tema eléctrico, la recomendación de nuestro técnico en temas eléctricos. Y mejor
26 con eso cerramos el capítulo para traer otro.
- 27 **Director Presidente:** Doña Eloísa.
- 28 **Directora Ulibarri Pernús:** No, yo iba a pedir un poquito lo que acaba de decir Dagoberto,
29 que a mí me interesaba saber cuáles eran las obras por las cuales los 50 millones se dejaron
30 de reserva y obviamente contra estas, yo veo que de todas maneras hay un tragante de
31 una pluviales, ¿verdad? O sea, dejaron un tragante y dejaron un pozo de aguas pluviales,
32 porque está aquí en ese listado.
- 33 **Sr. Barahona Martínez:** Sí. Estas son las obras totales que se indicó en el informe del
34 2016. Aquí voy: 1:11.

-
- 1 **Directora Ulibarri Pernús:** Ah, esas son, ¿la de los 50 millones?
- 2 **Sr. Barahona Martínez:** ... y las originales, los 50 millones.
- 3 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Y dónde están las actuales?
- 4 **Director Carazo Campos:** Sí, es que no viene el comparativo, eso es lo que falta.
- 5 **Directora Ulibarri Pernús:** No, no, pero si me da la lista de las actuales, yo me doy cuenta
- 6 cuáles son las nuevas.
- 7 **Sr. Barahona Martínez:** Le puedo enumerar las actuales, que serían el relleno de lastre
- 8 en media calle, relleno los 20 lotes, el área de vivienda, aceras de 1 m, 20 de ancho, cordón
- 9 y caño, conformación de área verde en las aceras, rampa de acceso en las aceras, cabezal
- 10 de desfogue, estimación de mejoras del tendido eléctrico y cuneta de 1 m de ancho.
- 11 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, varias de esas están en ese listado, aunque no pude
- 12 compararle todas tan rápido.
- 13 **Sr. Hidalgo Cortés:** La mayoría son iguales, pero haga una tablita, Sebastián.
- 14 **Directora Ulibarri Pernús:** No, con esa comparación está bien.
- 15 **Sr. Hidalgo Cortés:** Ponga dos columnas, una de “nueva” y una de “se elimina”.
- 16 **Directora Ulibarri Pernús:** A mí lo que me parece, este, Marco, es que esta empresa lo
- 17 que hace es una mejora de diseño. Teóricamente eso es lo que es. Eso es lo que
- 18 normalmente hacen los ingenieros cuando entran...
- 19 **Director Carazo Campos:** Sí, lo que pasa es que ...
- 20 **Directora Ulibarri Pernús:** No, no, no. Yo no sé si está bien o mal. Eso no nos toca a
- 21 nosotros.
- 22 **Director Carazo Campos:** Sí, correcto.
- 23 **Directora Ulibarri Pernús:** Los ingenieros los que tienen que ...
- 24 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sebastián, tres columnas: “Se mantiene”, “Se incorpora o se agrega”
- 25 y “Se elimina”.
- 26 **Directora Ulibarri Pernús:** Y también puede ser la cantidad.
- 27 **Director Rojas Jiménez:** Es como: “Lo Actual” – lo nuevo - el estado, digamos, eso si
- 28 se mantiene.
- 29 **Directora Ulibarri Pernús:** Lo anterior contra lo actual. Ahí, nada más la comparación.
- 30 **Director Rojas Jiménez:** Bueno, ahí lo acomoda. La idea es esa.
- 31 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero a mí sí, igual que Guillermo, ahora, realmente me, ya lo
- 32 había dicho anteriormente, pero el hecho que eso en diciembre no viniera todo eso junto,
- 33 me parece, una cosa ... y entonces comparto la preocupación de Guillermo, que es la mía

-
- 1 también, de que pidamos un informe a la entidad autorizada, para ver por qué no lo hizo en
2 ese momento y ... lo actual
- 3 **Director Presidente:** Bueno, ahora que hablaron de ingenieros. Un par de preguntas:
4 Con esta gente, con Mi Vivienda, no se le puede hacer nada por haber dejado todo ...
- 5 **Sr. Hidalgo Cortés:** No, no, porque ellos entraron al rescate de las familias. En realidad,
6 ellos no tenían nada que ver con el proyecto original, ese fue un tema de tratar de poner de
7 acuerdo con unas familias con un privado cualquiera que escogieran ellos, las familias
8 escogieron directamente ...
- 9 **Director Presidente:** No se firmó nada ...
- 10 **Directora Ulibarri Pernús:** La empresa no tiene nada que ver.
- 11 **Sr. Hidalgo Cortés:** No tiene nada que ver.
- 12 **Director Alvarado Herrera:** Si bien no era una relación entre privados, la entidad
13 autorizada, cuando elevó esto al BANHVI, tuvo que haber claramente visto si la empresa
14 propuesta tenía la capacidad.
- 15 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero es que la empresa propuesta nunca ofreció obras de
16 infraestructura, solo vivienda.
- 17 **Director Alvarado Herrera:** No, no, estoy hablando del tema de la construcción de
18 viviendas, porque renunciaron también a la construcción de viviendas.
- 19 **Directora Ulibarri Pernús:** Para mí que los hicieron renunciar.
- 20 **Sr. Hidalgo Cortés:** El tema es sencillo, bajo cuenta y riesgo, un vendedor puso unos lotes
21 a disposición de 20 familias y él dijo, "aquí con 50 millones se hace". Ese vendedor tenía
22 la responsabilidad de hacer las obras, le costaran 50, 60, 40, 20 o 30, lo que fuera. Tenía
23 que hacerlas.
- 24 La entidad parte, y esa va a ser la explicación, la entidad parte de que ese privado iba a
25 hacer las obras. Ahí no había tema. Las obras estaban bien identificadas y estaba
26 cuantificado cuánto costaba cada obra. Si le costaba 20, genial, si le costaba 100, ni modo,
27 tenía que asumir eso.
- 28 El escenario cambia cuando usted mete un tercero, porque el tercero dice ¿quién hizo ese
29 levantamiento? ¿Cuánto costaba? Y además ya pasaron ocho años.
- 30 Pero no importa, pidamos el informe de actividad para que pueda referirse.
- 31 **Director Alvarado Herrera:** Sí. Lo único es que ahí se diferencian dos cosas.
32 Visto la aprobación de diciembre, Dagoberto, lo que elevó MUCAP era la construcción de
33 las viviendas.

-
- 1 Entonces, digamos, tenía que también haber verificado que la empresa podía construirlas.
2 Para eso las elevó al Banco.
3 Yo estoy de acuerdo que el monto nos hacía llegar a 11,9 millones por solución, en ese
4 momento, pero no venían las obras de infraestructura. Y lo manda tres meses y medio
5 después.
6 **Sr. Hidalgo Cortés:** Pidámosle el informe a la entidad, para que se refiera y ahí mismo lo
7 explique.
8 **Director Alvarado Herrera:** Yo quisiera mencionarlo para que quede como acuerdo, si a
9 bien lo tiene esta Junta Directiva y esperaremos entonces las aclaraciones técnicas que le
10 van a hacer a los temas del proyecto.
11 Y dentro de esas aclaraciones técnicas, quisiera pedirle a la Dirección Técnica que verifique
12 que dentro del costo de las viviendas no estaba la, el relleno. Que verifiquen eso y que sea
13 uno de los puntos que se nos informe cuando vuelva a presentarse. Pero entonces ahora
14 la moción de acuerdo sería pedir el informe.
15 **Sr. Hidalgo Cortés:** A la entidad.
16 **Director Presidente:** David, usted me, toma nota, sí?
17 **Sr. López Pacheco:** Sí, señor.
18 **Director Alvarado Herrera:** Aprobado en firme.
19 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado en firme.
20 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado en firme.
21 **Director Presidente:** Aprobado en firme.
22 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado en firme.
23 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobado en firme.
24 **Director Presidente:** Y finalmente, Dagoberto, Dagoberto ...
25 **Sr. Hidalgo Cortés:** Señor.
26 **Director Presidente:** Creo que este es un caso estudio de lo que no debería ...
27 **Sr. Hidalgo Cortés:** De lo que no deberíamos hacer.
28 **Sr. Director Presidente:** Sí. no, y para ... yo creo que ya eso es una práctica que ya en
29 actualidad no se da. Y creo que de los errores hay que aprender.
30 **Sr. Hidalgo Cortés:** Es un tema, es un tema ...
31 **Director Presidente:** Sí, tenemos que apechugarlo, pero al final.
32 **Sr. Hidalgo Cortés:** Es un tema de gestión de riesgo. Es un tema de gestión de riesgo,
33 para aquel momento eso era correcto, en aquel momento y los que conocemos los
34 antecedentes, sabíamos de la línea y la instrucción del Banco: "Ubiquen a esa gente donde

1 sea". Teníamos un préstamo millonario y la presión de sacar a las familias del Triángulo y
2 se dio, para aquel momento; esto no es un tema técnico, no es un tema jurídico, esto es un
3 asunto de gestión del riesgo.

4 Si esto hoy, a nosotros nos lo ponen aquí en el escritorio, yo digo que no, de una vez, ni lo
5 pienso, no hay nada que decir. ¿Por qué? Porque el riesgo va más allá de los riesgos que
6 el Banco debía de asumir. Pero en aquel momento las condiciones eran distintas. Estaba
7 la presión de circunvalación, la familia las teníamos en el precario. Para aquel momento
8 eso estaba bien. Hoy con el escenario y el problema encima, es más sencillo, es más
9 sencillo verlo. Lo que faltó fue, repito, profundizar en el análisis de la gestión del riesgo,
10 pero en aquel momento era jurídicamente viable, se hizo, así se autorizó, las familias
11 formalizaron y, bueno, nos quedan lecciones aprendidas.

12 **Directora Ulibarri Pernús:** Marlon.

13 **Director Presidente:** Sí, doña Eloísa.

14 **Directora Ulibarri Pernús:** Para mí la lección aprendida ahí fue, no solo la parte técnica,
15 fue una cuestión compleja, sino la oposición de la comunidad, del municipio y de la ASADA,
16 de que estas familias vivieran ahí. O sea, hubo una oposición total. Y entonces, porque
17 recuerden que el proyecto se aprobó, se aprobaban muchísimos proyectos de este tipo y
18 se terminaban de hacer cordón y caño, todas las obras se hacían. Nunca hubo problemas
19 realmente en ese sentido, porque los constructores hacían las obras correspondientes.
20 Pero desde que llegamos ahí, yo no sé si te acordás, Guillermo, dijeron que el diámetro de
21 la tubería ya no era así, que tendría que ser una tubería más gruesa. Y ahí empezó ...

22 **Sr. Hidalgo Cortés:** Ahí empezó...

23 **Directora Ulibarri Pernús:** ... o sea, después de que ya había, se supone que estaban
24 todas las okay, la ASADA dice: "cambian el diámetro de tubería" y obviamente se atrasó
25 todo y empezaron todos los problemas.

26 Deberíamos de aprender también, que las reubicaciones de las familias, desgraciadamente
27 en este País, hay una actitud poco solidaria de las comunidades de recibir familias pobres.
28 Y en este tema eran familias, me imagino que muchas eran nicaragüenses y todavía hay
29 una acción totalmente xenofóbica que ...

30 **Sr. Hidalgo Cortés:** Son un montón de variables ...

31 **Directora Ulibarri Pernús:** Muchas variables, más allá de que se tenían o no tenían aceras
32 o cordón de caño, cosas de ese tipo.

33 **Sr. Hidalgo Cortés:** Un montón de variables.

34 **Director Presidente:** Guillermo, iba a ...

1 **Director Alvarado Herrera:** Muy rápido porque importante recordar para los nuevos
2 miembros de Junta lo que fue este proyecto.
3 Este proyecto fue tramitado por orden del entonces Ministro Pujol y fue básicamente porque
4 la construcción de circunvalación norte ya había arrancado y no podía, digamos,
5 contractualmente la empresa arrancar si no estaba erradicado el precario llamado Triángulo
6 Solidario.
7 **Directora Ulibarri Pernús:** ... entre Calle Blancos a Tibás.
8 **Director Alvarado Herrera:** Era un pedazo que iba de la 32 a la calle de entrada a Tibás,
9 desde el lado de Uruca.
10 **Director Presidente:** Hicieron los 3 niveles, ahí.
11 **Director Alvarado Herrera:** Exacto. Esa era la parte donde estaba donde estaba el
12 precario.
13 La empresa a la que se le había ya asignado la construcción de la circunvalación norte
14 decía que no podía iniciar la construcción de la obra hasta que el precario fuera desalojado.
15 Y eso hacía entonces que, digamos, que la falta de construcción no fuera imputable a la
16 empresa. Y ponía al Gobierno entonces en un problema, porque los retrasos ya no eran
17 atribuidos a la empresa, sino al Gobierno.
18 Y de ahí entonces vino lo que don Rosendo denominó, y para mí es la lección aprendida, y
19 ojalá en esta Institución efectivamente quede, que él salió con una, definición que decía que
20 puede haber desarraigo de la familia, porque esta vez era un desarraigo concertado.
21 Donde la familia había el visto bueno para poder trasladarse.
22 Claro, pasar, incluso, vean, por eso tomo rápidamente la palabra, pasar de vivir, aunque
23 sea en condición de precariedad a la altura de la 32 y ahí a 200 m de La República, a pasar
24 a vivir en un distrito rural de Sarapiquí, que ni siquiera era en el centro de Horquetas, sino
25 era un caserío rural. Hay una enorme diferencia, incluso en la ocupación de las personas.
26 Pero lo que provocó fue que, como fue público, la necesidad de trasladar a la gente del
27 precario, ahí fue donde vinieron los problemas, porque fue cuando se enteró la
28 Municipalidad y se enteró la ASADA, que los 20 lotes a los que ellos había dado la
29 disponibilidad de agua, era para las familias que venían del precario.
30 Y empezó ahí entonces la problemática para que, digamos, que los dirigentes comunales
31 vieran cómo impedían que estas personas llegaran. Lo comento así de rápido, aunque la
32 historia es todavía muchísimo más larga, pero la lección aprendida aquí es que no hay
33 desarraigo concertado, hay desarraigo o no hay desarraigo.

1 Y cuando se traslada familias a un territorio, a cualquiera, porque incluso en mi pueblo nos
2 pasó con casos en Purral y nosotros tenemos que ver cómo efectivamente, y eso que, en
3 el Área Metropolitana, en el área metropolitana, el concepto de desarraigo no se da, según
4 los urbanistas.

5 Nosotros tenemos que buscar que nuestros proyectos, la oferta sea efectivamente del lugar
6 ...

7 **Sr. Hidalgo Cortés:** De la zona.

8 **Director Alvarado Herrera:** ... y responda efectivamente a la demanda, para impedir que
9 llevemos, digamos, estos problemas a otras áreas geográficas. Gracias.

10 **Director Presidente:** Entonces a veces las carreras no son el mejor amigo.

11 **Sr. Hidalgo Cortés:** Son decisiones, en el momento eso era bien y se decidió. Teníamos
12 la presión política, la presión del desalojo, la ejecución de los recursos, la obra por iniciar y
13 se dijo, “eso es”, no más, ni siquiera se hablaba de Triángulo, no se hablaba de Triángulo
14 por los temas sociales que señalaba ahora doña Eloísa y ya, de así se aprobó en aquel
15 momento.

16 Digamos que como dicen “después del partido todo el mundo es entrenador”, en aquel
17 momento se ocupaba reubicar a la gente y había que buscar las formas para hacerlo. No
18 obstante, nos deja lecciones aprendidas.

19 **Director Presidente:** Muchas gracias.

20 **Sr. Hidalgo Cortés:** Gracias, Sebastián.

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

22 **Acuerdo N° 3** que se anexa a esta acta y se retira de la sesión el Ing. Barahona Martínez]

23 *****

24

25 **5° Solicitud de aprobación de 77 bonos extraordinarios en las islas Chira y Venado**

26

27 **Director Presidente:** Pasamos con el Punto 5: Solicitud de aprobación de 77 bonos
28 extraordinarios en las islas Chira y Venado.

29 [Se incorporan a la sesión la ingeniera María Segura Fernández, funcionaria del
30 Departamento Técnico; y la licenciada Yoi Agüero Céspedes, jefa a.i. del Departamento de
31 Análisis y Control]

32 **Sra. Segura Fernández:** Bueno, respecto a este tema, de los bonos, los 77 bonos en la
33 Isla de Chira y Venado, pues la isla de Chira se ubica en la provincia y cantón de Puntarenas
34 y la Isla Venado, en el distrito de Lepanto, cantón y provincia de Puntarenas, también.

1 Para este grupo se tienen 77 casos, subdivididos en 57 casos en la Isla de Chira, ubicados
2 en Bocana, Jícaro, San Antonio, Montero y Puerto Palito. Y en el caso de la Isla Venado,
3 en Florida y Jícaro, para un total de 20 soluciones ...

4 – disculpen es que se cayó el internet –

5 **Director Presidente:** Sí, no hay problema.

6 **Sr. Hidalgo Cortés:** 3 veces hoy, verdad.

7 **Sra. Segura Fernández:** Bueno, como mencioné son 77 soluciones obtenidas en 57
8 soluciones en la isla de Chira, en las comunidades de Bocana, Jícaro, San Antonio, Montero
9 y Puerto Palito y en la isla Venado, 20 soluciones ubicadas en Florida y Jícaro.

10 Hay dos modalidades de vivienda, vivienda típica de dos habitaciones y vivienda núcleo
11 numeroso, que es la de tres habitaciones.

12 En este caso se considera una remodelación prácticamente completa, debido a que las
13 condiciones de las viviendas no son las adecuadas para albergar a las personas que viven
14 en dichas ubicaciones.

15 Para este caso, en Isla Chira tenemos 53 viviendas de dos habitaciones y 4 viviendas de
16 núcleo numeroso de tres habitaciones y en Isla Venado 16 viviendas de dos habitaciones y
17 4 viviendas de núcleo numeroso.

18 A la fecha los inmuebles a los que se pretende hacer las remodelaciones forman parte de
19 los diferentes territorios insulares, razón por la que no se encuentran inscritos en el Registro
20 Nacional y según la norma de la Ley 9779, que habilita el ordenamiento de bonos de
21 vivienda en las islas, el hecho de que las familias no sean propietarios registrados de los
22 inmuebles no impide que este Banco otorgue los beneficios del FOSUVI a las mismas,
23 siempre y cuando cumplan con todos los requisitos previamente establecidos.

24 La tipología constructiva, estas viviendas son iguales a las que hemos venido presentando
25 ante la Junta Directiva, el cual es mampostería reforzada, con cimentación sobre placa
26 corrida, cuyo espesor es de 10 cm, con una resistencia mínima de 210 kg/cm cuadrado,
27 debidamente reforzada con acero, que funcionará como contrapiso, piso lujado, estructura
28 de techo en madera, cubierta de techo esmaltada, calibre 26,... externos, para proteger los
29 elementos de acero, de la corrosión.

30 El tratamiento de las aguas residuales se da por medio del tanque séptico, con sus
31 respectivos drenajes.

32 Los presupuestos fueron revisados y avalados por el arquitecto José Manuel Hidalgo
33 Vásquez, registro profesional A-7485, quien es el fiscal de inversión de la entidad autorizada
34 y los presupuestos... en septiembre del 2023.

1 El sistema eléctrico para estos casos se considera sistema eléctrico convencional.
2 En la tabla que vamos a ver más adelante se demuestran diferentes tipos de presupuestos.
3 Para los casos de Isla Chira, nueve tipos que varían principalmente en lo que es la distancia
4 y el costo de las acometidas eléctricas y para Isla Venado, siete tipos de presupuestos que
5 también varían por las mismas razones.
6 Los diseños de las viviendas, tenemos la de 42,48 m², que es de dos habitaciones, un
7 servicio sanitario y un área común de sala - comedor y cocina.
8 La vivienda de núcleo numeroso consta de tres habitaciones, un servicio sanitario, área de
9 pilas y un área común de sala - comedor y cocina, para un área de 51,47 m².
10 Para los casos de la isla de Chira se tiene un monto total solicitado de novecientos noventa
11 y dos millones ciento cincuenta y cuatro mil novecientos ochenta y tres colones con ochenta
12 y cuatro céntimos (992.154.983,84), esto considerando ya los costos de fiscalización,
13 kilometraje y viáticos del fiscal de inversión y los gastos de formalización a cubrir por parte
14 del BANHVI.
15 En el caso de Isla Venado, el monto solicitado es de trescientos cincuenta y seis millones
16 ochocientos once mil quinientos ocho colones con veintiún céntimos (356.811.508,21), que
17 también incluye gastos de formalización, fiscalización y kilometraje y viáticos.
18 Por lo anterior, la recomendación sería autorizar la emisión de 77 bonos de extrema
19 necesidad en los territorios insulares de Chira y Venado, la entidad autorizada COOCIQUE,
20 un monto total de financiamiento mil trescientos cuarenta y cuatro millones doscientos
21 sesenta y cinco mil ciento dieciocho con veintiséis céntimos (1.344.265.118,26); modalidad
22 de extrema necesidad en territorios insulares, áreas de las viviendas tenemos 69 viviendas
23 de 42,48 m² y 8 viviendas de 51,47 m². El monto bono promedio diecisiete millones
24 cuatrocientos cincuenta y siete mil novecientos ochenta y ocho colones con cincuenta y
25 cinco (17.457.988,55).
26 Procedencia de las familias: de Isla Chira y Venado; Constructora Da Vivienda, cédula
27 jurídica 3-101- 372910, representante legal Adriana Amaya Soto cédula 8-132-0763 y el
28 plazo considerado son 15 meses para la presentación de permisos, construcción y entrega
29 de las viviendas.
30 Además, se recomienda incluir todas las recomendaciones y condicionantes adicionales,
31 incluidos en el informe de la Dirección FOSUVI y el Departamento Técnico.
32 Eso sería, don Marlon.
33 **Director Presidente:** Gracias. Marcos.

1 **Director Carazo Campos:** Gracias. Buenas tardes, María. Usted podría volver al cuadro
2 anterior, porfa. Es que veo, por ejemplo, el cuarenta y ..., el tres, que dice cometida eléctrica
3 un millón quinientos mil y después veo como uno más bajo un millón trescientos.

4 En esos casos que se paga una acometida de ese monto, ¿no es más económico usar los
5 páneces? ¿No?

6 **Sra. Segura Fernández:** Si eso se había conversado con la Constructora y con las
7 entidades autorizadas al inicio de cuando se empezaron a tramitar este tipo de casos y lo
8 que nos dijeron es que actualmente todas las familias tienen electricidad con conducciones
9 clandestinas, en mal estado, inseguras y demás, pero todas cuentan con electricidad.

10 Y que cuando se les mencionó la opción de páneces solares, pues un sistema que realmente
11 cubra la necesidad de una casa normal, pues salía sumamente caro; si lo comparamos con
12 los indígenas, que es lo mínimo necesario, que son dos bombillos, dos tomacorrientes, no
13 puedes conectar una refrigeradora, ni un equipo de mayor carga, pues si saldría más
14 económico, pero si queríamos dar la misma solución a la que ellos están habituados, sí el
15 sistema de páneces también se encarecía bastante.

16 **Director Carazo Campos:** Esos casos igual lo revisan, el tema de la acometida y demás,
17 porque eso es una acometida larga y me imagino que el tipo de cable es ...

18 **Sra. Segura Fernández:** Esas fue como digo las observaciones iniciales, porque sí vimos
19 que los montos eran extensos, eso fue lo que se acordó por la singularidad de la zona y
20 que la gente sí tiene servicio eléctrico convencional.

21 **Director Carazo Campos:** ¿Todas estas son en block?

22 **Sra. Segura Fernández:** Sí, todas son en block.

23 **Director Carazo Campos:** Okey; con eso para aportar algo a eso que decía María, ahora
24 que nosotros estuvimos en el Sur, algunos indígenas decían eso, que ellos, digamos,
25 algunos que quieren poner la tele, digamos, no lo lleva, entonces el pánec solar no lo lleva.
26 Entonces algunos por ejemplo decían que si no había la posibilidad de buscar un pánec con
27 un poquito más de capacidad.

28 Si algunos ya, alguna gente lo tenía quemado, porque el señor dice que los hijos usan
29 computadora, ya digamos que le han dado y entonces ya usan computadora y algunas
30 cositas más y se fueron, verdad.

31 Entonces yo creo que sí sería importante ese tema, necesaria para indígenas, algunas
32 familias que tienen hijos que están en colegio, cosas como esas, verdad, que sería
33 importante analizarlo, porque como usted dice, páneces solo para un bombillito y no dan
34 tanto abasto, pero bueno, un comercial ahí. Gracias.

-
- 1 **Sr. Hidalgo Cortés:** Es importante.
- 2 **Director Presidente:** Doña Lina.
- 3 **Directora Barrantes Castegnaro:** Solo por curiosidad, tengo idea de que esto lo hablamos
4 nosotros como en noviembre, ¿hace cuánto está esto aquí?
- 5 **Sra. Segura Fernández:** Estos casos, sí, entraron como en finales de octubre.
- 6 **Directora Barrantes Castegnaro:** ¿Por qué hemos tardado seis meses en revisarlos y en
7 traerlos?
- 8 **Sra. Segura Fernández:** Bueno, cuando estaba en el Departamento Técnico yo mandé
9 observaciones que ellos las atendieron hasta finales de noviembre, principios de diciembre,
10 porque entraron dos grupos en paralelo.
- 11 Posteriormente yo me direccioné a la Dirección FOSUVE, por la salida de Gabriela.
12 En ese momento pues todos estos casos quedaron repartidos entre los demás compañeros
13 que tenían cargas de trabajo también importantes y hasta ahorita es que ya están
14 terminando las finalizaciones y saliendo con eso.
- 15 **Directora Barrantes Castegnaro:** Okey, me devuelvo a la necesidad de que tengamos el
16 estudio de cargas de trabajo, porque no puede ser posible que una cosa que habíamos
17 determinado que era prioritaria desde hace más o menos un año que Dago estuvo ahí y
18 vino y nos enseñó las fotografías y nos enseñó el desastre, la miseria en la que vive esa
19 gente, nosotros aquí adentro nos tardemos seis meses.
- 20 **Sr. Hidalgo Cortés:** Independientemente de todo eso, no tiene una explicación lógica a
21 las necesidades de las familias, estoy totalmente de acuerdo. Capto el mensaje.
- 22 **Directora Barrantes Castegnaro:** Gracias.
- 23 **Sr. Hidalgo Cortés:** María, nada más antes de que la Junta vaya a otras consultas,
24 aclaremos tres cosas y Yoi.
- 25 **Director Presidente:** Dagoberto.
- 26 **Sr. Hidalgo Cortés:** Una. Sí, antes de que la Junta vaya a más consultas o a tomar
27 decisión, tres cosas.
- 28 Primero, ¿todos están en el censo?
- 29 **Sra. Segura Fernández:** Sí señor.
- 30 **Sr. Hidalgo Cortés:** Número dos, ¿todos están en SINIRUBE?
- 31 **Sra. Segura Fernández:** Sí.
- 32 **Sr. Hidalgo Cortés:** Chequeamos, es importante SINIRIBE. Y tres, y tres ... No, ya lo
33 aclararon en las consultas de don Marco, en relación con el tema de las. Esas dos
34 consultas.

- 1 Está bien. Esto lo comento porque en conversaciones con el IMAS, nos han llegado algunas
2 consultas. Uno, que hay gente que vive en las islas y no está en el censo. Y eso hay. ¿Por
3 qué? Porque el censo cuando se hizo en el 2016, 17, o 18, posiblemente cuando pasaron
4 los encuestadores y alguna familia no estaban en un sitio y quedó fuera del censo.
5 Lo cierto es que la respuesta que hemos dado es que, por ahora, lo único que podemos
6 hacer son los que están en el censo, aunque sea lamentable que no haya gente.
7 Bueno, ya coordinamos con el IMAS para, y les hicimos una solicitud para buscar
8 mecanismos que nos permitan actualizar ese censo.
9 Y el otro tema que nos ha llegado es que si podría existir eventualmente familias que no
10 cumplan con algunas condiciones de extrema pobreza.
11 Entonces dijimos vamos a reforzar el control, verificando siempre que todas las familias
12 estén en el SINIRUBE, para tratar ahí de reforzar controles.
13 Entonces estamos claros, todos en censo y todos en SINIRUBE. Perfecto. Eso era.
14 **Director Alvarado Herrera:** El censo creo que se hizo en el 21.
15 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí. Aquel muchacho, ¿cómo se llama, que lo hizo?
16 **Sr. Hidalgo Cortés:** En el 21 lo oficializaron. Un poquito antes. Pero sí, es un censo ya...
17 **Directora Ulibarri Pernús:** El que trabajaba en el Ministerio de Vivienda. Él fue a hacerlo.
18 **Director Presidente:** Algún otro comentario, sino para someterlo a votación.
19 **Director Alvarado Herrera:** Yo voy a acoger la recomendación de la
20 Administración, lo voy a hacer en firme.
21 **Director Carazo Campos:** Aprobado en firme.
22 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado en firme.
23 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado en firme.
24 **Director Presidente:** Aprobado en firme.
25 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado en firme.
26 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobado en firme.
27 **Director Presidente:** Muchas gracias.
28 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el
29 **Acuerdo N° 4** que se anexa a esta acta]
30 *****
31
32 **6° Solicitud de aprobación de 8 bonos extraordinarios individuales**
33

1 **Director Presidente:** Listo. Pasamos con el Punto 6: Solicitud de aprobación de ocho
2 bonos extraordinarios individuales.

3 **Sra. Agüero Céspedes:** A continuación, se hace la presentación de 8 casos de bonos
4 extraordinarios por ciento treinta y un millones ciento dieciocho mil quinientos diecisiete
5 puntos ochenta (131.118.517,80).

6 Están integrados por:

7 - 4 casos del Grupo Mutual Alajuela, por setenta y dos millones setecientos cincuenta y
8 nueve mil doscientos noventa y nueve punto cincuenta y siete (72.759.299,57). Esos casos
9 corresponden todos a lote y construcción, de extrema necesidad.

10 - 2 casos de MUCAP, por veintiséis millones cuatrocientos cuarenta y ocho mil seiscientos
11 veintiséis punto ochenta (26.448.626,80). Esos casos corresponden a dos casos de
12 construcción: uno de extrema necesidad y uno adulto mayor PIA.

13 - 1 caso de la Fundación Costa Rica Canadá, por dieciocho millones novecientos once mil,
14 doscientos cincuenta y siete, punto cincuenta y nueve (18.911.257,59), que es de compra
15 de vivienda existente, de extrema necesidad. Este caso corresponde a los casos de los
16 beneficiarios de Las Brisas II.

17 - Y 1 caso de COOPEANDE, por doce millones novecientos noventa y nueve mil, trescientos
18 treinta y tres punto veintiuno (12.999.333, 21), que corresponde a un caso de construcción
19 en lote propio, adulto mayor PIA.

20 Y eso sería la totalidad de los ocho casos individuales que se presentan.

21 Muchas gracias.

22 **Director Presidente:** ¿Algún comentario? Si no, para someterlo a votación. Don Guillermo

23 **Director Alvarado Herrera:** Aprobado en firmes.

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

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

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

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

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

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

30 **Director Presidente:** Muchas gracias.

31 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo quería hacer una pregunta, antes de que las compañeras
32 se vayan, para Dagoberto. Dagoberto, este... precisamente con la pregunta que hizo Lina
33 y los tiempos. Vamos a ver; en este momento ¿Cuáles son los tiempos que nos está
34 tomando a nosotros revisar estos casos, porque bien decías, o sea, no se puede justificar

1 tantísimo plazo, aunque uno puede entender que a principios de año no nos habían pasado
2 los recursos y que todo el asunto, pero siempre entendí, yo también creía que los casos se
3 estaban revisando y que así hasta que hubiera plata, pues obviamente se podían traer, pero
4 realmente, a uno le llama la atención tantos meses y pero, por otro lado, uno pone, son
5 varios proyectos, entonces de aquí y allá.

6 Entonces, cómo es que ¿Hay alguna, algún reglamento, alguna guía o algo para efectos de
7 los tiempos en que debe durar en la revisión de un expediente? Porque también aquí
8 estamos hablando de, no solo las cargas de trabajo.

9 Estamos, pues claro, que se supone que en julio va a ser o junio, no sé por ahí va a salir
10 uno de cargas de trabajo, pero de los tiempos que le llevan a cada persona revisar el
11 expediente, el volumen de casos que llegan, etcétera. Entonces deberíamos de tener más
12 claro la cantidad de personas que se requieren para poder tener los resultados de esos
13 análisis mucho más a tiempo, ser mucho más eficientes, porque realmente no estamos
14 siendo para nada eficientes, pero yo entiendo que es una trabajada importante por parte de
15 los funcionarios del Banco.

16 Entonces, ¿Qué hay? alguna guía que nos diga ya y no vamos a esperar junio o julio.
17 Todavía falta, para entender, yo creo que no hay que esperarse. Yo creo que las personas
18 saben muy bien, los responsables, de las necesidades que tienen y en esos campos tan
19 importantes como lo es los expedientes.

20 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, yo voy a responder una parte y Yoi la otra. ¿Qué tenemos en plazo?
21 Sí, tenemos dos indicadores: uno de 60 días para realizar el análisis y por lo menos emitir
22 un dictamen de la Administración, con relación a los expedientes y tenemos un segundo
23 indicador de 30 días en las operaciones individuales.

24 Es algo que estamos impulsando, que está en el plan estratégico y así lo aprobamos en los
25 indicadores que presentamos aquí a la Junta. Ahora, esa es una parte.

26 Dos, en relación con estos casos, recordemos que en diciembre tuvimos que priorizar, para
27 diciembre priorizamos y algunos casos se quedaron, entre ellos estos.

28 Eso no justifica el tiempo transcurrido. Lo cierto es que se nos quedaron un poco, más. Por
29 eso vamos, a ver....

30 **Directora Barrantes Castegnaro:** Un poco como seis meses.

31 **Sr. Hidalgo Cortés:** Que la propuesta de ajustes en la Subgerencia de Operaciones incluye
32 un apartado específico para reportar al Departamento de Análisis y Control.

1 Por otro lado, durante varias semanas o meses trabajamos con solo dos analistas y el resto
2 del equipo que apoya en esas labores, pero igual visto desde afuera, eso no es justificación
3 para tardar tanto tiempo.

4 Pero además el viernes, y se los adelanto de una vez, el viernes me reuní con la Ministra y
5 los Viceministros para plantearle la conformación de un equipo de choque para salir con
6 más prontitud de todo lo que tenemos en camino.

7 Yoi hizo un trabajo el viernes de la noche que nos quedamos viendo esto, para crear un
8 equipo de choque con funcionarios de otra institución; crear un equipo de choque para
9 reforzar el Departamento de Análisis y Control con recursos de otras instituciones, porque
10 tenemos 1500 – Yoi me corrige - más o menos, 1500 operaciones de bono ordinario, 350
11 operaciones de Artículo 59 individual y 130 operaciones de proyectos, para los cuales, de
12 un análisis que realizó Yoi el viernes y que ya venía trabajando, requerimos, al menos cinco
13 personas en ese ejercicio.

14 El viernes le llevé la propuesta a la Ministra y, por cierto, hoy me comunicó que ya había
15 avanzado con los equipos y que vamos a contar con esos recursos; mientras paralelamente,
16 completamos la plaza que nos queda, dos plazas que quedan vacantes en el Área de
17 Análisis y Control y traemos la propuesta de reforzamiento de los puestos de Analista.

18 Entonces con eso vamos a sacar esta tarea adelante, en mucho mejores tiempos.

19 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Pero por qué no traen las necesidades que tenemos aquí, ya
20 de una vez?

21 **Sr. Hidalgo Cortés:** Ese es el último punto, de los tres que acabo de señalar.

22 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, no. Yo sé que lo dijiste, pero lo que no entiendo ¿Ya están
23 identificados? Si se sabe cómo es el asunto, ¿Por qué no traen ese tema de una vez?

24 **Sr. Hidalgo Cortés:** No lo hemos traído, porque esta Junta acordó que viéramos las cosas
25 integralmente y entonces estamos revisando otras áreas que tienen que requerir eso.
26 Porque aquí...

27 **Directora Ulibarri Pernús:** Esta Junta, lo que acordó, - que yo no estuve de acuerdo - fue
28 esperar un estudio que salía ahora en junio o julio.

29 **Director Carazo Campos:** No, no, lo último que dijimos...

30 **Directora Ulibarri Pernús:** Las famosas cargas de trabajo.

31 **Sr. Hidalgo Cortés:** Es distinto.

32 **Directora Ulibarri Pernús:** Entonces yo no estaba ese día.

33 **Sr. Hidalgo Cortés:** Pero en todo caso, doña Eloísa, ya estamos nada más terminando de
34 darle forma al documento, ya están identificados los cambios, en Análisis y Control

- 1 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdón, perdón. Yo sí sé que se acordó aquí traer un trabajo
2 de ese tipo, pero digo yo, bueno, ante la presión de los funcionarios ¿me explico?
- 3 **Sr. Hidalgo Cortés:** Viene todo completo. Acordémonos que, además, que salir a contratar
4 no es como que hoy acordamos y mañana están contratados.
- 5 **Directora Ulibarri Pernús:** No. Ese es el problema.
- 6 **Sr. Hidalgo Cortés:** Llevamos 8 semanas.
- 7 **Directora Ulibarri Pernús:** O más.
- 8 **Sr. Hidalgo Cortés:** Seguramente, desde que salimos en la publicación, la gente participa,
9 hacemos evaluaciones psicométricas, evalúa la empresa externa, hacemos pruebas
10 técnicas, entrevistas, elegimos, firmamos acciones, entra la gente y se capacita.
11 En todo ese proceso, llevamos fácil tres o cuatro meses, por eso tenemos que recurrir a
12 funcionarios que hoy tenemos en el sector y hoy, Yoi buenas noticias, nos dijo la Ministra
13 que sí, vamos a contar con los recursos bajo el esquema del convenio que tenemos, que
14 ya se ha hecho en el pasado. Entonces eso para empezar a mover esto más.
- 15 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, eso recuerdo bien que lo hicimos en una ocasión que
16 teníamos urgencia, vinieron como tres personas del Ministerio de Vivienda y estuvimos
17 trabajando aquí varios meses, sacando una presa importante.
18 Esas personas entonces que van a venir, ¿Cuándo van a venir y tiene todo el expertise o
19 también hay que capacitarlos?
- 20 **Sr. Hidalgo Cortés:** Cualquiera que venga, hay que capacitarlo. El Sistema, salvo que sea
21 del Banco de donde venga, hay que capacitarlo, sí hay capacitación y hay una curva, pero
22 es más rápido ...
- 23 **Director Presidente:** Nos ahorramos el reclutamiento.
- 24 **Sr. Hidalgo Cortés:** Es más rápido hacerlo con gente del sector que con gente que nunca
25 ha estado en esto.
26 Esto fue viernes, apenas doña Eloísa, que yo le llevé la propuesta a la Ministra y el mismo
27 viernes de la noche me quedé con Yoi tratando de terminar. Pedimos una información para
28 hoy, ya Yoi me la envió, ya la tengo yo, después de la sesión de Junta voy a entregarla y
29 con eso “afino”, pero va a ser algo bastante rápido.
- 30 Ya, en una siguiente sesión yo les puedo informar con detalle cuándo, pero lo bueno es que
31 hay una salida para reforzar el área de Análisis y Control.
- 32 **Directora Ulibarri Pernús:** A mí me gustaría, más que cuando, bueno, que me parece muy
33 importante y quiero a saber es ¿cómo va a cambiar la cosa? o sea, con esas personas que

1 vienen de refuerzo, ¿Qué es lo que se esperaría entonces que cambie? ¿En qué plazos
2 vamos a tener casos?, etc. O sea, Cuál es el cambio mientras vienen funcionarios...

3 **Sr. Hidalgo Cortés:** Permanentes.

4 **Directora Ulibarri Pernús:** Adelante, más adelante. Eso sí me gustaría que nos lo, que lo
5 tuviéramos, porque dice “bueno, mira, vamos a acelerar, de durar tanto plazo, vamos a
6 durar tanto” y obviamente llevar los controles correspondientes.

7 Y lo otro, mi pregunta es, ¿aquellos dos analistas que estaban?, que uno se había ido
8 porque estaba temporal y había uno que estamos buscando hace ratos, ¿Esos entraron?

9 **Sra. Agüero Céspedes:** Se hicieron como se les informó. Anteriormente, se había hecho
10 todo el proceso, se hicieron las evaluaciones, se hicieron las entrevistas. Las dos personas
11 habían quedado dentro de la terna, iban a entrar, doña Eloísa y un día, antes de entrar, una
12 de las personas declinó del proceso porque indicó que se le había presentado una mejor
13 oportunidad laboral.

14 Entonces, de las dos que iban entrar la semana pasada, solo logramos que ingresara una
15 persona, lamentablemente. Pero eso fue lo que sucedió, está documentado y ahí está.

16 **Directora Ulibarri Pernús:** No, no, no, no es necesario.

17 **Sr. Hidalgo Cortés:** Ya reinició el puesto.

18 **Director Presidente:** Mariana

19 **Directora Grillo Espinoza:** Gracias, Dago. Es para hacerle unas consultas. Bueno, ahorita
20 que Lina preguntaba por lo de los plazos y que Eloísa también está preguntando por eso,
21 quería saber que cuándo estaría el estudio de puesto que yo había ...

22 **Sr. Hidalgo Cortés:** Si no es el jueves, el jueves que sigue

23 **Directora Grillo Espinoza:** ¿Este jueves?

24 **Sr. Hidalgo Cortés:** De esta semana, el jueves que sigue, a más tardar. Tengo que afinar
25 ahí, un par de detalles, nada más.

26 **Directora Grillo Espinoza:** Sí, porque vemos digamos, este tipo de retrasos y será muy
27 importante ya tener este estudio. Y me llamaba la atención nada más por curiosidad, pero
28 es que siempre lo hemos, bueno, ya llevamos varias sesiones que he visto que Walter no
29 se presenta y como él es el que presenta el Área Técnica, ¿A qué se debe, digamos que él
30 no esté?

31 **Sr. Hidalgo Cortés:** Walter está enfermo. Está enfermo hoy, dos sesiones lleva Walter sin
32 presentarse. La del jueves pasado estaba en Bagaces, yo lo asigné que fuera a resolver un
33 asunto urgente en Vistas de Miravalles, por eso no estuvo aquí, y hoy Walter está con un
34 problema de salud. Me notificó desde anoche y hoy en la mañana lo verifiqué, le di “chance”

1 hasta el mediodía para ver si se recuperaba. Hablé con él al mediodía, no se recuperó. Le
2 dije: “Quédese en su casa”. ¡Está enfermo!

3 **Directora Grillo Espinoza:** Gracias.

4 **Director Presidente:** Listo, muchas gracias y sometemos a votación.

5 **Sr. López Pacheco:** No, ya se había votado.

6 **Director Presidente:** ¿Ya?, bueno. Entonces pasamos con punto 7.

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

9 *****

10

11 **7° Presentación sobre el proceso de revisión de expedientes de proyectos y casos**
12 **individuales**

13

14 **Sr. Hidalgo Cortés:** Antes de darle el uso de la palabra a Yoi y a María, vean; la semana,
15 ¿Qué fue, el jueves don Marlon, que lo hablamos? El tema de revisión de expedientes, yo
16 le pedía a Yoi y a María que nos prepararan esta breve presentación, para despejar algunas
17 dudas, esencialmente de cómo entra un proyecto, en qué momento entran los casos, cómo
18 hacemos la revisión en paralela, saber si existía o no una indicación de que no se podían
19 presentar los expedientes individuales antes del proyecto, instrucción que efectivamente
20 hace bastante tiempo la Gerencia General instruyó, perdón, al respecto para ganar tiempo
21 y de cierta manera es lo que se ha venido haciendo, pero yo les pedí que nos hicieran una
22 presentación para repasar y además para que quede constancia de que esa es la limitación
23 y aquí está parte del equipo que ya esto, lo hemos repasado y esa es la línea con la que
24 vamos a trabajar para evitarnos malos entendidos y malas interpretaciones.

25 Incluso María más bien, me propuso esta tarde que vamos a reforzar con una notita, dirigida
26 a todas las entidades para que quede claro, porque yo he escuchado entidades que dicen
27 “es que no puedo mandar los expedientes porque me dijeron en el BANHVI que no” y yo
28 junto el teléfono, llamo a la entrada y me dicen “no, en realidad es que tengo otra cosa”.

29 Bueno, entonces María va a hacer eso por escrito para que no haya dudas al respecto,
30 independientemente de que podamos reforzarlo con un acuerdo como lo hablamos la
31 semana pasada. Entonces es una presentación muy sencilla, es más una conversación que
32 algo formal, pero bueno, hay una guía adelante. Adelante Yoi.

33 **Sra. Agüero Céspedes:** Okey. A continuación, se hace la presentación del proceso de
34 revisión, tanto de proyectos como casos individuales de esos proyectos.

1 Inicialmente el flujo comienza con la presentación de la entidad.

2 La entidad, en forma paralela, envía tanto al Departamento Técnico como al Departamento
3 de Análisis y Control, la información técnica y los expedientes físicos o digitales, según
4 corresponda.

5 El Departamento Técnico, en paralelo, va revisando la información de presupuestos,
6 especificaciones técnicas, empresa y profesional responsable, planos constructivos,
7 cronogramas de trabajo.

8 En paralelo, el Departamento de Análisis y Control, sin que exista un informe técnico, va
9 revisando dentro de los expedientes la información de aspectos sociales, verificación de
10 aspectos económicos, verificación de cumplimiento de requisitos mínimos, conciliación de
11 los datos técnicos y aprobación de los casos a nivel del sistema de vivienda y una vez que
12 ya está toda la conformación de las dos revisiones de las dos áreas, se traslada a la
13 Dirección FOSUVI, con el fin de que la Dirección FOSUVI, haga el análisis de la información
14 técnica y social, verifique la morosidad de la empresa, aplique la o verifique la información
15 de la política "Conozca a su Cliente", prepare el informe y lo traslade a la Junta Directiva de
16 Administración Superior.

17 Paralelamente, cuando ya se ha completado esas diferentes etapas, es cuando se traslada
18 a Junta Directiva, para la valoración y el rechazo y posterior la emisión de respectivos
19 acuerdos de Junta Directiva.

20 Producto de esto que les acabamos de enseñar del diagrama, donde se evidencia que no
21 existe una restricción, nosotros podemos concluir que la remisión por parte de las entidades
22 autorizadas es de los expedientes y de la información técnica es en paralela. No existe
23 ninguna restricción o ninguna emisión ni por parte del Departamento Técnico, ni por parte
24 del DAC, ni por parte de la Dirección FOSUVI, que restrinja que debe existir la información
25 técnica para que el Departamento de Análisis y Control haga la revisión.

26 Consecuentemente, la revisión y la verificación de los procesos administrativos de las áreas
27 que acabo de indicar van en forma paralela.

28 Y en caso de que ya sea que el Departamento Técnico en la revisión de sus procesos o en
29 la parte del Departamento de Análisis y Control, en la verificación de los requisitos,
30 detectamos alguna situación que sea subsanable, cada una de las áreas, a través de los
31 medios ya oficiales, hace la comunicación de las situaciones o de las inconsistencias
32 presentadas, si son subsanables, para que se haga la subsanación y continúe el proceso
33 respectivo.

1 Entonces, en conclusión, de acuerdo con las instrucciones y el proceso actual, no hay
2 ninguna restricción en revisión de casos indígenas, insulares, S-002, grupos de 5 a 10 o de
3 casos asociados a proyectos y principalmente en los S-001, que primero viene el proyecto
4 y después nosotros revisamos los casos individuales.

5 **Sr. Hidalgo Cortés:** Y reforzamos María con esa comunicación a todas las entidades otra
6 vez para reiterarles esto y que esa es la forma, viene el expediente del proyecto, vienen los
7 casos individuales, lo demás es planificación interna y esa es otra historia de acuerdo con
8 la capacidad instalada; pero nada más, dejemos eso bien claro para que no haya dudas en
9 el camino.

10 **Director Presidente:** Don Dagoberto, pero ¿Qué es lo que dicen afuera?, perdón.

11 **Sr. Hidalgo Cortés:** No, es que se ha señalado que en algunos casos que no pueden
12 mandar los expedientes individuales hasta que el Departamento Técnico no haya hecho la
13 revisión técnica y la instrucción que hemos dado es que no; tiene que mandarse todo e
14 igual a lo interno para ir chequeando en paralelo.

15 Entonces como ese tema lo hemos tocado aquí varias veces, yo le pedí a Yoi que hiciera
16 esta presentación, para que todos estemos claros y además lo vamos a hacer por escrito
17 para, para reiterar a las entidades si algo se presentara, pues evidentemente nos van a
18 avisar.

19 **Director Rojas Jiménez:** Dago, cuando hablas en paralelo es el Departamento Técnico y
20 el de Análisis y Control.

21 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí señor, exacto. En lado todo aquí la parte técnica, razonabilidad con
22 presupuesto, especificaciones, etcétera y allá la parte ...

23 **Director Rojas Jiménez:** O sea, no hace falta enviar, los dos al mismo, porque entran al
24 mismo tiempo.

25 **Sr. Hidalgo Cortés:** La idea es que entren al mismo tiempo, para que puedan ir avanzando
26 en paralelo esas dos, digamos, grandes, grandes actividades que son las que nos permiten
27 ir al informe administrativo que está ahí donde dice Dirección FOSUVI y posteriormente
28 venir a Junta.

29 **Director Rojas Jiménez:** Entonces más bien si envían solamente la parte técnica lista,
30 pero no está la parte social y demás, no lo pueden enviar.

31 **Sr. Hidalgo Cortés:** No, más bien si no suceden esas dos cosas en paralelo, se nos atrasa
32 la preparación del informe, digamos, administrativo que es el que viene la Junta.

33 **Director Rojas Jiménez:** Por eso, digamos, pero la entidad podría enviar la parte
34 presupuestaria y técnica, mientras que termina de analizar algunos datos.

1 **Sr. Hidalgo Cortés:** Claro, se maneja casi por cargo. Lo que pasa es que...

2 **Director Rojas Jiménez:** Lo ideal es que entre todo.

3 **Sr. Hidalgo Cortés:** Lo ideal es que, entre todo, exacto, para evitarnos problemas, vamos
4 a ver, a veces uno y yo mismo he dado instrucciones, “Reciban lo técnico para avanzar en
5 aras de acelerar y que las cosas se hagan bien. Pero después, resulta que lo que afuera se
6 dice es “ese expediente está en el Banco desde marzo” y resulta que los expedientes
7 llegaron un tiempo después.

8 Entonces nos cae el problema.

9 Las cosas mejor “vengan las dos cosas al mismo tiempo y bien terminadas”, salvo
10 excepciones que podríamos ir revisando en función de la necesidad de un caso concreto.

11 Y aquí, a lo interno, la idea es que podamos avanzar al mismo tiempo en las dos, en las
12 dos cosas, siempre que la estructura, la capacidad instalada y los recursos que tenemos
13 destinados a esto nos lo permitan. Pero esa es un poco la idea, evitarnos idas y vueltas y
14 vamos a reforzarlo por supuesto con las entidades; nada más para estar claros.

15 **Director Presidente:** ¿Algún comentario o pregunta? Estaríamos entonces. Listo, muchas
16 gracias.

17 **Sra. Agüero Céspedes:** Con gusto.

18 **Sr. Hidalgo Cortés:** Gracias Yoi.

19 [Se retiran de la sesión las funcionarias Segura Fernández y Agüero Céspedes]

20 *****

21

22 **8° Propuesta de modificación de los artículos 10 del Reglamento sobre la**
23 **Organización y Funcionamiento del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda**
24 **(Decreto Ejecutivo No. 25788-MP-MIVAH) y 114 del Reglamento de Operaciones del**
25 **Sistema Financiero Nacional para la Vivienda**

26

27 **Director Presidente:** Punto 8: Propuesta de modificación de los artículos 10 del
28 Reglamento sobre la Organización y Funcionamiento del Sistema Financiero Nacional para
29 la Vivienda (Decreto Ejecutivo No. 25788-MP-MIVAH) y 114 del Reglamento de
30 Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

31 **Sra. Masís Calderón:** Bueno, buenas noches. Vamos a ver: Esta modificación responde al
32 informe o al criterio que le habíamos pedido en su momento a la Procuraduría General de
33 la República, en general, en relación con el Artículo 73 bis de la Ley del Sistema.

1 Este es el criterio, en su momento, cuando ya salió la consulta a la Procuraduría, que no
2 estaba relacionado propiamente con estos dos artículos de los reglamentos. Sin embargo,
3 en el informe, en el dictamen de la Procuraduría, ella concluye que los Artículos 10 del
4 Reglamento sobre la Organización y Funcionamiento del BANHVI y el 114, sí se
5 contraponen abiertamente a la interdicción establecida en el inciso a) del Artículo 73 bis de
6 la Ley del sistema, dado que ambos cuerpos normativos introducen una excepción adicional
7 a la Ley del Sistema.

8 Efectivamente, en ambos artículos de manera textual incluía que, bueno, 73 bis de la Ley
9 del Sistema habla – como para hacer un preámbulo – de que las entidades autorizadas que
10 reciban en dación, en pago, o en remates un inmueble, pueden eventualmente hacer
11 reparaciones en ese inmueble para volverlos a colocar y venderlo a un tercero dentro del
12 Sistema. Entonces eso es lo que dice el Artículo 73 de la ley.

13 En estos dos artículos de esos reglamentos se introducía este párrafo que dice que “En
14 casos de excepción y solo cuando fuera necesario, para la mejor administración del
15 proyecto, el Banco podrá autorizar a la entidad autorizada para que en forma directa se
16 encargue de ejecutar determinadas tareas necesarias para la pronta y eficacia ejecución
17 del proyecto”.

18 Entonces, este párrafo es el que nos indica la Procuraduría que abiertamente es una
19 interdicción o se contrapone algo establecido en la ley y que, en un reglamento, como ya
20 de todos es conocido, no podemos introducir o ampliar, o ir en contra de lo que establece
21 la ley.

22 Entonces que, por lo tanto, tenemos que modificar esos dos artículos excluyendo o
23 eliminando la redacción que así estaba establecida.

24 Entonces el artículo original es el que está a la derecha, el izquierdo es el que traemos
25 como propuesta.

26 Efectivamente hasta acá se elimina la parte del párrafo que nos indica la Procuraduría y
27 lo que hacemos es una introducción aclaratoria, básicamente en el sentido que esta
28 prohibición no abarca el hecho de que una entidad autorizada sea entidad autorizada
29 vendedora de los inmuebles y que pueda ser a su vez, entidad autorizada vendedora y
30 administradora de los recursos, para lo cual se estaría desarrollando los...Entonces así
31 quedaría redactado el artículo 10 y en el 14 como es igual, prácticamente la redacción era
32 la misma, también estamos eliminando el párrafo que nos indica la Procuraduría y haciendo
33 la aclaración de lo que señalaba en rojo, que es lo mismo en cuanto a que podría ser
34 vendedora y administradora de los recursos.

1 La propuesta es efectivamente que, con base en el acuerdo de la Procuraduría, el Artículo
2 10 del Reglamento sobre la Organización y Funcionamiento, se aprobó mediante Decreto
3 Ejecutivo del Ministerio de Vivienda y el Ministerio de la Presidencia.

4 Entonces la solicitud es que se apruebe la modificación y se envíe para lo correspondiente
5 al Ministerio de Vivienda y que le solicita al Poder Ejecutivo la respectiva modificación y el
6 segundo pues aprobar la modificación y que se proceda a su respectiva publicación. Nada
7 más, básicamente.

8 **Directora Ulibarri Pernús:** Ericka, yo nada más, me, quería revisar la redacción porque si
9 es cierto, estoy de acuerdo con esto, me parece que yo pondría “Lo cual implica”, le quitaría
10 el “no”; *lo anterior implica que las entidades autorizadas pueden constituirse en vendedoras.*
11 Es que, vamos a ver, la redacción, el tema es porque el artículo hace referencia a la
12 prohibición básicamente de desarrollar, no hace referencia a la posibilidad de que sean
13 vendedores.

14 Entonces lo que pusimos es que como hay una prohibición de que puedan.. no implica que
15 puedan...

16 **Directora Ulibarri Pernús:** Vieras que yo, donde lo leo, digo de la anterior, no implica que
17 las entidades puedan constituirse en vendedoras. O sea, yo sé lo que querés decir y lo que
18 se quiere decir, pero bueno, yo lo redactaría diferente.

19 **Sra. Masís Calderón:** Vieras cómo nos costó, porque de hecho yo pasé una propuesta y
20 luego lo vi con don Carlos Castro, porque don Dagoberto también me, me ...no lo teníamos
21 claro y bueno, ahí le dimos vuelta.

22 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, pero me parece un poco extraña la redacción.

23 **Sra. Masís Calderón:** O sea, no importa, puedo quitarlo; si usted me dice que la idea es
24 que lo anterior implica que las entidades, implica, lo que pasa es que me parece que si
25 hablamos de que implica que las entidades puedan constituirse, no está relacionado con el
26 párrafo anterior, porque como le digo, el párrafo lo que dice es: Las entidades no pueden
27 desarrollar. Incluso no quitamos la palabra *revisar* porque estaba así por ley, entonces...

28 **Director Alvarado Herrera:** Solo que estuvieran en dación de pago.

29 **Sra. Masís Calderón:** Exactamente.

30 **Directora Barrantes Castegnaro:** Sí, lo que pasa es que siempre es más fácil, el cerebro
31 procesa más sencillo o procesa correctamente, cuando se escribe en positivo y no en
32 negativo. Entonces...

33 **Directora Ulibarri Pernús:** Si yo lo que quisiera es ponerlo en positivo,

34 **Sra. Masís Calderón:** Está bien.

- 1 **Directora Ulibarri Pernús:** Para que, porque como dice no, todo es no y de pronto no ...
2 Entonces a uno le da la impresión de que continúa diciendo que no. Bueno, yo sí quisiera
3 que lo redactaran en el positivo.
- 4 **Sra. Masís Calderón:** Entonces lo ponemos en “implica”.
- 5 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, o “No obstante lo anterior” ..., no sé, bueno, no sé, pero sí
6 me pareció un poquillo raro. Y lo otro es...
- 7 **Sra. Masís Calderón:** Es exactamente igual, el otro, el 14, tiene la misma redacción.
- 8 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, sí, sí.
- 9 **Director Presidente:** Entonces, qué se indicaría, ¿Lo anterior implica?
- 10 **Directora Ulibarri Pernús:** O sea, que...
- 11 **Sra. Masís Calderón:** ... no limita a que las entidades autorizadas...
- 12 **Directora Ulibarri Pernús:** No obstante, lo anterior, las entidades autorizadas...pueden
13 hacer tal y tal cosa.
- 14 **Sra. Masís Calderón:** Exacto, pero don Carlos me indicó que le sonaba raro, entonces
15 mejor lo redactáramos así, pero igual, entonces podríamos indicar ahí algo así como dice
16 ahora “no obstante lo anterior, las entidades autorizadas podrán constituirse...”
- 17 **Varios:** Exactamente, eso es, queda más fácil.
- 18 **Sra. Masís Calderón:** Lo redactamos así.
- 19 **Director Presidente:** No obstante, lo anterior implica...
- 20 **Directora Ulibarri Pernús:** Y es que, es lo que habíamos acordado la otra vez, lo que pasa
21 es que...
- 22 **Sra. Masís Calderón:** No obstante, las entidades autorizadas, pueden constituirse...
- 23 **Directora Ulibarri Pernús:** ...pueden constituirse en vendedores de los inmuebles de
24 propiedad, pa, pa, pa...
- 25 **Director Rojas Jiménez:** Sí. No obstante, lo anterior permite que las entidades autorizadas
26 puedan constituirse...
- 27 **Sra. Masís Calderón:** Exacto.
- 28 **Directora Ulibarri Pernús:** No obstante, lo anterior – coma – las entidades autorizadas,
29 porque si no...
- 30 **Director Campos Jiménez:** No obstante – coma – lo anterior permite que las entidades
31 autorizadas, puedan constituirse en vendedoras de los inmuebles de su propiedad.
- 32 **Directora Ulibarri Pernús:** Usted redacta totalmente diferente a mí. Yo hubiera puesto:
33 “No obstante lo anterior – coma – las entidades...”
- 34 No obstante – coma – lo anterior. No obstante, lo anterior – coma – las entidades ...

-
- 1 **Directora Grillo Espinoza:** Ya, ya, pobrecito.
- 2 **Directora Ulibarri Pernús:** No obstante ...
- 3 **Director Presidente:** Usted no tiene ni idea ...
- 4 **Directora Barrantes Castegnaro:** Pueden, en vez de puedan. Pueden o podrán.
- 5 **Director Rojas Jiménez:** Podrán constituirse.
- 6 **Directora Ulibarri Pernús:** Hagamos un diez mejor. Pero está bien ahí ...
- 7 **Directora Barrantes Castegnaro:** que le hayan sido, no que les haya.
- 8 **Directora Ulibarri Pernús:** ... inmuebles de su propiedad, que les haya
- 9 **Director Presidente:** Clases de español esto. La Clases de Español II.
- 10 **Sra. Barrantes Castegnaro:** Clases de Español II.
- 11 **Sra. Masís Calderón:** Eso decía doña Irene, cuando estaba aquí, cuando había una
- 12 presentación, que faltaba una tilde, o una coma, algo así, más que todo cuando faltaba una
- 13 tilde, decía: “Es que me choca, no sé si es porque soy educadora, o doy clases, entonces
- 14 eso ya me choca, me choca”.
- 15 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, Irene tenía muy buena redacción.
- 16 **Director Rojas Jiménez:** Y si se pone separado, en el BANHVI ...
- 17 **Director Presidente:** Era de la vieja guardia ...
- 18 **Director Rojas Jiménez:** nada más, lo anterior – coma – permite a las entidades
- 19 autorizadas constituirse en vendedoras de los inmuebles ...
- 20 **Directora Barrantes Castegnaro:** O sea, un punto y aparte después de BANHVI. Me
- 21 parece bien.
- 22 **Directora Ulibarri Pernús:** ... punto y aparte.
- 23 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, sí, que no sea punto y seguido.
- 24 **Directora Barrantes Castegnaro:** No, se puede “no obstante”, pero con punto y aparte.
- 25 **Director Rojas Jiménez:** ah, bueno, sí
- 26 **Directora Ulibarri Pernús:** También puede quitarle lo de “no obstante”.
- 27 **Director Rojas Jiménez:** Lo anterior, permite a las entidades autorizadas.
- 28 **Sra. Masís Calderón:** No, es que “lo anterior” no, porque lo anterior lo que estamos
- 29 hablando es ...
- 30 **Director Rojas Jiménez:** Sí,
- 31 **Sra. Masís Calderón:** Es que no pueden, exacto.
- 32 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero vas a ver que, sí, yo creo que uno puede quitar “no
- 33 obstante” y poner desde el principio “las entidades autorizadas podrán constituirse en
- 34 vendedoras ..., arriba no puede tal cosa y abajo ustedes sí pueden tal cosa ...

- 1 **Directora Barrantes Castagnaró:** Por eso más claro “no obstante ...”
- 2 Directora Ulibarri Pernús: El primer párrafo no tiene nada que ver con el segundo, pero
- 3 bueno ...
- 4 **Sra. Masís Calderón:** Eso sería. Entonces en el otro lo hacemos igual, porque es la misma
- 5 redacción; solo que uno va al Ejecutivo y el otro se publicará. No sé, alguna otra observación
- 6 o consulta.
- 7 **Director Presidente:** ¿Listo?
- 8 **Director Alvarado Herrera:** Yo, nada más tenía la preguntita del cambio del decreto.
- 9 Comprendo que, a nivel reglamentario, nosotros podemos hacer el cambio propuesto. Lo
- 10 que no me quedó claro es el tema del decreto.
- 11 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Y qué tiene que ver?
- 12 **Sra. Masís Calderón:** Es que, como bueno es por Decreto Ejecutivo, tiene que publicarlo,
- 13 o sea solicitar la publicación el Ministerio de Vivienda.
- 14 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero...
- 15 **Sra. Masís Calderón:** O sea, nosotros tomamos el acuerdo, se le remite al Ministerio, para
- 16 que ellos lo envíen a Leyes y Decretos.
- 17 **Directora Ulibarri Pernús:** Y ¿Por qué, ah? ¿Solamente puede ser instituciones públicas?
- 18 **Sra. Masís Calderón:** Porque es por decreto.
- 19 **Director Rojas Jiménez:** Por el rango que tiene, digamos, porque es un rango del Poder
- 20 Ejecutivo.
- 21 **Sra. Masís Calderón:** Es que uno de los dos; el 114 es por autónomo, entonces ese si lo
- 22 que lo podemos hacer, el otro es por el Ministerio de la Presidencia.
- 23 **Director Alvarado Herrera:** Es decir, provino el tema reglamentario, provino de un decreto
- 24 del MIVAH.
- 25 **Sra. Masís Calderón:** Correcto.
- 26 Sr. López Pacheco: Es por Decreto.
- 27 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿El Reglamento del Sistema?
- 28 **Director Alvarado Herrera:** Entonces el único que el único que realmente podemos
- 29 aprobar es el que...
- 30 **Director Rojas Jiménez:** No, los dos. Hay que aprobar los dos, pero uno se va a
- 31 publicación y el otro al ...
- 32 **Sra. Masís Calderón:** Para hacerle la solicitud al Ministerio que...
- 33 **Directora Ulibarri Pernús:** Se le pide al Ministerio que lo publique.
- 34 **Director Rojas Jiménez:** No, pero para que lo tramiten con Leyes y Decretos.

-
- 1 **Directora Ulibarri Pernús:** Con Leyes y Decretos.
- 2 **Director Alvarado Herrera:** No, nosotros no podemos, digamos, de lo que conozco, no
3 podemos entonces hacer ningún cambio reglamentario hasta que se cambie el decreto.
- 4 **Sra. Masís Calderón:** Le tenemos que hacer la solicitud al Ministerio que haga la
5 modificación.
- 6 **Director Alvarado Herrera:** ... que haga la modificación del decreto, y una vez modificado
7 el decreto, podamos hacer el cambio reglamentario.
- 8 **Sra. Masís Calderón:** Correcto. O sea, aquí lo que estamos aprobando es que aprobemos
9 esta redacción, porque lo que tenemos que hacer es la solicitud al Ministerio, indicándole
10 que dado el criterio la Procuraduría, esta es la propuesta de modificación y que debido a lo
11 anterior solicitamos que procedan con hacer la modificación, si lo consideran pertinente.
- 12 **Director Alvarado Herrera:** No estoy preguntando eso, yo eso lo tengo claro, estoy
13 preguntando que uno es de aplicación, ya era reglamentariamente nuestro, lo aprobamos
14 aquí y se empieza a ejecutar. El otro no lo podemos ejecutar todavía, hasta que haya
15 cambio en el decreto.
- 16 **Sra. Masís Calderón:** Así es.
- 17 **Director Alvarado Herrera:** Eso es lo que estoy preguntando.
- 18 **Director Rojas Jiménez:** Pero más bien mi pregunta es con base en lo que dice don
19 Guillermo, para nosotros poder modificar el reglamento nuestro, no está basado en el
20 decreto.
- 21 **Sra. Masís Calderón:** No, son dos reglamentos diferentes.
- 22 **Director Rojas Jiménez:** Son apartes.
- 23 **Sra. Masís Calderón:** No, el del 114 sí, o sea, ahorita, por ejemplo, la semana entrante, no
24 podemos llegar o mañana, yo no podría llegar y decir que voy a cambiar la redacción del
25 10, porque no está todavía publicado, ni autorizado por el Ejecutivo.
- 26 El otro sí, al momento que salga publicado, yo; ya cuando salga publicado en La Gaceta,
27 se publica y ya, se hace constar la redacción acá.
- 28 **Director Rojas Jiménez:** Pero digamos, sí ocupamos que esté primero el decreto
29 modificado...
- 30 **Sra. Masís Calderón:** son dos reglamentos...
- 31 **Director Rojas Jiménez:** Son apartes, digamos.
- 32 **Sra. Masís Calderón:** Completamente aparte.
- 33 **Director Alvarado Herrera:** Uno es reglamentario nuestro, nada más.

1 **Director Rojas Jiménez:** Sí, sí; pero muchas veces, aunque sea nuestro, está basado tal
2 vez en algún decreto; digamos en un decreto. Entonces habría que esperar a que esté esa
3 modificación para uno poderla aplicar.

4 **Sra. Masís Calderón:** No, esa no. O sea, el artículo 114 de este reglamento, el 110, ese
5 sí, no lo podemos tocar, como dijo don Guillermo y el 114.

6 **Director Alvarado Herrera:** Entonces vamos a aprobar el... vamos a solicitar la
7 modificación del decreto para poder hacer la modificación al artículo 10, ese es uno. No, es
8 que...vamos a solicitar el cambio. No podemos ahora aprobar la modificación. ¡Eso es!

9 **Sra. Masís Calderón:** Aprobar la solicitud de modificación básicamente.

10 **Director Alvarado Herrera:** Aprobar la solicitud de modificación, la solicitud al MIVAH de
11 modificación al decreto, a fin de poder después modificar el Artículo 10.

12 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, porque nos podría negar, en este caso, seguro que no, pero
13 nos podrían negar cambiar el...

14 **Sra. Masís Calderón:** Sí, la redacción, porque...

15 **Director Alvarado Herrera:** No podemos aprobar un cambio reglamentario, si no se ha
16 hecho...

17 **Directora Ulibarri Pernús:** Claro que no podemos, hay que esperar que nos aprueben eso.

18 **Director Alvarado Herrera:** Bueno, si fuera así: Aprobado en firme.

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

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

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

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

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

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

25 **Director Presidente:** Listo.

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

27 **Acuerdo N° 6** que se anexa a esta acta]

28 *****

29

30 **9° Observaciones de los miembros de Junta Directiva a la propuesta de “Reglamento**
31 **de compras por principios de las entidades autorizadas”**

32

1 **Director Presidente:** Pasamos al Punto 9: Observaciones de los miembros de Junta
2 Directiva a la propuesta de “Reglamento de compras por principios de las entidades
3 autorizadas.

4 **Sra. Masís Calderón:** En este también, le traíamos una pequeñísima presentación. No sé
5 si ya ustedes tienen algunas observaciones, pero sí hicimos una pequeña presentación, al
6 igual que el de la semana pasada.

7 O sea, este reglamento para mí es uno de los reglamentos, igual que el del jueves que
8 vieron el jueves, más importantes, digamos de las propuestas que hemos sacado
9 recientemente en relación con el tema de contratación, porque en el Banco nunca ha
10 existido normativa relacionada, básicamente en Reglamentos por Compras Por Principios
11 y esa ha sido una de las solicitudes, que al menos yo, desde tengo dos años y medio, más
12 o menos, de estar en el puesto de la Jefatura de Asesoría Legal y desde que llegué al
13 puesto, muchos de los Asesores Legales de las entidades autorizadas, nos habían estado
14 solicitando algo como lineamientos, estructura en cuanto a lo que eran lineamientos,
15 procedimientos, modelos de carteles, de pliegos de condiciones ahora, un montón de cosas
16 porque las entidades autorizadas en eso están un poco, digamos atrasadillas.

17 Entonces ahora, bueno, efectivamente con la propuesta de, con la reforma entrada en vigor
18 de la Ley de Contratación Administrativa, sale esta propuesta y esta propuesta
19 específicamente es para cuando estamos hablando de contrataciones que no superan el
20 límite de la reducida.

21 Eso no se va a SICOP, efectivamente no se va a SICOP y no se hace un pliego de
22 condiciones; ni los plazos, ni el procedimiento es tan riguroso como el de una contratación
23 reducida, una menor o una mayor.

24 La estructura de este reglamento son cuatro capítulos:

25 El primer capítulo son las disposiciones generales, los artículos del 1 al 5.

26 El segundo capítulo es planificación y tramitación de los procedimientos de la contratación
27 por principios de los artículos del 6 al 24.

28 El tercer capítulo es el trámite de compras directas, que son dos artículos, del 25 al 27.

29 El cuarto, la responsabilidad de los involucrados en los procesos de compra. Son de los
30 artículos del 28 al 32 y el último son las disposiciones finales.

31 Con este reglamento, aquí la figura del BANHVI, efectivamente es como más estricto,
32 porque no participa solamente la Junta Directiva o el Banco Hipotecario, participa única y
33 exclusivamente en el acuerdo que toma la decisión de aprobar los recursos para que la
34 entidad autorizada desarrolle la actividad.

1 Básicamente este tipo de contrataciones va a ser por servicios, porque por el tope de la
2 contratación, como les decía ahora, la reducida está como en 66 millones, entonces
3 obviamente pues no va a haber un proyecto que tenga un valor inferior a ese.

4 Entonces, cuando hablamos por Compras por Principios, básicamente es por temas de
5 servicios, como por ejemplo, no sé, seguridad, digamos como el caso de Limón 2000, que
6 se manejó por Principios, en el tema de la contratación de un topógrafo, un ingeniero para
7 un diseño "X", entonces que no supera los 66 millones, entonces no vamos a ir a SICOP, a
8 hacer un pliego condiciones, una contratación de la reducida o la menor, porque primero no
9 supera el tope y segundo que este procedimiento es más eficiente y más eficaz.

10 Entonces, como les digo, la concentración está total y absolutamente en la entidad
11 autorizada.

12 El BANHVI, la única participación que tiene es que emite el acuerdo de aprobación de los
13 recursos o de la actividad que se va a generar.

14 La entidad autorizada concentra toda la actividad de contratación, designa dos funcionarios
15 o dos responsables dentro de contratación, que es un funcionario que es el responsable del
16 proceso de contratación y otro que es el administrador del contrato.

17 El responsable de la contratación tiene que hacer todas estas gestiones, primero, un sondeo
18 de mercado, segundo, elabora pliego de condiciones, tiene que estar a cargo o verifica el
19 presupuesto, porque en esos procedimientos efectivamente la entidad, el BANHVI, aprueba
20 los recursos, traslada los recursos a la entidad autorizada y la entidad autorizada es la que
21 tiene que hacer el manejo de ese presupuesto, estudia las ofertas, recibe las ofertas, la
22 apertura de las ofertas. Una vez revisadas las ofertas y aprobados, hecho la selección de
23 quién es el contratista electo, elabora una recomendación final para el dictado del acto final;
24 una recomendación para dictar el acto final selecciona el procedimiento de contratación.

25 En este caso, en los Compras por Principios, hay de dos modalidades, que es la
26 contratación directa o la contratación menor.

27 Cuando hablamos de contratación directa es cuando es menor al 10% del umbral de la
28 reducida y cuando hablamos de una contratación menor es cuando supera ese 10% y llega
29 hasta un 50% del tope de la reducida.

30 Después, notifica el acto final y establece los controles de las operaciones, los documentos
31 que estén relacionados con esta contratación.

32 Entonces, básicamente esta es toda la actividad del procedimiento de Compras por
33 Principios y cuando estamos hablando de contratación menor, porque en la contratación
34 directa no hay recursos y no hay pliego condiciones.

1 Posteriormente, la otra figura es el administrador del contrato, que tiene específicamente
2 estas tres funciones, que es ejecutar el contrato, supervisar y fiscalizar la ejecución del
3 contrato, que sea conforme a lo que estableció el pliego condiciones y finalmente, recibe
4 los bienes y los servicios.

5 Eso es en grandes rasgos el contenido de este requisito.

6 **Director Presidente:** ¿Algún comentario u observación?

7 **Director Alvarado Herrera:** Nada más, don Dago, iríamos a lo mismo que el pasado.

8 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí señor, efectivamente, hoy...

9 **Director Alvarado Herrera:** A la socialización con las entidades. No me acuerdo de que
10 era lo segundo.

11 **Sra. Masís Calderón:** Lo que nos había consultado don Guillermo, era que si había que
12 hacer alguna consulta al MEIC porque si se introducían algunos requisitos nuevos.

13 **Director Alvarado Herrera:** Ah... sí, sí. y que ustedes iban a estudiar ese tema.

14 **Sra. Masís Calderón:** Sí, efectivamente, bueno, ya lo hemos estudiado, no se requiere, el
15 procedimiento de contratación es el mismo. O sea, los requisitos es el mismo, pliego de
16 condiciones, ofertas, garantías y demás.

17 Lo que aquí hay es un procedimiento nuevo, no requisitos nuevos, un procedimiento,
18 digamos que lo que estamos haciendo es agarrar la ley, que ya eran los requisitos
19 habituales y los estamos trayendo a un procedimiento interno.

20 **Director Alvarado Herrera:** Sí, nada más quedamos en que cuando se traiga ya para
21 aprobación, tenga la nota de que no aplica al no tener entonces requisitos nuevos. Gracias.
22 Si fuera así, yo...

23 **Sr. Hidalgo Cortés:** Perdón, don Guillermo. El día de hoy se trasladó a las entidades los
24 dos reglamentos, un oficio que ya suscribí esta tarde. Hay copia ahí ...

25 **Director Alvarado Herrera:** Perfecto. Si fuera así, yo no tengo problemas de ningún
26 comentario sobre el reglamento. Gracias.

27 **Director Presidente:** Doña Eloísa.

28 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo, lo único que quisiera saber Dago, es ¿Cuál? Yo tampoco
29 tengo ningún problema, este, ¿Cuál es el proceso que se va a llevar para que las entidades
30 que les toca aplicar este reglamento, o las que, digamos, lo comprendan? Etc., etc.

31 O sea, ¿Tienen algún proceso ya de ... de qué va a ser, ¿De enseñanza o de comprensión
32 del documento? Porque recuerden que estamos hablando de entidades privadas.

33 Es que a las entidades públicas les es como más fácil entender estas cosas porque son
34 súper complejas, un montón de cosas que, en el sector privado, eso ni en sueños.

1 **Sra. Masís Calderón:** Yo le comento doña Eloísa, perdón – Ya le concedo la palabra a
2 don Dagoberto – Vamos a ver, desde que entró en vigor la ley, que ya estamos hablando
3 fue el 2021, ya estamos hablando dos años que de eso la Ley de Contratación y que las
4 entidades autorizadas sabían que tenían que subir a SICOP, para hacer los proyectos del
5 BANHVI, obviamente, todas las entidades, o por lo menos con las que hemos tenido más
6 contacto; bueno, que es Mutual Alajuela, las que siempre desarrolla Mutual Alajuela,
7 MUCAP y Fundación Costa Rica – Canadá.

8 Todas ellas, han llevado un proceso de inducción y estudio de la ley y el reglamento. O sea,
9 esa ley, ese reglamento para todos es prácticamente nueva en el sentido de FOSUVI,
10 porque todos nosotros, digamos, aquí en el BANHVI, pues sí tenemos el manejo de la ley
11 por la contratación ordinaria del BANHVI, no teníamos, es algo muy nuevo y casi que hemos
12 aprendido todos en cuanto a lo que es el FOSUVI y las entidades autorizadas, por supuesto
13 de las que son privadas ha sido un poco más difícil para ellas.

14 Sin embargo, como les digo, todas han recibido capacitación ellas, por parte de ellas,
15 además de que también han recibido el procedimiento de inducción en SICOP, porque para
16 subir a SICOP, tenían que aprender cómo se tramita en SICOP, como se presentan ofertas,
17 cómo se realizan ofertas, cómo se ...entonces todo esto, de parte de las entidades
18 autorizadas, tienen conocimiento.

19 Por ejemplo, MUTUAL Alajuela, contrató a un especialista en contratación, un abogado
20 especialista en Contratación Administrativa, que es el que le ha estado dando soporte a
21 doña Silvia.

22 En MUCAP, igual; hemos trabajado muy de la mano con ellos por el tema de Nueva
23 Angostura.

24 Con la Fundación Costa Rica - Canadá también, por un proyecto que está por ahí, un pliego
25 de condiciones que sacaron ahora para la contratación de un ingeniero y un servicio de
26 topografía y aunado a esa labor que cada, uno como entidad autorizada, ha hecho, nosotros
27 hemos estado también dándoles capacitaciones en el tema de contratación, de reajustes,
28 de pliego de condiciones, ya emitimos un modelo pliego condiciones general, para que lo
29 utilizaran todas las entidades, como un esqueleto, una estructura de que todos utilicen un
30 modelo.

31 Obviamente hay que adaptarlo o adecuarlo a cada contratación, pero ya les emitimos
32 modelos de pliegos de condiciones para obra pública, para servicios, les emitimos
33 resoluciones, modelos de resoluciones iniciales, les remitimos modelos de resoluciones de
34 adjudicación y además de que todos los procedimientos y los formularios, si es que

1 aprueban los reglamentos, ya los tenemos también listos para también socializarlos con
2 ellos, y por supuesto que, también les hemos dicho que una vez aprobado esto, ahora ya
3 después de este periodo de socialización que les estamos diciendo que cualquier duda o
4 cualquier observación o cualquier aporte, nos lo remitan en un plazo “x”, ahí, una vez
5 aprobado estaríamos haciendo un proceso de inducción, una capacitación pequeña con la
6 gente de las entidades autorizadas de parte de Legal y Técnica, para enfocarnos
7 propiamente en las dudas puntuales que tengan de los reglamentos.

8 **Directora Ulibarri Pernús:** Vean, yo vengo del sector privado y se tiene una forma de ver
9 las cosas sumamente diferente en el momento práctico, yo creo por la experiencia que yo
10 he visto aquí y las problemáticas que se da en las entidades de cumplir con los requisitos o
11 requerimientos del Banco a nivel de preparación de expedientes, bueno hemos visto
12 muchísimas cosas, la revisión, devolución de documentos, etc., etc., etc.

13 A mí me parece que, si bien es cierto, puesto que se está diciendo y ya fue realizado, es
14 muy diferente como dicen “Verla venir que bailar con ella”; es muy diferente que a mí
15 teóricamente me cuenten, me hablen, que ya en la problemática que me pueda enfrentar.
16 Yo vi, para Nueva Angostura, lo difícil que fue, o lo sentí porque le estaba dando
17 seguimiento a Nueva Angostura, como ustedes saben, lo difícil que fue para MUCAP,
18 digamos, por fin entender lo que era SICOP, la preparación, todo lo que fue la nueva
19 normativa, la Ley de Contratación, cuando siempre te regís por otras reglas del juego.

20 Yo considero, que, si bien es cierto todo lo que usted dice, es correcto, no es nada más
21 enviar el documento y decirles “Aquí va y en algún momento damos les alguna charlita”. Y
22 no sé, Dagoberto. Bueno, Dagoberto también entiende, digo yo, porque viene de esas
23 instancias, y sabe, o sea, y para que uno no, vamos a ver, para minimizar los errores futuros
24 es importante, me parece a mí, que nosotros establezcamos algún tipo de capacitación y
25 acompañamiento en estos procesos.

26 **Sra. Masís Calderón:** No, lo de Nueva Angostura, le voy a decir, o sea, nosotros
27 prácticamente hicimos el pliego de condiciones.

28 **Directora Ulibarri Pernús:** Por eso.

29 **Sra. Masís Calderón:** A ellos no lo soltamos a Nueva Angostura, ni lo hemos soltado, me
30 parece así como anécdota, incluso un día por ahí estábamos en la noche, como a las 7 - 8
31 de la noche en la casa y digamos David que es el encargado de subir los pliegos de
32 condiciones en SICOP, ahí estamos Isabel, David, Eduardo Rojas, que fue el señor que
33 estuvo con Marcela la semana pasada, que él tiene un manejo muy, muy amplio de SICOP,
34 porque igual SICOP cada uno tiene sus etapas o sus fases en las que participan; la gente

1 de Proveeduría, no es la misma que participa, la gente en referendos o la gente que participa,
2 suben los pliegos, no es lo mismo, las que hacen revisión de ofertas y lo demás, pero
3 nosotros digamos, sí, siempre ha sido ese el compromiso y como le digo, ¿Por qué? porque
4 es algo muy, muy nuevo y es algo muy nuevo para todos, incluso para el BANHVI, el
5 FOSUVI, igual don Walter y don Dagoberto, desde el día uno que se dio esa reforma, por
6 eso entramos en ese procedimiento. O sea, ha sido muy largo, muy extenso, porque ha
7 sido una serie de cambios en un montón de cosas, no solamente normativas sino
8 procedimientos e ir de la mano, o sea, yo creo que al menos con Nueva Angostura y ahora
9 con la Fundación, que son los dos casos que están por ahí, si hemos ido, o sea, hemos
10 estado así como dice usted, con un acompañamiento mano a mano, con MUCAP y como
11 le digo, no solamente en esto, en esta contratación, sino también en capacitaciones de
12 todos los temas, porque hemos, ya hemos recibido dos o tres capacitaciones en la
13 Fundación y una en el Ministerio de Vivienda, que de verdad nos hemos preocupado, el
14 Equipo Gerencial y la Administración en general, en darles inducción a las entidades en
15 todo, o sea, en reajustes, cuáles son las fórmulas de reajustes, porque no se hace un
16 reajuste igual, ahora es diferente, cómo se hace un pliego condiciones, cómo se revisa,
17 ellos hacen las propuestas, nos lo devuelven a nosotros, nosotros lo devolvemos, reuniones
18 van y reuniones vienen, y por supuesto, como dice usted, doña Eloísa; por lo menos yo,
19 desde el punto de vista legal, sí tenemos contemplado que una vez aprobado eso,
20 tengamos unas dos o tres sesiones de trabajo para ir, digamos, como viendo artículo por
21 artículo, dudas puntuales con cada una de las entidades y con, cómo se llama, la Dirección
22 FOSUVI y bueno, incluso ahora hace poco también no solamente hemos recibido aquí
23 capacitaciones al Equipo Técnico, a nosotros también, Proveeduría y el Área de Auditoría,
24 también ha estado en las capacitaciones que hemos tenido.

25 **Directora Ulibarri Pernús:** Vea Ericka, con eso que me acaba de decir, me da toda la
26 razón, entonces...

27 **Sra. Masís Calderón:** Sí.

28 **Directora Ulibarri Pernús:** Se necesita asesorar y acompañar,

29 **Sra. Masis Calderón:** Sí, sí, correcto.

30 **Directora Ulibarri Pernús** Capacitar y asesorar y acompañar por si queremos que las
31 cosas se vayan como más rápido, porque la gente, las entidades, todo el mundo va a
32 emprender a “punta de golpes”, si queremos, pero si queremos que se lleven menos golpes
33 posibles, pues entonces esto es así.

1 Lo otro es que no todas las entidades trabajan ni con SICOP, ni con proyectos de ... sí,
2 realmente me imagino que estamos hablando de unas cuatro o cinco y según la otra gente,
3 tendríamos que, pues preocuparnos de que realmente es un mundo nuevo, completamente
4 diferente para que digamos, minimizar los errores.

5 Evidentemente en ese sistema de adquisición de compras, pues obviamente que hay que
6 ir paso a paso y que lo entiendan bien, con un buen documento también, que cuando esto
7 se hace, si se hace un buen documento de sus pasos que se deben de seguir, también
8 ayuda muchísimo y me imagino que a la de menos, aquí en la Proveeduría, tienen algún,
9 algo desarrollado en esa línea, de algún material que pueda servir para que las
10 instituciones, esas entidades puedan manejar mucho mejor, con menos tropiezo, o menos
11 problemas que nos van a ayudar a todos. Ese era mi comentario, gracias.

12 **Sra. Masís Calderón:** Si doña Eloísa es un poco menos complejo, porque como le digo,
13 como es por Principios, eso no va a SICOP. Entonces es muy parecido a lo que ellos han
14 venido haciendo hasta la fecha, este reglamento; el otro sí es un poquillo más complejo
15 porque sí, pero este creo que puede ambientarse un poquito mejor a ellos.

16 **Directora Ulibarri Pernús:** Correcto.

17 **Sr. Hidalgo Cortés:** En resumen, esto ni empieza aquí porque ya se ha hecho mucho, de
18 verdad que se han hecho esfuerzos importantes de todos, incluidas las entidades para
19 prepararse en esto.

20 Lo otro es que al final de cuentas, en el fondo, la ley es ley y hay que cumplirla, todos
21 sabíamos desde el inicio cuando entraba a regir y todos se han ido preparando. Sin
22 embargo, es claro que no es suficiente.

23 Por eso hemos hecho capacitaciones grupales, acompañamiento individualizado, charlas
24 con expertos y además les hemos sugerido algunas entidades: ustedes también tienen que
25 prepararse.

26 Ahora, ¿En qué se traduce todo eso? En estos reglamentos. ¿Qué sigue? Bueno, ya hoy
27 se envía a las entidades, se les remite el documento, vamos a dar 15 días para que lo
28 revisen en detalle, les estamos diciendo con quién deben comunicarse, a dónde hacer las
29 observaciones.

30 Cuando esas observaciones lleguen, vencido el plazo, las vamos a consolidar, las vamos a
31 agrupar, las vamos a repasar y las vamos a ver con cada uno de los que las hicieron llegar.
32 Hasta que no pasemos esa fase no vamos a, entonces, aprobar los reglamentos.

33 Eso es, previo a la aprobación de los reglamentos.

1 Una vez aprobados los reglamentos, reinicia el proceso, vamos a tener que hacer más
2 acompañamiento, vamos a tener que dar más charlas con todas las entidades y
3 seguramente nos tocará mantener ese acompañamiento durante un buen tiempo.

4 Por eso les decía la vez pasada, vamos a tener que recurrir a expertos en esto, no porque
5 no podamos hacerlo, hemos ido aprendiendo y el equipo se ha ido preparando, pero
6 indudablemente en el momento en que haya una, dos o tres entidades ejecutando proyectos
7 donde esto aplique, nos van a inundar de consultas; así que sí, doña Eloísa; hay que
8 mantener el acompañamiento a todo nivel como lo hemos hecho y faltará más.

9 **Director Presidente:** ¿No hay que aprobar? Como queda.

10 **Sra. Masís Calderón:** No, sería nada más igual, para conocimiento.

11 **Directora Ulibarri Pernús:** Ah, ¿No hay que aprobarlo?

12 **Sr. Hidalgo Cortés:** No, pero ahora va para as entidades, ¿entonces regresará ya con las
13 observaciones de las entidades?

14 **Director Presidente:** Muchas gracias doña Ericka.

15 **Sra. Masís Calderón:** Con mucho gusto.

16 *****

17

18 **10° Criterio sobre el texto sustitutivo del proyecto de ley “Autorización al Concejo**
19 **Municipal del distrito de Tukurrique para que desafecte y done un terreno de su**
20 **propiedad a la Asociación Administradora del Acueducto y Alcantarillado Sanitario**
21 **de Tukurrique de Jiménez Cartago”, Expediente Legislativo No. 23.654**

22

23 **Director Presidente:** Vamos con el Punto 10: Criterio sobre el texto sustitutivo del proyecto
24 No. 23.654.

25 [Se incorpora a la sesión el licenciado Carlos Castro Miranda, asistente de la Gerencia
26 General]

27 **Sr. Hidalgo Cortés:** Ya viene Carlos. Este es un proyecto que ya habíamos analizado, ya
28 habíamos mandado criterio, incluso. El tema es que ahora incorporan, posiblemente
29 encontraron que la propiedad que se va a traspasar tiene algo que se llama, algún tipo de
30 afectación, alguna condición o anotación registral, entonces simplemente lo que nos piden
31 es ... nos mandan otra vez el texto a consulta. Ahora van a ver en la presentación de Carlos,
32 que es muy rápida, pues en realidad, no tenemos mayor opción al tema. Nada más hay que
33 formalizar y para eso Carlos tiene la presentación.

- 1 **Sr. Castro Miranda:** Buenas noches. Muy rápido; este es el terreno que el Concejo
2 Municipal de Tucurrique, le va a donar a la ASADA de Tucurrique, para mejorar el
3 acueducto.
- 4 Aquí nos traen, o nos presentan una solicitud de criterio sobre un texto alternativo., eh,
5 sustitutivo, en el que vemos que la única diferencia es que parece que el lote que están
6 donando tiene algún gravamen y entonces están autorizando a donar con el gravamen, no
7 libre de gravámenes, como decía antes, y autorizan a la Auditoría del Estado para corregir
8 cualquier situación que al respecto se presentare.
- 9 Además, están agregando una condición adicional que parece razonable y es que, si en un
10 plazo de 10 años no utilizan el terreno para construir la obra, lo tienen que regresar al
11 Concejo Municipal.
- 12 Entonces la recomendación, igual que antes: es que no hay observaciones.
- 13 **Sr. López Pacheco:** Muy bien.
- 14 **Directora Ulibarri Pernús:** Me pareció, pero la respuesta que estamos dando, me parece
15 que es como... ¿estamos viendo eso? No sé por qué me parece que hay otra redacción.
- 16 **Sr. Castro Miranda:** En la anterior, o en esta.
- 17 **Directora Ulibarri Pernús:** En esta.
- 18 **Sr. Castro Miranda:** Ah, en el documento.
- 19 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, o será ésta, es que hoy nos llegó una, ¿no?
- 20 **Sr. Castro Miranda:** Sí. Vamos a ver el documento.
- 21 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, para ver el documento que contestamos. O sea, la
22 recomendación de Dagoberto hacia nosotros. Yo vi una recomendación hacia nosotros,
23 pero no una respuesta de nosotros. Quiere decir, ¿Nosotros no tenemos que responder?
- 24 **Sr. Castro Miranda:** Sí, indicando que no hay observaciones, de forma tal que estamos de
25 acuerdo con el proyecto.
- 26 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey; eso lo monta Dagoberto después y lo manda.
- 27 **Sr. Castro Miranda:** Lo toman como acuerdo.
- 28 **Directora Ulibarri Pernús:** No, no, no es que, siempre nos han puesto que nosotros
29 decimos “no tenemos ningún comentario”, esta vez veo que Dagoberto nos dice que no hay
30 comentarios y no veo la respuesta nuestra.
- 31 **Sr. Castro Miranda:** Dos cosas: primero indicamos, como dice aquí en la filmina: “No hay
32 observaciones”
- 33 Y segundo, recomendamos a la Junta que le indique a la Comisión esta especial de
34 Cartago, que no se tienen observaciones, ni comentarios al proyecto de ley.

- 1 **Sr. López Pacheco:** Muy bien.
- 2 **Director Presidente:** ¿Qué no se tienen? Someto a votación.
- 3 **Director Alvarado Herrera:** Aprobado en firme.
- 4 **Director Carazo Campos:** Aprobado en firme.
- 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:** Listo.
- 11 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el
- 12 **Acuerdo N° 7** que se anexa a esta acta]
- 13 *****
- 14
- 15 **11° Propuestas de los señores Directores**
- 16
- 17 **Director Presidente:** Punto 11: Propuestas de los señores Directores. Doña Eloísa, vamos
- 18 a darle la vuelta, primero usted.
- 19 **Directora Ulibarri Pernús:** Tengo propuesta, pero tengo algunas preguntas.
- 20 Yo quería saber, Dagoberto, en base a que nosotros, aquí se aprobó el tema de la
- 21 aplicación del SINIRUBE para los proyectos, yo quería que nos indicaras en qué estado se
- 22 encuentra el proceso, porque entre las cosas, se necesita que las entidades autorizadas
- 23 hayan firmado un convenio para que funcione esto, porque si no el BANHVI centralizando
- 24 todo está complicado.
- 25 Entonces, yo quería saber si ya está funcionando, si ya las entidades autorizadas firmaron
- 26 el convenio y cómo se está haciendo, o se va a hacer, bueno, primero para capacitarlas a
- 27 ella en todo este proceso, pero también cómo vamos a, o si ya se está informando a los
- 28 constructores, desarrolladores de proyectos. No, solo proyectos, procede esto, cómo es
- 29 que esto va a jugar; cuándo empieza, cómo va a ser, porque si no nos quedamos con el
- 30 acuerdo.
- 31 Pero creo que fue en diciembre que aprobamos esto, imagino que a estas alturas ya
- 32 debemos estar pues poniéndolo en funcionamiento.
- 33 Después leí, precisamente entre los, este es un tema, después leí entre lo que nos
- 34 mandaron de Comunicaciones del BANHVI y algo que ya creo que nos había mandado a

1 algún miembro Junta, que ya se aprobó lo de la vivienda productiva, aprobado en Segundo
2 Debate, yo como no manejo... ¿Ya está verdad?
3 Ya no hay nada más, entonces eso ya empieza a funcionar ahora se publica y empieza a
4 funcionar, dice ahí, porque lo que yo leí en lo que nos mandaron, fue el documento original
5 que... No tenemos el documento último aprobado en el Segundo Debate.
6 Lo primero que quiero pedir es que nos los envíen para tener el texto que nosotros, el texto
7 que nos corresponde a nosotros ahí, por favor, Carlos.
8 Y lo otro, como nos corresponde reglamentar y tenemos tres meses después de publicado,
9 por lo menos eso decía el documento, tenemos tres meses después de publicado este
10 proyecto, entonces también quisiera saber si ya se pensó algo o se han hablado algo de
11 esto al respecto, y qué ideas tenemos, porque estamos hablando de un proyecto que es
12 vivienda productiva, por lo tanto tiene un bono y un crédito, estamos hablando de familias
13 sobre salario y medio, porque bajo salario y medio; bueno, excepto que le den un crédito a
14 las familias bajo salario y medio, que yo también creo que se les dé, pero en general hay
15 siempre una preocupación de que las familias que es el Artículo 59, que no le dan crédito,
16 y yo creo que sí puede, pero bueno, eso lo veremos.
17 Entonces tiene que haber algún, en el reglamento cómo vamos a... si han conversado, me
18 imagino, cuando sale el proyecto y llega a Primer Debate, me imagino que ya se sentaron
19 a pensar un poquito ahí, o cuándo podríamos nosotros tener alguna información con
20 respecto, porque esto es un nuevo programa. Es muy interesante.
21 Creo que este programa estaba en el Plan Estratégico de Vivienda Productiva, si no me
22 equivoco, y entonces es un programa que ya deberíamos tener dentro de tres meses el
23 reglamento y, por lo tanto, de nuevo, las entidades, estar pendiente. Bueno, seis, salió de
24 nuevo, les pusieron seis, no, tres.
25 **Sr. Castro Miranda:** Nosotros pedimos ampliarlo a...porque era muy poco, tres meses.
26 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey y lo aprobaron con seis. Bueno, a mí me preocupa que
27 aquí tengamos algunos reglamentos con seis y ya pasó un año y no los tenemos
28 implementados los programas. Entonces mi preocupación es, este programa está
29 interesante. Siempre he creído mucho en la vivienda productiva, sinceramente me parece
30 un programa muy bueno, y esto nos permitiría que nuestras familias, que atendemos, pues
31 vayan a poder tener por fin la posibilidad de, en el mismo terreno, tener alguna construcción,
32 bueno, y obviamente que el lugar esté habilitado para poder tener comercio, y me parece
33 interesantísimo y me parece que podríamos darle una buena promoción y podemos sacar
34 buenas lecciones exitosas, de este tema.

- 1 Entonces, básicamente, vamos a ver... bueno, básicamente esos dos temas. Tengo otros
2 que, ah, perdón. Y quiero pedir que, por favor, en sesión extraordinaria veamos temas.
3 Hay temas que, vean: el 66 bis, insisto, y yo sí quiero pedir que ya lo incorporen en agenda.
4 El artículo 66 bis del reglamento permite el adelanto de subsidio. Por lo tanto, el artículo 59
5 se basa en el famoso 66, bis. Eso lo crearon y después crearon el 59 adelantándole la plata
6 a los desarrolladores. Bueno, eso se....
- 7 **Director Alvarado Herrera:** Perdón, doña Eloísa, ¿Estamos en punto de Directores o
8 estamos...?
- 9 **Directora Ulibarri Pernús:** Estoy en Directores, pidiendo que, en la próxima sesión, se
10 incorpore....
- 11 **Director Rojas Jiménez:** Estamos en Directores, estamos en Directores.
- 12 **Directora Ulibarri Pernús:** Estamos en Directores, sí.
- 13 **Director Alvarado Herrera:** ¿Ya Estamos en Directores?
- 14 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, sí, claro.
- 15 **Director Alvarado Herrera:** Es que no oí que hubiéramos ...
- 16 **Directora Ulibarri Pernús:** Es que ya terminamos. Bueno, es que ya terminamos,
17 entonces estaba aprovechando ahí que está Carlos, que no se fuera. No, no, entonces yo
18 quiero pedir por favor, que en sesión extraordinaria incorporemos, yo sé que todo el mundo
19 está pidiendo muchos temas, pero quiero que incorporemos el 66 bis, para hacer vivienda
20 para clase media.
- 21 Ese programa es muy importante e interesante, se puede hacer y la normativa nos lo
22 permite, pero no le hemos dado ningún apoyo aquí, digamos, se ha trabajado siempre con
23 el 59, regalemos todo y regalemos todo y regalemos todo, pero aquí se puede hacer
24 perfectamente ese programa, y yo sí creo que nos urge no solamente dar crédito a clase
25 media, que decimos, y mejores condiciones, sino programas que realmente les facilite el
26 ingreso. Yo me voy a quedar ahí. Hay otras cosas que son muy importantes, pero me quedo
27 ahí.
- 28 **Director Presidente:** Guillermo, ¿lba a hacer algún comentario?
- 29 **Director Alvarado Herrera:** No, tengo un punto urgente en Directores.
- 30 **Director Rojas Jiménez:** No, yo quería preguntar tal vez, Dago, si ha avanzado algo con
31 respecto al tema de que habíamos hablado al inicio del año sobre lo del proyecto de
32 modernización del Banco, en lo que era el cambio de imagen, el darle una nueva, digamos
33 como visión o una exposición distinta, entonces que se había hablado de hacer hasta un
34 lanzamiento de una nueva imagen y demás para el Banco y también el tema de lo que

1 habíamos hablado de llevar a hacer como unos talleres de concientización con los
2 funcionarios e incluso hacer uno de los, hacer un paseo tal vez en tren, para poderlos llevar
3 a los funcionarios a que vean el tema de lo que son las zonas en tugurio, digamos, o que
4 está en zonas digamos, en estado de deterioro, vulnerabilidad social y que es un poco sobre
5 la misión que tiene el Banco; de poder hacer esa conciencia entre los funcionarios, de que
6 es muy importante sus aportes y su trabajo, no solamente para la Institución, sino a nivel
7 del impacto que tiene a nivel del país y en todas estas familias.

8 Entonces tal vez esos puntos por ahí.

9 **Sr. Hidalgo Cortés:** Tomo nota y ahorita...

10 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo, además, iba a decir una cosita con respecto a eso mismo
11 que dijo... yo creo que no hay que ir en tren, hay que ir en buses, en bus, mi experiencia
12 siempre fue que promovíamos esto, las visitas al campo, pero hay que tener un contacto
13 con las familias, con las personas, eso hay que coordinarlo y organizarlo bien, porque yo
14 entré en paso y mira que pobres y no sé qué.

15 Aquí el tema es que yo pueda escuchar a mis clientes o a mi población objetivo oyendo sus
16 problemas, eso es lo que crea concientización, no solamente: "Ay, mirá, qué mal viven", es
17 que digamos, de pronto se hace una reunión y un grupo de varias familias pueden hablar y
18 se puede manejar muy bien, porque siempre en esos lugares hay lugares donde reunirse y
19 nosotros participábamos y eso generaba una concientización increíble en la gente.

20 **Directora Barrantes Castegnaro:** ¿Llevar a los 150 empleados?

21 **Directora Ulibarri Pernús:** No, se hacen, por ejemplo, vos un viernes decís vamos a ir 30
22 después, así se hace y son, bueno, les digo yo como lo practicaba y me daba súper
23 excelente resultado y puede ser un bus de 65 si quieren, lo que pasa es que 65 personas
24 metidas en un asentamiento de "un solo tiro", pues tampoco es lo más adecuado, tiene que
25 ser grupo más o menos relativamente pequeños, no muy grandes para que sea, haya una
26 camaradería un poco ahí, entonces no sé qué piensa Dagoberto al respecto, pero me
27 parece que ir en tren, me dicen "Ay mirá, ah,ah,ah,ah, como cualquier hijo de vecino que
28 pasa ahí, no es lo mismo trabajar en el Banco y tener esa necesidad de conciencia que
29 creo que sí falta definitivamente.

30 **Sr. Hidalgo Cortés:** Okey.

31 **Director Presidente:** Bueno, muy bien. No, los míos igual, don Dagoberto, lo del tema de
32 aquello del Asesor Externo y el estudio, ya por ahí una conversación salió.

33 **Sr. Hidalgo Cortés:** Y lo del Asesor, esta semana lo reciben ya.

34 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿El Asesor?

-
- 1 **Sr. Hidalgo Cortés:** Mj.
- 2 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Ya tenemos? Qué bueno.
- 3 **Sr. Hidalgo Cortés:** El cartel nuevo.
- 4 **Director Presidente:** Yo le comenté a doña Ángela del decreto. No sé si tuvo la
- 5 oportunidad, también el viernes.
- 6 **Sr. Hidalgo Cortés:** Hablé con ella el viernes de eso y tomó nota de los temas más
- 7 importantes con los dos Viceministros. El viernes lo abordé con ellos. Me dijo que esta
- 8 semana sin falta, nos juntamos
- 9 **Director Presidente:** Sí, para el jueves.
- 10 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿No es cierto que venía la Ministra? A propósito, que
- 11 estuviéramos todos; era lo ideal,
- 12 **Director Presidente:** Listo, ¿Mariana?
- 13 **Directora Grillo Espinoza:** Ya, ya, Dagoberto ya va a cumplir. Dice que el jueves. Ese era
- 14 el mío. El estudio de costos.
- 15 **Director Presidente:** ¿Marcos?
- 16 **Director Carazo Campos:** Yo, ahora que Eloísa tocó el tema de los desembolsos, hay un
- 17 tema que a mí me gustaría que analicemos, Dagoberto. No sé si por la entidad, algunas
- 18 entidades no le están dando adelantos a los constructores.
- 19 Hay algunos que pueden iniciar, hay otros que no pueden iniciar sin desembolso y entonces
- 20 no les están dando.
- 21 Entonces ahora hay una limitante para algunos constructores pequeños que apenas están
- 22 empezando y no pueden ni arrancar porque no les dan giro.
- 23 Entonces imagínate, les abren la puerta, por un lado, pero por otro se la cierran.
- 24 Entonces yo creería que si aquí nosotros, en el Reglamento está el tema de dar adelantos
- 25 y todo, no sé por qué las entidades no lo quieren dar. Entonces deberían darlo, correcto,
- 26 según lo que he leído, pero sí me gustaría, Dagoberto, si podemos analizar y mandarle
- 27 algún tipo de comunicados a las entidades, que ellos analicen y los que pueden o los que
- 28 han podido por lo menos que lo hagan y los demás que pues ayudarles, porque creo que si
- 29 es complicado.
- 30 **Sr. Hidalgo Cortés:** Casos individuales, principalmente, porque los proyectos no es tema
- 31 ya.
- 32 **Director Carazo Campos:** Sí, correcto, casos individuales, constructoras pequeñas.
- 33 Como decimos nosotros popularmente, la están “pulseando”.

1 Y bueno, la lista mía, Dagoberto ya la tiene, yo se la pasé. Y a mí lo que sí me gustaría
2 Dagoberto, es en el tema de los puestos. Mariana y yo en algún momento hablamos del
3 tema del puesto de topografía para FOSUVI y el tema de alguien que conozca el tema de
4 plantas de tratamientos. Entonces, ojalá que si lo puedan tomar en cuenta dentro de ese
5 análisis de puestos.

6 **Sr. Hidalgo Cortés:** El de planta viene incluido como funcionario de planta y el de
7 topografía junto con otros servicios. La idea es tercerizarlo, tener a alguien que nos...

8 **Director Carazo Campos:** Sí claro, que haga replanteos y que haga todo ese tipo de cosas.

9 **Sr. Hidalgo Cortés:** Por demanda, principalmente, cuando las condiciones lo ameritan,
10 pero la complejidad de un proyecto, pero el de planta si es una necesidad que tiene que
11 estar aquí. Cada vez más recurrente.

12 **Director Carazo Campos:** Y, lo otro que, Dagoberto, que a mí me tiene expectativa es que
13 tenemos votado el tema de las anualidades. Votado, en el buen sentido. Se ha estado
14 esperando para ver qué va a pasar con el tema de los años ahí que no se pagaron, si a eso
15 sí puede hacer algo o no y qué ha escuchado, no sé si ya eso ya se normalizó, que no se
16 le estaba pagando correctamente estas anualidades, que se les pagó con el salario, no sé,
17 2018, una cosa así y que era con el que nosotros aprobamos, que era la anualidad con este
18 año, se suponía a lo que yo entendí cuando aprobamos.

19 Entonces, a mí sí me gustaría ver ese tema Dagoberto, ¿Qué pasó? o, si hay que tomar,
20 analizar el tema, de porque si estamos en 2024, no sé cómo le vamos a pagar la anualidad
21 con 2018. Tras de que los dejamos unos años sin anualidades y ahora no le pagamos la
22 anualidad con el salario que es, me parece que deberíamos analizarlo. Entonces, a mí sí
23 me gustaría ver un análisis de eso y que lo podamos ver lo más pronto posible.

24 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí. Voy a pedirle a Margoth que nos haga prepare una presentación
25 de esos montos en general.

26 **Director Carazo Campos.** Y ¿Para para cuando vamos a ver lo del tema del Sindicato, que
27 bueno, nosotros tenemos que verlo aquí en Junta, quedamos de que nos iban a traer la
28 presentación? Pero, nosotros tenemos una reunión pendiente con ellos. Entonces no sé si
29 la vamos a programar después de la sesión de que veamos ese tema. Yo creo que usted
30 dijo que este jueves.

31 **Sr. Hidalgo Cortés:** Después de que lo veamos, porque ya la sesión anterior ya la tuvimos.
32 La vez semana pasada. Entonces, primero esto y después los invitamos.

33 **Director Carazo Campos.** Okey, listo. Eso era. Gracias.

34 **Sr. Hidalgo Cortés:** Voy a programar lo de las anualidades

- 1 **Director Presidente:** Guillermo. Ah, sí.
- 2 **Sra. Masís Calderón:** Tal vez Marcos, ahí para hacer referencia en el tema de la consulta
3 de las anualidades del 2018 a las de que había unas pendientes que no se habían
4 cancelado, que se había hecho la consulta al Asesor Externo y concluimos, o sea, el
5 siguiente paso después del criterio legal y el criterio del Asesor Externo, fue que se remitió
6 a consulta a la Procuraduría.
- 7 La Asesoría Legal, normalmente, o sea, le damos seguimiento como cualquier otro
8 documento, no es que estemos enfatizando en eso, pero igual, hacemos consultas y nos
9 indicaron que estaba... o sea, ha llevado mucho tiempo en análisis por la Procuradora y ya
10 lo pasaron el borrador para firma del Procurador.
- 11 Ahorita estamos en espera de que nos resuelvan ya aparentemente ya hay un criterio y
12 está nada más para firma, pero por eso, digamos en cuanto a eso específicamente sí no
13 hemos podido contestar porque estamos esperando respuesta de la Procuraduría.
- 14 **Director Presidente:** Muchas gracias. Guillermo.
- 15 **Director Alvarado Herrera:** Gracias. Hoy se conocieron las mociones de segundo día de
16 137 bono comunitario y está en discusión para ser conocidas mañana.
- 17 Entonces, aprovechando que estamos aquí reunidos y aprovechando que también don
18 Carlos está aquí, quisiera proyectar las mociones para ver si logramos tener algún criterio
19 para poder señalarlo, por lo menos nos lo están consultando y eso es importante.
- 20 Quiero nada más recordar, que se aprobó en el primer día de mociones, 137 la redacción
21 que propusimos. Entonces, ahora estaríamos viendo cambios.
- 22 Don David, si proyecta la primera.
- 23 **Sr. Castro Miranda:** Perdón, se aprobó el texto que la Junta resolvió proponer a la
24 Asamblea en la revisión de mociones.
- 25 **Director Alvarado Herrera:** Así es. Ahora estamos en el tema de segundo día, Carlos, de
26 Mociones 137 y se proyectaron creo que tres o cuatro.
- 27 La primera agrega en el Artículo 25 a), no cambia el espíritu que nosotros habíamos pedido,
28 que era que los recursos se priorizaran en esas obras y en esas obras de servicios básicos:
29 saneamiento, energía y comunicación en precarios y asentamientos informales.
- 30 Pero, se pone ahí una frase que dice: "Destinado, bajo el principio de corresponsabilidad
31 entre actores institucionales".
- 32 Le pregunté a don David qué significaba eso y decía que lo que trata de señalar es que hay
33 corresponsabilidad de todos los actores que participan en eso.
- 34 Entonces, lo primero quisiera preguntarle a Legal si ese es el espíritu de ese cambio.

- 1 **Sr. Castro Miranda:** Es lo que está ahí. En realidad, lo que agrega es lo que está en negrita.
- 2 **Directora Barrantes Castegnaro:** Es que no lo leemos.
- 3 **Sr. Castro Miranda:** Está agregando que se crea el fondo de bono colectivo con y dice:
- 4 “Destinado bajo el principio de corresponsabilidad en las instituciones participantes, ya que
- 5 hay responsabilidades de todos los que se involucran en el proceso”.
- 6 **Sr. Hidalgo Cortés:** Es decir, no tendríamos objeción a esa ...
- 7 **Sra. Masís Calderón:** a esa redacción.
- 8 **Director Alvarado Herrera:** Eso, lo que quiere decir, es que la Municipalidad tiene también
- 9 responsabilidad y por tal motivo puede aportar, que si al final aporta el AyA o aporta el ICE...
- 10 **Sra. Masís Calderón:** Que debería ser un proyecto como es un bono colectivo y participan
- 11 varias instituciones, que sería más bien lo más sano, que efectivamente ante un proyecto
- 12 que es comunal, que participen y aporten y ser responsables y colaboren todas las
- 13 instituciones involucradas.
- 14 **Director Presidente:** Una Asociación de Desarrollo, por ejemplo, ahí.
- 15 **Sra. Masís Calderón:** Por ejemplo, en el caso Limón 2000, que hablábamos de que la
- 16 planta de tratamiento debería haber algún aporte mayor en el caso de la Municipalidad.
- 17 Pero eso es a lo que básicamente a lo que se refiere y no...
- 18 **Director Alvarado Herrera:** Okey. En esa no tendríamos objeción entonces. Perfecto.
- 19 Vamos a la segunda: En la segunda...
- 20 **Sr. López Pacheco:** ¿Esto también hay que abrirla?
- 21 **Director Alvarado Herrera:** Sí, esa hay que abrirla, esa hay que abrirla porque lo que hace
- 22 es cambiar la priorización de los proyectos.
- 23 Inicialmente, bueno, digamos que ahí vuelve a reiterarse, vuelve a reiterarse esto de, en el
- 24 Artículo 65 C, que el análisis y la selección y alcance de los proyectos a financiar bajo esta
- 25 modalidad, el MIVAH establecería esos criterios de identificación, priorización, selección de
- 26 los sitios a ser intervenidos, etc., etc., etc.
- 27 De acuerdo con las políticas de ordenamiento territorial, planificación, gestión urbana.
- 28 Además, el MIVAH procurará una de cada distribución geográfica, la definición de
- 29 prioridades para la Institución a través de la modalidad de bono colectivo corresponderá al
- 30 MIVAH, priorizará los proyectos presentados bajo el principio de corresponsabilidad
- 31 institucional, que quedaría claro arriba y bueno, eso modifica...
- 32 – Dale al segundo– Eso, digamos cambia la moción inicial porque era más, –no, no, la
- 33 siguiente filmina ya no ésta, sino la siguiente filmina– modifica eso que está en amarillo,
- 34 que decía que era más específico.

1 Sí, sí, decía índices de pobreza y otras cosas que eran más. –Devolvete ahí, a ver si puedo
2 leerlo–. O si lo tenés ahí, si lo tenés ahí, Carlos, lo podés leer vos de la pantalla.

3 **Sr. Castro Miranda:** Lo amarillo.

4 **Director Alvarado Herrera:** Sí, lo que era inicialmente, ahí lo tenés en la pantalla, Carlos.

5 **Sr. Castro Miranda:** Sí, en realidad lo que veo es que esta moción, lo que cambia en
6 términos generales era que al principio el postulado era que el MIVAH, iba... le definía,
7 perdón, al MIVAH, una serie de criterios o de fuentes para remitirse a buscar criterios que
8 el INEC, que el SINIRUBE, etc.

9 Y esto hace un cambio de reacción que por lo menos a nosotros nos parece bastante más
10 apropiado, en el sentido de que dice okey, el MIVAH va a definir las prioridades y va a usar,
11 va a definir lineamientos y criterios para escoger los proyectos, tomando en cuenta qué?,
12 que sean proyectos de interés social, que sean proyectos en los que se busca el
13 mejoramiento de las condiciones de las familias, y particularmente veo que le está dando
14 prioridad a los que tengan relación con los aspectos sociales y de saneamiento ambiental.

15 **Director Alvarado Herrera:** Tal vez, Carlos, este es lo que se aprobó.

16 **Sr. Castro Miranda:** Ese es el anterior, sí.

17 **Director Alvarado Herrera:** El anterior que, igual yo, me parece mejor, porque dice: “Se
18 deberán tomar en cuenta en esa priorización, criterios como el Índice de Pobreza,
19 Desarrollo Social elaborado por el INEC, el Inventario de Asentamientos Informales del
20 MIVAH, el Sistema de Priorización para la Atención de Asentamientos Informales (SIPAA)
21 considerando además las prioridades definidas en el Plan Nacional de Desarrollo y las
22 Políticas del Poder Ejecutivo en materia de vivienda”.

23 El otro, este me parece por lo menos que es efectivamente más una priorización mejor que
24 reiterar lo que ya se votó negativamente, que era lo que acabamos de ver anteriormente.
25 No sé si alguien tiene alguna observación.

26 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo nada más una pregunta, porque no he visto la última
27 redacción, perdón. Entonces estamos hablando del bono colectivo y entonces, nuestra
28 posición era que el bono colectivo estaba destinado a...

29 **Director Alvarado Herrera:** Eso ya se aprobó.

30 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, ¿Entonces ésto?

31 **Director Alvarado Herrera:** Esta es la redacción inicial que se aprobó cuando se aprobó
32 la redacción de BANHVI, que señalaba al MIVAH indicadores con los cuales tenía que
33 priorizar. Ahora se reitera la moción que ya se había rechazado, que era lo que leímos, que
34 es más general.

-
- 1 **Sr. Hidalgo Cortés:** Perdón, en cuyo caso estamos de acuerdo con esto.
- 2 **Director Alvarado Herrera:** Estamos de acuerdo con esto, sí. No sé si alguien tiene alguna
- 3 observación. Bueno, vamos a la otra.
- 4 Yo creo que esa más adecuada, sin duda alguna. Habla de todos los indicadores que
- 5 incluso que ve MIDEPLAN. Bueno, y no dejarlo a la libre. –No, esa ya la proyectaste David;
- 6 ni ampliés eso tampoco–.
- 7 ¡Esa! Ahora dice, dice que se elimina esta parte: “El fondo de bono colectivo no podrá
- 8 destinarse a casos de reparación de infraestructura que se encuentre durante el período de
- 9 responsabilidad civil, profesional o garantía. Cuando se detecten deterioros o fallos, la
- 10 entidad competente activará los procedimientos para exigir la calidad y el buen
- 11 funcionamiento de las obras contratadas, así como las acciones que procedan, sean estas
- 12 obras del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda u otras instituciones”.
- 13 Yo lo que había entendido es que esto es claro, el bono no puede ir a reparar a cosas que
- 14 están bajo responsabilidad civil, así que se puede eliminar.
- 15 **Sra. Masís Calderón:** Correcto. Para mí, perdón, en todo caso esto sale como sobrando,
- 16 porque obviamente dentro de, si usted está en un contrato, tiene una contratación, sí o sí,
- 17 esté o no esté, tiene que estar bajo la cobertura de la responsabilidad civil. Entonces ahí
- 18 podría indicar...
- 19 **Director Alvarado Herrera:** Es decir, eliminarse o no eliminarse es irrelevante.
- 20 **Sra. Masís Calderón:** Yo diría que podríamos dejar como hasta la parte esa... el fondo
- 21 colectivo no se podrá utilizar, como para que sepamos en qué no se va a utilizar.
- 22 Lo que me parece que sí está como más sobrando, es el tema desde cuándo hasta otras
- 23 instituciones, porque en todo caso ahí estamos indicando, señalando digamos cuál es el
- 24 procedimiento para seguir y no nos toca a nosotros señalarlo.
- 25 **Director Presidente:** Para que ellos nos metan un gol. ¿No? ¿No sería mejor mantenerlo?
- 26 **Sra. Masís Calderón:** No, por eso, el primer párrafo es donde dice: “El fondo de bono
- 27 colectivo no podría destinarse”, sí está bien, hasta ahí, hasta donde dice “garantía”, porque
- 28 eventualmente sería importante indicarles a las personas para qué no se va a utilizar.
- 29 Entonces, sí me parece esa parte...
- 30 **Director Alvarado Herrera:** Pero digamos, esa parte si se mantiene...
- 31 **Directora Ulibarri Pernús:** Si se mantiene no nos hace ningún daño.
- 32 **Director Alvarado Herrera:** No nos hace ningún daño.
- 33 **Sr. Hidalgo Cortés:** Si se mantiene no nos afecta. Yo, particularmente lo discutíamos en
- 34 el equipo, prefiero que se queden.

-
- 1 **Sr. Castro Miranda:** Yo diría que por el tema de...
- 2 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo también pienso que se quede, mejor.
- 3 **Director Alvarado Herrera:** Okey, No hay más, ¿Verdad? Bueno, perfecto, don Dago ya
4 puede responder.
- 5 **Director Presidente:** Hacer un resumen ejecutivo.
- 6 **Sr. Hidalgo Cortés:** Ya lo respondimos eso. Nos había llegado por otros medios.
- 7 **Director Alvarado Herrera:** Entonces estamos de acuerdo. Okey, perfecto. Gracias
- 8 **Sr. Hidalgo Cortés:** 66 bis, sí, vamos a agendarlo, en lluvia de ideas. Eso lo podemos traer
9 la otra semana. Lluvia de ideas para verlo y qué opinan ustedes. Yo tengo mi criterio bien
10 claro al respecto, pero la idea es que lo discutamos, eso está muy bien.
- 11 Lo de Vivienda productiva, ya lo coordinamos Guillermo y yo esta mañana y vamos a traerlo
12 este jueves. Una presentación del proyecto. Cómo quedó, además mañana voy a participar
13 en una pequeña...
- 14 **Director Presidente:** Dagoberto, yo no sé, cómo entra Banca de Desarrollo ahí. O sea,
15 como se van a ligar esas dos cosas.
- 16 **Sr. Bolaños Sandoval:** Si quiere le explico, un momentico.
- 17 **Director Presidente:** Sí, por favor. Esa es la parte que yo decía...
- 18 **Sr. Bolaños Sandoval:** Vamos a ver. El fondo en realidad, esta es una buena; es una forma
19 de ayudarle a la familia, no solamente con la vivienda, sino con recursos adicionales y esto
20 lo trabajamos conjuntamente con Banca de Desarrollo. Yo participé en la Asamblea
21 Legislativa en varias comisiones y la idea es la siguiente: que el Banco otorgue, tome 10%
22 del FOSUVI y lo destine a ese fondo exclusivo de vivienda productiva. Y por su parte, Banca
23 de Desarrollo, va a tomar algunos recursos también, para fortalecer la parte productiva.
24 Recordemos que las entidades autorizadas también son entidades operadores financieros,
25 son casi las mismas.
- 26 Entonces, por ejemplo, en una entidad financiera autorizada por nosotros, que es operadora
27 de ellos, ellos van a tener los dos sistemas de financiamiento a través del bono y a través
28 de Banca de Desarrollo.
- 29 Entonces, como son autorizados por ambos, lo que tenemos que sentarnos con Banca de
30 Desarrollo es a mapear, digamos, el proceso para efectos de definir claramente cómo
31 vamos a entrarle al tema. Pero no lo vemos complicado porque eso de hecho ya se está
32 haciendo. Lo único que hay que hacer es definir algunos parámetros y algunas cosas
33 específicas respecto a cómo vamos a financiar nosotros y en qué tiempo y algunas

-
- 1 cuestiones que es más que todo, digamos, de procesos, pero que en general yo no lo veo
2 tan complicado, sinceramente.
- 3 **Director Presidente:** Es que yo decía, digamos, si está con actividad productiva a la parte
4 de una casa y no le gusta al vecino.
- 5 **Sr. Bolaños Sandoval:** ¿Y no qué?
- 6 **Director Presidente:** No le gusta al vecino.
- 7 **Directora Ulibarri Pernús:** Idiay, salado.
- 8 **Director Presidente:** Pensando en otra cosa, por allá arriba. En que a veces...
- 9 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdón, entiendo que eso es nada más en los lotes que se
10 permiten comercios. No es que vos podés hacer una... productiva en cualquier lote.
- 11 **Sr. Bolaños Sandoval:** Exactamente.
- 12 **Directora Ulibarri Pernús:** Son lotes que comerciales.
- 13 **Sr. Bolaños Sandoval:** Son los debidamente autorizados. Ahora, perdón, los que tienen
14 vivienda en este momento, pueden acceder a Banca de Desarrollo con el mismo modelo,
15 nada más que la vivienda en este momento no se le financiaría por parte de nosotros, tienen
16 que ir por la parte de Banca de Desarrollo.
- 17 **Sr. Hidalgo Cortés:** Y en el tanto cumpla como requisitos, trámites, permisos, patentes, lo
18 que aplique a la actividad productiva, eso no cambia en nada.
- 19 Veán, en relación con eso, entonces, lo vamos a traer el jueves.
- 20 Como proyecto, a mí me parece, y coincidimos que es un paso importante en el Sistema
21 Financiero Nacional de la Vivienda; si quisiéramos encontrarle “pelos en la sopa” los
22 encontramos, pero creo que nuestro rol y nuestra función es hacer lo que es posible a nivel
23 de reglamento y que tengamos 6 meses efectivamente para echarlo a andar. Muchos años
24 que hemos hablado de esto. Muchísimos años hemos hablado de esto. Nosotros
25 participamos, como dice Guillermo, en todo el proceso de generación. Hubo cambios
26 respecto a la versión que conocimos.
- 27 Algunos cambios, pero sí lo apoyamos porque creemos que esto hay que echarlo a andar.
28 Tenemos 6 meses para reglamentarlo. La idea es que el jueves entonces podamos hacer
29 un repaso rápido de la ley, cómo quedó, los alcances, dónde vamos a intervenir un poco,
30 explicar esta parte financiera que ahora señalaba Guillermo.
- 31 Mañana fuimos invitados a la Asamblea Legislativa para hacer un pequeño ahí, una
32 pequeña rueda de prensa para informarlos.
- 33 Yo voy a participar mañana en eso.
- 34 Entonces, jueves, doña Eloísa, lo vemos. ¿Está bien?

1 **Directora Ulibarri Pernús:** Claro.

2 **Sr. Hidalgo Cortés:** 66 bis, ya les mencioné.

3 Lo del SINIRUBE no está implementado, tuvimos algunos cambios a nivel de SINIRUBE

4 con cambio de Jerarca, tuvimos que pedir unos usuarios adicionales para quienes van a

5 tener acceso. No está todavía 100 % implementado, pero, pero vamos a hacer un ejercicio

6 idéntico al que recién hicimos, doña Eloísa, con vivienda comunitaria y variable social, en

7 la que usted nos acompañó, justamente para ver toda la hoja de ruta de implementación

8 del SINIRUBE, y con eso vamos a traer aquí un informe al respecto. Estábamos saliendo

9 de esos dos, ya podemos pasar a población objetivo.

10 En cuanto a las consultas de don José Rodolfo, no, no hemos avanzado en eso por una

11 razón, le dimos prioridad a la modernización institucional.

12 Yo creo que no sería conveniente empezar a hacer algunos esfuerzos aislados, sin ir al

13 tema de la modernización organizacional, cuyo cartel ya está listo, eso está para agendar,

14 nada más cuestión de que lo vea yo con don Marlon, para incluirlo en la agenda.

15 Y lo segundo, es que, en el plan estratégico, esa actividad la tenemos, la tenemos

16 considerada.

17 Vamos a salir del tema de la modernización institucional y le entramos inmediatamente a

18 eso, don Jose.

19 Ese cartel ya lo tenemos, verdad Carlos, entonces, ya está corregido, entonces lo vamos a

20 traer, ojalá que podamos este jueves.

21 Y en relación a estas actividades de concientización, yo tengo mi criterio al respecto, si es

22 importante coincido, este, pero no es un tema solo del personal, yo creo que empieza por

23 nosotros mismos, en cuyo caso nosotros tenemos que involucrarnos en ese proceso y

24 cuando digo nosotros somos todos, incluido la Alta Gerencia y la Junta Directiva, pero yo le

25 agregó algo adicional que hemos hablado en relación al rol de la Junta Directiva respecto

26 al trabajo con la Administración y resto personal, yo creo que en eso vamos a hacer algo,

27 me parece a mí que efectivamente poner a las personas en el tren y llevarlos a dar una

28 vuelta puede ser una de las acciones, para mí no es la más, de mayor impacto, creo que

29 hay trabajo de campo que hacer.

30 Por otro lado, tenemos que medir bien qué queremos hacer con toda la gente, por ejemplo,

31 para mí sacar 10,15 o 20 funcionarios un viernes es imposible, porque si no, no hay Junta

32 el lunes y menos en las condiciones en las que estamos ahorita, crítica en algunas áreas,

33 pero hay que hacerlo.

1 Yo coincido, creo que es una actividad que tenemos que desarrollar no sólo en esto, en el
2 marco de la propuesta para la mejora del clima organizacional, creo que nos va a ayudar y
3 eso vamos a empujar, pero déjenme salir nada más del tema de modernización institucional,
4 entrarles a los temas de clima organizacional y todo lo que hemos venido hablando con el
5 sindicato y entramos a ese asunto de ese trabajo de concientización.

6 Lo de doña Mariana, ya quedamos desde que suena la campana.

7 Lo de don Marcos Carazo en garantías, vamos a agendarlo para ver lo de garantías en
8 casos individuales, vamos a estudiarlo.

9 Lo de los ajustes en la estructura, como les decía, el funcionario para plantas de tratamiento,
10 sí lo vamos a traer, que sea un funcionario más del Departamento Técnico y en otros
11 profesionales, topografía y podríamos requerir otros, la idea es tercerizarlo, entonces algo
12 específico para eso, ya Walter tienen las indicaciones claras y ya solicitamos el informe de
13 anualidades a Margoth, para que nos lo presente.

14 Lo de don Marlon, era lo mismo de doña Mariana y lo del cartel que lo vamos a tener esta
15 semana, cartel para el Asesor Jurídico y lo de Guillermo Alvarado, ya lo vimos.

16 **Director Alvarado Herrera:** Buenas noches.

17 **Director Presidente:** Al ser las 7:29, se levanta sesión.

18 *****

19

20 Siendo las diecinueve horas con veintinueve minutos, se levanta la sesión.

21 *****

22

23

24

25

26

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**JUNTA DIRECTIVA****ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 31-2024****DEL 22 DE ABRIL DE 2024****ACUERDO N°1:**

Instruir a la Subgerencia Financiera y a la Subgerencia de Operaciones, para que cada una en el ámbito de sus competencias, valore y ejecute las acciones que sean pertinentes, con respecto a lo indicado en el oficio AL-FPSD-JARL-0409-2024, del 18 de abril de 2024, mediante el cual, el Diputado Jorge Antonio Rojas López solicita, en resumen, que se valore la asignación de presupuesto para Coopeande N° 7, con el fin de que esa nueva entidad autorizada pueda iniciar y llevar a cabo programas de bonos de vivienda de manera efectiva en la región Huetar Norte.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°2:

A) Instruir a la Subgerencia de Operaciones y a la Secretaría de Junta Directiva, para que atiendan, cada instancia en el ámbito de sus competencias y dentro del plazo otorgado, la información solicitada en el oficio PR-SCG-OF-000175-2024/PR-SCG-IP-EXP-002-2024, del 18 de abril de 2024, mediante el cual, la Licda. Stephanie Zúñiga Alemán, en su condición de abogada asesora de la Secretaría del Consejo de Gobierno, solicita a esta Junta Directiva, en resumen, información sobre varios proyectos de vivienda y su trámite de aprobación. De la documentación que se remita para cumplir esta disposición, deberá remitirse copia a este Órgano Colegiado.

B) Se le hace ver a la Licda. Zúñiga Alemán, la entera disposición de esta Junta Directiva para ampliar o aclarar lo que al respecto estime pertinente.

Acuerdo Unánime y Firme.-

1 **ACUERDO N°3:**

2 Solicitar a la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, un informe sobre las razones por las
3 que, hasta marzo del presente año, y no antes, ha gestionado ante el BANHVI el
4 financiamiento adicional para culminar las obras de infraestructura del proyecto Horquetas.

5 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

6 *****

7
8 **ACUERDO N°4:**

9 **Considerando:**

10 **Primero:** Que Coocique R.L. ha presentado solicitud para financiar, al amparo del artículo
11 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), setenta y siete
12 operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para construcción en lote propio,
13 con el propósito de brindar una solución de vivienda a igual número de familias que viven
14 en situación de extrema necesidad, en los territorios insulares de Chira y Venado, ubicados
15 en el cantón y provincia de Puntarenas.

16

17 **Segundo:** Que por medio del oficio BANHVI-DF-OF-0367-2024, del 19 de abril de 2024 –
18 el cual es avalado por la Gerencia General con la nota BANHVI-GG-OF-0417-2024, de esa
19 misma fecha–, la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la
20 solicitud de Coocique R.L., y con base en la documentación presentada por la entidad, los
21 estudios realizados por la Dirección FOSUVI y la verificación de la normativa vigente para
22 este tipo de operaciones, recomienda aprobar las respectivas solicitudes de Bono Familiar
23 de Vivienda, bajo las condiciones señaladas en el citado informe.

24

25 **Tercero:** Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto se han
26 presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la
27 Administración, en los mismos términos que se proponen en el informe BANHVI-DF-OF-
28 0367-2024 de la Dirección FOSUVI.

29

30 **Por tanto, se acuerda:**

31 **1)** Aprobar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, setenta y siete operaciones individuales
32 de Bono Familiar de Vivienda, para construcción en lote propio, para igual número de
33 familias que viven en situación de extrema necesidad en los territorios insulares de Chira y
34 Venado, ubicados en el cantón y provincia de Puntarenas, actuando Coocique R.L. como

1 entidad autorizada y la empresa Davivienda S. A. cédula jurídica 3-101-372910, como
2 constructora de las viviendas.

3

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

6

Jefatura de familia	Cédula	Isla	Monto de vivienda (€)	Gastos de Formalización (€)	GF a financiar por BANHVI (€)	Monto del Bono (€)	Monto sugerido de aporte familia (€)
Barrios Martinez Silvia	603250343	Venado	19.511.210,09	471.196,59	424.076,93	19.935.287,02	47.119,66
Barrios Mora Allan	603770439	Venado	19.511.210,09	471.196,59	424.076,93	19.935.287,02	47.119,66
Bolivar Quesada Hernán Alonso	113730846	Venado	16.556.925,28	425.294,40	382.764,96	16.939.690,24	42.529,44
Gómez Peralta Diana de los Ángeles	504060435	Venado	17.744.880,13	443.752,25	399.377,02	18.144.257,15	44.375,22
Jimenez Salas Maybelin Rebeca	604390632	Venado	16.556.925,28	425.294,40	382.764,96	16.939.690,24	42.529,44
Jiménez Salas Nancy Rachell	604600261	Venado	17.744.880,13	443.752,25	399.377,02	18.144.257,15	44.375,22
Juárez Alvarez Reidyn Alonso	603770010	Venado	16.683.594,82	427.262,53	299.083,77	16.982.678,59	128.178,76
Martinez Alvarez Grehivin	503180978	Venado	16.556.925,28	425.294,40	382.764,96	16.939.690,24	42.529,44
Martinez Bejarano Richard	604030110	Venado	17.108.108,94	433.858,41	303.700,89	17.411.809,83	130.157,52
Martinez Matarrita Natanael	603950434	Venado	17.108.108,94	433.858,41	390.472,57	17.498.581,51	43.385,84
Martinez Núñez Skarleth	604510303	Venado	16.556.925,28	425.294,40	382.764,96	16.939.690,24	42.529,44
Matarrita Bolivar Gabriela	503340457	Venado	19.637.879,63	473.164,73	425.848,25	20.063.727,88	47.316,47
Matarrita Matarrita Ángel	602030785	Venado	16.556.925,28	425.294,40	297.706,08	16.854.631,36	127.588,32
Matarrita Matarrita Carlos Antonio	602600695	Venado	16.556.925,28	425.294,40	297.706,08	16.854.631,36	127.588,32
Matarrita Matarrita Rafael Ángel	503070461	Venado	19.637.879,63	473.164,73	425.848,25	20.063.727,88	47.316,47
Mora Lopez Andrea	603890419	Venado	16.683.594,82	427.262,53	384.536,28	17.068.131,10	42.726,25
Morales Alvarez Eliecer	112350810	Venado	16.556.925,28	425.294,40	382.764,96	16.939.690,24	42.529,44
Murillo Carranza Angie Rebeca	603400670	Venado	16.556.925,28	425.294,40	382.764,96	16.939.690,24	42.529,44
Salas Villegas Jorge Ezequiel	602030040	Venado	16.683.594,82	427.262,53	299.083,77	16.982.678,59	128.178,76
Villalobos Zumbado Luis Ángel	603070743	Venado	17.532.623,06	440.454,30	396.408,87	17.929.031,93	44.045,43
Aguirre Alvarez Keyla Gabriela	604000917	Chira	17.701.468,92	443.077,75	398.769,97	18.100.238,89	44.307,77
Angulo Martinez Jeisson Rodolfo	603860147	Chira	16.513.514,07	424.567,16	297.197,01	16.810.711,08	127.370,15
Espinoza Calderón Kenia Julieth	604650205	Chira	16.513.514,07	424.567,16	382.110,44	16.895.624,51	42.456,72
Fernandez Diaz Anibal	602390371	Chira	16.513.514,07	424.567,16	382.110,44	16.895.624,51	42.456,72
Masis Medrano Magda Lupita	602570094	Chira	16.513.514,07	424.567,16	382.110,44	16.895.624,51	42.456,72
Matarrita Lopez Marta Damaris	603720787	Chira	16.513.514,07	424.567,16	382.110,44	16.895.624,51	42.456,72
Matarrita Medina Yogebet Francini	604230421	Chira	16.513.514,07	424.567,16	382.110,44	16.895.624,51	42.456,72
Matarrita Pérez Michael André	603910128	Chira	16.513.514,07	424.567,16	297.197,01	16.810.711,08	127.370,15
Medrano Rodriguez Shirley Maria	605050888	Chira	16.513.514,07	424.567,16	382.110,44	16.895.624,51	42.456,72
Martinez Medina Rigoberto De Jesus	601980270	Chira	16.513.514,07	424.567,16	297.197,01	16.810.711,08	127.370,15
Gómez Medina Flor De Liz	603000353	Chira	16.513.514,07	424.567,16	382.110,44	16.895.624,51	42.456,72

Montes Medina Wilber	602570027	Chira	16.513.514,07	424.567,16	382.110,44	16.895.624,51	42.456,72
Morera Medina Maribel Del Carmen	503140368	Chira	16.513.514,07	424.567,16	382.110,44	16.895.624,51	42.456,72
Ovares Diaz Hellary Valeria	604570709	Chira	16.513.514,07	424.567,16	212.283,58	16.725.797,65	212.283,58
Rosales Espinoza Brigith	504150021	Chira	16.513.514,07	424.567,16	382.110,44	16.895.624,51	42.456,72
Barrientos Abarca Berta Lilliana	603760091	Chira	16.513.514,07	424.567,16	382.110,44	16.895.624,51	42.456,72
Espinoza Martinez Lorenzo Antonio	603650687	Chira	17.064.697,73	433.183,91	389.865,52	17.454.563,25	43.318,39
Espinoza Medina Carmen Maria	604140391	Chira	16.513.514,07	424.567,16	297.197,01	16.810.711,08	127.370,15
Matarrita Medina Ana Maria	604160569	Chira	16.513.514,07	424.567,16	382.110,44	16.895.624,51	42.456,72
Batista Hernandez Maria de Caridad	501770160	Chira	16.513.514,07	424.567,16	382.110,44	16.895.624,51	42.456,72
Carrillo Medina Leslie Ariel	603970007	Chira	16.513.514,07	424.567,16	382.110,44	16.895.624,51	42.456,72
Chavarría Rosales Shirley Vanessa	603520050	Chira	16.513.514,07	424.567,16	382.110,44	16.895.624,51	42.456,72
Diaz Medina Jazmyn Elena	603470840	Chira	16.513.514,07	424.567,16	382.110,44	16.895.624,51	42.456,72
Jimenez Valencia Luana Doney	604410961	Chira	16.513.514,07	424.567,16	382.110,44	16.895.624,51	42.456,72
Matarrita Rodríguez Luis Eduardo	604170196	Chira	16.513.514,07	424.567,16	382.110,44	16.895.624,51	42.456,72
Medina Medina Yeilyn Imelda	603960770	Chira	17.276.954,79	436.481,70	392.833,53	17.669.788,32	43.648,17
Quiros Espinoza Tatiana	604650003	Chira	16.513.514,07	424.567,16	382.110,44	16.895.624,51	42.456,72
Espinoza Medina Wendy	602490172	Chira	16.513.514,07	424.567,16	382.110,44	16.895.624,51	42.456,72
Fernandez Diaz Geraldine	504080488	Chira	17.064.697,73	433.183,91	389.865,52	17.454.563,25	43.318,39
Masis Espinoza Yerania Yarbeth	114780093	Chira	16.513.514,07	424.567,16	382.110,44	16.895.624,51	42.456,72
Morales Matarrita Maria Yolanda	603840191	Chira	17.489.211,85	439.779,80	307.845,86	17.797.057,71	131.933,94
Medina Martinez Alexander	603030811	Chira	16.513.514,07	424.567,16	382.110,44	16.895.624,51	42.456,72
Diaz Fernandez Luz Adriana	602860532	Chira	16.640.183,61	426.588,02	383.929,22	17.024.112,83	42.658,80
Masis Medrano Christian Eduardo	701360221	Chira	16.640.183,61	426.588,02	383.929,22	17.024.112,83	42.658,80
Matarrita Aguirre Juan Carlos	603060035	Chira	16.640.183,61	426.588,02	213.294,01	16.853.477,62	213.294,01
Garcia Hernandez Amalia Lucia	602900991	Chira	17.701.468,92	443.077,75	398.769,97	18.100.238,89	44.307,77
Gutierrez Mosquera Zime Lidiet	604320293	Chira	17.701.468,92	443.077,75	398.769,97	18.100.238,89	44.307,77
Matarrita Medina Yicsy de los Angeles	604270511	Chira	16.640.183,61	426.588,02	383.929,22	17.024.112,83	42.658,80
Garcia Medina Graciela	604440815	Chira	17.701.468,92	443.077,75	398.769,97	18.100.238,89	44.307,77
Matarrita Matarrita Bruno	600580563	Chira	16.640.183,61	426.588,02	298.611,62	16.938.795,23	127.976,41
Fernandez Diaz Nancy	603770018	Chira	17.701.468,92	443.077,75	398.769,97	18.100.238,89	44.307,77
Aguirre Alvarez Juan Gabriel	603920224	Chira	16.640.183,61	426.588,02	298.611,62	16.938.795,23	127.976,41
Diaz Abarca Lucrecia	602860708	Chira	16.640.183,61	426.588,02	383.929,22	17.024.112,83	42.658,80
Espinoza Carrillo Tatiana	603360006	Chira	16.640.183,61	426.588,02	383.929,22	17.024.112,83	42.658,80
Fernandez Pérez Priscila	503760294	Chira	16.640.183,61	426.588,02	383.929,22	17.024.112,83	42.658,80
Medina Seas Vetzabel	115080744	Chira	17.276.954,79	436.481,85	392.833,66	17.669.788,46	43.648,18
Peralta Barrientos Isabel Vanessa	604200804	Chira	17.701.468,92	443.077,75	398.769,97	18.100.238,89	44.307,77
Reyes Matarrita Blanca Graciela	603610778	Chira	16.640.183,61	426.588,02	383.929,22	17.024.112,83	42.658,80
Reyes Montes Sheyla Judith	604590492	Chira	16.640.183,61	426.588,02	383.929,22	17.024.112,83	42.658,80
Campos Espinoza Ángel Isaac	603400059	Chira	16.640.183,61	426.588,02	383.929,22	17.024.112,83	42.658,80
Villalobos Matarrita Hazel Ivette	603620107	Chira	19.467.798,88	473.845,15	426.460,64	19.894.259,52	47.384,52
Medina Torres Wendy	603980379	Chira	16.513.514,07	424.567,16	382.110,44	16.895.624,51	42.456,72

Morales Campos Albin David	205760598	Chira	19.594.468,42	472.490,23	425.241,20	20.019.709,62	47.249,02
Peralta Barrientos Belitza	604310356	Chira	17.701.468,92	443.077,75	398.769,97	18.100.238,89	44.307,77
Sequeira Medina Elizabeth	603720441	Chira	20.231.239,61	482.384,05	434.145,65	20.665.385,25	48.238,41
Fernandez Diaz Emilio Antonio	503780621	Chira	19.467.798,88	470.522,09	423.469,88	19.891.268,77	47.052,21
Bustos Sequeira Martha Lorena	603290014	Chira	16.640.183,61	426.588,02	383.929,22	17.024.112,83	42.658,80

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

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

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

5) La Entidad Autorizada deberá ajustar los montos de gastos de formalización y monto de construcción previo a la emisión. Asimismo, la Entidad deberá cargar el formulario 2-99 corregido con los documentos de formalización en el expediente electrónico, según lo solicitado por Departamento de Análisis y Control.

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

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

8) La entidad autorizada deberá verificar, previo a la entrega de las soluciones habitacionales, que las viviendas sean entregadas a las familias en excelentes condiciones

1 de funcionamiento, con todos los elementos conectados y los materiales con los acabados
2 que se están financiando.

3
4 **9)** El plazo para la obtención de permisos y formalización de los casos es de tres (3) meses
5 y para la construcción y ejecución de la vivienda una vez formalizada las operaciones es de
6 un máximo de doce (12) meses. Posteriormente se realizará el cierre técnico y financiero
7 en cada expediente con el aval de la Entidad Autorizada y la recepción de la vivienda por
8 parte del beneficiario.

9
10 **10)** El monto por concepto de acarreo de materiales, el cual se realizará vía terrestre y
11 marítima, deberá ser liquidable contra la presentación de las facturas y el aval del fiscal de
12 inversiones de la Entidad Autorizada, quedando el respaldo en el expediente de cada
13 familia, los cuales podrán ser verificados por el BANHVI en sus auditorías.

14
15 **11)** La Entidad Autorizada deberá ajustar los montos de gastos de formalización previo a la
16 emisión de estos.

17
18 **12)** Deberán acatarse las recomendaciones emitidas por el Departamento Técnico en el
19 informe BANHVI-DT-IN-0093-2024.

20 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

21 *****

22
23 **ACUERDO N°5:**

24 **Considerando:**

25 **Primero:** Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0419-2024, del 19 de abril de 2024, la
26 Gerencia General remite y avala el informe BANHVI-DF-OF-0368-2024 de la Dirección
27 FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes
28 de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, Mutual Cartago de Ahorro
29 y Préstamo, Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá y Coopeande N°1, R.L.
30 para financiar ocho operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación
31 de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional
32 para la Vivienda.

33

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

Tercero: Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión de los indicados bonos de vivienda, en los términos planteados en el citado informe BANHVI-DF-OF-0368-2024.

Por tanto, se acuerda:

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

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 (¢)
Quirós Chaves Marlene del Carmen	6-0292- 0769	6- 236977	Golfito	CLC	5.945.000,00	13.567.000,00	59.363,63	593.636,31	20.046.272,68
Fernández Barboza Julieth	1-1284- 0323	6- 239842	Buenos Aires	CLC	3.600.000,00	11.340.000,00	52.500,00	525.000,00	15.412.500,00
Pinedo Alfaro Carolyn Melanie	7-0255- 0485	7- 178653	Matina	CLC	5.650.000,00	12.300.000,00	58.940,52	589.405,23	18.480.464,71
Rosales Martínez Yeimi Gabriela	7-0236- 0019	7- 170034	Pococí	CLC	6.000.000,00	12.306.000,00	57.118,02	571.180,20	18.820.062,18
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 (¢)
Rodríguez Porrás Banca Rosa	7-0056- 0504	7- 185999	Pococí	CLP	No aplica	12.720.000,00	133.961,96	446.539,88	13.032.577,92
Quirós Alvarez Eduardo	2-0208- 0758	2- 231351	San Carlos	CLP	No aplica	13.130.000,00	122.592,38	408.641,25	13.416.048,88
Entidad Autorizada: Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)

Díaz Solano Melvin Gerardo	1-1507- 0859	7- 118234	Guácimo	CLC	3.096.750,00	15.414.523,00	171.421,97	571.406,56	18.911.257,59
Entidad Autorizada: Coopeande No. 1, R.L.									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Vega Solórzano Carmen Zeneida	6-0063- 0732	6- 242478	Quepos	CLP	No aplica	12.720.000,00	119.714,23	399.047,44	12.999.333,21
(*) CLC: Compra de lote y construcción de vivienda CLP: Construcción en lote propio					CVE: Compra de vivienda existente				

1

2

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

6

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

10

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

14 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

15 *****

16

17 **ACUERDO N°6:**

18 **CONSIDERANDO:**

19 **Primero:** Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0420-2024, del 19 de abril de 2024, la
20 Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva, una propuesta
21 presentada por la Asesoría Legal –mediante oficio BANHVI-AL-OF-053-2024– para que de
22 conformidad con lo dictaminado por la Procuraduría General de la República en el criterio
23 número C-103-2022, del 13 de mayo de 2022, se proceda a reformar el artículo 10 del
24 Reglamento sobre la Organización y Funcionamiento del Sistema Financiero Nacional para
25 la Vivienda (Decreto Ejecutivo N° 25788-MP-MIVAH), para que por medio de acuerdo de la
26 Junta Directiva de este Banco, se le haga la propuesta de modificación al Poder Ejecutivo
27 para la emisión del decreto correspondiente, de conformidad con el artículo 140 incisos 3 y
28 18 de la Constitución Política. Aunado a lo anterior se propone reformar el artículo 114 del

1 Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, reglamento
2 autónomo de esta institución.

3
4 **Segundo:** Que según lo expone la Asesoría en dicho oficio, las reformas planteadas están
5 orientadas a subsanar la excepción adicional que ambos cuerpos normativos introducen a
6 la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, en la parte que indican: “En casos
7 de excepción y sólo cuando fuere necesario para la mejor administración de un proyecto,
8 el Banco podrá autorizar a la Entidad para que en forma directa se encargue de ejecutar
9 determinadas tareas, necesarias para la pronta y eficaz ejecución del proyecto.”

10
11 Lo anterior, debido a que, según el criterio de la Procuraduría General de la República, tal
12 circunstancia determina la nulidad parcial de ambas disposiciones reglamentarias y la
13 inaplicabilidad a futuro de ese párrafo con arreglo al principio de jerarquía normativa, pues
14 contradicen lo dispuesto en el inciso a) del artículo 73 bis de la Ley del Sistema Financiero
15 Nacional para la Vivienda.

16
17 **Tercero:** Que conocida y suficientemente discutida la propuesta de la Administración, y una
18 vez efectuados los ajustes de forma que se han estimado pertinentes, lo que procede a
19 avalarla para su debido trámite de implementación.

20
21 **POR TANTO,** de conformidad con lo expuesto y con base en lo establecido en los artículos
22 26 inciso d) y 65 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, 103.1 de la
23 Ley General de la Administración Pública y 140 incisos 3 y 18 de la Constitución Política,
24 se acuerda:

25
26 **1.1)** Reformar el artículo 114 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero
27 Nacional para la Vivienda, para que se lea de la siguiente manera:

28
29 **“Artículo 114.–** Prohibición de realizar directamente proyectos de vivienda: Con la
30 excepción que indica el artículo 67 bis de la Ley. Las Entidades Autorizadas no podrán
31 realizar, directamente proyectos o construcciones individuales de vivienda dentro del
32 Sistema.

33
34 *No obstante, lo anterior, las Entidades Autorizadas podrán constituirse en vendedoras de*
35 *los inmuebles de su propiedad –que les hayan sido adjudicados o recibidos en dación en*
36 *pago– y a la vez ser la Entidad Autorizada administradora de los recursos otorgados para*
37 *el financiamiento del proyecto que se desarrolle sobre dichos inmuebles”.*

1

2 **1.2)-** Rige a partir de la fecha de su publicación en el diario oficial La Gaceta.

3

4 **2.1)** Aprobar la propuesta de modificación al artículo 10 del Reglamento sobre la
5 Organización y Funcionamiento del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda,
6 aprobado mediante Decreto Ejecutivo N°25788-MP-MIVAH, para que se lea como sigue:

7

8 *“Artículo 10.- Prohibición de realizar directamente proyectos de vivienda: Con la excepción*
9 *que indica el artículo 73 bis de la Ley (antes artículo 67 bis), las Entidades Autorizadas se*
10 *les prohíbe edificar o construir ellas mismas los proyectos de viviendas individuales o*
11 *colectivos financiados por el BANHVI.*

12

13 *No obstante, lo anterior, las Entidades Autorizadas podrán constituirse en vendedoras de*
14 *los inmuebles de su propiedad -que les hayan sido adjudicados o recibidos en dación en*
15 *pago- y a la vez ser la Entidad Autorizada administradora de los recursos otorgados para el*
16 *financiamiento del proyecto que se desarrolle sobre dichos inmuebles”.*

17

18 **2.2)** Remítase esta propuesta de reforma a la señora Ministra de Vivienda y Asentamientos
19 Humanos, solicitándole interponer sus buenos oficios para gestionar la respectiva
20 modificación mediante Decreto Ejecutivo.

21 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

22 *****

23

24 **ACUERDO N°7:**

25 **Primero:** Que por medio del oficio AL-CE23116-0034-2024, del 16 de abril de 2024, el Área
26 de Comisiones Legislativas IV de la Asamblea Legislativa, comunica al Presidente de esta
27 Junta Directiva la disposición de la Comisión Especial N° 23116 Cartago, de consultar el
28 criterio de este Banco en relación con el texto sustitutivo del proyecto de ley denominado
29 *“Autorización al Concejo Municipal del distrito de Tucurrique para que desafecte y done un*
30 *terreno de su propiedad a la Asociación Administradora del Acueducto y Alcantarillado*
31 *Sanitario de Tucurrique de Jiménez Cartago”,* Expediente Legislativo N° 23.654.

32

33 **Segundo:** Que mediante oficio BANHVI-GG-OF-0418-2024, del 19 de abril de 2024, la
34 Gerencia General somete a la consideración de este Órgano Colegiado el resultado del
35 análisis efectuado en torno a la citada iniciativa de ley y las respectivas consideraciones,
36 las cuales son compartidas por esta Junta Directiva y, por consiguiente, deben ser

1 comunicadas a la Comisión Especial N.º 23116 Cartago, como criterio oficial del Banco
2 Hipotecario de la Vivienda.

3

4 **Por tanto, se acuerda:**

5 Comunicar a la Comisión Especial N° 23116 Cartago, de la Asamblea Legislativa, que el
6 Banco Hipotecario de la Vivienda no tiene observaciones sobre el texto sustitutivo del
7 proyecto de ley denominado “*Autorización al Concejo Municipal del distrito de Tucurrique*
8 *para que desafecte y done un terreno de su propiedad a la Asociación Administradora del*
9 *Acueducto y Alcantarillado Sanitario de Tucurrique de Jiménez Cartago*”, Expediente
10 Legislativo N° 23.654.

11 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

12 *****

13

14