

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 61-2024**

5 **DEL 05 DE AGOSTO DE 2024**

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

7
8 Se inicia la sesión a las dieciséis horas con veintisiete minutos, en la sede del BANHVI, con
9 la asistencia de los siguientes Directores: Marlon Navarro Álvarez, Presidente; Marcos
10 Alonso Carazo Campos, Vicepresidente; Guillermo Alvarado Herrera, Lina Rosa Barrantes
11 Castegnaro, Mariana Grillo Espinoza, José Rodolfo Rojas Jiménez y Eloísa Ulibarri Pernús.

12
13 Asisten también los siguientes funcionarios: Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General;
14 Walter Muñoz Caravaca, Subgerente de Operaciones; Guillermo Bolaños Sandoval,
15 Subgerente Financiero; Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno; Ericka Masís Calderón, jefe
16 de la Asesoría Legal; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva.

17 *****

18
19 **Asuntos conocidos en la presente sesión**

20
21 La Junta Directiva conoce los siguientes asuntos en la presente sesión:

- 22 1º. Aprobación de orden del día.
23 2º. Lectura y aprobación del acta N° 57-2024 del 22/07/2024.
24 3º. Correspondencia.
25 4º. Propuesta de redistribución de recursos del presupuesto FOSUVI 2024 y distribución
26 de recursos provenientes de una asignación extraordinaria del FODESAF y de la
27 Junta de Protección Social. (Oficio BANHVI-GG-OF-0801-2024)
28 5º. Propuesta de distribución del presupuesto del FOSUVI para el año 2025.
29 (Oficio BANHVI-GG-OF-0802-2024)
30 6º. Solicitud de aprobación de veintiocho bonos extraordinarios individuales. (Oficio
31 BANHVI-GG-OF-0812-2024).
32 7º. Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Boulevard del Sol IV. (Oficio
33 BANHVI-GG-OF-0809-2024).

- 1 8°. Solicitud de reasignación de saldos y ampliación al plazo del contrato de
2 administración de recursos del proyecto Las Palmas. (Oficio BANHVI-GG-OF-0811-
3 2024)
- 4 9°. Informe sobre la gestión del FOSUVI con corte al 30 de junio de 2024. (Oficio BANHVI-
5 GG-IN18-0025-2024)
- 6 10°. Presentación sobre el estado de los proyectos en terrenos del BANHVI, con corte al
7 mes de julio de 2024.
- 8 11°. Informe trimestral del estado de situación de los acuerdos de Junta Directiva, al 30 de
9 junio de 2024. (Oficio BANHVI-GG-IN42-0027-2024)
- 10 12°. Autorización al Auditor Interno para participar en la charla: “Corrupción, transparencia
11 y probidad: impacto en las sociedades modernas a la luz de la Ley N° 10437”.

12 *****

13

14 **1° Aprobación de orden del día**

15

16 **Director Presidente:** Muchas gracias, como primer punto: Aprobación del orden del día.
17 ¿Algún comentario u observación a la misma? Si no, para someter a votación.

18 **Sr. Muñoz Caravaca:** En el punto 9, [ininteligible] se va a hacer vía administrativa, no
19 hace falta venir aquí a Junta, entonces para solicitarles eliminar el punto 9 de la agenda.

20 **Director Presidente:** ¿19?

21 **Director Alvarado Herrera:** Bella Vista.

22 **Sr. Muñoz Caravaca:** Residencial Bella Vista.

23 **Director Presidente:** Someto a votación.

24 **Director Alvarado Herrera:** Aprobado.

25 **Director Carazo Campos:** Aprobado.

26 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado.

27 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado.

28 **Director Presidente:** Aprobado.

29 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado.

30 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobado.

31 **Director Presidente:** Muchas gracias.

32 *****

33

34 **2° Lectura y aprobación del acta N° 57-2024 del 22/07/2024**

1

2 **Director Presidente:** Punto 2: Lectura y aprobación del acta N° 57-2024 del 22/07/2024.

3 ¿Algún comentario u observación? Si no, para someterlo a votación.

4 **Director Carazo Campos:** Yo no, yo no estuve en esa sesión, entonces yo no la apruebo.

5 No la voto.

6 **Director Alvarado Herrera:** Aprobado.

7 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado.

8 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado.

9 **Director Presidente:** Aprobado.

10 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado.

11 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobado.

12 **Director Presidente:** Muchas gracias.

13 *****

14

15 **3° Correspondencia**

16

17 **Director Presidente:** Punto 3: Correspondencia.

18 **Sr. López Pacheco:** Sí señor.

19 1-) La primera nota es de la Subgerencia de Operaciones, que les está reenviando una
20 invitación de LANAMME-UCR al conversatorio en tecnología de concreto y prefabricados
21 que se realizarán en las instalaciones de la Universidad de Costa Rica en Liberia, el próximo
22 jueves 8 de agosto, a las 5:00 p.m.

23 Para que estén enterados.

24 2-) La Gerencia General a la SUGEF le está enviando el informe con corte al 30 de junio
25 de 2024, sobre el impacto de las modificaciones normativas en los indicadores de
26 suficiencia patrimonial y apalancamiento, la composición del capital base y los
27 requerimientos adicionales de capital.

28 3-) También para efectos informativos, la Gerencia General le está autorizando al
29 director de FOSUVI la corrección administrativa de un error material en el tipo de vivienda
30 para cuatro casos aprobados en el proyecto Veredas del Río.

31 4-) En ese mismo sentido, la Gerencia General le está remitiendo a esta Junta Directiva
32 el resumen de los principales temas tratados en las sesiones del Comité de Inversiones,
33 realizadas durante el primer semestre del 2024.

1 5-) También con carácter informativo, la Auditoría Interna está consultándole a la
2 Dirección Administrativa sobre el estado de las gestiones presupuestarias para contratar la
3 plaza por servicios especiales que fue aprobada por esta Junta Directiva.

4 6-) También la Auditoría Interna le está remitiendo a la Directora Administrativa, la
5 justificación sobre la necesidad de contratar servicios profesionales en Contaduría Pública
6 bajo la modalidad de entrega según demanda, que permita a la Auditoría Interna cumplir
7 con demandas emergentes solicitadas por diferentes órganos.

8 7-) Luego, dos notas relacionadas de la Contraloría General de la República a la
9 Secretaría Junta Directiva, solicitando información sobre discusiones y acuerdos tomados
10 por la Junta Directiva durante el periodo 2019-2024, donde se haga referencia a las
11 vacaciones de los funcionarios del Banco.

12 8-) La segunda nota de la secretaría de Junta Directiva a la Contraloría General de la
13 República, remitiéndole la información que solicitó el ente Contralor.

14 9-) La Gerencia General le está remitiendo a los jefes y encargados de áreas del Banco,
15 una circular reiterando la necesidad de dar un seguimiento estricto a los acuerdos de Junta
16 Directiva, realizando revisiones y actualizaciones de las asignaciones pendientes en el
17 SIGECE, con el fin de garantizar que se realice el adecuado cierre de las tareas.

18 10-) También la Gerencia General a los jefes y encargados de áreas del Banco les está
19 solicitando revisar el estado de las vacaciones de los funcionarios y tomar medidas para
20 asegurar la reducción de las vacaciones acumuladas y contener el aumento de estos.

21 11-) Finalmente, la Subgerencia de Operaciones le está girando instrucciones al
22 Departamento Técnico y al Departamento de Análisis y Control para que tanto los informes
23 como las presentaciones que sean remitidas a la Junta Directiva, cuenten con la revisión
24 de los autores y de sus jefaturas, a efecto de generar un mayor control de calidad.

25 Eso es todo don Marlon.

26 **Director Presidente:** ¿Algún comentario o pregunta?

27 Don Gustavo, ¿cómo va el tema de las plazas?

28 **Sr. Flores Oviedo:** No va todavía. Bueno, la verdad es que eso lo está haciendo don
29 Dagoberto; don Dagoberto la vez anterior y creo que don Guillermo también buscó ahí la
30 forma de cómo apoyarnos un poco, pero parecía que había alguna confusión por parte de
31 la Dirección Administrativa con esto.

32 Hemos enviado varios oficios, como ustedes vieron, por el tema de que estamos en recta
33 final de plan, no se ha resuelto.

1 En la tarde recibimos un correo de doña Margoth, que se los puedo copiar, ella dice que
2 disculpe que también no entendía lo del tema de servicios especiales.
3 Entonces seguimos a la espera y cuando ya se iba a adjudicar, después de que perdimos
4 un mes y medio, resulta que entró un recurso para poder impugnar el nombramiento de una
5 persona.
6 Entonces, y en ese momento estamos en la transición.
7 Margie se fue, obviamente, y las tareas las tiene prioritarias Bryan, pero me dijo que le
8 autorizaron tiempo extra para poder ayudar en eso, pero yo esperarí que en ocho días por
9 lo menos de las dos, una.
10 **Director Presidente:** Y lo de las vacaciones, no me queda claro, que será que se están
11 acumulando las ..., gente que está actual o las anteriores? o ...
12 **Sr. Hidalgo Cortés:** No, en realidad no. La Contraloría no ha solicitado, o más bien, no
13 ha explicado ni nos ha comunicado sobre ningún informe, simplemente están recabando
14 información.
15 En realidad, no sabemos qué alcance tiene o que lo motiva, pero bueno, tiene que ver con
16 el asunto que también hemos hablado acá.
17 Por ahora no han señalado ninguna solicitud más que información general, no han
18 puntualizado.
19 **Sr. Flores Oviedo:** De mi parte también a la Auditoría, la Contraloría le pidió además de
20 requerimientos, algo adicional con relación a este tema.
21 Este tema realmente nace de un hallazgo en 2016 de un informe nuestro de la Auditoría
22 Interna.
23 Si ustedes ven después de ese informe es como el hallazgo estrella de la auditoría externa,
24 porque antes de eso no existía eso, que ahora la auditoría externa reincidentemente lo toca.
25 Pero dentro de todo lo que yo remití para tranquilidad, si se puede llamar el concepto de
26 esta Junta y de la Administración, hicimos ver que todo lo relacionado a ese informe, que
27 era un informe muy amplio, en realidad está basado en recomendaciones cumplidas.
28 Y que, sobre la marcha ellos probablemente en ese tema en especial no hay ningún estudio
29 adicional en los últimos seis años.
30 Porque más bien lo que se ha hecho es trabajar en lo que [ininteligible] se resuelve, que
31 puede ser no tan productivo, que yo, lo he criticado desde el punto de vista objetivo, pero
32 es la única forma, aunque parece mentira, no dependemos de nadie, pero aquí hay
33 funciones que no las podemos evitar.
34 Ya lo hemos vivido, tenemos cinco casos.

- 1 Yo creo que cada unidad tiene un caso en especial.
2 Definitivamente en la Auditoría hay un caso en especial, en la Junta hay otro caso en
3 especial, pero también ya facilitamos el informe, me pidieron certificar todo el sistema y todo
4 lo demás y yo esperarí que eso quede en fase de planificación. Don Marlon.
5 **Director Presidente:** Muchas gracias. Someto a votación las recomendaciones.
6 **Director Alvarado Herrera:** Aprobadas en firme.
7 **Director Carazo Campos:** Aprobadas en firme.
8 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobadas en firme.
9 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobadas en firme.
10 **Director Presidente:** Aprobadas en firme.
11 **Director Rojas Jiménez:** Aprobadas en firme.
12 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobadas en firme.
13 **Director Presidente:** Muchas gracias.

14 *****

15
16 **4° Propuesta de redistribución de recursos del presupuesto FOSUVI 2024 y**
17 **distribución de recursos provenientes de una asignación extraordinaria del**
18 **FODESAF y de la Junta de Protección Social**

- 19
20 **Director Presidente:** Punto 4: Propuesta de redistribución de recursos del presupuesto
21 FOSUVI 2024 y distribución de recursos provenientes de una asignación extraordinaria del
22 FODESAF y de la Junta de Protección Social.
23 **Sr. Bolaños Sandoval:** Bueno, buenas tardes. Como lo expusimos el jueves pasado se
24 hizo una distribución, un análisis del cumplimiento de metas a junio e hicimos una propuesta
25 de distribución de recursos como parte de las observaciones de los señores Directores,
26 específicamente de doña Eloísa que nos mencionaban el asunto del INVU, que tenía
27 recursos adicionales y esos definitivamente no los había [ininteligible]
28 Conversamos con la gente del INVU y podemos reasignar 1.000 millones de colones a
29 COOCIQUE, que tiene una buena ejecución. Recalificar esos recursos del INVU de 1.000
30 millones a COOCIQUE.
31 El otro ajuste que hicimos, que también don Marco nos hizo una observación, fue el caso
32 de COOPENAE también, cuyo saldo era de 2.526 a junio y la ejecución no había sido tan
33 alta y además no tenía muchos casos en trámite.

1 Entonces decidimos proponerles a ustedes un ajuste reduciendo a COOPENAE en 1.400
2 millones y mandarlos a Grupo Mutual que tiene proyectos y que don Walter ahí nos puede
3 comentar cuáles son los proyectos y en caso posible también por qué se hizo la
4 reasignación.

5 **Director Carazo Campos:** Mutual tiene como 4 proyectos muy grandes; 4 ó 5. Mutual
6 Alajuela. De hecho, que tiene 14.400 en proyectos y sólo tenía 8.000 millones; no le iba a
7 alcanzar a Mutual.

8 **Sr. Muñoz Caravaca:** Aquí ya en el Banco tenemos uno que está muy pronto a salir, que
9 es La Bendición, está en Barranca, Puntarenas, es erradicación de precario, son 200 y pico
10 soluciones, son 200 y tenemos que son aproximadamente 6.000 millones solo ese proyecto.
11 Además de eso tenemos Cerro Verde que está por entrar, tenemos Las Tecas [ininteligible]
12 que ya fue presentado aquí ante el BANVHI y tenemos otros más como don Alejo, Villa
13 Ceci, Ámbar III, Higuerón y Veredas del Río, Etapa II.

14 Entonces tenemos bastante material en Grupo Mutual Alajuela para poder entonces
15 financiar con la distribución que se está proponiendo.

16 **Sr. Bolaños Sandoval:** Básicamente esos son los cambios que hicimos. Y si tienen alguna
17 observación, algún comentario.

18 **Director Presidente:** Algún comentario u observación, sino para someterlo a votación.

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

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

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

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

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

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

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

26 **Director Presidente:** Gracias.

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

29 *****

30

31 **5° Propuesta de distribución del presupuesto del FOSUVI para el año 2025**

32

33 **Director Presidente:** Punto 5: Propuesta de distribución del presupuesto del FOSUVI para
34 el año 2025. Dagoberto.

1 **Sr. Bolaños Sandoval:** En el otro no hicimos ningún cambio. Como le comentamos, esto
2 es una propuesta de distribución.

3 Lo que habíamos comentado es que esto había que mandarlo a la Contraloría General de
4 la República.

5 Tenemos plazo hasta el 30 de setiembre, pero tenemos que integrarlo con todo el
6 presupuesto adicional.

7 Y recordemos que esto se aprueba por parte de la Asamblea a más tardar el 30 de
8 noviembre, una vez que lo apruebe la Asamblea legislativa, hay que hacer el ajuste que
9 corresponda, si es necesario hacerlo y tal vez este año no sea necesario y tal vez pase con
10 los recursos que nos dijo FODESAF que vamos a tener por la proyección que ellos hacen,
11 tal vez al Ministerio de Hacienda no le importa nada, entonces sería lo mismo, pero si fuese
12 necesario ajustar hacia arriba o hacia abajo lo podemos hacer, simple y sencillamente
13 tenemos que traer la redistribución a esta Junta Directiva, es interna y una vez que la Junta
14 Directiva le dé el OK, la aprobación, nosotros a través de los sistemas de la Contraloría,
15 Jose Pablo específicamente hace la reasignación correspondiente interna entre entidades,
16 baja una, sube otra, etcétera y lo cuadra, entonces todavía tenemos chance para analizar
17 que va a pasar de aquí a noviembre con el resto de entidades para las reasignaciones
18 correspondientes y podemos hacer cualquier ajuste, el que sea necesario, el que ustedes
19 determinen. Esta sería la distribución.

20 **Director Carazo Campos:** Y también que ésto tiene que aprobarlo la Asamblea, entonces
21 esperamos que no haya ningún recorte, más bien ojalá que lo suban como decía don
22 Guillermo y lo veía con don Dagoberto, la idea es que cuando ya quede aprobado en la
23 Asamblea y estemos claros y si hay que hacer algún movimiento ahí pues ya sería interno.
24 Entonces, como para mandar esto ya cocinado ahorita y que no tengamos atrasos.

25 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, recordemos que el trámite es 30 de setiembre, el 1 de setiembre
26 se presenta a la Asamblea, en setiembre lo ve una subcomisión, octubre se ve en Comisión
27 y noviembre en primero y segundo debate para que esté aprobado más tardar el 30 de
28 noviembre en la Ley del Presupuesto Nacional.

29 Para ese momento tendríamos nosotros que hacer un nuevo análisis y una distribución
30 definitiva para efectos de comunicarlo a las entidades autorizadas o a finales de año o a
31 principios del que sigue y conversábamos justamente que para ese momento no sólo hacer
32 la revisión de la distribución, sino también ver del procedimiento de distribución que lo
33 tenemos pendiente, donde podamos hacer cualquier ajuste en la metodología de
34 distribución.

1 Ahora la urgencia que tenemos es que el 30 de septiembre eso tiene que estar presentado
2 a la Contraloría, después de eso cualquier ajuste lo hacemos ya internamente, pero
3 tendríamos ese plazo para hacerlo.

4 **Director Presidente:** Dagoberto, y lo que hemos hablado siempre de la capacidad
5 institucional para poder ejecutar toda esa parte. Bueno, los de ahorita y lo que
6 [ininteligible].

7 **Sr. Hidalgo Cortés:** No sólo eso, sino que también en caso de que de los 62.000 millones
8 de la resolución de la Sala Constitucional de los recursos que deben girarse a FODESAF
9 nos tocaría alrededor de 11.000 millones, de manera que sí tenemos que prepararnos, es
10 adicional a esto, pero eso es aparte, eso no está considerado, por razones obvias, pero
11 podría ser que tengamos que ajustar [ininteligible] y demás para poder cumplir con eso.
12 Nada extraño que los recursos de girarse se giren hacia final de año, entonces hay que irse
13 preparando desde ya para poderlos ejecutar, como ocurrió en el 2023 con los cerca de
14 10.000 millones que entraron el 8 o 9 de diciembre.

15 **Sr. Bolaños Sandoval:** 8.

16 **Director Presidente:** Como habíamos hablado, las plazas que están vacantes en la parte
17 operativa, también seguir con las ayudas de otras instituciones.

18 **Sr. Hidalgo Cortés:** Correcto. Yo lo comenté el jueves, creo, dichosamente ya la cola que
19 había en ordinarios ya la dejamos en cero, ya no hay nada en ordinarios en fila.

20 Más bien, pues recurrimos a las entidades para que remitan todo lo que tengan y tomamos
21 la decisión de trasladar, con don Walter, de trasladar los recursos externos hacia el artículo
22 59 individual.

23 **Director Presidente:** Sí, porque don Walter lo que decía es que ocupa más gente para
24 hacer los análisis, que son más complejos.

25 **Sr. Muñoz Caravaca:** Más complejos el artículo 59, pero ya están trabajando en ello.

26 **Directora Ulibarri Pernús:** Dos o tres preguntitas: Si este es el monto que tenemos
27 aprobado, nos aprueba éste la Asamblea Legislativa, aunque hubieras pues incrementar,
28 nosotros podemos trabajar con este presupuesto para la asignación de las entidades y
29 arrancar enero donde ella ya sepan cuánto es, es que la vez pasada tuvimos como un
30 atraso.

31 Así que ellos van a saber cuánto es y lo podríamos en un presupuesto extraordinario
32 incrementar con el monto que nos toque más este ...

33 **Director Alvarado Herrera:** Un atraso no, un rebajo.

1 **Directora Ulibarri Pernús:** No, sí, es que fue un rebajo, es que se supone que vamos a
2 tener un incremento.

3 **Sr. Bolaños Sandoval:** Es más, doña Eloísa, lo que hizo la Contraloría en este año fue
4 una cosa bastante interesante, porque lo que hizo fue que lo aprobó, ellos lo aprobaron
5 directamente con el monto aprobado por la Asamblea Legislativa y nos dijeron a nosotros
6 “haga el ajuste de acuerdo a lo que aprobó la Asamblea”.

7 Entonces lo van a hacer igual, hacia arriba o hacia abajo. Entonces lo ajustamos.

8 **Directora Ulibarri Pernús:** Perfecto.

9 **Sr. Bolaños Sandoval:** Entonces ya quedaría ajustado.

10 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey. Y el otro tema es con lo que está diciendo don Marlon;
11 precisamente una de las grandes preocupaciones que pareciera que para finalizar el año
12 no tenemos problemas con la gente que nos está ayudando, pero sinceramente, si nosotros
13 no tenemos el personal que necesitamos para arrancar el año, nos va a agarrar un montón
14 de dinero y nosotros sin las personas aquí para poder tramitar y sacar esos expedientes
15 rápido.

16 Entonces, yo llamo la atención igual que Marlon, porque a mí me preocupa, porque como
17 ahora estamos bien por esos refuerzos que nos pusieron, como que no nos quedemos
18 tranquilos, esa es mi preocupación, tenemos que preocuparnos de meter la gente que
19 necesitamos y que ojalá tiene que entrar un poco antes para prepararlos para que en enero
20 arranquen ya haciendo análisis, para ver cómo nos aseguramos de eso.

21 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí señora, esa es la meta. Tienen que quedar preparados este año,
22 porque la curva de aprendizaje es un poquito larga, así que estamos considerando ese
23 [ininteligible].

24 **Director Carazo Campos:** Crear las plazas que ocupemos.

25 **Directora Ulibarri Pernús:** Y en ese sentido sería bueno que Margot viniera aquí y nos
26 explicara cómo va a hacer para tenerlos, las personas, porque al final, ya nosotros como
27 para setiembre u octubre necesitamos saber si tenemos a la gente ya vista, si la gente ya
28 entró, ofertó, todo.

29 **Sr. Hidalgo Cortés:** Que nos haga una presentación del proceso.

30 **Directora Ulibarri Pernús:** Y que nos explique cómo estamos, porque a mí me preocupa
31 que tomáramos ese acuerdo que Margot, nos presente todo eso.

32 **Director Presidente:** Porque esos 11 podrían entonces entrar el otro año, entonces serían
33 200.000 millones, para el próximo año que tendríamos que ejecutar. Digo si los 11 no
34 llegan, sería hasta el 2025.

-
- 1 **Sr. Hidalgo Cortés:** Pero seguramente van a entrar a finales del año.
- 2 **Director Presidente:** Tendríamos que ejecutar casi 200.000 millones.
- 3 **Sr. Hidalgo Cortés:** Tendríamos que hacer una modificación presupuestaria para
- 4 incorporarlos en el presupuesto del 2025.
- 5 **Director Presidente:** ¿Ustedes tienen el dato de cuánto es la ejecución que tenemos de
- 6 acuerdo a FODESAF ahorita? ¿Están en el presupuesto FOSUVI?
- 7 **Sr. Bolaños Sandoval:** Sí. Anda como en un 36% con el presupuesto total y de las
- 8 doceavas partes anda como en un 72%.
- 9 **Director Presidente:** Sí, es que en el Concejo de Gobierno presentaron pero no sé a qué
- 10 corte estábamos al 28.
- 11 **Director Carazo Campos:** Sí, estamos en 36 ahorita.
- 12 **Sr. Hidalgo Cortés:** 36 del año; 70 y algo de las doceavas. Habría que aclararlo bien para
- 13 que quede [ininteligible].
- 14 **Director Presidente:** Sí, es que yo sé que apretamos al final de año, pero es que la idea
- 15 no es tampoco otra vez ...
- 16 **Sr. Hidalgo Cortés:** Estamos claros.
- 17 **Sr. Bolaños Sandoval:** Perdón, este corte está a junio, es importante, a junio, el cierre,
- 18 hubo un incremento importante.
- 19 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí, eso se va a ver en el próximo informe. En junio ya se está
- 20 empezando a ver un repunte, porque recién acaba de ingresar el personal del MIVAH.
- 21 Ahora en julio, ya los números están dando mucho más amplios.
- 22 **Sr. Bolaños Sandoval:** Creo que llega 82%.
- 23 **Director Presidente:** Don Guillermo.
- 24 **Director Alvarado Herrera:** Vean, porque ha sido un comentario repetitivo, yo quisiera
- 25 señalar dos cosas: Antes de la pandemia, en el 2019, el Banco emitió 14.000 bonos. El
- 26 año pasado nosotros emitimos 8.500, si mal no me recuerdo.
- 27 Por supuesto, me recuerdo que en el 19 no solo tuvimos el presupuesto que decía la ley,
- 28 sino que además tuvimos 8.000 millones que eran recursos que venían de la devolución
- 29 del impuesto solidario que lo tomó el exministro Pujol para bono comunitario.
- 30 La Contraloría le hizo ver que tenía que devolver los recursos porque impuestos solidarios
- 31 se había aprobado para hacer casas, no bonos comunitarios.
- 32 Fueron 14.000 millones, si mal no me recuerdo, de los cuales 8.000 se invirtieron en 2019
- 33 y por eso se emitieron 14.000 bonos.

1 Me recuerdo que cuando nosotros efectivamente tenemos algún problema de revisión para
2 aprobación, acudimos a personal del MIVAH, pero fuera de esos 8.000 millones que venían,
3 por decirlo así, como recursos externos, el Banco siempre anduvo por la emisión de unos
4 12.500 bonos.

5 Así que digamos que tenemos una estructura o debemos de tener una estructura en el
6 Banco capaz de, incluidos los 11.000 millones o el aumento del próximo año, si es que no
7 nos lo recortan.

8 **Director Presidente:** Pero eso fue hace cuatro años. Viendo la presentación de Recursos
9 Humanos, hay plazas vacantes.

10 **Director Alvarado Herrera:** Ah, no, estoy asumiendo que las tres plazas ya estaban en
11 proceso de contratación, según dijo Joy. Eso es otra cosa.

12 Me imagino que mucho del retraso en la aprobación de bonos se debía a que había que
13 llenar las tres plazas y por supuesto van a tener un periodo de aprendizaje.

14 Pero estoy hablando de la capacidad instalada, de que esos funcionarios efectivamente
15 sean pronto capacitados y empiecen a un ritmo como los que estuvieron antes que ellos.

16 Hago la referencia que no quiere decir tampoco que no podamos ver si existen necesidades
17 reales.

18 Yo estoy contando de que este Banco llegó a emitir 12.500, e incluso en el 2019 por esos
19 recursos extras emitió 14.000 bonos.

20 Bueno, eso era lo primero que quería decir.

21 Lo segundo que vuelvo a recordar de la sesión pasada. El monto que hoy vamos a aprobar
22 no contiene los recursos que ordenó la Sala Constitucional restituir.

23 Gracias.

24 **Director Presidente:** Doña Lina.

25 **Directora Barrantes Castegnaro:** Sí, yo hay una cosa que no que no entiendo.

26 El dinero que le entra al Banco disminuyó notablemente durante el gobierno pasado ¿cierto
27 o no? Guillermo.

28 **Director Alvarado Herrera:** Disminuyó desde el gobierno pasado, el segundo año.

29 **Directora Barrantes Castegnaro:** Okey.

30 **Sr. Hidalgo Cortés:** 2020 para acá.

31 **Director Alvarado Herrera:** Desde la pandemia para acá.

32 **Directora Barrantes Castegnaro:** Perfecto. Desde el 2020 para acá. El impuesto creció
33 exponencialmente. O sea, la realidad es que con el dinero que recibimos y el impuesto que
34 pagamos obligatoriamente tenemos que construir menos viviendas.

1 Sin embargo, necesitamos más personal. Para mí eso es un misterio. Mi cerebro no lo
2 procesa.

3 Por qué si yo tengo 10.000 pesos en la bolsa y ahora me alcanzan para comprarme solo
4 un helado, yo ahora necesito un contador y antes no lo necesitaba.

5 Para ponerlo a manera de caricatura, yo no logro entender cuál es la lógica de eso.

6 Por qué con el personal que teníamos antes, que construíamos mucho más y que teníamos
7 menos impuestos, dábamos abasto, que recibíamos más dinero y que pagábamos menos
8 impuestos, dábamos abasto y ahora ya no.

9 Entonces, a ver si me lo explican, por favor.

10 **Sr. Hidalgo Cortés:** Tal vez hoy no es el espacio, pero es muy válida su observación, doña
11 Lina.

12 Primero, quisiera aclarar que no es cierto que tenemos la misma cantidad de personal,
13 tenemos menos personal. Y ahí está Yoi afuera esperando, que sabe que no tiene la misma
14 cantidad de personal, ni ha tenido de manera permanente la misma cantidad de personal.

15 Recuerden ustedes, hace tres meses teníamos dos o tres vacantes, ya dichosamente ya
16 se completaron, ya están ahí los recursos trabajando.

17 Hace algún tiempo teníamos un puesto en algo que se llama admisibilidad, ahora no lo
18 tenemos, ese recurso más bien nos está apoyando. Eso es lo primero.

19 Lo segundo: las capacidades y el nivel de especialización en los funcionarios cambia y no
20 existe en el Banco, o más bien no existe en otra entidad financiera, excepto que sea un
21 analista de interés social, alguien que tenga las capacidades de una persona que ha estado
22 aquí en el BANHVI.

23 Entonces pasamos por un momento donde teníamos mucha estabilidad en ese personal,
24 conocimiento, experiencia y demás. Obviamente los indicadores de productividad cambian.

25 Y tercero, los requerimientos, las solicitudes, las exigencias y el nivel de atención que
26 tenemos que darle a muchos temas hoy difiere bastante que lo que teníamos antes del
27 2020, no sólo en esto, en temas de control interno.

28 Y entonces todo eso junto, hace que definitivamente la gente no produzca lo mismo.

29 Por otro lado, el hecho de que tengamos menos recursos y tengamos el MIVAH, que
30 además fue gradual, no significa que no estamos produciendo lo mismo.

31 Una cosa es la emisión, otra cosa es la formalización.

32 Los procesos de formalización requieren trabajo y el seguimiento requiere trabajo, los
33 desembolsos requieren trabajo.

34 ¿Qué quiero decir, doña Lina?

-
- 1 Que es un conjunto de temas los que inciden.
- 2 Eso no significa que no hay que optimizar, eso no significa que no hay problemas de
- 3 eficiencia, eso no significa que no hay cosas que mejorar.
- 4 Y aquí está el equipo que sabe exactamente de qué estoy hablando.
- 5 Entonces, todo eso junto es lo que explica por qué hemos tenido esta variación.
- 6 Eso escuché justamente en un proceso que hemos estado teniendo estos días y ya
- 7 logramos demostrar que no es tal.
- 8 Pero eso podemos discutirlo, doña Lina, el día que analicemos el tema de la creación de
- 9 plazas, porque sí hay que revisarlo y yo estoy totalmente de acuerdo con usted, no vamos
- 10 a continuar contratar gente que no se necesita.
- 11 **Director Presidente:** Dagoberto, entonces “el contador para el helado” es porque nos han
- 12 obligado por nueva legislación o por ...
- 13 **Sr. Hidalgo Cortés:** Claro, nueva normativa ...
- 14 **Director Presidente:** Generación de información, requerimientos ...
- 15 **Sr. Bolaños Sandoval:** El proyecto OPTIMUS.
- 16 **Sr. Hidalgo Cortés:** El proyecto OPTIMUS, hemos tenido también que trasladar gente. Es
- 17 un montón de cosas y yo quiero que ...
- 18 **Directora Barrantes Castegnar:** ¿Pero no se supone que es lo contrario?
- 19 **Sr. Bolaños Sandoval:** No, pero en la etapa de implementación; entonces tenemos que
- 20 jugar dos cartas a la vez.
- 21 **Sr. Hidalgo Cortés:** Hemos tenido que traer gente que antes estaba produciendo a que
- 22 como son los expertos, que apoyen OPTIMUS, etcétera, requerimientos de todos los entes.
- 23 ¿A qué voy? Yo coincido, doña Lina, no podemos contratar solo por contratar. Estoy
- 24 totalmente de acuerdo con usted. Coincido totalmente. Y no lo vamos a hacer y no lo hemos
- 25 hecho y tampoco lo vamos a hacer, pero lo vamos a discutir ahora que revisemos el tema
- 26 de las plazas, no solo esas, otras que andan por ahí dando vueltas. Tenemos que retomar.
- 27 Pero capto la idea, doña Lina, me parece bien. Si no se requiere, no se contrata.
- 28 **Director Presidente:** Dagoberto ¿No recuerdo bien, pero cuánto tiempo se dura para
- 29 nombrar una persona que vea un ordinario y la otra que vea artículo 59?
- 30 **Sr. Hidalgo Cortés:** Yo no tengo el dato, pero ahí está Yoi, ahorita le podemos preguntar.
- 31 Yo estimo que la curva de aprendizaje será tres meses por lo menos. Para los dos. Por lo
- 32 menos de dos o tres meses es lo que yo estimo con base en mi experiencia.
- 33 Pero ahora le podemos preguntar a Yoi, ella nos va a decir.
- 34 **Director Presidente:** Listo. Someto a votación, entonces, la propuesta.

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

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

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

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

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

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

7 **Director Presidente:** Listo. Muchas gracias.

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

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

10 *****

11

12 **6° Solicitud de aprobación de veintiocho bonos extraordinarios individuales**

13

14 **Director Presidente:** Punto 6: Solicitud de aprobación de veintiocho bonos extraordinarios
15 individuales.

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

18 **Sr. Hidalgo Cortés:** Yoi, mientras se acomoda. Ahora me preguntaba don Marlon y yo le
19 di una respuesta que usted es la más indicada para darla, que cuánto es el plazo más o
20 menos que se requiere para que una vez contratada una persona alcance un nivel óptimo
21 de producción en bono ordinario, artículo 59, mientras lo capacitamos.

22 La respuesta yo le di fue que estimo con base en la experiencia que al menos de dos a tres
23 meses dura esa curva de aprendizaje.

24 Nada más quiero que usted le responda a don Marlon si eso es correcto.

25 **Sra. Agüero Céspedes:** Es correcto. Normalmente, es correcto, esa es la curva de
26 aprendizaje.

27 A como puede ser que la persona que logramos captar para nosotros tenga mucha
28 experiencia, el plazo puede ser menor; si la persona no tiene experiencia, pero
29 específicamente no era su fuerte el análisis de casos, tiene que adaptarse y aprender todo
30 el proceso, porque si logramos traer a alguien de una entidad, de la entidad lo que hacen
31 es la revisión, la verificación en sistema.

32 Pero, mientras, que el que venga acá tiene que aprender el proceso de revisión, de
33 conformación y de sistemas internos y de controles internos que tenemos que atender
34 nosotros.

1 Y en promedio, normalmente cada analista, como son alrededor de 25 entidades
2 autorizadas, la persona que venga acá viene a revisar, pero también tiene que hacer la
3 atención directa de aproximadamente cinco entidades autorizadas que tienen que
4 contestarles correos, que tienen que contestarles consulta y tiene que darles procesos de
5 inducción y de orientación a las personas de las entidades que a él o a ella se le asignan.
6 Pero es correcto lo que dice don Dagoberto.

7 **Sr. Hidalgo Cortés:** De dos a tres meses. Excepto que lo traiga de una entidad donde la
8 curva puede ser menor, tenemos que traerlos de una entidad.

9 **Sra. Agüero Céspedes:** Sí.

10 **Sr. Hidalgo Cortés:** Está bien, gracias Yoi.

11 **Director Presidente:** Sí, tampoco el mercado es muy amplio.

12 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, tampoco el mercado muy amplio por lo especializado. Es un poco
13 lo que yo decía ahora. Y además cuando ese funcionario viene aquí, entonces – Joy entra
14 en shock, en pánico, no – Joy toma medidas porque esa persona que viene de una entidad,
15 evidentemente por un tema de control, no puede atender a la entidad de la que viene.
16 Entonces también eso nos genera distorsiones. Así que el mercado es reducido.

17 **Sr. Muñoz Caravaca:** Y además de eso, sumándole el plano salarial de aquí, que ganan
18 menos que en las entidades.

19 **Sr. Hidalgo Cortés:** Ganan un poquito menos aquí que en las entidades.

20 **Director Presidente:** Es que estamos en la discusión de que obviamente para ejecutar los
21 recursos este año, para los próximos que van a ser más, solo que ustedes tengan toda la
22 capacidad instalada y si ocupan más para ejecutar con holgura los recursos, no andar
23 presionados, porque al final puede pasar cualquier cosa en un año, de ahí que la idea es
24 que los equipos técnicos tengan todo el personal necesario.

25 **Sr. Hidalgo Cortés:** Ya Yoi hizo todas las estimaciones y realizó un planteamiento formal
26 en cuanto a analistas, al tema de la variable social, que nos va a incrementar el trabajo
27 también a partir del 2025.

28 Y está planteando Yoi también la necesidad de contar con un recurso justamente para
29 reforzar los procesos de capacitación, formación y demás en entidades autorizadas, para
30 que nos aliviane un poco el trabajo acá.

31 Ya ese planteamiento lo vimos, Yoi lo hizo de mi parte, tiene el OK, de Walter igual,
32 Guillermo igual.

33 Y queda nada más que lo veamos acá, justamente para tratar de reforzar todo el proceso,
34 no solo llenarnos de gente, sino también trabajar más y mejor en las entidades.

-
- 1 Y lo cierto es que hoy no lo hemos hecho.
- 2 Nosotros no tenemos – entre comillas – “un ejecutivo de cuenta” que se encargue de darle
3 seguimiento a las entidades, de visitarlos, darles retroalimentación, de presentar los
4 informes de eficiencia, de ver dónde están las principales fallas del análisis, oportunidad de
5 mejora y darle seguimiento.
- 6 Entonces la idea es tener una persona que se dedique también a formar a las entidades,
7 porque en la medida en que las entidades trabajen mejor aquí se aliviana el trabajo.
- 8 Y también tener un canal donde las entidades señalen también nuestras falencias y
9 nuestras oportunidades de mejora, porque también aplica para los dos lados.
- 10 Es un tema que siempre lo he dicho, no es un tema solo de las entidades, también nosotros
11 tenemos cosas que mejorar y creemos que con esa posición podríamos reforzarlo bastante.
- 12 **Director Presidente:** Estamos hablando, doña Eloísa, de la variable social.
- 13 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, yo estoy esperando, contrátenme. Lástima que estoy en la
14 Junta, pero si no, con muchísimo gusto me encargaba.
- 15 **Sra. Agüero Céspedes:** Buenas tardes. Gracias. A continuación, se hace la presentación
16 de 28 bonos extraordinarios individuales por un monto de 517.345.355,84 (quinientos
17 diecisiete millones trescientos cuarenta y cinco mil trescientos cincuenta y cinco punto
18 ochenta y cuatro).
- 19 Esos casos corresponden a:
- 20 -) 1 caso de COOPE-ESPARTA, por un monto de 15.124.021, 22 (quince millones
21 ciento veinticuatro mil cero veintiuno punto veintidós) cuyo caso corresponde a lote y
22 construcción extrema necesidad.
- 23 -) 8 casos de Mutual Cartago por un monto de 155.755.412,42 (ciento cincuenta y
24 cinco millones setecientos cincuenta y cinco mil cuatrocientos doce punto cuarenta y dos)
25 cuyos casos corresponden a lote y construcción y extrema necesidad.
- 26 -) 5 casos del Grupo Mutual Alajuela, que corresponden a un monto total de
27 94.6701.241,73 (noventa y cuatro millones seiscientos setenta y un mil doscientos cuarenta
28 y uno punto setenta y tres), que se subdividen en cuatro casos de lote y construcción y un
29 caso de vivienda existente y los cinco casos son de extrema necesidad.
- 30 -) 11 casos de COOPEALIANZA, con un monto de 197.639.784, 72 (ciento noventa y
31 siete millones seiscientos treinta y nueve mil setecientos ochenta y cuatro punto setenta y
32 dos), que se clasifican en 10 casos de lote y construcción y 1 caso de construcción y se
33 subdividen en 10 casos de extrema necesidad y 1 caso de adulto mayor PIA.

1 -) 1 caso de la Fundación por un monto de 13.409.788,14 (trece millones cuatrocientos
2 nueve mil setecientos ochenta y ocho punto catorce), que se clasifica en construcción en
3 lote propio y corresponde a un caso de adulto mayor PIA.

4 -) 1 caso de COONCOCIQUE, por 19.636.709,25 (diecinueve millones seiscientos
5 treinta y seis mil setecientos nueve punto veinticinco), que corresponde a un caso de lote y
6 construcción, de extrema necesidad.

7 -) 1 caso de COOPENAE, por un monto de 21.108.398,36 (veintiún millones ciento
8 ocho mil trescientos noventa y ocho punto treinta y seis), que corresponde a un caso de
9 lote y construcción y es de emergencia.

10 Y esos serían los 28 casos que se presentan a su consideración.

11 **Director Presidente:** Muchas gracias. ¿Algún comentario u observación? Sino para
12 someterlo a votación.

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

14 **Director Carazo Campos:** Aprobados en firme.

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

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

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

18 **Director Rojas Jiménez:** Aprobados en firme.

19 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobados en firme.

20 **Director Presidente:** Bueno, muchas gracias.

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]

23 *****

24

25 **7° Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Boulevard del Sol IV**

26

27 **Director Presidente:** Seguimos con el punto 7: Solicitud de financiamiento adicional para
28 el proyecto Boulevard del Sol IV.

29 [Se incorpora a la sesión la arquitecta Mariella Salas Rodríguez, jefa del Departamento
30 Técnico]

31 **Sra. Salas Rodríguez:** Buenas tardes. Esta es la solicitud de financiamiento adicional para
32 el proyecto Boulevard del Sol IV.

33 El proyecto se ubica en Puntarenas, la entidad autorizada es Fundación Costa Rica -
34 Canadá y el desarrollador Su Casa Desarrollo de Vivienda Sociedad Anónima.

1 El proyecto lleva un 10.24% de avance constructivo, un financiamiento total de
2 5.183.165.311 colones (cinco mil ciento ochenta y tres millones ciento sesenta y cinco mil
3 trescientos once colones), 180 soluciones habitacionales y el vencimiento del contrato de
4 construcción es el 24 de abril del año 2026.

5 El proyecto fue aprobado mediante el acuerdo número 8, de la sesión 63 del año 2023, del
6 20 de diciembre del año 2023.

7 Y incluye dentro de ese monto destinado para el financiamiento: la compra del terreno en
8 el verde, la construcción de las obras de infraestructura, la construcción de 180 viviendas,
9 todos los procesos de fiscalización, una previsión por aumento de precios y los gastos de
10 formalización.

11 Como les decía, actualmente el proyecto posee un avance real constructivo del 10.24% y
12 un avance sobre los recursos girados del 33,80%. Esta diferencia es porque este proyecto
13 entró en la nueva modalidad de desembolso donde se le gira a la entidad en tractos,
14 entonces es digamos éste es el primer tracto girado a la entidad.

15 Como les decía, está en etapa constructiva, recientemente se finalizó la actividad de
16 movimiento de tierras y actualmente se está en la etapa de instalación de tuberías pluviales,
17 sanitarias y potables, además de la colocación de las capas de subbase y base de lastre
18 compactado y las instalaciones de pozos pluviales.

19 La entidad autorizada solicitó mediante el oficio FVRUT-0109-2024 un financiamiento
20 adicional con el fin de contar con los servicios profesionales para el control de calidad del
21 proyecto.

22 Lo que quieren es tener una reserva para realizar pruebas de laboratorio la entidad
23 autorizada. Esto por cuanto este proyecto es bastante complejo, es bastante grande.

24 Además, estamos hablando de 180 soluciones habitacionales, un monto de financiamiento
25 importante y para el resguardo de los recursos públicos la entidad está pidiendo este
26 financiamiento.

27 Ellos por su parte pidieron tres cotizaciones: a Castro de La Torre, Vieto y Asociados y
28 CACISA. Para tener una referencia de cuánto podría costar esto y sólo recibió respuesta
29 de dos: de Castro de La Torre y de Vieto.

30 Castro de La Torre cotizó alrededor de los 17.500.000 (diecisiete millones y medio) y Vieto
31 y Asociados 11.800.000 (once millones ochocientos).

32 Entonces esa es la recomendación que da la entidad autorizada, que se le reconozca los
33 11.800 de la oferta de Vieto.

1 A esto hay que agregarle el correspondiente 13% de IVA y un porcentaje por la fiscalización
2 de las obras.

3 Entonces, en resumen, tenemos 11.839.555 (once millones ochocientos treinta y nueve mil
4 quinientos cincuenta y cinco) colones de pruebas de laboratorio, 88.796,81 (ochenta y ocho
5 mil setecientos noventa y seis con ochenta y uno) por ajuste de la fiscalización, un monto
6 total a financiar con financiamiento adicional de 11.928.371,81 (once millones novecientos
7 veintiocho mil trescientos setenta y un colones con ochenta y un céntimos).

8 Estas son las fotografías del estado actual del proyecto.

9 Como pueden ver, ya se ha trabajado toda la tubería, y están las referencias de estos, cómo
10 se han ido trabajando también las tapas de los pozos y cómo se va revisando la topografía
11 de una vez.

12 La recomendación sería, don Marlon, entonces avalar la solicitud de financiamiento
13 adicional por 11.928.371,81 colones (once millones novecientos veintiocho mil trescientos
14 setenta y un colones con ochenta y un céntimos), para el proyecto Boulevard del Sol IV,
15 según el siguiente detalle: Se recomienda un financiamiento adicional por 11.839.575
16 (once millones ochocientos treinta y nueve mil quinientos setenta y cinco) colones para el
17 pago de las pruebas de laboratorio a la entidad autorizada y un financiamiento adicional por
18 88.796,81 (ochenta y ocho mil setecientos noventa y seis con ochenta y uno) colones, por
19 concepto de honorarios de fiscalización.

20 Por lo anterior, se requiere realizar una adeuda al contrato de administración de recursos
21 con el monto recomendado en la presente solicitud.

22 Muchas gracias.

23 **Director Presidente:** Mariana.

24 **Directora Grillo Espinoza:** ¿Cómo está Mariella? ¿Todo bien?

25 Yo ahí tengo varias consultas, es para entender bien, ¿estas pruebas son las que se
26 mandaron a hacer, que se pidió que se actualizaran los estudios de suelo que pedimos
27 desde el año pasado o son otra cosa?

28 **Sra. Salas Rodríguez:** No, esto es una reserva para que Fundación pueda hacer pruebas
29 adicionales a las que ya presenta de por sí la empresa, que eso está dentro de lo que se
30 aprobó y esto es simplemente pruebas de verificación por parte de la entidad.

31 **Directora Grillo Espinoza:** Bueno, si es eso, nada más era para tenerlo claro, pero si es
32 esto, a mí me sorprende ver que este proyecto apenas tengamos unos meses de haberlo
33 iniciado y ya están pidiendo un financiamiento adicional.

1 A ver, si esto era fundamental dentro del cronograma de ejecución del proyecto, esto ya
2 tenía que estar en el monto que nos pidieron en diciembre.
3 O sea, esto me parece, es que molesta, molesta esto.
4 Si yo veo un proyecto ya con un avance de un 50% más y vemos que esto, o sea, para mí
5 los financiamientos adicionales tienen que tener una justificación bien presentada, que si
6 hay, condiciones climáticas que lo ameriten, algo que está pasando de urgencia, bueno, ya
7 vemos esto, pero el proyecto apenas iniciando y ya nos están pidiendo un financiamiento
8 adicional ¿por qué estos montos no se contemplaron? Me parece absurdo esto.
9 Esto es parte de lo que nosotros hemos venido desde que entramos aquí al Banco y vemos
10 financiamientos entran, financiamientos salen y no hay un control adecuado.
11 Entonces si esto no lo empezamos a tallar desde ya, esto va a seguir ocurriendo en todos
12 los proyectos, en todos.
13 Y vemos que como lo digo, tenemos unos meses, de aquí a que finalicemos, vamos a seguir
14 en esto.
15 Entonces, a me parece que, con todo respeto, pero estas cosas no deberían presentarse.
16 Gracias.
17 **Sra. Salas Rodríguez:** Nada más aclarar, recordar que esto no es un financiamiento de la
18 empresa que estaba en el alcance original, sino es una reserva para que la entidad
19 autorizada pueda realizar esas pruebas de corroboración.
20 **Directora Grillo Espinoza:** Pero es igual, Mariella, estas cosas deben de contemplarse
21 desde el inicio de un proyecto.
22 A mí esto no me parece, de verdad, no me parece que estos también, así lo digo, es falta
23 de planificación de la entidad, porque estas cosas no deben de pasar, ni con este, ni con
24 los demás proyectos.
25 **Directora Ulibarri Pernús:** Bueno, a mí me da la impresión que esto sale precisamente a
26 partir de Tierra Prometida, con toda la problemática que se ha indicado por parte de aquí
27 de la Junta y del Banco, sobre el tema de la calidad de concreto, amén de otros.
28 Y lo que está haciendo aquí Costa Rica - Canadá, es como digamos, curándose en salud,
29 por decir algo, o sea, está pidiendo lo que nunca se pide, porque toda la vida en todos los
30 proyectos que presentan la calidad, es la empresa y con eso se guía la entidad autorizada.
31 Y nunca le han dicho a una consultora: "Usted no tiene razón, esas pruebas son malas".
32 Pero como aquí se creó la duda de que lo que ha presentado la constructora, por parte del
33 laboratorio que tiene, entonces aquí esto lo que están diciendo es: "Denme plata para yo
34 también verificar, porque ustedes han tenido dudas de la calidad del concreto". Yo creo

1 que si no queremos eso, nada más no se lo aprobemos y nos quedamos con las pruebas
2 de laboratorio de la constructora y ya está.

3 **Directora Grillo Espinoza:** Pero una cosa, Eloísa, perdón, o sea, si bien usted lo dice que
4 están previendo futuros problemas o lo que sea como se llame, pero a ver, entonces es
5 como yo lo digo, o sea, hay que ordenar la casa.

6 Si nosotros de ahora en adelante, esta va a ser la línea, pues dentro de todos los proyectos
7 que vengan, tienen que venir ya adicionados a este tipo de estudios, porque no es válido
8 que uno sí y que otro no, esto es una reglamentación que tiene que venir dentro de lo que
9 se les exige a los proyectos.

10 Entonces, yo entiendo muy bien que la entidad está previendo a futuro y está bien, pero
11 nada más.

12 Y a raíz de lo que pasó con Tierra Prometida, está bien. Pero entonces, si vamos a hacer
13 esto, hay que hacerlo desde ahora con todos los proyectos, me parecería a mí.

14 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, Mariana, tenés razón en eso, pero la primera que lo
15 presenta es esta.

16 Ahora, si nosotros aquí en el Banco consideramos que de ahora en adelante, cosa que
17 nunca se ha pedido, que la entidad autorizada tenga un laboratorio de calidad para verificar
18 los resultados que le está dando la constructora, porque es una decisión nuestra, esto es
19 algo que nosotros no acostumbramos, lo están pidiendo por primera vez.

20 Digo que el análisis se hace en dos sentidos, como vos decís, o lo generalizamos o no lo
21 aprobemos, porque para eso la empresa tiene que presentar sus pruebas de laboratorio.

22 Yo no considero que esto ya hay que aprobarlo.

23 **Directora Grillo Espinoza:** Perdón, pero, bueno, son dos cosas aquí.

24 Ya este proyecto como inició, no tenía esto incorporado. La única forma de incorporarlo
25 sería por este financiamiento adicional que están pidiendo.

26 Está bien, pero entonces yo estaría de acuerdo que, si nosotros aprobamos este
27 financiamiento adicional, bien, pero entonces los demás que vengan ya como un requisito
28 y que vengan ya cotizados dentro del mismo.

29 **Directora Ulibarri Pernús:** Quiero preguntar nada más, sí, lo que estás diciendo.

30 Pregunto: Aquí los proyectos en general, siempre la empresa constructora presenta sus
31 pruebas de laboratorio de la calidad de concreto.

32 **Director Carazo Campos:** Todos tienen que presentarlo.

33 **Directora Ulibarri Pernús:** Todos nunca hemos visto esto. Más bien, deberíamos
34 preguntarnos si esto tiene sentido, o no tiene sentido.

1 **Sra. Salas Rodríguez:** Hace unos años, para responderle a doña Eloísa, generalmente
2 los proyectos, todos, vienen con pruebas de calidad que emite la misma empresa, es la que
3 tiene que garantizarnos la calidad del producto que está desarrollando.

4 Hace algunos años, en los S-002, se empezó a meter una partida que era liquidable y que
5 era de la entidad, era para verificación, pero después se metió como en el 2015 y como al
6 2017, después de dos años en los que en ningún proyecto fue necesario ese financiamiento,
7 entonces se tomó la decisión de que ya no se iba a meter más esa reserva, porque era
8 reservar recursos que definitivamente ya sabíamos que no se iban a utilizar.

9 **Director Carazo Campos:** Yo estaría de acuerdo, pero no que lo maneje la entidad, eso
10 lo deberíamos manejar nosotros.

11 O sea, nosotros deberíamos ser quien chequeemos esa calidad y que nuestro
12 departamento técnico pueda hacer pruebas cuando vea algo y que diga: Mire voy a mandar
13 un laboratorio aquí, o sea, nosotros como fiscalizador, ¿por qué? Porque la empresa le
14 entregamos resultados a la entidad y así siempre ha sido, le entrega de los resultados de la
15 entidad y después lo mandan aquí, pero ya la entidad está asegurada, se supone, con lo
16 que la empresa entrega. Nosotros que somos los que damos el dinero a la entidad,
17 deberíamos estar seguros de que lo que están diciendo todo está bien.

18 Y para mi criterio yo estaría de acuerdo, si eso lo vamos a manejar nosotros, no que lo
19 maneje la entidad, o sea que los resultados los vea Departamento Técnico y verifique y
20 compare con lo que le presenta la entidad, porque si lo presenta la entidad y la entidad dice
21 suave, verdad, vamos a verlo.

22 Pero nosotros somos los que al final tendríamos que estar asegurando la calidad final del
23 proyecto, que es donde siempre nos vienen a dar, porque al final nosotros somos los que
24 nos van a aterrizar y somos los que menos sabe. A mí me parece que, la vez pasada yo le
25 pregunté a Ericka, y quedamos en que nosotros podíamos tener legalmente la contratación.
26 Entonces a mí me parece que yo estaría de acuerdo si esa contratación es de parte de
27 nosotros y que nosotros manejemos con la descripción del fiscal nuestro, que vaya y diga:
28 “Mire, voy a hacer pruebas de concreto en aceras, tantas por aquí y voy a hacer en losas
29 de piso, tantas por aquí”. En respuesta a lo que diga nuestro fiscal.

30 **Directora Barrantes Castagnaró:** En respuesta a lo que diga nuestro fiscal, como apoyo
31 a nuestro sistema interno.

32 **Director Carazo Campos:** Exacto, exacto, como un control nuestro.

33 **Director Rojas Jiménez:** Yo más bien, bueno, muy acertados los comentarios, pero
34 también yo más bien quisiera preguntarle a la Asesoría Legal, porque si se supone que un

1 proyecto de éstos ya lleva pruebas de laboratorio, se hizo una buena evaluación de las
2 condiciones y demás, si un financiamiento de estos es válido, digamos, para nosotros
3 poderlo entregar, porque como decía Mariana, es una decisión que ha pasado muy poquito
4 tiempo, ellos ya deberían de haberlo tomado en cuenta a la hora de formular el proyecto,
5 una partida si querían para hacer un seguimiento de calidad y si se puede legalmente
6 brindar este tipo de ayudas, porque no es por así decirlo, o por lo menos yo no lo veo en
7 este momento como una situación que sea apremiante, por así decirlo, en donde si no se
8 hace el proyecto no puede seguir y entiendo que el financiamiento adicional, o demás
9 tendría que tener una justificación que respalde bien ese tema.

10 Ahora, con respecto a lo que decía Marcos, me parece que es la mejor opción, pero ahí no
11 tendríamos que hacerlo para un proyecto como tal, sería quizás hacer, o tener el Banco
12 como tal, una contratación por demanda, tal vez de un laboratorio para que esté disponible
13 a que nosotros podamos hacer uso de esas pruebas en el proyecto que queramos o en el
14 proyecto que necesitemos ir a verificar alguna anomalía o algún hallazgo que haya hecho
15 el fiscal nuestro o el técnico en un proyecto determinado, no tal vez encasillarlo a un
16 proyecto como tal, sino tenerlo abierto como una contratación por demanda para
17 verificación de calidad de proyectos de vivienda de interés social y que nosotros podamos
18 hacer uso, nosotros - el Banco, no sólo la Junta, pero digamos el Banco también que pueda
19 usarlo de acuerdo a las recomendaciones que nos hagan los técnicos si hay alguna
20 inconsistencia, entonces más bien, va en dos direcciones, o sea, si es mejor entonces
21 tendría esta otra opción.

22 Porque, bueno, consideraría que esto ya la entidad y la empresa lo deberían de tener ya
23 contemplado dentro de la formulación de su proyecto, que lo pidan ahora, no sé, realmente
24 me parece un poco ilógico porque eso sí debería de estar dentro de un proyecto.

25 **Sra. Masís Calderón:** Bueno, para referirme al primer punto, efectivamente, eso no está
26 contemplado como lo están discutiendo ustedes, efectivamente no hay un acuerdo o una
27 norma que establezca que se pide o no se pide.

28 Ahora, hay que tener claro que esto no es un financiamiento para el constructor,
29 efectivamente como dice doña Mariana, no se incluyó en el presupuesto original, se aprobó
30 un presupuesto para el constructor y el constructor si tiene incluidas sus pruebas de
31 laboratorio, además, esto es una partida que tendríamos que aprobar para la entidad
32 autorizada, para que al igual que contrata notarios para la formalización de las escrituras,
33 que contrata ingenieros para "x" o "y", tendría que ser para ese punto o esa partida en
34 específico, que sí, como dice doña Mariana, podría haber sido tomado en cuenta, lo que

1 pasa es que cuando se aprobó ese proyecto no estaba ese tema sobre la mesa para haber
2 dicho “a partir de ahora todos los proyectos van a contemplarlo”.

3 Es una propuesta que aparentemente es por iniciativa de la Fundación, que está previendo
4 esta situación y que efectivamente ahora tendrá que determinar la Junta si lo aprueba en
5 esas condiciones, para todos o para ninguno.

6 Entonces, en ese sentido, efectivamente no hay una norma que de manera específica
7 venga a decir “no podemos financiarle esto a la entidad o no podemos tomar una partida
8 para que la entidad autorizada haga esas cosas”.

9 En cuanto a la segunda pregunta, efectivamente podría ser de esa forma, hacer una
10 contratación, que lo que me comentaba don Marco la vez pasada, era si a LANAMME
11 nosotros le podemos hacer una contratación directa y le habíamos dicho que sí, que
12 podríamos hacerlo directamente nosotros porque somos dos entes públicos y que ahí
13 acogemos la excepción que establece la Ley General de Contratación, que para esos casos
14 podría ser una contratación directa.

15 Ahora, igual, si no fuese con LANAMME, por los costos que cobrarán ellos, podría ser una
16 participación de que el FOSUVI directamente como un ente asesor de la Administración o
17 el FOSUVI directamente tenga la posibilidad de hacer una contratación a solicitud de
18 demanda para cuando la Junta instruya a que se haga una prueba específica en algún
19 proyecto, ya ellos tengan contratado eso.

20 Se hace una contratación con una precalificación de proveedores y ya se sabe que están
21 ahí dos o tres laboratorios y que eventualmente en el momento que surge la necesidad
22 nada más se le dice: “Cotice cada uno a ver cuánto nos va a cotizar cada quien” y se le
23 adjudica al que menor precio haya cotizado.

24 **Sr. Muñoz Caravaca:** Gracias, ahí ya Ericka emitió un poquito de lo que yo iba a conversar.
25 Esto es un asunto de decisiones.

26 Si usted me pregunta a mí mi criterio, como director de FOSUVI, como sub-gerente de
27 operaciones, estar haciendo pruebas directamente el Banco a un proyecto, es entrar en
28 funciones de primer piso.

29 Nosotros tenemos a las entidades autorizadas, son nuestro brazo gestor de los proyectos
30 y nosotros cuando la entidad dice: “*Necesito financiamiento para hacer pruebas*”, nosotros
31 podemos decirle con nuestros inspectores: “*Mire, yo necesito pruebas aquí, aquí, aquí*” y
32 ellos las tienen que realizar, porque ellos son los que están contratando los laboratorios,
33 porque ellos son el gestor del proyecto y ahí es donde nosotros decimos perfectamente:

1 *“nosotros necesitamos hacer topografía aquí, necesitamos hacer pruebas allá, estamos con*
2 *dudas acá, hagan las pruebas”.*

3 Se está contratando no a cualquier empresa, inclusive si ustedes ven aquí ya hasta se
4 mencionan hasta las empresas, son laboratorios totalmente reconocidos, laboratorios que
5 están certificados, laboratorios que son imparciales, entonces si hay alguna duda, yo como
6 les digo, es mi criterio para no estar, más bien estamos trabajando en un montón de, para
7 irnos quitando un montón de funciones del primer piso y aquí nos estaríamos devolviendo
8 a funciones del primer piso directamente desde el Banco.

9 Igual, lo que sería la contratación, Ericka ya lo explicó, si ustedes lo deciden, tenemos que
10 hacer un proceso de contratación según demanda o algo más para poderlo satisfacer,
11 haciendo las pruebas directamente el Banco, a pesar de que tengamos la oportunidad de
12 hacerlo a través de laboratorios que pueda contratar la entidad autorizada como gestor del
13 proyecto.

14 **Director Presidente:** Gracias, don Walter. Marcos.

15 **Director Carazo Campos:** Yo no creo que nosotros estamos en un segundo piso, ni tercer
16 piso. Creo que tenemos que estar nosotros certificando lo que nosotros estamos pagando,
17 así de sencillo.

18 O sea, la empresa ya tiene sus pruebas de calidad aseguradas, se las da la desarrolladora,
19 la constructora, nosotros al final de cuentas como cuando pasan cosas como en Tierra
20 Prometida, o cualquier proyecto, si nuestro profesional va y le entregan informes y él ve que
21 lo que está en el informe no está muy claro con lo que está en campo, que tenga la
22 posibilidad de decir: *“No, yo quiero un informe de ahí que me llegue a mis manos”*, que
23 llegue aquí a nuestras manos.

24 Si uno ve en CONAVI, en el MOPT, en todo lado donde yo he estado en algunos procesos
25 de estos, los controles de calidad siempre nosotros tenemos un laboratorio aparte, siempre,
26 siempre ha estado.

27 Y esto no es de que soy tercer piso, nada, no, es que tenemos que estar claros, como decía
28 mi abuelo: *“Yo confío en usted, pero una contadita más no está mal”*, así de sencillo.

29 Entonces al final de cuentas, creo que esa es nuestra seguridad y yo con todo respeto le
30 digo a Walter, yo como subgerente o como director de FOSUVI, yo estaría más tranquilo
31 en tener yo mis resultados y verificarlos yo, que vengan de un laboratorio donde yo además
32 el día que yo voy y hago; yo siempre cuando llegaba un laboratorio yo estaba viendo los
33 resultados ahí, cuando hacían las pruebas y era mi seguridad y mi tranquilidad de que las
34 cosas se estaban viendo.

1 Entonces a mí me parece que hoy que la Fundación, venga a decir que, o cualquier otra
2 entidad, que necesita pruebas, él debe estar claro y creer en lo que la desarrolladora está
3 haciendo, porque tiene un fiscal que está ahí siempre y ese fiscal se supone que está viendo
4 los trabajos que hacen.

5 Entonces no sé, no veo cuál sería el problema que tenga la entidad de desconfiar de un
6 desarrollador o de un constructor, si tiene un fiscal que está, no sé cuánto, tiempo completo,
7 o 15 días o un mes cada, que está yendo allá y pide todos los informes.

8 Me parece que no.

9 Yo creo que nosotros sí debemos de tener un tema de seguridad para los, no sé cómo le
10 llaman aquí a los de nosotros, directores o inspectores o inspectores de calidad.

11 Bueno, imagínense un inspector de calidad y para certificar la calidad ¿cómo la certifica si
12 no tiene estos resultados?

13 O sea, imagínense, vienen aquí a certificarnos la calidad y tengo que decir: “Sí, todo lo que
14 está allá está bueno”, yo no lo diría, o sea, a ojo de buen Cubero. como dice usted.

15 Está bien, creo en lo que ellos están diciendo, está bien, perfectísimo, pero hoy yo puedo
16 verificar por mi parte lo demás.

17 Entonces me parece que ya las entidades tienen sus resultados y perfecto, pero si nosotros
18 los podemos hacer sería mucho mejor.

19 Es una decisión que como dice don Walter, de conveniencia y de lo que nosotros creamos
20 acá. Entonces no sé qué opinan los demás.

21 **Director Presidente:** Mariana y Jose Rodolfo.

22 **Directora Grillo Espinoza:** Sí, bueno, don Walter, ahí yo difiero un poco en lo que usted
23 menciona, igual que Marco, porque yo creo que Tierra Prometida a nosotros nos ha venido
24 a mover el piso, como dicen, hay muchas cosas que están pasando en el Banco, entonces
25 si aquí estamos acostumbrados a hacer un, bueno, porque debíamos ser siempre Banco
26 de segundo piso, pero si hay que tomar algunas tareas para nosotros llevar un mejor control
27 en apego a los reglamentos, a las leyes que estipula el Banco, pues hay que hacerlo.

28 Y yo creo que con el pasar, porque yo no he estado aquí en todos los años que han pasado
29 para atrás, digamos, de lo que yo he estado, pero si hay algunas malas prácticas que hay
30 que quitarlas.

31 Entonces si esta es una medida para afianzar el trabajo que hace el equipo FOSUVI, pues
32 yo no lo veo mal y como lo digo en apego a las reglamentaciones, porque por allá nos van
33 a decir que estamos co-administrando y no es eso, porque si no se puede, pues no se
34 puede, pero si se puede, excelente y eso es lo que nosotros tenemos que ir mejorando,

1 porque yo creo que su equipo lo agradecería; en todo lo que pasamos nosotros con Tierra
2 Prometida, eso que nosotros le estemos rogando a la entidad, “por favor haga una prueba,
3 por favor vaya, verifique, por favor vaya”, eso no es procedente.
4 Y que los inspectores, bueno no sé otra vez cómo les diremos desde acá, que los
5 inspectores de nosotros tengamos que andarle rogando, eso no, nosotros aquí es al revés,
6 una orden que se dé del Banco pues tiene que ser acatada y entonces parte de esto también
7 es empezar a respaldar al equipo FOSUVI. Gracias.

8 **Director Rojas Jiménez:** Mariella, una pregunta, ¿estas pruebas están solicitándolas
9 porque necesitan hacer alguna prueba o algo urgente o algo que necesite ya la entidad?

10 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, porque ya están en el proceso de, como vieron ya metieron toda
11 la tubería, la empresa planteó ya topografía y ya vienen con la base y la subbase.
12 Ellos quieren empezar a hacer, las pruebas de laboratorio.

13 **Director Rojas Jiménez:** Lo que quieren es valorar la base y la subbase.

14 **Sra. Salas Rodríguez:** Correcto. Y ya tener esa reserva para el futuro terminar todo el
15 resto de pruebas.

16 **Director Rojas Jiménez:** Okey, pero, digamos, ¿el proyecto sí tiene entonces una reserva
17 para pruebas, la constructora?

18 **Sra. Salas Rodríguez:** La constructora, correcto.
19 Dentro del presupuesto la empresa constructora siempre cotiza y mete pruebas de calidad
20 y eso está ahí.

21 **Director Rojas Jiménez:** Porque digamos, de acuerdo también ...

22 **Sra. Salas Rodríguez:** Eso es una verificación adicional por parte de la entidad.

23 **Director Rojas Jiménez:** Porque, bueno, de acuerdo a lo que decía Walter, el inspector
24 nuestro lo que debería decirle, es “haga esta prueba aquí, aquí, aquí” nada más, pero ya
25 hay una reserva para eso.
26 Entonces la empresa debería de hacerlas, ni siquiera la entidad, o sea, es la empresa y
27 darle cuentas a la entidad.
28 Entonces en ese caso yo siento que tampoco sería válido, digamos, justificar esto para la
29 entidad, porque serían dos pruebas para lo mismo.
30 Ahora, si el Banco puede y legalmente está facultado para poder hacer una fiscalización de
31 las obras y requiere, como bien lo decía Marco ahora, o sea, si son fiscalizadores de calidad
32 y fiscalizan la calidad a ojímetro, como decimos muchas veces en la calle, pues eso no es
33 una fiscalización adecuada.

1 Ellos deberían de estar resguardados con un laboratorio que si tienen dudas en algún tema
2 técnico puedan solicitarle ayuda para poder hasta justificar sus actuaciones técnicamente;
3 esto es algo que no lo discutamos por un tema de no dárselo o dárselo a la entidad, sino
4 más bien como una necesidad que tiene el Banco.

5 Yo creo que es una necesidad y que va a fortalecer y que va a funcionar muchísimo mejor
6 en el FOSUVI, porque vamos a tener mejor calidad de obras fiscalizadas por nosotros, y
7 entonces yo creería que si fuese así necesario para ellos hacer algunas pruebas ya en este
8 momento, simplemente nuestro fiscalizador de calidad entonces podría decirle a la empresa
9 que las haga y ya se van justificando y se va documentando que las bases y las subbases
10 vayan de manera adecuada y mientras tanto entonces nosotros, no sé Erika, a mí sí me
11 gustaría, o también la Auditoría, que nos dé un criterio de que si se puede hacer eso, si lo
12 podemos tener y si podemos hacer esta fiscalización para hacer como ese control cruzado
13 y buscar entonces el vehículo más adecuado para llevarlo a cabo.

14 **Director Carazo Campos:** O si nos estamos metiendo a banco de segundo piso.

15 **Sra. Masís Calderón:** Perdón, vamos a ver. El tema aquí, bueno, igual jurídicamente
16 hablando, obviamente don Walter lo está hablando desde el punto de vista técnico de la
17 práctica, pero jurídicamente hablando, no existe, lo que dice la ley es que el BANHVI como
18 es un Banco de segundo piso, no puede hacer la contratación directa con el público.

19 Ahora lo que estamos haciendo aquí es buscando uno tercero ajeno a la Institución que le
20 venga a asesorar a los compañeros del FOSUVI, como cuando el Estado contrata a un
21 ingeniero, a un abogado para que lo asesore porque no tiene conocimiento en la línea, o
22 cuando yo contrato a alguien para que me asesore también en técnico u otros temas que
23 la asesoría legal no tiene las competencias, entonces que a ellos vengan a asesorarlos, no
24 estamos incurriendo en ninguna norma, porque en todo caso lo que vienen a hacer es
25 asesorar o a clarificar a los funcionarios del departamento.

26 O sea, aquí no es que nosotros estemos haciendo la fiscalización, digamos, porque de
27 todas formas no es si siquiera de manera sistematizada, eventualmente ante una solicitud
28 que se estaría diciendo "ustedes pueden hacer las pruebas para este proyecto de esta
29 manera".

30 No es que se está haciendo como una contratación como si lo hace, digamos, la empresa
31 desarrolladora ante la entidad autorizada, que se tiene que hacer por cierto tiempo y
32 constantemente.

33 **Director Rojas Jiménez:** Incluso ...

1 **Sra. Masís Calderón:** Efectivamente, no es que nosotros en eso estamos incurriendo en
2 una ilegalidad porque la ley no lo permite, o sea, efectivamente lo que habla de Banco de
3 segundo piso es porque nosotros no tenemos relación directa con el público o con los
4 clientes, pero efectivamente esto viene a ser una asesoría o un recurso más para los
5 compañeros de planta, pero no es porque estemos actuando [ininteligible].

6 **Director Rojas Jiménez:** Erika y entonces también esto, porque bueno, Mariana muchas
7 veces ha hablado de la necesidad de tener topógrafos de planta; pero entonces, digamos
8 que quizás podría también tenerse una contratación para servicios de topografía si se
9 necesitara poder hacer verificaciones de topografía ¿o eso sí ya no?

10 **Sra. Masís Calderón:** Es igual que con los servicios especiales que está haciendo don
11 Gustavo para Proveeduría, o sea, tengo entendido que igual los compañeros tienen ya
12 pensado en una plaza de planta fija que sea para topografía, pero eventualmente lo que no
13 podemos es disfrazar la actividad o la relación laboral con un contrato por servicios.

14 O sea que, si vamos a tenerlo aquí de lunes a viernes, de ocho a cinco, con el horario
15 habitual, ahí sí no se podría, pero por contrato por servicios profesionales para un tema
16 específico y para un proyecto en específico, no existe ningún impedimento para que se
17 haga la contratación.

18 **Director Rojas Jiménez:** Perfecto, gracias, gracias.

19 **Director Presidente:** Don Walter.

20 **Sr. Muñoz Caravaca:** Vamos a ver, como le digo, esto es un tema de decisiones, aquí lo
21 que estamos hablando hoy es un financiamiento adicional para que una entidad pueda tener
22 sustento económico para poder realizar pruebas de calidad, ellos quieren verificar y como
23 tal lo explicaba doña Eloísa, ya eso es parte de las lecciones aprendidas que ha estado
24 teniendo esa entidad con respecto a un proyecto que se ha discutido bastante aquí,
25 estamos hablando del 0.20% (punto veinte por ciento) del valor del proyecto, para que la
26 entidad pueda resolver sus necesidades de calidad y pueda justificar que lo que está
27 haciendo la empresa con sus pruebas también puedan verificar ellos aparte, eso es lo que
28 se está discutiendo hoy acá, apenas un 0.2% del valor del proyecto.

29 Lo que ustedes hablan, como les digo, es cuestión de decisiones, si ustedes quieren que el
30 Banco empiece a hacer una contratación a la demanda y empieza el Banco a tener su
31 propio laboratorio para poder hacer pruebas específicas, se puede hacer también, en eso
32 no hay ningún problema.

33 O sea, yo quiero que quede claro acá que cuando yo hablo de segundo piso es que no se
34 puede, está prohibido. No, sí se puede, sí lo podemos hacer, pero entonces estaríamos

1 teniendo pruebas de calidad de la empresa, prueba de calidad de la entidad, me parece
2 que es lo adecuado y la entidad tiene que hacer esas pruebas tal como hemos estado
3 solicitando ahora últimamente en los informes, “no nos manden nada más así el informe”,
4 “no, usted tiene que analizar y darme un criterio como gestor del proyecto, ustedes tienen
5 que decirme, mire, está bien o están mal las pruebas, se recomienda hacer más pruebas”.
6 Igual nuestro inspector cuando está llegando a los proyectos está diciendo “yo necesito
7 pruebas aquí, aquí y aquí”, y la entidad tiene que hacer las pruebas donde se está
8 solicitando.

9 Entonces al decir que son decisiones, es una decisión.

10 Por ejemplo, ahorita tendríamos que entonces generar todo un apartado presupuestario
11 que tendríamos que buscar, porque el Banco nunca ha contratado laboratorio directamente,
12 tendríamos que buscar y tenerlo a demanda y buscar los contenidos presupuestarios,
13 modificar presupuestos, cuando perfectamente lo que podemos hacer es a través de la
14 entidad, que es nuestra mancuerna, es nuestro gestor técnico o el gestor del proyecto, que
15 es el que está manejando el proyecto, ellos pueden hacer la contratación directa para que
16 puedan, en laboratorios reconocidos, eso sí, puedan utilizar los informes, ellos realicen el
17 informe y den el criterio como gestor del proyecto, que son, ante el Banco.

18 Y ahí es donde el Banco decidirá si se requieren más pruebas o no, ya con un punto de
19 vista técnico y ya con una información procesada, porque digamos, nosotros contratamos
20 un laboratorio y el laboratorio nos va a dar nada más su informe dice: “Mira, aquí está, este
21 es el resultado” y tendríamos que hacer nosotros todo ese trabajo, además de que ya están
22 recargados nuestros ingenieros, es volver a hacer todo un trabajo que perfectamente la
23 entidad es la que debería estar haciendo ese trabajo directamente.

24 **Directora Barrantes Castegnaro:** Sí, yo quiero referirme a dos cositas: A lo de que si
25 nosotros contratáramos un estudio, estaríamos pasándonos a actuar como Banco de primer
26 piso, eso no me parece que tenga ni pies, ni cabeza, cuando nosotros tenemos inspectores.
27 Si nosotros no tuviéramos inspectores y entregáramos la plata y no nos enteramos de nada
28 y no supervisamos nada, y así fuera montada, armada la estructura del Sistema Nacional
29 de Vivienda y esta Junta no existiera y nosotros no tuviésemos ninguna responsabilidad
30 sobre nada de lo que se aprueba, porque la Junta no existe y nada más somos un Banco
31 que entrega, una entidad pública que entrega, que regala plata, ahí me parece que la cosa
32 sería diferente.

33 Pero viendo, como dice Mariana, nosotros, como es que dice, “el que se ha quemado con
34 leche hasta la cuajada sopla”, a mí me parece que nosotros nos pegamos, hicimos un

1 descubrimiento, hemos hecho descubrimientos, nosotros esta Junta, no sé las anteriores,
2 pero nosotros esta Junta hemos hecho descubrimientos de una gran cantidad de cosas con
3 las que no nos sentimos satisfechos y con las que no nos sentimos tranquilos tampoco.

4 La idea de tener un estudio de laboratorio a solicitud de nuestro inspector, efectivamente
5 es darle a nuestro personal la confianza que requiere, porque no podemos hacerlo de otra
6 manera.

7 Es decir, si el inspector es Guillermo y Guillermo dice “yo siento que esto no está bien” y
8 entonces yo soy la desarrolladora y entonces Walter dice: un estudio reconocido, eso es
9 tan relativo, lo que es reconocido para Marcos como laboratorios, para mí no serán
10 reconocidos porque yo no los conozco y para Mariana probablemente tampoco.

11 Y José Rodolfo debe conocer un laboratorio buenísimo en Palmares en el que tiene mucha
12 confianza, que solo él lo conoce.

13 Entonces decir que sí, que van a darnos un estudio reconocido, me parece que es caer en
14 la trampa, en la misma trampa en la que hemos venido cayendo sin tener esta posibilidad
15 de hacer de nuevo un estudio de laboratorio y entonces tener que salir corriendo después
16 de que ya se ha aprobado y ya se ha pagado para hacer una contratación adicional y correr
17 a buscar a LANAMME y que eso tarde tres meses y terminar pagándolo tres veces, a mí
18 me parece inadecuado. Gracias.

19 **Directora Ulibarri Pernús:** Bueno, así muy rápido.

20 Yo sinceramente les pediría a los compañeros que se lean bien la Ley del Sistema
21 Financiero Nacional para la Vivienda, donde establece cuál es la lógica de este Sistema,
22 cuál es el rol del BANHVI, cuál es el rol de las entidades autorizadas y cuál es el rol de los
23 demás, que serían ya constructores o desarrolladores o familias, para que por lo menos, yo
24 lo tengo bastante claro, de que el Banco es un Banco de segundo piso, que
25 desgraciadamente con el tiempo empezó a hacer actividades de primer piso, pero de una
26 forma incorrecta.

27 Eso no es correcto.

28 Lo que pasa es que de hace algunos años para acá, en FOSUVI empezaron a meterse en
29 temas que no correspondían, a mi gusto, pero bueno, eso es otra cosa.

30 Si leemos bien la ley y vemos cuál es la posición del Banco y hablamos de un Banco de
31 segundo piso, entonces podremos entender bien que todo eso que estamos hablando de
32 calidad, de supervisión, de inspección, de todo, eso les compete a las entidades
33 autorizadas.

1 Y léanse en la parte final donde se habla de las responsabilidades de las entidades
2 autorizadas y del Banco, ahí está muy claro cuál es la responsabilidad de cada una de las
3 partes.

4 Entonces, si nosotros tenemos eso claro, nos daremos cuenta que a todas las entidades
5 corresponde todo esto, pero no por eso tenemos que aprobarle un financiamiento
6 extraordinario para inspección o para calidad a una autoridad autorizada, porque para eso
7 estamos en el siguiente nivel, donde le damos financiamiento para verificar la calidad.

8 Si queremos topografía, paguemos topografía, pero en el proyecto, para el proyecto.

9 Y entonces verifiquemos y pidamos entonces a la Administración que verifique bien cuando
10 viene el proyecto, que entonces tenga topografía, que tenga calidad, etcétera.

11 Y que no nos presenten un proyecto que a la de menos le falta alguna de esas
12 características.

13 Y lo otro es que yo sí voy a querer pedir, por favor, Marlon, he escuchado en varias
14 ocasiones aquí en la Junta que hay una gran cantidad de casos de proyectos que están
15 malos, que aquí, que allá, que allá.

16 Yo sí quisiera pedirle, Marlon, por favor, que pidamos entonces una lista de esa gran
17 cantidad de proyectos que están malos, porque yo soy también de otra Junta pasada, no
18 estaría en las otras.

19 Yo no dudo que aquí haya habido y hay proyectos que tienen problemas y claro, ¿pero
20 cuántos proyectos ha financiado este Banco?

21 Yo no sé cuántos, 400 o no sé cuántos proyectos.

22 Y de esos cuántos han tenido problemas, porque por casualidad cayó Tierra Prometida y
23 cayó desgraciadamente Vistas de Miravalles, que ya viene desde antes.

24 Ivannia, yo estaba en la anterior, Ivannia y La Flor y Vistas de Miravalles vienen desde
25 cuando yo estaba y venían de antes.

26 Pero yo no encuentro otro como una Ivannia, como una La Flor.

27 Esas son las que yo he escuchado con proyectos con problemas importantes.

28 Y ahorita son esos tres los que estamos.

29 Y por ahí hablamos de Rótulo, que no ha atendido, que es otro error, pero entiendo que no
30 es de calidad.

31 Es un tema que sí tenemos que ponernos las pilas. Yo sé que nosotros tenemos que
32 trabajar y ponernos a ordenar proyectos que se tienen que ver ya, Rótulo deberíamos estar
33 viéndolo, es una inversión previa.

34 Hay varios proyectos en los cuales este Banco tiene inversiones previas.

-
- 1 Hay proyectos donde están en terrenos del Banco.
- 2 Todo eso tiene que salir y deberíamos concentrarnos en sacar este tipo de proyectos.
- 3 Pero sinceramente, yo voy a pedir la lista, porque ya yo realmente he escuchado en varias
- 4 ocasiones, y aquí lo han dicho dos veces ya, “una cantidad de proyectos, una gran cantidad
- 5 de proyectos”.
- 6 Por favor, dígame, hágame la lista y díganme cuáles son los proyectos que están malos
- 7 aquí en el Banco, todo está malo.
- 8 No, no es posible.
- 9 No todo está malo, aquí hay muchas cosas buenas.
- 10 Y yo ya he estado seis años aquí y no creo que es justo que la Administración se lleve ese
- 11 ese tipo de “todo está malo y aquí y allá”, cómo se sienten los compañeros que están
- 12 trabajando para que las cosas salgan bien.
- 13 Yo no digo que todo, insisto, no está todo perfecto, no está todo bien y hay que trabajar,
- 14 pero no todo está mal.
- 15 Por favor, quiero que tomemos un acuerdo y que los compañeros que creen que hay una
- 16 gran cantidad de cosas con las que no estamos tranquilos, ni satisfechos, como bien dice
- 17 doña Lina, y creo que lo he escuchado varias veces también de Marcos, y creo que ahorita
- 18 le estaba diciendo también la compañera, háganme la lista, por favor, y díganme cuáles
- 19 son todos esos proyectos.
- 20 **Directora Grillo Espinoza:** ¿Que yo [ininteligible] que esta malo?
- 21 **Directora Ulibarri Pernús:** Marcos y doña Lina lo dicen constantemente.
- 22 **Directora Barrantes Castegnaro:** Perdón, sí, es que creo que ahí también hay una
- 23 relatividad de las cosas.
- 24 A mí me basta con que Miravalles esté como está, con que Ivannia esté como está, con
- 25 que La Flor esté como está, con que Rótulo esté como está, para que me parezca que hay
- 26 muchas cosas que están mal.
- 27 **Directora Ulibarri Pernús:** Hay muchos proyectos.
- 28 **Directora Barrantes Castegnaro:** No importa si son cuatro o veinticinco.
- 29 **Directora Ulibarri Pernús:** Es que es tu visión contra la mía. De 400 no es nada.
- 30 **Directora Barrantes Castegnaro:** Por eso, si a vos te parece que, si sólo son 4 y si solo
- 31 nos gastamos 400 millones de pesos, no importa.
- 32 A mí me parece que 1 millón de pesos que se mal invirtiendo, está mal invertido.

- 1 **Directora Ulibarri Pernús:** Y nada más voy a terminar aquí, porque eso sería una
2 discusión de nunca acabar Lina. Para usted es así y para mí también; que esos cuatro
3 proyectos estén con problemas es delicado, es preocupante. Claro que lo es.
4 Y yo me preocupo muchísimo, si alguien se preocupa aquí de verdad soy yo, de los
5 proyectos, de las cosas, de que el Banco vaya bien, que ojalá todo esté tranquilo.
6 Me da una gran preocupación cuando veo alguna noticia incorrecta, pero no me gusta
7 escuchar en esta Junta que todo está mal. Una gran cantidad de cosas con las que no
8 estamos tranquilos, ni satisfechos.
9 Bueno, una gran cantidad de cosas no pueden ser cuatro proyectos, sino muchas más
10 cosas.
- 11 **Directora Barrantes Castegnaro:** ¿Por qué?
- 12 **Directora Ulibarri Pernús:** Bueno, porque así es el castellano, mujer.
- 13 **Directora Barrantes Castegnaro:** Porque así te parece a vos.
- 14 **Directora Ulibarri Pernús:** No, perdoname, yo aprendí a hablar español y sé lo que estoy
15 hablando. “Una gran cantidad de cosas”, son un montón.
16 Ahora, si vos decís “varios proyectos están con problemas”, yo estoy totalmente de acuerdo,
17 pero bueno, son formas de ver diferentes. Gracias.
- 18 **Director Presidente:** Walter.
- 19 **Sr. Muñoz Caravaca:** Bueno, tal vez empiezo con esto, vamos a ver, sí, doña Lina tiene
20 razón.
21 Hay cuatro o cinco proyectos viejos, proyectos de hace muchos años que vienen con
22 administraciones anteriores que han presentado grandes problemas.
23 Proyectos que ahora analizándolos yo, recién entrando acá, estoy analizando esos
24 proyectos, estamos enderezando esos proyectos.
25 Yo digo, ¿cómo llegaron los proyectos a ese nivel, a ese punto?
26 Hubo deficiencias técnicas a la hora de presentar esos proyectos ante la Junta, se
27 aprobaron de esa manera y ese es el resultado.
28 Y, entonces, aquí es donde tenemos que ver realmente, y yo concuerdo con lo que dice
29 doña Eloísa, no es que todos los proyectos estén mal, no es que de los 200 proyectos que
30 están ahí, 190 están mal, son muy pocos.
31 Inclusive ustedes mismos me habían solicitado aquí proyectos del 2022 en adelante.
32 Ustedes ven esos proyectos prácticamente no tienen problemas ¿por qué? Porque se han
33 estado aprobando de una manera adecuada y se les está dando un seguimiento adecuado.

1 Los proyectos no están presentando ningún tipo de deficiencias como los que se han estado
2 presentando en años anteriores.

3 Prácticamente el equipo mío, FOSUVI y mi persona estamos enfocados casi 90% del
4 tiempo a estar resolviendo los problemas anteriores y que aquí nosotros ponemos el pecho
5 a las balas con ustedes para tratar de resolver y ver de qué manera se resuelven esos
6 proyectos anteriores que han estado con deficiencias y que lo vamos a resolver.

7 Ya han ido saliendo a poquitos.

8 Un Eco Potrerillos que estaba pegado, Vistas de Miravalles estaba pegado, La Flor y ahorita
9 empieza a construir casas.

10 Ya hemos ido sacando de a poquitos esos problemas que hemos estado encontrando y
11 estamos totalmente de acuerdo.

12 Ahora bien, dicho esto, volviendo al tema, yo quiero ser vehemente, el Banco perfectamente
13 puede tener su servicio de laboratorio, pero que no sea el Banco el que se encargue de
14 hacer todas las pruebas de laboratorio de todos los proyectos.

15 Para eso tenemos a las entidades autorizadas.

16 Ellos tienen que contratar su laboratorio, porque esa es la buena práctica que se está
17 descubriendo en este momento y es lo que está solicitando ahorita Fundación, porque
18 Fundación, ni ninguna otra entidad están acostumbrados a tener un apartado de las pruebas
19 de laboratorio, ahora sí lo están pidiendo, como les digo, apenas un 0,2% del valor del
20 proyecto es lo que está pidiendo ahorita Fundación para poder realizar pruebas de
21 laboratorio.

22 Pero si ustedes pretenden que sea el Banco el que asuma esa posición, le estamos
23 quitando mucha responsabilidad técnica al gestor del proyecto, que son las entidades
24 autorizadas.

25 Entonces yo vehementemente, como les digo, esas son cuestiones de decisiones.

26 Si ustedes deciden hacerlo de esa manera, el Banco tendrá que prepararse.

27 Pero para este caso específico de proyectos que están en ejecución, ¿cuánto duraríamos
28 contratando una empresa según demanda? Ericka ¿seis meses? ¿siete meses?

29 **Sra. Masís Calderón:** Dos meses más o menos.

30 **Directora Barrantes Castegnaro:** ¿Cuánto?

31 **Sra. Masís Calderón:** Es que depende del monto de la licitación, cuanto es el presupuesto,
32 porque si es una reducida, más o menos podríamos estar como hablando de dos meses.

33 **Sr. Muñoz Caravaca:** Pero en un proyecto. Ellos lo que están pretendiendo es que ya el
34 Banco asuma que para todos los proyectos tengamos laboratorios...

-
- 1 **Directora Barrantes Castegnaró:** No, no estamos pretendiendo eso.
- 2 **Sr. Muñoz Caravaca:** Eso fue lo que se acaba de hablar acá.
- 3 Un laboratorio de demanda para cualquier proyecto, si es [ininteligible] específico.
- 4 **Sra. Masís Calderón:** Si es [ininteligible] precalificación, si tuviéramos que sacar eso a
- 5 concurso haciendo a precalificación para que existan uno, dos o tres laboratorios que
- 6 puedan dar unos servicios y que ya al momento que se requiera la solicitud de demanda
- 7 contar con ese, ya no tener que salir a un concurso nuevamente.
- 8 **Director Rojas Jiménez:** Exacto, son laboratorios precalificados que cuando se necesiten
- 9 para algún proyecto específico se envía.
- 10 **Sr. Muñoz Caravaca:** ¿Cuánto se duraría en ese proceso de precalificación?
- 11 **Director Rojas Jiménez:** Es que el proceso de precalificación, Ericka usted me corrige,
- 12 pero eso se hace una vez nada más y ya está listo.
- 13 Entonces una vez que están esos laboratorios ya precalificados, si yo digo dentro de ya,
- 14 supongamos que ya tenemos los laboratorios precalificados y viene un proyecto y
- 15 ocupamos hacer pruebas, ¿cuánto tarda ese trámite para que vayas al proyecto?
- 16 **Sra. Masís Calderón:** Rápido, porque ya usted tiene la empresa contratada.
- 17 **Director Rojas Jiménez / Sr. Hidalgo Cortés:** Es una orden de solicitud.
- 18 **Sra. Masís Calderón:** Usted nada más hace la solicitud diciéndole a las tres...
- 19 **Sr. Muñoz Caravaca:** Con precalificación es rápido y es ágil. Yo lo que estoy hablando es
- 20 hacer el concurso para generar esa precalificación.
- 21 **Director Rojas Jiménez:** El concurso de precalificación ¿cuánto tarda?
- 22 **Sra. Masís Calderón:** Por eso le decía que dependiendo del monto podríamos hablar de
- 23 una reducida y que siendo una reducida podemos estar hablando de dos, tres meses
- 24 máximo.
- 25 **Sr. Muñoz Caravaca:** Entonces aquí, como les digo, es un asunto de decisiones.
- 26 Si ustedes desean que el Banco asuma esa posición, yo, mi recomendación, como les digo,
- 27 esa es una actividad de primer piso, lo que es las pruebas de calidad.
- 28 El Banco puede contratar una precalificación para casos específicos perfectamente, pero
- 29 que nosotros no asumamos la responsabilidad completa de que es la entidad la que tenga
- 30 que brindarnos nosotros el criterio y los resultados de las pruebas de calidad.
- 31 Eso es lo que yo estoy abogando en este momento.
- 32 **Director Presidente:** Entonces Walter, aquí sería entonces ...
- 33 **Sr. Muñoz Calderón:** Aquí la recomendación es brindarle 11.978.000 (once millones
- 34 novecientos setenta y ocho mil) colones a la entidad, es que no es a la empresa, es a la

1 entidad para que la entidad pueda contratar los servicios de laboratorio para este proyecto
2 específico, esa es la recomendación.

3 Si ya ustedes quieren que el Banco contrate según demanda lo podemos hacer, no hay
4 ningún problema para poder hacer una verificación adicional, pero a mí me parece que es
5 recomendable y es buena práctica que la entidad pueda tener un contenido presupuestario
6 para que pueda hacer sus propias pruebas y que después ellos nos emitan a nosotros un
7 criterio razonado como entidad autorizada que es, como ente técnico y nos diga si están o
8 no están saliendo bien esas pruebas.

9 **Director Presidente:** Don Guillermo.

10 **Director Alvarado Herrera:** Gracias. Voy a tratar de ordenar una discusión o por lo menos
11 pretendo esto. La administración pública se rige por procedimientos y en este Banco que
12 ya tiene 35 años

13 **Sr. López Pacheco:** 36.

14 **Director Alvarado Herrera:** Es que el primer año fue de establecimiento, precisamente en
15 esos 35 años se ha venido fortaleciendo lo que se le llama su marco institucional y ese
16 marco institucional no es nada más que tener claro cuáles son los procedimientos que se
17 desarrollan y quisiera lo primero que decir es que esta Institución tiene contemplado dentro
18 de esos procedimientos que el constructor en su presupuesto cuando se le aprueba es
19 quien realiza las pruebas de calidad y se las entrega a la entidad.

20 Así que lo primero que quisiera aclarar, por supuesto hay una aprobación precisamente
21 para poder verificar que lo que se ha construido, lo que se ha contratado, tenga pruebas de
22 calidad.

23 Lo segundo es que efectivamente a veces las entidades autorizadas piden recursos extras
24 para poder hacer también pruebas de verificación de esa calidad y hasta donde tengo
25 entendido esta es una solicitud de la entidad que le dice al Banco: "Vea, aun cuando el
26 constructor tiene las pruebas que tenía dentro del presupuesto, yo quisiera ir a hacer unas
27 pruebas", si la entidad es la responsable de esta proyecto, ve esa necesidad, yo
28 sinceramente no veo por qué una Junta Directiva tenga que decirle que no, porque quien
29 es el responsable del proyecto son ellos y si piden por necesidad hacer esas segundas
30 pruebas, yo la verdad como miembro de Junta no tengo los elementos de juicio como para
31 decir que entonces no existe esa necesidad.

32 Ahora, lo tercero es que el proceso de fiscalización que desarrolla el Banco lo desarrolló
33 FOSUVI, como decía la ingeniera Ulibarri, porque aquí también tenemos señalamientos de
34 la Contraloría General de la República, que por muchos años nos pide desarrollar acciones

1 y una de esas acciones fue que los funcionarios técnicos nuestros pudieran también
2 fiscalizar las obras, no obstante, aún cuando es un proceso de fiscalización, el
3 procedimiento establecido es que si un ingeniero nuestro ve algunas irregularidades, viene,
4 hace un reporte, lo señala a la Dirección Técnica, la Dirección Técnica lo revisa y de
5 efectivamente tener una razonabilidad lo sube al director del FOSUVI para que el director
6 del FOSUVI, que es quien lo ve con la entidad autorizada.

7 Ahora, en ese proceso, si quisiera la Junta incluir un proceso nuevo que permita que ese
8 mismo fiscal pueda sugerirle a la Dirección Técnica y la Dirección Técnica a la Dirección
9 FOSUVI, que es requerido un análisis por “x” o “y” razón, diferente al que hace el constructor
10 o diferente al que hace la entidad, pues se podría crear bajo la figura que ya nos dijo Legal.
11 Hoy ese procedimiento no está establecido y como cualquier otro procedimiento, la Junta
12 lo puede solicitar bajo criterio de la Administración para que pueda entonces estudiarlo y
13 crearlo.

14 Yo, por supuesto, voy a acoger la recomendación de la Administración, lo voy a hacer en
15 firme, en el sentido que hay una entidad autorizada encargada del proyecto que dice “yo
16 veo la necesidad de hacer una prueba extra”.

17 Y, con respecto a lo de los proyectos, yo también creo que es necesario, no solo ver cuáles
18 son esos proyectos, porque aquí no se trata de un número, sino de verlos y ver las causales,
19 porque por supuesto, no es lo mismo Ivannia y la Flor, que cuando se construyó y se entregó
20 todo estaba bien, pero el material utilizado tuvo una reacción química.

21 No es lo mismo a lo que nos pasó en Santa Fe, o no es lo mismo lo que pasó en Horquetas
22 que la ASADA, para que no llevaran gente del Triángulo de Solidaridad, impidió que hubiera
23 agua.

24 O, por supuesto, no es lo mismo que Miravalles llegara a 93% de construcción y las
25 entidades competentes tardaran un año medio para decirnos que había que construir una
26 planta nueva.

27 Así que a la solicitud de doña Eloísa, por el intercambio que hace esta Junta, yo no solo
28 quisiera ver los proyectos; yo creo que es necesario, porque cualquiera que pueda oír esta
29 grabación podría decir que aquí tenemos un serio problema en materia de proyectos.

30 Yo por supuesto no lo creo así, sino que además entremos en, Walter, si usted lo prepara,
31 en el análisis de cuál es la problemática; yo todavía no tengo de Santa Fe, un criterio de
32 por qué no se previó desde el principio levantar la tubería.

33 No soy técnico en eso, pero cuando se haga el análisis, espero que el análisis lo tenga
34 hecho.

1 No puedo comparar eso con decir lo de Ivannia y La Flor, que hasta hoy, esos proyectos
2 fueron aprobados creo que en 2010, que hasta hoy no hay un informe técnico que diga que
3 alguien tuvo la responsabilidad de haber metido un material en esos proyectos que no
4 servían.

5 Bueno, gracias.

6 **Director Carazo Campos:** Vean yo creo que aquí no está en discusión el tema de que
7 sean 11 millones, ni que sea punto algo.

8 Yo no le veo tema a eso.

9 Yo creo que lo que nosotros hemos querido decir y hace rato venimos, es lo que decía Lina
10 ahora, el tema de fortalecer, de que el equipo técnico tenga mayores armas.

11 Yo a eso es a lo que apunto y eso es lo que yo he creído, que yo hoy digo, bueno, si le
12 vamos a dar a Fundación, bueno, todos los proyectos que estén en ejecución deberían
13 tener, entonces, porque no solo Fundación debería estar pendiente, debería estar Mutual
14 Alajuela, deberían estar todos.

15 Entonces yo digo: “Bueno, si vamos a hacerlo, entonces va a tener que ser para todos los
16 proyectos, para que las entidades todas estén respaldadas”.

17 Además de eso, sí me gustaría lo que hemos venido hablando, poder tener nosotros un
18 ¿cómo se llama? ¿cómo le llamó Jose Rodolfo?, una contratación a demanda, por aquello
19 que mañana nosotros podamos tener. Aquí no estamos discutiendo de no darle el dinero
20 a Fundación, yo creo que ese no es el tema.

21 El fondo de nosotros es tener un respaldo para todos, como decía ahora, que todos estemos
22 tranquilos de que, no es desconfiar de ellos, pero tampoco tenemos que todo lo creemos
23 en este mundo, porque al final sabemos que puede pasar de todo.

24 Entonces yo no estoy, ni decir que no, ni que no sea Fundación, sino que yo creo que si va
25 a ser una regla de ahora en adelante, pues sí que la pongamos para todos.

26 Decir, vamos a decir ahorita vamos a hacer estudios, de que le vamos a decir a Fundación
27 a Mutual “Vamos a darle dinero para que el proyecto que esté en ejecución y vaya, haga
28 pruebas, también y certifique que todo está bien”.

29 Entonces me parece, Dagoberto, don Walter, que, en esa línea, pues sí, yo estoy totalmente
30 de acuerdo y que también traigamos un presupuesto para hacerlo a demanda, en el asunto
31 de que me parece que en algún momento si don Walter va allá y ve lo que no le parece,
32 dice “Bueno, voy a mandar a hacer unos estudios, me parece que deberíamos hacerlos” y
33 no estar esperando aquí el proyecto ya terminó, se paga y de aquí a que contratemos ya
34 no supimos nada.

1 Entonces esa es la idea.

2 Esa es la idea de esto y yo creo que es ahí donde debemos, donde más fortalecidos
3 estemos en la parte de controles, yo creo que nos vamos a estar mejor.

4 Entonces, hacia esa línea creo que es la que Mariana, José Rodolfo, Lina y yo hemos
5 estado debatiendo y no debatiendo el pago de Fundación.

6 Yo quiero que quede claro este tema y que no es debatible que le estemos dando el pago
7 a Fundación, estamos intentando estar más seguros nosotros como administración del
8 BANHVI, que todos los proyectos tienen la calidad necesaria para que no tengamos más
9 temas de los que hemos tenido hasta el día de hoy en proyectos.

10 Entonces yo le agradecería a don Dagoberto y a don Walter, que esto lo pongan en práctica
11 y que ojalá que para los proyectos que están en ejecución, nos traigan una próxima
12 propuesta que digan: "Miren, ya vimos que con 11 millones hacemos estas pruebas y todo
13 y vamos a darle a los demás proyectos un tema y le vamos a dar la directriz más bien a las
14 entidades de que hagan ellos su control de calidad también".

15 Debería ser importante una directriz de que nosotros le entregamos a las entidades que
16 hagan los controles de calidad, está súper bien y nosotros de vez en cuando hacer unos
17 nuestros, aquí no es si somos segundo o primero o tercer Banco, es que la calidad del
18 proyecto es lo más importante y entregarle una vivienda digna a las familias que es nuestra
19 prioridad y el fin final.

20 Entonces no es que yo me leo la Ley de memoria, no me la sé, yo creo que no es el tema
21 aquí, el tema es cómo entregamos nosotros los proyectos de calidad, eso es todo y creo
22 que ese sería un importante avance en lo que nosotros hemos querido hacer como Junta
23 en este periodo y nada más al final tal vez si me, Mariella no me quedo claro el tema de los
24 88 millones de financiamiento adicional porque es por fiscalización, me pareció.

25 **Sra. Salas Rodríguez:** 88 mil colones.

26 **Director Presidente:** Dios guarde.

27 **Director Carazo Campos:** Yo oí 88 millones. Listo.

28 **Director Presidente:** Mariana ya, para someterlo a votación.

29 **Directora Grillo Espinoza:** Bueno, nada más algo muy rápido, Eloísa, bueno que yo
30 recuerdo, yo nunca he estado aquí mencionando que yo llevo una lista porque yo siempre
31 he sido muy pareja en todo.

32 Y también podemos buscar una grabación en la que yo esté citando proyectos, los demás
33 compañeros yo no sé cómo lo harán, pero yo de mi parte, yo siempre hablo muy general,
34 nunca he dicho que listas o como usted lo menciona; después, como lo dice Marcos,

1 nosotros aquí no estamos en contra de aprobar presupuesto para control de calidad, más
2 bien desde que entramos aquí hemos querido ver cómo aportamos este elemento, entonces
3 sí estoy de acuerdo en votar esto, pero como yo lo decía, lo que no me suena es como que
4 de ahora en adelante vengan financiamientos adicionales para este rubro, no, es que
5 nosotros internamente ya podamos incorporarlo dentro de los presupuestos de los
6 proyectos para que este rubro esté, ahí sería discutirlo si es de esta forma o como lo
7 indicaba Jose. Entonces, Dago, ahí tal vez usted nos pueda aportar porque, porque a mí
8 me parecería que no es lo indicado, que a nosotros nos estén pidiendo financiamientos
9 adicionales.

10 **Sr. Hidalgo Cortés:** Una por una.

11 **Directora Grillo Espinoza:** Exacto, porque no me parece que sea lo conveniente y yo con
12 respecto a lo de la ley, bueno no soy, no me sé la ley de memoria, pero creo fielmente como
13 lo dije ahora que hay cosas que mejorar y si la ley nos lo permite, las reglamentaciones nos
14 lo permiten hay cosas que mejorar, o sea, yo nunca he ido contra la ley y eso quiero dejarlo
15 bien claro, pero me parece que nosotros internamente como lo dije ahora, podemos reforzar
16 muchas cosas, inclusive pues yo he tenido conversaciones directas con Dagoberto donde
17 yo le planteo, o sea, más bien le pregunto, porque no le planteo, le pregunto según el
18 manejo del Banco, cómo se pueden ir incorporando mejores controles y no por hacer una
19 burocracia más grande, sino es por una mejora para el Banco y como lo decía Marco, por
20 un apoyo más al departamento FOSUVI y lo vuelvo a repetir, para mí no es válido que los
21 ingenieros de nosotros aquí estén detrás de las entidades pidiendo cosas.

22 No, eso es al revés, nosotros de verdad aquí tienen que salir instrucciones y que estén bien
23 planteadas para que lleven una cronología, para que lleven un orden respectivo y no al
24 revés como ha estado pasando, que la entidad tal vez, no hablando de ninguna, sino en
25 general, más bien marcando las pautas de cómo debe guiarse en el Banco y así no debe
26 ser.

27 Entonces nosotros debemos de ordenar la casa y eso es a lo que yo siempre me he referido.
28 Muchas gracias.

29 **Director Presidente:** Listo, entonces someto a votación la recomendación.

30 **Director Alvarado Herrera:** Yo voy a acoger la recomendación y lo hago en firme.

31 **Director Carazo Campos:** Vean, yo lo voy a aprobar con el tema, Dagoberto, de lo que
32 estoy diciendo, de que me parece que hay que traer un análisis de todos los proyectos que
33 están en ejecución y que esto no sea una excepción, sino que sea más bien ahora que
34 nosotros vamos a aplicar controles de calidad como debe ser y que esos controles de

1 calidad los podemos ver nosotros aquí en análisis y que el tema de lo que hemos hablado
2 nosotros, de que en realidad se traiga una propuesta para tener nosotros también el control
3 de calidad, como dicen ellos, cuando haya alguno y tenga alguna o vaya alguno de nosotros
4 y crea que algo, vaya y revísenlo, hagan un control de calidad, o sea, nada pasa, mande
5 laboratorio, ahí está y lo revisamos.

6 Pero si me parece que de todos lados debemos tener controles y la calidad es
7 importantísimo en los proyectos y nos hemos dado cuenta y lo que dice Mariana, que los
8 proyectos de aquí en adelante los lleven [inintendible] para que las entidades todas tengan
9 su plata para eso y no tengamos que estar en eso nosotros. Listo. Llevan dinero para que
10 lo haga la desarrolladora, no la entidad.

11 Ya digamos, yo estoy de acuerdo, digamos que yo es un grado ahí de certeza que tiene la
12 entidad a como estamos diciendo que nosotros debemos tenerlo, es atacar por todo lado el
13 tema de la calidad, el que lleva el control de calidad es la constructora, no la entidad. Y la
14 constructora hace sus pruebas con el presupuesto que nosotros tenemos, con el que se le
15 asigna, no la entidad, la entidad como tal no lo tiene.

16 Entonces yo si es así, don Dagoberto, yo espero que esto nos lo puedan tomar en cuenta.
17 Entonces, yo lo apruebo en firme.

18 **Directora Barrantes Castegnaro:** Yo no estoy de acuerdo. Gracias.

19 [Más adelante, en la página 51 la Directora Barrantes Castegnaro reconsidera su decisión
20 y vota a favor]

21 **Directora Grillo Espinoza:** Yo lo apruebo en firme, pero si me gustaría, en la misma línea
22 que Marco, que la Administración haga una valoración con los aspectos que yo mencioné
23 anteriormente para aplicarlo de una manera adecuada. Gracias.

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

25 **Director Rojas Jiménez:** Yo tengo mis dudas porque como lo indiqué, o sea, me parece
26 que el Banco debería de tener esas empresas precalificadas.

27 Yo sí, bueno, creo que Marco lo solicitó, no sé si lo solicitó para que lo acordáramos, pero
28 yo creo que podríamos mocionar para que la Administración nos haga una propuesta para
29 poder hacer esta precalificación de empresas y poder tener la contratación de servicios de
30 laboratorio, de pruebas de laboratorio por demanda, eso es algo que como lo decíamos
31 anteriormente, va a ayudar mucho a la fiscalización del Banco y también a justificar las
32 actuaciones que tienen incluso los mismos colaboradores del FOSUVI, o sea, que tengan
33 un poco más de precisión técnica y de herramientas a la hora de emitir criterios.

1 Entonces, al ser ésta, por así decirlo, la primera recomendación o la primera solicitud que
2 tenemos, la voy a aprobar, pero no voy a aprobar más, a menos de que sean estrictamente
3 necesarias, porque sí me gustaría que tengamos las empresas precalificadas, o sea,
4 porque esto incluso le estamos diciendo a la entidad, presupuestos, como decía bien Walter
5 antes, el fiscalizador nuestro podría decirle pruebas aquí, pruebas aquí y la empresa tiene
6 ya pruebas, entonces sería que el desarrollador lo hace, también lo hace la entidad, son
7 como dos pruebas de lo mismo y vienen en un mismo paquete.

8 O sea, no es como para hacer nosotros una contraparte, por así decirlo, de lo que nos están
9 aportando.

10 Entonces lo voy a aprobar en firme, pero por esta vez y sí quisiera que tengamos esta
11 precalificación de empresas y que podamos contar con contratación por demanda.

12 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo lo voy a votar en contra y voy a pedirle a la Administración
13 que nos presente, quisiera oír un plazo, en el que nos presente una propuesta de
14 procedimiento, reglamento, lo que querramos con relación a este tipo de recursos, que
15 estaría de acuerdo en el tanto sean para que las entidades autorizadas los utilicen, aunque
16 sea el Banco el que tenga, tenemos el Banco puede tener una contratación macro y ahí
17 decirle a la entidad tome tanto para que pague y haga este estudio, este análisis.

18 O sea, que puede ser bajo el control del Banco si gustan, pero para que las entidades
19 autorizadas sean las que operen esos recursos según el Banco le interese.

20 Y ahí, bajo ese esquema yo estaría de acuerdo a futuro que si presentan un procedimiento
21 o un reglamento o lo que gusten o que tomemos un acuerdo en esa línea, yo estaré de
22 acuerdo a futuro, pero no estoy de acuerdo aquí. Voto en contra.

23 **Director Presidente:** Don David, adicional también, la moción sobre el listado de proyectos.

24 **Directora Ulibarri Pernús:** Que nos digan cuáles son todos los muchos proyectos, todos
25 los problemas que hay.

26 **Director Presidente:** Un listado de los proyectos.

27 **Director Presidente:** Listo.

28 **Directora Ulibarri Pernús:** Y le voy a aclarar a Mariana, yo corregí eso de Mariana, dije
29 que no eras vos.

30 **Directora Grillo Espinoza:** Gracias.

31 **Sr. López Pacheco:** ¿Lo somete a votación?

32 **Director Presidente:** Sí

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

34 **Director Carazo Campos:** Lo de los proyectos.

-
- 1 **Director Presidente:** Sí.
- 2 **Director Carazo Campos:** Aprobado en firme.
- 3 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado en firme.
- 4 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado en firme,
- 5 **Director Presidente:** Aprobado en firme.
- 6 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado en firme.
- 7 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Qué estamos aprobado ahora?
- 8 **Director Rojas Jiménez:** Estamos aprobando el estudio de proyectos.
- 9 **Directora Ulibarri Pernús:** Ah... ya, claro, súper aprobado y en firme.
- 10 Y me gustaría que también tuviéramos un plazo para eso. Los compañeros, no sé; si
- 11 quieren un mes o los compañeros para hacer ese listado.
- 12 **Director Presidente:** No sé Walter. ¿Cómo estaríamos? Ya hay un listado. Supongo
- 13 también ustedes tienen control.
- 14 **Sr. Muñoz Caravaca:** Dentro de tres semanas, podríamos estar presentándolo acá.
- 15 **Sr. Hidalgo Herrera:** Perdón, don Marlon. Es que yo creo que, vean; en aras del orden y
- 16 de la eficiencia, para no duplicar esfuerzos, ni acuerdos, yo creo que nosotros ya tomamos
- 17 un acuerdo en esta Junta, trajimos unos lineamientos para la presentación de proyectos
- 18 con problemas, independientemente si es uno o cien.
- 19 Entonces ya eso lo vimos, se aprobaron los lineamientos, acordamos una periodicidad para
- 20 presentar los informes.
- 21 Entonces, me parece que no debemos estar repitiendo acuerdos sobre el mismo tema que
- 22 ya lo vimos, y además con una estructura bien diseñada, con un alcance bien definido, con
- 23 una periodicidad, con unos responsables, y eso Walter, lo tenemos pendiente. Y Mariela, lo
- 24 tenemos pendiente.
- 25 Entonces, yo creo que no deberíamos tomar otro acuerdo sobre encima de uno. Esos son
- 26 los acuerdos que quedan ahí medios abiertos y que, dentro de 10 años, alguien va a estar
- 27 diciendo hay un acuerdo tal fecha, pero también existe otro de otra fecha y nos corresponde
- 28 a nosotros, Walter, aquí alzar la mano, para decir que ya tenemos esos lineamientos.
- 29 **Director Presidente:** Dagoberto, doña Eloísa iba ...
- 30 **Directora Ulibarri Pernús:** Creo que no estás entendiendo. Es que no es en esa línea que
- 31 yo lo pedí.
- 32 **Sr. Hidalgo Pernús:** Bueno, entonces es lo que yo estoy entendiendo. Alguien dijo “Un
- 33 listado de proyectos con problemas”

-
- 1 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdón, yo lo que estoy diciendo es que los compañeros
2 Marcos y Lina, los escucho en muchas ocasiones diciendo que hay muchos problemas, que
3 hay muchos problemas. Yo lo que les estoy pidiendo por favor, a los compañeros de Junta,
4 es que hagan, por favor, que nos den el listado de todas esas cantidades de proyectos.
- 5 **Sr. Hidalgo:** Ah... Acuerdo de la Junta, para la Junta.
- 6 **Directora Ulibarri Pernús:** Es de Junta, de Junta. Es Junta para la Junta.
- 7 **Directora Barrantes Castegnaro:** Ah... yo no voy a ninguno. Yo no voy a gastar ni 30
8 segundos en ponerme a hacer eso.
- 9 **Director Carazo Campos:** No, eso no lo entendí yo. Yo entendí que [ininteligible] ¿Por
10 qué [ininteligible] nosotros? Disculpa Eloísa. pero los proyectos que hemos dicho que
11 están malos son los que todos sabemos y nunca ha dicho más nadie.
- 12 **Directora Ulibarri Pernús:** Marcos, ya yo sé, yo les dije ¿Cuáles son los proyectos de
13 siempre? Ivannia, La Flor, que fue un tema de calidad de materiales que, en esa ocasión,
14 ni siquiera...
- 15 **Director Carazo Campos:** Sí, Vistas del Golfo, Miravalles, Santa Fe.
- 16 **Directora Ulibarri Pernús:** Miravalles, Santa Fe, con las problemáticas.
17 Pero cuando decís y es que yo le repito la ley, lo que dijo Lina: “Una gran cantidad de cosas
18 con las que no estamos tranquilos, ni satisfechos, una gran cantidad de cosas”.
- 19 **Director Carazo Campos:** Pero, es que usted lo entiende como usted quiere.
- 20 **Directora Barrantes Castegnaro:** ¡Exactamente!
- 21 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, pero vos no lo dijiste, lo dijo Lina.
22 Entonces yo lo que estoy diciendo es que perdón, perdón, si quieren digan, la próxima vez
23 que lo digan, por favor, sean más conscientes de [ininteligible]
- 24 **Director Carazo Campos:** Yo siempre doy mi lista de proyectos.
- 25 **Directora Barrantes Castegnaro:** Sí, perdón. Y lo que estoy diciendo yo es que este Banco
26 tiene, no sé, 400, o no sé cuántos proyectos a lo largo de su historia o más, y que de pronto
27 cinco o seis, que me parece terrible.
28 Miravalles me parece terrible, Ivannia que no está resuelto y La Flor y todo esto a mí me
29 parece muy mal.
30 Y qué problema para las familias, sobre todo, porque para nosotros, total, estamos sentados
31 aquí, pero las familias son las que están viviendo en casas con problemas, etcétera, que
32 no fue un error del Banco en ese momento, fue una situación de un material, que a
33 cualquiera nosotros nos hubiera tocado.

1 Pero cuando estamos viendo El Rótulo que no está terminado, que creo que está ahí
2 construido, no sé, no he escuchado de nada, cuando estamos diciendo que, Vistas de
3 Miravalles, con la problemática que tiene, que no fue que fue mal construido, sino toda la
4 problemática donde las instituciones públicas se metieron a opinar para que al final no
5 decidieran nada y nos metieran en este problemón en que estamos.

6 Pero más que estos, que me digan cuántos más, por favor, y ojalá que yo haya estado en
7 esas Juntas y yo los haya aprobado.

8 **Director Presidente:** Dagoberto.

9 **Sr. Hidalgo Cortés:** No. Yo sugiero para reordenar, porque creo que al final todos estamos
10 de acuerdo con el fondo, pero estamos haciendo mucho enredo con la forma.

11 Si ya tenemos unos lineamientos, con una estructura que, de hecho, aquí discutimos, yo lo
12 presenté, fui bastante amplio y acordamos que vamos a hacer un informe. Yo sugiero que
13 veamos el informe, el primero, cuando corresponde.

14 Una vez visto eso, ahí todos vamos a tener chance de opinar, todos vamos a tener chance
15 de hacer observaciones.

16 Pero, como he dicho en otras ocasiones, lo que no se vale es generalizar, porque todo ni
17 está todo bien ni está todo mal, y hay que poner cada cosa en su justa dimensión, en su
18 justo momento y actuar sobre lo que hay que corregir.

19 **Director Presidente** Ustedes tienen mapeados todos los proyectos con temas.

20 **Sr. Hidalgo Cortés:** Mariella, ¿sí o no, todos? Y ahí está la lista.

21 Entonces, yo sugiero que veamos el primer informe, y como le dije al equipo, el primer
22 informe no va a ser perfecto, pero el segundo va a ser mejor, el tercero va a ser mejor, y
23 conforme vayamos todos aportando lo podemos ir fortaleciendo y creo que eso nos va a
24 llevar incluso a tomar algunas decisiones, pero tenemos que ver el informe.

25 Lo que no se vale es lanzar y lanzar.

26 Me vuelvo al tema de las pruebas: vean, sinceramente desde la Administración, yo no vería
27 sano ni conveniente que, si una entidad nos está alertando de que requiere una partida para
28 hacer sus pruebas de control de calidad, nosotros le digamos que no.

29 ¿Por qué?

30 Porque ellos van a asumir responsabilidad para un caso concreto, si ya lo determinaron,
31 esa es la misma entidad a la que le hemos dicho aquí que tiene que asumir responsabilidad,
32 que tiene que asumir.

33 Ahora, ¿Qué hace uno? ¿Se queda con la luz corta o pone la luz larga?

34 ¿Nos quedamos viendo el árbol, lo vemos el bosque?

1 Yo sugiero, que nosotros en esta posición, veamos el bosque, y en eso coincido con
2 Marcos, hagamos una revisión completa, porque la discusión lo amerita, de todo el tema de
3 control de calidad en los proyectos. - En general-

4 Y de ahí van a salir varias decisiones. Puede ser que una decisión sea: bueno, hay que dar
5 en todos los proyectos sí o sí contenido presupuestario para que la entidad verifique calidad.
6 Punto, se lo damos.

7 Y también puede ser que salga como decisión de ese análisis que el Banco debe tener
8 contratado, en cuyo caso coincido con don José Rodolfo, servicios por demanda, a solicitud,
9 si el caso lo amerita, para verificar, corroborar, reforzar el seguimiento, la supervisión y el
10 control que tiene que hacer la institución.

11 Creo en las dos cosas, pero una estrategia global.

12 Yo le decía a Mariela la vez pasada: "Revisemos bien la famosa tabla de calificación de
13 calidad que entidades y nuestros inspectores le están dando a los proyectos, porque a
14 veces no es coincidente una calificación, una nota con lo que está pasando en la realidad.
15 ¡Ya lo vimos en un caso reciente!

16 Bueno, todo eso hay que analizarlo, me parece a mí, con una visión digamos, más global,
17 más estratégica.

18 Yo me comprometo y me llevo la tarea, ya creo que estamos claros para traer entonces, sí
19 una propuesta a la Junta y que lo valoremos en su justa dimensión, pero completo.

20 El tema de la calidad no pasa solo por las pruebas de laboratorio, la calidad empieza cuando
21 escogemos un terreno, la calidad empieza cuando diseñamos un proyecto, la calidad
22 empieza cuando gestionamos bien el contrato, la calidad es hacer pruebas de laboratorio,
23 la calidad implica tomar decisiones a tiempo en un proyecto que presenta problemas y no
24 dejar que siga avanzando y siga avanzando y que cuando estamos en el 99% entonces
25 queremos parar.

26 Bueno, eso es calidad en general y yo creo que sí amerita que tengamos una discusión
27 completa y ahí yo sé que van a salir decisiones que podemos impulsar, entonces nos
28 llevamos a esa tarea para traer la propuesta.

29 Y en relación con el caso concreto, creo que cinco a dos, hay que continuar, pero yo creo
30 que tenemos que verlo, más allá de unas pruebas de laboratorio.

31 Yo he sido insistente con Mariella, y aquí está Mariella que sabe que es así, y con todos los
32 que han pasado por el puesto.

33 Cada proyecto tiene que tener su plan de control de calidad, porque no es lo mismo Tierra
34 Prometida que Aurora de Luz, no es lo mismo Aurora de Luz que Veredas del Río.

-
- 1 Cada proyecto tiene que tener su plan de control de calidad y a mí me parece que es una
2 de las primeras cosas que tenemos que hacer. Le pido a los equipos técnicos que
3 trabajemos en eso.
- 4 No es sólo pongamos 20 millones para pruebas de calidad, no, ahí no, eso no es el trabajo,
5 el trabajo, es decir, ¿Cuáles son las pruebas que voy a hacer en este proyecto?
- 6 Y don Marcos dice que sí, porque sabe que estoy hablando ... - Cada proyecto es particular-
7 Si en un proyecto yo tengo mucho movimiento de tierras, entonces enfoco mis pruebas en
8 eso.
- 9 Sin un proyecto yo tengo mucho concreto y mucho asfalto y mucha cosa, entonces me
10 enfoco en eso.
- 11 Si el reto, desde el punto de vista técnico, está en el tema de los suelos, pues entonces
12 profundizo en suelos; Santa Fe, por ejemplo, y otros que han tenido situaciones, porque el
13 tema de suelos es el complejo.
- 14 Uno no puede decir 20 millones para pruebas de calidad. No, hay que saber para qué,
15 cuándo, dónde, quién aplica, qué hacemos con los resultados, quién los verifica, cómo se
16 traduce eso en los informes de avance, desembolsos, para que todo sea coincidente.
- 17 Y yo creo que nada puede estar solo en manos del desarrollador o solo en manos de la
18 entidad.
- 19 Nosotros somos los dueños de la plata y tenemos que tener la posibilidad de hacer las
20 pruebas cuando a nosotros nos parezca mejor, si la situación lo amerita.
- 21 Y dejando claro que no sustituimos a nadie. Esto no sustituye responsabilidad del
22 desarrollador, esto no sustituye responsabilidad de la entidad.
- 23 Es una debida diligencia, para que el dueño de la plata ponga las reglas del juego. Y las
24 reglas del juego las tenemos que poner nosotros, sin ser abusivos, sin pasar por encima de
25 los roles y sin quitarle responsabilidad a nadie.
- 26 Entonces creo, Mariella, que es un tema que tenemos que abordar íntegramente.
- 27 Les pido por favor, Walter, también que lo abordemos y vengamos rápido en una discusión
28 aquí a la Junta para aportarles.
- 29 Yo sé que todos van a aportar en esa línea. ¡Me llevo la tarea!
- 30 Y sobre el tema de proyectos con problemas, si ya está claro que no es de la Junta para la
31 Junta, - Me parece que una Junta no debería tomar acuerdos de Junta para Junta -.
- 32 Este entonces mejor eso. ¿Perdón?
- 33 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Por qué la Junta no va a tomar un acuerdo para la Junta?
- 34 **Sr. Hidalgo Cortés:** No, no, digo yo. Yo no lo haría. Pero es una decisión de ustedes.

-
- 1 **Directora Ulibarri Pernús:** Ah... vos no lo harías.
- 2 **Sr. Hidalgo Cortés:** Yo no lo haría, es una decisión de ustedes.
- 3 **Director Carazo Campos:** Yo no lo entendí así.
- 4 **Sr. Hidalgo Cortés:** Pero no sé cómo fue que lo plantearon.
- 5 Lamentablemente salí a atender un asunto urgente y no escuché la primera parte de la
- 6 conversación, pero bueno, es un tema de ustedes, más bien.
- 7 **Director Presidente:** Doña Lina.
- 8 **Directora Barrantes Castegnaro:** Yo quiero devolverme sobre mi voto. Me convenció
- 9 absolutamente Dago. Estoy de acuerdo en aprobarlo. Gracias.
- 10 **Sr. Hidalgo Cortés:** Gracias doña Lina.
- 11 **Director Presidente:** Estamos, entonces.
- 12 **Director Carazo Campos:** Pero hay que derogar el acuerdo que tomamos ahorita,
- 13 entonces.
- 14 **Director Presidente:** No, pero vamos a ver. O sea, el tema era pedirles a ellos un informe
- 15 y cómo estaban los proyectos. Don Walter, para mí sí está ese informe ¿no? Ustedes
- 16 tienen mapeados todos los proyectos como están, qué ha pasado. Será actualizarlo,
- 17 entonces.
- 18 **Sra. Salas Rodríguez:** El procedimiento lo que dice es que con una periodicidad de cada
- 19 tres meses se presente el informe, empezando en junio.
- 20 Entonces, porque ese informe, bueno, ya nosotros tenemos de por sí ya el listado, pero el
- 21 procedimiento tiene otro montón de tareas, no sólo tener un levantamiento, una matriz de
- 22 proyectos con problemas, sino hay que hacer cosas en los informes de avance y demás
- 23 que ya para julio empezamos a aplicar.
- 24 Entonces yo lo que logré comprender era que, empezando en junio, entonces era junio
- 25 agosto y en setiembre traíamos el primer corte con todo como se había planteado, las
- 26 modificaciones a los informes de avance.
- 27 **Sr. Hidalgo Cortés:** No, perdón, Mariella. Me voy a devolver, perdón. No es así.
- 28 Los lineamientos dicen: "En junio, traemos con corte a junio, el primer reporte. Es
- 29 independiente de los ajustes que tengamos que hacer en el proceso de supervisión,
- 30 fiscalización, inspección y [ininteligible]
- 31 Entonces, hagamos un corte. Ya lo tenemos. Entonces, traigámoslo y a partir de ahí, puede
- 32 ser que surja la necesidad de modificar procedimientos.

1 Me alegra que ya usted haya recorrido el camino para ir modificando sus procedimientos,
2 pero traigamos Walter y Mariella el informe como lo tenemos, porque eso lo tenemos
3 pendiente y los lineamientos son muy claros en qué es lo que vamos a determinar.

4 Les aseguro que el primero no va a salir perfecto, pero nos vamos a montar en una línea
5 de trabajo que nos va a permitir mejorar el segundo, el tercero.

6 **Director Carazo Campos:** El acuerdo sería en la línea, de traer actualizado ...

7 **Sr. Hidalgo Cortés:** Tal cual está el informe. Tal cual los lineamientos se aprobaron en su
8 oportunidad.

9 **Directora Ulibarri Pernús:** Dagoberto, una pregunta. ¿Ese informe del que vos estás
10 hablando, ¿vienen absolutamente todos los proyectos del Banco?

11 **Sr. Hidalgo Cortés:** ¡Todos!

12 **Directora Ulibarri Pernús:** Porque sí, eso fue un tema que tratamos hace mucho tiempo
13 que nos íbamos a presentar y no nos han presentado que era todo el inventario.

14 **Sr. Hidalgo Cortés:** Todos los proyectos que tienen alguna situación.

15 **Directora Ulibarri Pernús:** Entonces perfecto. ¿Para cuándo se comprometen a
16 entregárnoslo?

17 **Sra. Salas Rodríguez/Sr. Muñoz Caravaca:** Tres semanas.

18 **Director Presidente:** ¿Lo podemos tener para el 26 de agosto?

19 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, sí. Está bien.

20 **Director Presidente:** Listo.

21 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma los
22 **acuerdos N° 4 y N° 5** que se anexan a esta acta]

23 *****

24

25 **8° Solicitud de reasignación de saldos y ampliación al plazo del contrato de**
26 **administración de recursos del proyecto Las Palmas**

27

28 **Director Presidente:** Pasamos al punto 8. Sobre el Proyecto Las Palmas: Reasignación
29 de saldos y ampliación del plazo.

30 [Se incorpora a la sesión el arquitecto Sebastián Barahona Martínez, funcionario del
31 Departamento Técnico]

32 **Sra. Salas Rodríguez:** El proyecto Las Palmas fue desarrollado por la entidad autorizada
33 COOPENAE. Park Slope, fue la empresa original que cedió el contrato a la empresa
34 Davivienda S.A.

1 Se encuentra el 100% de avance constructivo, un financiamiento total de
2 ¢5.147.207.799,07 (cinco mil ciento cuarenta y siete millones doscientos siete mil
3 setecientos noventa y nueve con siete céntimos), 191 soluciones habitacionales.
4 Dentro de los antecedentes tenemos que este proyecto es un S-002, 191 viviendas
5 entregadas y formalizadas.
6 Mediante el acuerdo número 2 de la sesión 101 del año 2019, fue que se aprobó el proyecto
7 y originalmente tenía un plazo al 14 de mayo del 2022 para la construcción de las viviendas
8 y al 29 de julio del 2023 para la entrega del cierre técnico y financiero.
9 La entidad autorizada solicitó la revisión, tramitación y aprobación de una reasignación de
10 saldos y una ampliación del plazo.
11 El proyecto cuenta ahorita con un saldo pendiente por desembolsar de 103 millones de
12 colones, que corresponde a las retenciones sobre los lotes, y como era un S-002, con
13 algunas obras pendientes de urbanización, entonces se hicieron las respectivas
14 retenciones.
15 Todavía quedan de culminar obras como juegos infantiles, la colocación de estos,
16 señalización vial y la habilitación de los parques y las áreas comunales.
17 Adicionalmente a las obras mencionadas, la Municipalidad de Bagaces ha solicitado la
18 reparación de algunos sectores de calles, aceras y cordones de caños.
19 La entidad autorizada opta por la contratación de la empresa Davivienda, para buscar
20 agilizar y facilitar este proceso de ejecución de obras, puesto que fueron ellos los que
21 desarrollaron la construcción de las viviendas, por ser este un S-002, amparado en el
22 Artículo 2 de la Ley de Contratación Administrativa, inciso b, el cual indica: “Cuando no sea
23 posible, promover una licitación o registro de ofertas sin causar perjuicios graves al interés
24 público. El caso de la licitación pública se tiene el riesgo de atrasar de manera considerable
25 la finalización del proyecto y causar perjuicios al interés público, incluyendo el bienestar y
26 la seguridad de los residentes”.

27 En la línea de tiempo, tenemos en el 2019 la aprobación del financiamiento, en agosto del
28 2021 hubo otro financiamiento adicional por IVA.
29 En enero del 2022 se aprobó un financiamiento adicional para hacer un cerramiento
30 temporal del proyecto.
31 Aquí se tomó la decisión de, como estábamos también en media pandemia, de entregar
32 una fase, una de las casas que ya estaban siendo concluidas. Entonces este fue un
33 financiamiento adicional para poder cerrar el proyecto.

1 Y entonces había unas familias que, separar la parte digamos que todavía estaba de
2 construcción, de las que estaban siendo habitadas.

3 Después hubo un financiamiento adicional por incremento de precios y el último fue una
4 aprobación de IVA que se dio en setiembre del 2023.

5 Para la reasignación de saldos se toman en cuenta los montos presentados por la empresa
6 Da Vivienda, que hizo una nueva cotización y determinó que todas las obras tienen un costo
7 total de ₡165.741.893,21 (ciento sesenta y cinco millones setecientos cuarenta y un mil
8 ochocientos noventa y tres colones con veintidós céntimos)

9 Había una pequeña diferencia entre el monto que estaban ellos cotizando y lo que había
10 de saldos disponibles de ₡1.039.627,45 (un millón treinta y nueve mil seiscientos veintisiete
11 colones con cuarenta y cinco céntimos)

12 Perdón, sí, creo que me equivoqué.

13 El monto total ofertado, digamos, lo que Davivienda dijo que costaban las obras eran ₡166
14 millones (ciento sesenta y seis millones)

15 Nosotros tenemos disponible en el proyecto 165. Esa diferencia de 1 millón es la que está
16 asumiendo la empresa.

17 Entonces esta parte, como es una reasignación de saldos, entiendo que se aprueba de
18 forma administrativa, pero es lo que viene a justificar la ampliación de plazo, que es lo que
19 tenemos que aprobar hoy ante la Junta Directiva.

20 Entonces, eso es como también de los antecedentes.

21 Entonces, para poder ejecutar todas estas obras es que se requiere la ampliación de plazo,
22 tres meses para la ejecución de las obras pendientes de estructura.

23 Entonces les decía, esa reasignación de saldos y el desarrollo de esas obras pendientes
24 de urbanización, vienen a repercutir en el plazo del proyecto y es por eso lo que traemos
25 es la solicitud de aplicación de plazo.

26 Tres meses para realizar la ejecución de todas las obras pendientes, otros tres meses para
27 la ejecución de desembolsos finales, el cierre técnico y financiero y los dos meses
28 adicionales para el cierre técnico del FOSUVI. Estamos hablando en total de ocho meses.

29 Entonces la recomendación sería: "Realizar la reasignación de saldos y la ampliación de
30 plazo por los meses que se acaban de definir".

31 Eso es, don Marlon. Gracias.

32 **Director Presidente:** ¿Algún comentario u observación? ¿Guillermo?

1 **Director Alvarado Herrera:** Estos son proyectos, si mal no me recuerdo, que tuvimos
2 desarrollar, por los efectos del huracán Nate, con la problemática que tuvo la zona alta de
3 Bagaces.
4 Y me recuerdo Mariella, que este proyecto, no sé. Lo pudimos haber entregado hace dos o
5 tres años.
6 Yo lo que quisiera es comprender por qué tanta diferencia de tiempo a la hora de venir a
7 plantear la redistribución y quisiera comprenderlo. Así que, digamos, por eso pregunto.
8 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, nosotros hemos traído esta solicitud, ya esta es la tercera vez
9 que viene a la Junta Directiva.
10 Originalmente se presentó y se pidieron una serie de observaciones. Se solicitó inicialmente
11 y se pidieron una serie de observaciones con respecto, esa era muy básica con respecto a
12 los montos y las actividades.
13 La segunda vez que vino a Junta, veníamos con un criterio de Legal, pero en el momento
14 de la presentación de Junta, hubo ahí, como un malentendido y la Asesoría Legal nos indicó
15 que esto tenía que salir a licitación, porque esto era un terreno, caía a ser un terreno
16 propiedad del Banco y entonces había que sacar a licitación.
17 Entonces se le pidió justificación a la entidad autorizada, hizo sus análisis a nivel legal y
18 determinó que efectivamente esto no era un terreno del Banco, que todo seguía siendo
19 terreno de un privado, que se habían vendido los lotes como cualquier S-002, que
20 inicialmente tenía un fideicomiso, pero que este fideicomiso era un fideicomiso privado, no
21 era el fideicomiso normal que hacemos nosotros en los S-001.
22 Entonces ahí fue donde surgió la confusión y por eso fue que en determinado momento se
23 dijo que tenía que sacar a licitación; pero ya atendiendo todas esas problemáticas, es
24 entonces, donde finalmente se le solicita a la entidad autorizada COOPENAE, que entonces
25 vuelva a remitir el análisis respectivo con los costos finales y recomendando a la empresa
26 que tiene que ejecutarlos.
27 Básicamente es eso, don Guillermo. Es que hemos tenido unos traspiés en el camino, pero
28 sí sabemos la importancia de que estas obras son necesarias, la Municipalidad ya la gente
29 vive ahí, lo que necesitamos es finalmente que la Municipalidad reciba las áreas públicas,
30 para ya poder nosotros finiquitar ese proceso y formalizar todo. Bueno, terminar de cerrar
31 el proyecto y formalizar todo, a nivel de cierre técnico.
32 Ya inclusive la Municipalidad había hecho una visita y ya les había dado como la pre revisión
33 y les había dicho: "Bueno, a nivel técnico estamos listos para recibirlas, ya hicimos toda la
34 topografía, nada más necesitamos que entonces terminen de habilitar juegos infantiles,

-
- 1 pinten la señalización vial y terminen de reparar unas aceras, cordones de caño y demás”
2 que ellos quisieran que estuvieran en óptimas condiciones.
3 Eso es básicamente.
- 4 **Director Alvarado Herrera:** Gracias.
- 5 La verdad, yo no me recuerdo de eso que me está contando, pero Marcos me lo está
6 señalando, e iba entonces, a la segunda pregunta:
- 7 La Muni, en el proceso constructivo, cuando incluso algunas familias ya se pasaron, hicieron
8 entonces esas anotaciones, ¿No las corrigió la empresa en ese momento?
- 9 **Sra. Salas Rodríguez:** Es que en ese momento la empresa, la sesión de los derechos
10 había sido solo para la construcción de las casas, entonces por eso la empresa en su
11 momento no podía tocar las obras de urbanización, por eso fue.
- 12 **Director Carazo Campos:** Exacto.
- 13 **Director Alvarado Herrera:** Okey. Gracias.
- 14 **Director Presidente:** Doña Eloísa:
- 15 **Directora Ulibarri Pernús:** Este proyecto S-002, quiere decir que las obras de urbanización
16 han sido recibidas ya por la Municipalidad, porque se está en planos catastro en su
17 momento, o sea, esa es una obra ya recibida.
- 18 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, ellos habían hecho una pre revisión, no habían dado el aval para
19 que las propiedades salieran todavía a nombre de la Municipalidad.
20 Como les digo, ellos habían hecho una verificación a nivel técnico, a nivel técnico se reciben
21 las obras, está bien, pero tiene que finiquitarse el traspaso de las fincas y la parte legal
22 hasta que pinten toda la señalización vial y hasta que se finalice toda la construcción de las
23 aceras, se habiliten los juegos infantiles y todo el resto de las obras, que nosotros llamamos
24 obras pendientes de urbanización en los S-002.
- 25 Y el proyecto fue aprobado, digamos, con ese condicionamiento, por eso también tenía una
26 retención tan importante, la retención era de más de 200 millones de colones sobre los
27 lotes.
- 28 Y así se aprobó una vez que ya la empresa empezó, aquí el tema es que como se nos fue
29 la empresa original, esta empresa cuando cede el contrato, cede el contrato solo de la
30 construcción de las casas, no cede toda la ejecución ésta de las obras pendientes.
- 31 Entonces Da Vivienda, termina de construir las casas nada más y este tema, toda esta plata
32 retenida, después decimos: ¿Y esto qué? hay que hacerlo.
- 33 Entonces es aquí donde viene la propuesta de COOPENAE.

-
- 1 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, pero al final de cuentas casi todo el dinero existe en
2 retenciones que teníamos.
- 3 Quizás aquí nos deja de lección que cuando se hace esto, la empresa que lo haga tiene
4 que pasar infraestructura y vivienda, porque quedan obras de infraestructura sin hacer,
5 entonces el que asume tiene que terminarlas.
- 6 Un poco lo que se hizo, digamos el otro día con Davivienda, también.
- 7 **Sra. Salas Rodríguez:** Correcto, ya tenemos muchas lecciones aprendidas.
- 8 **Directora Ulibarri Pernús:** Ya la lección aprendida fue esa.
- 9 **Sra. Salas Rodríguez:** Inclusive ahora, ya a nivel de contratos, cuando los S-002 tienen
10 obras pendientes de urbanización, están ahí en los contratos, hay notas también de
11 compromiso de los dueños de las fincas, que inclusive ya [ininteligible] y demás, en la
12 parte, digamos, previa de análisis.
- 13 Entonces ya hemos ido subsanando este tema.
- 14 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, perfecto. Gracias.
- 15 **Director Presidente:** ¿Algún otro comentario u observación?
16 Entonces lo someto a votación.
- 17 **Director Carazo Campos:** Aprobado en firme.
- 18 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado en firme. Muy contenta de que finalmente
19 cerremos esto que tiene dos años de andar por aquí dando vueltas. Gracias.
- 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:** Gracias. Don Guillermo, ¿Seguimos con usted?
- 25 **Sr. Flores Oviedo:** Seguimos con Bella Vista?
- 26 **Director Presidente:** No, ese no.
- 27 **Directora Ulibarri Pernús:** Bella Vista lo suspendieron.
- 28 **Director Presidente:** Gestión de FOSUVI.
- 29 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdón y por qué no viene. Nada más simple curiosidad.
- 30 **Sr. Muñoz Caravaca:** Es que se va a llevar vía administrativa, doña Eloísa.
- 31 **Directora Ulibarri Pernús:** Ah, vía administrativa. Perfecto. Me alegro mucho.
- 32 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el
33 **Acuerdo N° 6** que se anexa a esta acta y se retira de la sesión el señor Barahona Martínez]
34 *****

1

2 **9° Informe sobre la gestión del FOSUVI con corte al 30 de junio de 2024**

3

4 **Sr. Muñoz Caravaca:** Bueno, esto es el informe de gestión FOSUVI, con corte al 30 de
5 junio del presente año.

6 Para este corte al 30 de junio, tenemos 3.397 bonos formalizados y pagados y en bonos
7 ordinarios y 858 bonos Artículo 59, para un total de 4.255 bonos tramitados.

8 Esto representa un cumplimiento del 41,6% de la ejecución acumulada en casos
9 formalizados con respecto a la meta anual del año 2024, de la que se espera que podemos
10 formalizar 10.223 bonos.

11 Como les decía, tenemos 3.397 ordinarios y 858 en Artículo 59.

12 Estos 4.255 -Lo podemos ver aquí por estrato -, donde siempre se mantiene la tendencia
13 que en estrato 1 es un 57% con 2.428 casos y en el estrato 6 es el menor, con 40 casos.

14 También tenemos lo que es la categoría casos formalizados por categoría pobreza del
15 INEC.

16 Tenemos 1317 en pobreza extrema, 1317 en pobreza y no pobreza en 1621 casos. Luego
17 tenemos el caso formalizado por propósito, como ustedes pueden ver ahí se mantiene la
18 tendencia de los otros meses verá un 65% lo que es construcción con 2.768 casos, luego
19 le sigue lote y construcción con 961 y 283, que hubo un incremento importante en lo que es
20 bono RAMT con respecto a otros meses, para un total de [ininteligible]

21 Así igual casos formalizados por género. Un total de 63%, que son 2.695 casos.

22 Luego le sigue lo que es masculino, 1.566 y el no binario con [ininteligible]

23 Bonos formalizados por rango edad, igual la tendencia es un 54,88%, casi un 55% de lo
24 que es la tendencia, de 18 a 35 años.

25 Le sigue, con un 40.56% de 36 a 65 años y adulto mayor de 65 o más con 194 casos, que
26 corresponde a 4.56%.

27 Luego, ya tenemos bonos emitidos por mes, como podemos ver ahí: ya en junio, es parte
28 de lo que comentaba aquí Yoi, que ya aquí se empieza a ver la tendencia de incremento de
29 casos ordinarios con 817 casos y en Artículo 59 ya estamos pasando 93 casos Artículo 59
30 y lo que son emitidos por programa RAMT, también ya vemos un incremento de
31 importancia.

32 Pasamos de mayo a 50 casos, que era récord que tenemos del año, a 73 que ahora está
33 marcando la pauta en julio, para un total de 195 lo que va del año, que son bonos emitidos
34 en programa RAMT.

1 Eso era en bonos individuales.

2 Ahora vamos con proyectos en trámite en el Departamento Técnico cuando tenemos Don

3 Fernando, Jacarandas, que son de MUCAP.

4 Don Fernando, ya se les hizo unas observaciones. Bueno, al corte julio, todavía está en

5 análisis técnico en julio, ya se hicieron observaciones y se le devolvió a la entidad con esas

6 observaciones.

7 Estamos a la espera de la respuesta.

8 Jacarandas ha avanzado muy bien, esperamos tenerlo en setiembre, ya para presentación

9 ante ustedes.

10 La Bendición es el que está más avanzado, además de Santa Fe, estos dos se estarían

11 presentando ahora en el mes de agosto.

12 Alta Luz, Veredas del Río, Brisas, están en análisis.

13 **Director Presidente:** Don Walter, ¿Es 9 de enero del 23 o del 24 es Don Fernando que

14 ingresó a BANHVI?

15 **Sr. Muñoz Caravaca:** 9 de enero 23. Sí, pero es que ha sido un proyecto sui géneris,

16 porque ha entrado, ha salido, ha vuelto a entrar por un tema de ajustes, primero los costos,

17 luego se le solicitó, digamos, por parte del AyA, lo que es la recepción o no de la planta,

18 porque esa tiene una planta construida.

19 Sin embargo, al ser solamente 31 soluciones de 175, que es el potencial de la planta, hemos

20 estado solicitándole al desarrollador, por medio de la entidad, que justifique y que el AyA

21 demuestre de que está recibiendo digamos, el proyecto, o que se puede adecuar la planta,

22 según lo ha expresado el desarrollador.

23 Entonces es un proyecto complejo que hemos estado analizando y por eso inclusive,

24 estamos tratando de ya ver si cerramos, de una vez por todas, si se acepta o no el proyecto,

25 pero estamos en esa última etapa, don Marlon.

26 Y tenemos como les decía, los otros restantes proyectos que están en análisis y posible

27 presentación.

28 El monto total de lo que tenemos actualmente aquí en análisis es de ¢22.000 (veintidós mil

29 millones) lo que tenemos en análisis, según lo que habíamos presentado ante ustedes.

30 Y por último tenemos los expedientes Artículos 59 individuales que están en el

31 Departamento de Análisis y Control, a cargo de Yoi. Tenemos un total de 517 casos,

32 liderando esta lista el Grupo Mutual con 245 casos que se están analizando.

1 Y como lo dijo ahora temprano don Dagoberto, que ya la presa ordinarios, con la ayuda de
2 los personeros del MIVAH y del INVU, más todo el equipo que Yoi lidera, desde el
3 Departamento, ya logramos tener al día lo que son ordinarios.

4 Entonces ya, a partir de la semana anterior ya estamos enfocados en empezar a bajar esta
5 cantidad de casos, Artículo 59 ya con todo el equipo.

6 Y, por último, tenemos lo que es el comportamiento superávit específico, que al corte de
7 junio estamos un 8%, que son 124.129.

8 Eso sería, don Marlon.

9 **Director Presidente:** Muchas gracias. ¿Algún comentario?

10 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo tengo unas preguntitas rápidas: Es que no sé, porque no
11 pude ver, por favor, los proyectos que están en el Departamento Técnico, por favor. Los
12 proyectos, si me los puede poner.

13 Es que ahí está Rosas, Veredas, Don Fernando, Jacarandas, la Bendición, Alta Luz,
14 Veredas del Río, segunda etapa.

15 ¿Dónde tenemos Duarco Cocorí y Río Jiménez? ¿Es en FOSUVI?

16 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí.

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

18 **Sr. Muñoz Caravaca:** Vamos a ver. Las Rosas de Río Jiménez están en entidad. Ya ellos
19 mandaron esto, acuérdesese que es a corte de junio.

20 En junio se le había dicho a la entidad que tenían que cumplir los requisitos de la planta, de
21 la aprobación de la planta.

22 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, que entiendo que ya lo cumplieron.

23 **Sr. Muñoz Caravaca:** Ya lo cumplieron; ya en julio ya entró aquí. Ya eso está en Dirección.

24 **Directora Ulibarri Pernús:** Ya está aquí de nuevo.

25 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí, pero eso es a corte a julio. Ahorita es con corte a junio.

26 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, entonces hablemos de ahora. Entonces, Rosa de Río
27 Jiménez está aquí ya, en FOSUVI. Y lo que le faltaba que era la aprobación de la planta de
28 los planos, ya viene con eso...

29 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí señora.

30 **Directora Ulibarri Pernús:** Perfecto y ¿Cuándo lo piensan ustedes presentar?

31 **Sr. Muñoz Caravaca:** Estamos terminando de analizar el caso, si no es este lunes
32 siguiente, el siguiente.

33 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey. Duarco Cocorí y veo que tiene - No sé cuánto tiene -
34 tiene varios años de estar aquí, pero sigue aquí.

-
- 1 **Sr. Muñoz Caravaca:** No, Duarco Cocorí, si no me equivoco, está en la entidad.
- 2 **Directora Ulibarri Pernús:** Duarco Cocorí, ¿Ya lo devolvieron a la entidad? Es que
- 3 devuelto a la entidad solo aparece uno.
- 4 **Sr. Muñoz Caravaca:** Hacen falta requisitos a Duarco Cocorí.
- 5 **Sra. Salas Rodríguez:** Correcto, correcto. Lo que pasa es que no se ha hecho la devolución
- 6 formal del proyecto.
- 7 Yo lo he pedido varias veces, yo lo he pedido varias veces, pero mis instrucciones
- 8 superiores han sido “déjelo aquí, seguimos gestionándolo y tramitándolo hasta donde
- 9 podamos. No lo devolvamos”. No sabría decirle. Habría que preguntarles a ellos.
- 10 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero no está aquí. Pero vuélvame a poner los que están en
- 11 FOSUVI.
- 12 **Sr. Muñoz Caravaca:** No lo tenemos en la presentación, doña Eloísa.
- 13 **Directora Ulibarri Pernús:** Bueno, pero es que yo lo vi aquí. En el informe está, pero no lo
- 14 puedo ver porque no sé por qué, pero me aparece una mancha así. No me deja ver.
- 15 **Sra. Salas Rodríguez:** ¿Usted tiene el informe ahí, ¿don David?
- 16 **Directora Ulibarri Pernús:** Es que sería Rosas de Río Jiménez. Entonces está muy bien.
- 17 Duarco y después había otros ahí que ¿Cómo se llama? ¿Campo Claro es? ¿Es Campo
- 18 Claro, el que está allá en Orotina?
- 19 Tengo entendido que ya lo habían devuelto.
- 20 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí, en julio se devolvió.
- 21 **Directora Ulibarri Pernús:** Y entiendo que se habían devuelto otros. ¿Cuáles se han
- 22 devuelto, Mariella?
- 23 **Sra. Salas Rodríguez:** Yo del departamento, pero todavía digamos, les faltan gestiones.
- 24 Está Colonia Puntarenas y creo que nada más, porque en un inicio habíamos devuelto
- 25 Veredas y Jacarandas, como en mayo, pero nos dieron las instrucciones de que a pesar de
- 26 que tenían algunos pendientes, continuáramos la revisión, y entonces Bendición aquí ya la
- 27 bendición.
- 28 **Directora Ulibarri Pernús:** Veredas del Río II y Jacarandas.
- 29 **Sra. Salas Rodríguez:** Ajá.
- 30 **Directora Ulibarri Pernús:** Bendición está aquí, ya.
- 31 **Sra. Salas Rodríguez:** La Bendición sí, esa está bien, cumpliendo los requisitos y de ese,
- 32 nosotros estamos sacando el informe técnico esta semana, ya final de recomendación.
- 33 Y Rosas de Río Jiménez, nosotros sacamos ya el informe de recomendación con la
- 34 actualización de la planta, la semana pasada.

- 1 **Directora Ulibarri Pernús:** Rosas de Río Jiménez, como viene desde hace mucho, ¿no
2 tendría que traer el tema del gestor social, ¿verdad? Ese no lo tendría que tener porque
3 entró hace mucho tiempo o ¿Cómo lo visualizan?
- 4 **Sra. Salas Rodríguez:** Eso habría que verlo con la Dirección FOSUVI, que son los
5 encargados de ver la parte social. Como es técnico, nosotros vemos la parte técnica.
- 6 **Sr. Muñoz Caravaca:** Doña Eloísa, a pesar de que es un proyecto viejo, pero si va a venir
7 con el componente social.
- 8 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Viene? ¿Rosas de Río Jiménez? Muy bien.
9 Sí, a mí me parece que sí debería porque es muy viejo, pero aún está entrando para que
10 realmente esté cumpliendo los requisitos.
- 11 **Sr. Muñoz Caravaca:** ¡Correcto!
- 12 **Directora Ulibarri Pernús:** Me llaman la atención que, sin cumplir requisitos, los dejamos
13 aquí ¿Por qué no los devolvemos a las entidades autorizadas?
14 Y cuando cumpla los requisitos, que lo mande a la entidad. Si no, nos quedamos ahí con
15 un montón de proyectos como si los estuviéramos atrasando nosotros nada más.
16 ¿Hay alguna razón por lo que no se devuelven o ...?
- 17 **Sr. Muñoz Caravaca:** Darco Cocorí es por una razón. Como le digo, doña Eloísa. El
18 asunto es que aquí esto es con corte a junio, por los que usted me estaba comentando;
19 Campo Claro, eso fue ya devuelto, pero en julio se va a reflejar en el próximo informe.
- 20 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey. Es el único que se ha devuelto.
- 21 **Sr. Muñoz Caravaca:** Y Colonia Puntarenas, se va a devolver.
- 22 **Directora Ulibarri Pernús:** Bueno Colonia, es nada más esos ¿No hay ningún otro
23 proyecto que les hemos...? Okey, vamos a ver... perfecto. Gracias.
- 24 **Director Presidente:** Doña Lina.
- 25 **Directora Barrantes Castegnaro:** Dos cosas por curiosidad, ahora que estamos hablando
26 del INVU. Duarco ¿Ya el INVU estuvo de acuerdo en partirlo en etapas? Porque ese era el
27 problema principal que teníamos, que nosotros no lo podemos construir por el monto.
- 28 **Sra. Salas Rodríguez:** Ya está partido en etapas, doña Lina, pero la etapa primera es
29 grandísima.
- 30 **Directora Barrantes Castegnaro:** O sea, igual no lo podemos construir.
- 31 **Sra. Salas Rodríguez:** O sea, de ocho mil millones.
- 32 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero siempre ha sido ocho mil.

-
- 1 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, porque esa es la primera etapa. Está dividido, creo que es, en
2 dos o en tres, pero la primera, que es la que nosotros hemos ya insistido varias veces, es
3 que la dividamos más, es la de los 8.000 millones.
- 4 Pero, el proyecto originalmente sí está partido en etapas porque es demasiado grande.
- 5 **Directora Barrantes Castegnaro:** O sea, no está partido, no podemos entrarle.
- 6 **Sra. Salas Rodríguez:** Todavía no.
- 7 **Directora Ulibarri Pernús:** Ni nunca.
- 8 **Directora Barrantes Castegnaro:** Si no, ni este año, ni el próximo.
- 9 **Directora Ulibarri Pernús:** No. Lo que quiero decir es que mientras vengan 8 mil millones...
- 10 **Directora Barrantes Castegnaro:** Ni en lo sucesivo.
- 11 **Directora Barrantes Castegnaro:** Exactamente. Esos 8.000 son los que ellos tienen que
12 partir. La pregunta era: ¿Ya accedieron a partirlo? La respuesta es no. Okey.
- 13 Y la otra, solo por curiosidad, ¿Alguien tiene idea de qué pasó con La Carpio? Con el bono
14 comunitario de La Carpio, que también estaba en el INVU. Dago, ¿vos no sabés?
- 15 **Sr. Hidalgo Cortés:** Vean el tema de Carpio, el INVU y en conjunto con la Señora Ministra,
16 estaban valorando retomar el tema con UNOPS. Incluso, sacaron ahí un criterio y demás,
17 pero no tengo la información, doña Lina, en este momento.
- 18 Más bien, tomo nota para actualizar y más bien pedirles que nos pongan al corriente de
19 cómo anda eso.
- 20 **Directora Barrantes Castegnaro:** Y con Duarco ¿Seguimos igual, entonces?
- 21 **Sr. Hidalgo Cortés:** Duarco nos informaron recientemente, extraoficial, que están
22 terminando de preparar la solicitud de financiamiento y que esperarían presentando, no sé,
23 seguramente setiembre, agosto.
- 24 Pero bueno, tendremos que ver, nosotros ya hicimos nuestras observaciones, resolvimos
25 algunos temas de índole operativo, algunos asuntos relacionados con unos formularios de
26 presupuestos, tarifa y honorarios, otras cosas ahí; obras que no íbamos a financiar. Todo
27 eso se le aclaró al INVU.
- 28 Yo le pedí a Mariella y al equipo que dieran todo el soporte, el apoyo y la asesoría con el
29 INVU y otras partes interesadas, socialmente hablando. Y bueno, en buena teoría, el INVU
30 ya estaría listo para presentarlo.
- 31 Pero bueno, hasta que no lo presenten, doña Lina, no podríamos decir si viene bien o mal.
32 Habría que revisarlo.
- 33 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdón, ¿Pero no es que está presentado, aquí en el Banco?

1 **Sr. Muñoz Caravaca:** Está en el BANHVI, pero estamos a la espera de los últimos
2 subsanes.

3 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdón. Pero está aquí en el Banco completo: todos los planos,
4 presupuestos. ¿Todo?

5 **Sr. Hidalgo Cortés:** Vean, esto es relativo. Siempre hemos dicho: "Si el Banco puede dar
6 la asesoría, el seguimiento, el acompañamiento, ¡Hagámoslo!
7 Yo creo que ningún extremo es bueno. No es bueno un extremo donde usted devuelve un
8 expediente porque le falta copia de la cédula, a donde usted devuelve un expediente o una
9 solicitud, porque tiene un asunto técnico de fondo.
10 Yo creo que ningún extremo es bueno, doña Eloísa. Yo he sido de la línea: den
11 acompañamiento, den asesoría, den todo el soporte a las entidades y a partes interesadas
12 para que un proyecto avance.
13 ¿Por qué?
14 Porque no nos debemos ni a una entidad, ni a un desarrollador, nos debemos a las familias
15 que esperan.
16 En Duarco Cocorí, yo he dicho: "Demos ese acompañamiento". Además, es un tema político
17 de fondo, y así es con cualquiera que lo requiera.
18 Pero todo tiene un límite. Ningún extremo es bueno.
19 Y esa ha sido la línea.
20 Yo vi una presentación, ante la [ininteligible] y voy a aprovechar aquí, que estamos en
21 actas, para aclararlo, - Guillermo me la enseñó la semana pasada - y más o menos decía:
22 "Es que, por instrucciones superiores, se dijo que no se devuelvan proyectos incompletos".
23 Yo quiero aclarar eso: para usted, Mariella, como Jefe del Departamento y para su equipo,
24 hay que tener cuidado con eso. Porque alguien podría decir: Pero ¿qué es eso? Tenemos
25 que tener cuidado, nada más con eso.
26 Estamos hablando de Duarco, una comunidad que tiene 25 años de esperar, 30 años de
27 esperar un terreno que una institución, nos guste o no, del mismo sector y aún pública,
28 podemos decirlo. Entonces, a esa gente hay que [ininteligible]
29 No puede uno ser tan tajante y decir: "No hago nada, cruzo los brazos y me quedo aquí
30 esperando hasta que llegue completo", porque entonces pasarían otros 20 años y no
31 hacemos nada.
32 Si el Banco no se involucra, si el Banco no da asesoría, no da seguimiento, si no hay
33 acompañamiento, las cosas no suceden, o suceden algunas que no queremos que
34 sucedan.

1 Entonces esa es la línea. Entonces cuando decimos doña Eloísa, si está aquí o está allá,
2 está en los dos lados, cada quien con una parte.

3 Si nosotros no nos involucramos a aclarar lo de los formularios, a aclarar lo de los
4 honorarios, a aclarar lo de los diseños, ese proyecto simple y sencillamente aquí no llega.
5 Y cuando llega, va a llegar mal.

6 Y entonces nos vamos a tener que devolver, hacer todo un reproceso para que llegue bien.
7 ¿Qué hay? El Banco tiene un portafolio de proyectos, unos en una cajita, otros en otra cajita
8 y otros en otra cajita y hay que saber cuál es cada caja.

9 Entonces hay unos que están en proceso de maduración, de estructuración, hay otros que
10 están ya en análisis de solicitud de financiamiento completa, hay otros que están en
11 ejecución, otros con problemas y así sucesivamente.

12 Entonces, eso es relativo en dónde está el proyecto.

13 Lo que sí es claro es que, para efectos de planificación, evidentemente no es lo mismo
14 Duarco, que cualquiera de los que está aquí en análisis, La Bendición, o cualquiera de esos.
15 Yo no quisiera que nos vayamos como un extremo a otro.

16 Ahora, si la Junta nos dice: “No, devuelvan todo y no reciban absolutamente nada porque
17 le falta una copia”, les aseguro que se nos para la máquina, o generamos algunos efectos
18 que no son los deseados.

19 **Directora Ulibarri Pernús:** Con eso, ¿usted quiere decir que aquí los proyectos llegan
20 incompletos?

21 No solamente Duarco, sino que estoy entendiendo que hay que dar soporte y apoyo y
22 etcétera, para que se puedan completar.

23 Yo he siempre entendido que los proyectos y por mi experiencia, venían completos, listos,
24 nada más le presentamos a la entidad y la entidad revisa y si estaba todo bien lo mandaba
25 al Banco y si no estaba bien no se mandaba.

26 Ahora llegando al Banco puede haber algunas preguntas y cosas de este tipo que antes
27 costaba mucho, que conste que ahora hay mucha más apertura del Banco, en escuchar y
28 sentarse y colaborar para resolver situaciones, eso es definitivo.

29 Antes, a uno de decían: “No”

30 Y por lo menos nosotros nos decían: Tienen que venir perfectos.

31 Entonces mi pregunta es, ¿nosotros estamos haciendo proyectos, además de Duarco?

32 Yo entiendo que Duarco es un caso especial, pero también entiendo que ha pasado mucho
33 tiempo y creo que el INVU tiene una responsabilidad importante en esto y si queremos que
34 el Banco también la tenga, pues ayudemos. Pero también todo tiene un límite, porque desde

1 el año pasado, recuerdo que teníamos la plata para el Duarco y en junio dijimos:
2 “Quitémosle la plata y pasémosles a las otras entidades”. ¡Eso hace un año!
3 Que a mí me digan que en un año no han podido traer el proyecto ya, o no tenemos el
4 proyecto completo sabiendo que ya había sido diseñado. Si no me equivoco, los diseños y
5 todo de Duarco, ya están hace mucho tiempo.
6 Entonces debe estar pasando algo que no sé qué es, pero delicado, porque si en un año
7 no hemos logrado tener todos los documentos y todo para tener Duarco listo, amén de que
8 necesitamos que sea más pequeño, como que venga toda la infraestructura de un edificio,
9 dos. No sé. Y después vienen los otros edificios, en fin, ahí se pueden hacer muchas cosas
10 diferentes para poderlo traer en partes.
11 Sí me preocupa porque ¿cuánto tiempo nos va a llevar esto?
12 O es que no entiendo si es que no le estamos dando esa asesoría y acompañamiento que
13 hasta cierto punto hay que darla, pero también ellos tienen que hacer su parte, si es que no
14 entienden, si es que no quieren o si, ¿Qué es lo que está pasando? No entiendo.
15 Pero amén de eso, que tampoco podemos [ininteligible] así como estábamos con La
16 Carpio, que era un bono comunal, pero vienen de una manera o de otra y no se aterriza,
17 entonces es preocupante estando en el INVU, originalmente.
18 El INVU lo tuvo, La Carpio, que no lo quiso hace muchos años y ahora se lo pusieron,
19 imagino que tampoco es un proyecto sencillo, complicado y con eso de UNOPS serán otros
20 “cien pesos”. Ya nosotros, no podemos meternos en nada de eso.
21 ¿Pero hay otros proyectos que tengamos aquí inconclusos y que nosotros estemos tratando
22 de terminar mientras están aquí?
23 **Sr. Muñoz Caravaca:** Vamos a ver, no es que vengan proyectos incompletos, doña Eloísa.
24 O sea, es un tema de subsanes, observaciones.
25 Entonces cuando entra un proyecto, se revisa y a veces falta un documento, una omisión
26 por parte de la entidad o que no está claro un presupuesto, no está claro el cronograma,
27 entonces ahí es donde empezamos a gestionar comunicación con las entidades.
28 Inclusive, ahorita estamos haciendo un ... por eso cuando ya terminemos con este plan
29 piloto, que se lo vamos a mostrar, estamos haciendo sesiones de trabajo para ser más
30 rápidos. Queremos actualizar un poquito, mejorar un poquito los procedimientos de revisión
31 de proyectos que estamos enfocados en eso, hemos acertado bastantes tiempos, pero aun
32 así queremos ser más rápidos.
33 Pero no es que estemos recibiendo los proyectos incompletos. Así, que vengan así con
34 un...si vienen así, definitivamente se rechazan.

- 1 **Directora Ulibarri Pernús:** No, no. Obviamente que vienen con cosas, que no vienen listos.
2 Es que, si vienen en un 98%, uno dice [ininteligible] pero si ya vienen, así como tanta
3 [ininteligible]
4 Bueno, a mí sí me preocupa Duarco en particular, porque además es un, como bien dice
5 Dagoberto; es una comunidad que ha esperado cualquier cantidad de años.
6 Me acuerdo en el gobierno anterior como estaban de molestos y todo con nosotros y nos
7 abrimos, dijimos que sí, tampoco pasa nada, o sea, no es que no pasa nada, es que pasa
8 poco pareciera. Bueno, gracias.
- 9 **Director Presidente:** Guillermo.
- 10 **Director Alvarado Herrera:** Gracias. Yo quisiera que me explicaran un poco de esto, que
11 hasta hoy lo oigo, de que los ¢8.000 millones no pueden ser presupuestados, que hay que
12 partirlo.
13 Por supuesto, cuando inicialmente, no me acuerdo en cual Junta se habló del proyecto de
14 Duarco Cocorí, se le dijo a la gente del INVU: "Planteemos una primera etapa. Y esa es la
15 etapa de los ¢8.000 millones y yo vengo oyéndola, ya de muchos años.
16 Yo por lo menos, no recuerdo ninguna disposición normativa, procedimental que nos haga
17 ver que nosotros no podemos adjudicar ¢8.000 millones para el INVU.
18 Entonces quisiera, como ahora lo dijeron, que alguien me lo explique. Gracias.
- 19 **Directora Barrantes Castegnaro:** Son realidades.
- 20 **Directora Ulibarri Pernús:** No hay ninguna disposición.
- 21 **Directora Barrantes Castegnaro:** Lo que no hay es plata, tampoco. Ni disposición, ni plata.
- 22 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, efectivamente don Guillermo. No hay ningún procedimiento,
23 directriz o reglamento que diga que un proyecto no se puede hacer completo.
24 Lo que sí existe es un análisis integral de riesgos y eso existe. Y eso no hay que ponerlo
25 en el procedimiento.
26 ¿Por qué?
27 Vamos a ver, hasta por escrito lo hicimos con la entidad autorizada.
28 A la entidad autorizada le solicitamos, valorar por escrito, de un oficio que firmé yo, dirigido
29 al Gerente General del INVU, con copia al Ministro de ese momento que era doña Jessica
30 me parece, valorar la posibilidad de desarrollar el proyecto en fases, por varias razones, 1)
31 presupuestaria, 2) capacidades institucionales, 3) gestión del riesgo, 4) concentración de
32 los fondos en un solo distrito, o en un solo cantón, etcétera.

1 Entonces, con ese conjunto de variables uno le dice, y eso no lo decimos en el caso del
2 INVU, se lo hemos dicho a otros desarrolladores que valoren la posibilidad de hacerlo por
3 etapas.
4 ¿Por qué?
5 Porque hay recursos limitados y los otros criterios que mencioné.
6 Eso no significa que si el INVU, o cualquier entidad hace un planteamiento bien hecho, bien
7 estructurado, bien definido, nosotros podemos valorarlo, nosotros podemos valorarlo a la
8 luz de la situación que tengamos en ese momento.
9 Si para ese momento, a nosotros nos sobra la plata y tenemos recursos y ahora nos asignan
10 lo que deberían asignarnos, yo no le vería el problema.
11 Entonces no responde a una disposición interna, reglamentaria, de procedimiento y demás,
12 sino a un asunto de gestión de los recursos y es una valoración.
13 Ni al INVU, ni a ninguna entidad le hemos dicho, se lo rechazamos.
14 Lo que sí es cierto es que, desde el punto de vista de la Gestión del Riesgo, no es
15 conveniente hacer semejante inversión en un solo momento, en un solo lugar, con una
16 entidad que todos sabemos lo que hemos hablado.
17 Si a mí, ustedes hoy me dicen: "Ponemos al INVU a hacer mil casas de "un solo tiro", yo
18 me lo pienso, no porque lo vayan a hacer mal, no, porque la experiencia nos dice que hay
19 que tener cuidado con esos elementos.
20 Aún más, esto del INVU, 8.000 millones es una etapa, un proyecto de 900 soluciones.
21 **Director Alvarado Herrera:** Voy más específicamente a la pregunta. Siempre hemos
22 hablado de una primera etapa de 8.000 millones. Ahora dijeron que se iba a partir, es la
23 primera vez que yo oigo que se dijera que se va a partir.
24 Es decir, vamos a tener una primera etapa de 4,000, pero oyéndote, todavía esa decisión
25 entonces, no está tomada.
26 **Sr. Hidalgo Cortés:** Efectivamente, esa decisión no está tomada. Y sí hemos hablado don
27 Guillermo, de fraccionar la primera etapa. Sí lo hemos hablado aquí.
28 Incluso, lo hicimos por escrito, una nota que le mandamos al INVU.
29 El día que vino el INVU aquí y nos presentó. Ese día lo hablamos; tal vez no lo escuchó,
30 pero independientemente de eso, habrá que analizarlo a la luz del planteamiento que haga
31 la entidad, y en ese momento lo decidiremos.
32 Hay cosas que uno puede en el camino cambiar de rumbo, por ejemplo, no es lo mismo
33 partir un proyecto, dividirlo en fases o en etapas, si usted tiene que hacer tremenda
34 inversión en una obra de infraestructura como es la planta de tratamiento, porque eso te

1 conlleva además una serie de retos desde el punto de vista técnico, fraccionar una planta
2 de tratamiento no es como construir en bloques, ¿Se puede? Sí, sí se puede. Pero tiene
3 sus retos, tiene sus cosas, entonces habrá que analizarlo.

4 El caso de Duarco, es particular, lleva planta de tratamiento, hay una serie de obras de
5 infraestructura que uno dice ¿cómo fracciona usted la planta de tratamiento?

6 Técnicamente se puede, pero no es tan fácil, no es tan fácil, no desde el punto de vista
7 técnico, desde el punto de vista de ejecución real, la parte funcional, es complejo, que una
8 que una entidad como el AyA, que dé un permiso para una fase y 3 años después, decirle:
9 “Ahora la vamos a ampliar”. Eso lleva un tema de riesgo, pero sí, no está tomada la decisión,
10 don Guillermo.

11 **Director Alvarado Herrera:** Está bien, pero digamos que se ha hablado el tema de dividir
12 esta primera etapa, una primera etapa de 4.000, yo le voy a ser sincero, nunca pensé que
13 eso se había dicho, aunque hay dos Directoras que lo afirman, porque los informes de
14 FOSUVI señalan a 8.000. Si los informes de FOSUVI señalan 8.000, es para mí que vemos
15 el informe una vez al mes, que sigue considerándose la etapa de los 8.000. Incluso, cuando
16 me lo preguntan, así lo he dicho: “La administración tiene contemplado en el último informe
17 de FOSUVI, todavía Duarco Cocorí con 8.000”. Así que digamos, ese es supuestamente el
18 informe oficial de FOSUVI, todos los meses, que lo vemos.

19 Así que vuelvo a reiterar que lo que quería era saber esto de partirlo, porque yo vuelvo a
20 señalar presupuestariamente señala los 8.000 millones. Pero me queda claro, gracias.

21 **Sr. Hidalgo Cortés:** Con mucho gusto, don Guillermo.

22 **Director Presidente:** Entonces lo damos por recibirlo.

23 **Sr. Hidalgo Cortés:** A esta gente hay que apoyarla, hay un tema pendiente como sector.
24 No es un tema BANHVI.

25 [Se retira de la sesión la señora Agüero Céspedes]

26 *****

27

28 **10° Presentación sobre el estado de los proyectos en terrenos del BANHVI, con corte**
29 **al mes de julio de 2024**

30

31 **Director Presidente:** Walter, cuando guste.

32 **Sr. Muñoz Caravaca:** Gracias don Marlon. Aquí voy a hacer la presentación en terrenos
33 BANHVI. Aquí me va a apoyar Mariella, en el tema específico de cada uno de los proyectos.
34 Esto con corte al mes de julio.

1 Aquí, tal vez omitimos en la presentación decir que son 34 terrenos BANHVI. Los mismos
2 los hemos segregado en cuatro categorías:

- 3 - Los que le llamamos proyectos consolidados, que son proyectos que están finalizados,
4 que están en fase de cierre o que ya tienen algún tipo de finiquito o están pronto a finiquitar.
- 5 - Están los proyectos de construcción.
- 6 - Los proyectos no desarrollables, que ahorita vamos a hablar un poquito de ellos.
- 7 - Y los proyectos que están en maduración, que son todas las gestiones que son previas a
8 la solicitud de financiamiento.

9 Como ustedes pueden ver, el de mayor peso es el de proyectos consolidados, sin embargo,
10 como les digo, este es el grupo de proyectos que ya están prácticamente finalizados en su
11 gran mayoría y hay unos que sí están, digamos, todavía con unos temas pendientes, pero
12 si se están [ininteligible]

13 Como ustedes pueden ver, estos son parte de los proyectos. Por ejemplo, los últimos de
14 abajo, son los que están, digamos, con más temas, y yo creo que ustedes los han visto,
15 que ha sido María Agüero, que ya lo trajimos aquí un día bueno, Bellavista que ya está, ese
16 es el Puntarenas, Caña Real, que es el que está allá por el lado de Juan Viñas, aquí vino
17 la entidad, aquí ha venido el desarrollador.

18 Si la situación de Calderón Fournier y Manuel Ajoy en el Barrio de San Martín de Nicoya,
19 que estamos nada más a la espera de financiamiento para poder desarrollar ese proyecto,
20 así como las plantas en la costa, en la Guácima y Bajo [ininteligible] que están en San
21 Ramón.

22 Luego tenemos dos proyectos que están en construcción, esos abarcan el 12%. Ustedes
23 ya lo conocen, Rótulo para hacer la actualización, ya hubo pago de impuestos, ya el BCR
24 va a conformar un nuevo fideicomiso, nos ha pasado esta semana el borrado del fideicomiso
25 para hacer la revisión, y estaríamos entonces ya coordinando con la entidad autorizada que
26 es MUCAP, para la reactivación del proyecto El Rótulo, para terminar de las últimas casas
27 que quedaron ahí pendientes de construcción.

28 Y ese sería digamos, el estatus que tenemos ahorita con El Rótulo.

29 Las Brisas es el proyecto que estamos con Fundación, y tal vez Mariella, nos hace la
30 actualización de Las Brisas.

31 **Sra. Salas Rodríguez:** Las Brisas se está trabajando la propuesta con el INVU. Ya lo
32 habíamos discutido aquí en Junta, la idea era segregar la finca, trabajar como una
33 urbanización de condominios, entonces tener tres fincas filiales, en donde estaríamos
34 haciendo la primera finca filial en la parte, digamos, central del proyecto, que no está dentro

1 de la franja, y a la cual ya podríamos empezar a titular a las familias, dejar como resto de
2 finca la parte superior de la propiedad, donde están los otros cinco edificios, esperando el
3 cambio del plan regulador, porque todavía seguía en esa franja.

4 Y después se habló también de segregar el inicio de la finca, que tiene una parte de mayor
5 talud ahí, pero que eventualmente eso ahí se podría construir otra torre más, tal vez para
6 clases media y demás.

7 Entonces se pensó que se podía también generar otra finca filial para independizarla
8 también de la primera ésta que era el primer bloque que se iban a formalizar.

9 Todo eso ya está en planteamiento con el diseñador para hacer las modificaciones de
10 planos y demás, ante INVU.

11 Lo que se comentó era que se iban a tener sesiones previas para no tramitar de una vez
12 en el INVU, sino tener esas sesiones previas con la gente de Urbanizaciones para dejar
13 bien consolidado cómo tramitarlo, esos diseños para después meterlos a la APC.

14 **Sr. Muñoz Caravaca:** Gracias Mariella. Limón 2000, bueno, recientemente el AyA ya hizo
15 inspección, digamos, lo que es la parte de infraestructura, lo que son pozos y tuberías, ya
16 emitió un informe con observaciones y especialmente esta semana se estarían atendiendo,
17 vamos a tener un par de reuniones, tanto con MUCAP y después con la comunidad para
18 darles la línea o el plan de acción con respecto a estas observaciones que está generando
19 el AyA.

20 Ecopotrerillos, como ustedes saben, ya está en ejecución plena, que está entre los cuatro,
21 es el que está más avanzado, no se ve ningún problema, va bien, va bien con el plazo, va
22 bien con el avance de obras, según lo planificado.

23 Luego tenemos dos proyectos que son menores, pero igual estamos a atención. Mar Azul
24 que está ubicado en Puntarenas y Santa Eulalia en Atenas. Tal vez usted Mariella, igual.

25 **Sra. Salas Rodríguez:** Okey, Mar Azul que está ubicado en Puntarenas; era la segunda
26 etapa de una finca completa; se desarrolló Mar Azul Uno.

27 Cuando se vino a desarrollar Mar Azul Dos y empezaron los procesos de maduración en sí,
28 se empezaron a hacer los estudios básicos por parte de la empresa que fue contratada para
29 ejecutar el diseño del proyecto, se determinó que había en la finca adyacente al proyecto,
30 dos nacientes, y que ese radio circunferencia venían a afectar en 80% la finca a desarrollar.
31 Se tuvieron varias sesiones, inclusive con la Dirección de Aguas del MINAE y demás,
32 porque habían definido que una de esas nacientes era intermitente, entonces había una
33 posibilidad de reducir ese radio de acción, pero al final el MINAE dijo: "No, son los famosos

1 100 metros” y nos comimos 100 metros a la redonda y definitivamente ese no se va a poder
2 desarrollar.

3 **Director Presidente:** Esos terrenos quedan ahí. Los terrenos quedan ahí, entonces.

4 **Sra. Salas Rodríguez:** La Municipalidad sí, aquí ya tenemos, estamos trabajando en varias
5 líneas.

6 La primera es con las familias, hace como dos meses más o menos, tuvimos una reunión
7 en la Municipalidad en donde llegaron, porque estos proyectos, tienen asociaciones
8 consolidadas y ya se están tramitando los casos de forma individual.

9 Inclusive, se les explicó que podían irse tramitando individuales, pero que si encontraban
10 un proyectito pequeño en donde podían meterse todos los casos ahí, que podía entrar
11 también en la corriente bajo esa figura.

12 Se les explicó muy bien los trámites y todo, y ya Grupo Mutual recibió el primer grupo de
13 casos individuales que están próximos [ininteligible] para empezar a darles solución
14 habitacional a estas familias. Esa es la primera línea de acción.

15 La segunda línea de acción es ¿Qué hacemos con el terreno?

16 La Municipalidad nos había mandado un oficio solicitando ver la posibilidad de que le
17 donáramos la finca, porque ellos tienen que construir una planta de tratamiento en Mar Azul
18 Uno.

19 Y lo que están proponiendo ellos es destinar y cambiar el uso de los parques y las áreas de
20 juegos infantiles en Mar Azul Uno, pasarlas a esta finca y ellos entonces poder desarrollar
21 en esas propiedades la planta de tratamiento.

22 Entonces pidieron esa esa posibilidad y eso todavía está siendo analizado, porque antes
23 tenemos que finiquitar los contratos que tenemos con esta empresa, porque efectivamente
24 hay un contrato que se desarrolló para que ellos hicieran todos los diseños

25 Entonces, esa es la situación en Mar Azul, trabajando [ininteligible].

26 **Sr. Muñoz Caravaca:** Hay una posibilidad también de un posible terreno también que la
27 Fundación está buscando, ya hay una propuesta, están preparando la propuesta para, que
28 está más cerca incluso del Centro de Miramar.

29 Entonces estamos esperando la propuesta de este nuevo terreno para ver si logramos
30 desarrollar ahí el proyecto para los otros casos que están quedando pendientes.

31 **Directora Ulibarri Pernús:** Nada más, sé que ese proyecto había sido aprobado y tenemos
32 no sé, cien y mil y pico de millones.

33 Quiere decir entonces, que ese dinero debe regresar a FOSUVI, pero no los han traído
34 porque eso engrosaría los recursos de FOSUVI.

1 Debemos de ver que estamos avanzados en el año, porque habría que entonces ocuparlos,
2 traerlos, ocuparlos y sería bueno, Dagoberto, traer eso lo más pronto posible.

3 **Sra. Salas Rodríguez:** Y Santa Eulalia, tenemos que también aquí la situación no fue una
4 naciente, sino las condiciones particulares del suelo hacían que se tenían que desarrollar
5 cimentaciones y muchos movimientos de tierra.

6 Y en el momento en que se analizó hace como 2020, creo que fue el último informe del
7 Departamento Técnico, la solución habitacional, según las proyecciones de Fundación,
8 andaba por 45 millones de colones.

9 Entonces se les dijo que definitivamente con esos costos y todas las obras y la dimensión
10 que había que desarrollar, ese proyecto no se podía.

11 **Director Rojas Jiménez:** ¿En qué parte de Santa Eulalia, era eso?

12 **Sra. Salas Rodríguez:** Eso es Atenas, le puedo después pasar la ubicación.

13 **Directora Ulibarri Pernús:** Ah, pero ese era porque era un terreno quebrado.

14 **Sra. Salas Rodríguez:** Supe quebrado y ese proyecto ya tiene la Unidad de Bienes, viendo
15 cómo hace para donarlo o ver cómo devuelve la donación. Ya está en ese proceso.

16 **Sr. Muñoz Caravaca:** Y, por último, tenemos la última categoría, son tal vez los más
17 conocidos por ustedes, tenemos Cerro Verde, que ya inclusive hablamos con don Allan
18 Calvo el otro día nos dijo que ya está ingresado en APC.

19 Ya los planos, esperaríamos más bien pronto empezar a analizar, pero es un proyecto de
20 mucho interés.

21 Cobasur declinó MUCAP, por seguir con la maduración. Entonces ahorita lo que estamos
22 haciendo es un finiquito con MUCAP, para ver cuánto avanzaron, qué hay que pagarles y
23 estamos considerando a Fundación.

24 Fundación está montando la estrategia para poder retomar Cobasur y empezar a madurar.
25 Igual Pitahaya, es un proyecto que, si bien es cierto, sería gestionado, solamente diseño.
26 Ahora se estaría trayendo, verdad Mariella, para ver la posibilidad de diseño más
27 construcción.

28 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, Pitahaya está así: Pitahaya se había objetado el proceso
29 licitatorio, porque la empresa que se estaba adjudicando tenía costos muy elevados,
30 inclusive había unos albergues que costaban muchísimo más caros que las construcciones
31 de las casas, y había costos elevadísimos al 200%, había una línea que estaba hasta el
32 500% más cara de los rangos que nosotros normalmente manejamos.

1 Entonces se objetó, la Junta Directiva tomó la decisión de que entonces ese proyecto se
2 fuera a rediseñar, y entonces a partir de eso, Fundación ha trabajado en el planteamiento
3 de ese nuevo cartel de diseño. ¿Qué es lo que pasa?

4 Que caemos con esta modificación de la ley, entonces nos echamos un poquito para atrás
5 en la confección de todo ese cartel, Fundación lo remite, pero nosotros ahora en la
6 Administración hemos estado analizando la posibilidad, y esto está pronto a traerse a Junta
7 Directiva, que de acuerdo a la experiencia y las últimas lecciones aprendidas, lo mejor es
8 sacar diseño y construcción, pero como hay un acuerdo que nada más habla de diseño,
9 nosotros tenemos que venir ante ustedes para que nos aprueben las dos.

10 Entonces eso ya está, así como en la puerta del horno para traerlo, porque ya también hay
11 que girar toda la instrucción a Fundación de que el cartel tiene que montarlo con esas dos.
12 Eso es Pitahaya.

13 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdón. Y en Pitahaya, hace ratillo fuimos con Guillermo
14 también, hay una persona que está en disposición de donarles todo el material de relleno,
15 porque tienen que rellenar mucho, donado, lo cual llevaría el costo a bajar eso. Bueno, iba
16 Walter en esa visita.

17 ¿Eso se está tomando en cuenta? para efectos del diseño?

18 **Sr. Muñoz Caravaca:** Bueno, Juan Pablo II es un proyecto que si bien es cierto tuvimos
19 complicaciones con la hacienda donde se iba a ubicar el tanque, se decidió pagar un estudio
20 adicional de capacidad hidráulica y el estudio arrojó datos positivos para que el tanque se
21 ubique en propio terreno de Juan Pablo II.

22 Y actualmente estamos en el análisis de una oferta para lo que es este también, no el
23 rediseño, pero si digamos algunas mejoras a los lotes, los lotes eran de 100 metros, lo
24 estamos pasando a lotes un poquito más anchos, la ubicación del tanque y otras cositas
25 más, ya el diseñador, el que está contratado, nos pasó una oferta formal que se está
26 analizando.

27 La idea es, si logramos aprobar esa cotización, entonces que ya se siga con eso, se ajusten
28 los planos y lograr ya sacar el concurso.

29 **Directora Ulibarri Pernús:** Y ese es diseño y construcción también.

30 **Sra. Salas Rodríguez:** También diseño y construcción. Y actualmente ya el estudio fue
31 presentado ante el AyA. Ya arrojó las conclusiones positivas de que se puede hacer ahí el
32 tanque, nada más estamos a la espera de la retroalimentación que le dé el AyA a la ASADA,
33 para que ya la ASADA emita la carta de capacidad hídrica.

1 Nueva Angostura: Ya se realizó el segundo concurso, ya quedó una empresa con
2 recomendación de adjudicación. Sin embargo, hubo una empresa que apeló en este
3 momento, la semana pasada de hecho, apeló. Entonces está en Contraloría analizándose
4 la apelación a ver si procede o no.

5 Entonces, estamos a la espera de lo que diga la Contraloría, con respecto a este recurso.

6 **Sra. Salas Rodríguez:** Ahí también para actualizar: La apelación se dio el jueves pasado,
7 entonces es muy reciente, era el último día, la fecha límite para recibir apelaciones, se
8 recibió la apelación y ya MUCAP dice: “Ya nosotros vamos a ir adelantando, no nos vamos
9 a esperar a que la Contraloría nos mande el informe, porque por si estos tiempos en SICOP
10 están muy, muy cortos”.

11 Entonces ya ellos están trabajando en la revisión de la apelación y ya montando todos los
12 insumos necesarios, llevando a futuro lo que pueda requerirse la Contraloría ampliar.

13 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿y qué empresa apeló?

14 **Sr. Muñoz Caravaca:** AJIP Ingeniería.

15 Bueno, Esparsol que está en proceso de maduración, esa la tiene también Fundación. En
16 este momento no sé cuál es el avance ahorita.

17 **Sra. Salas Rodríguez:** Estamos en estudios básicos, se están haciendo todos los estudios.
18 A ellos se les había aprobado unas partidas para hacer todos los estudios de topografía,
19 estudios de suelos y todo eso. Y esa es la fase en la que están.

20 Calle Redonda: Estamos bueno, les solicitamos al desarrollador una reunión reciente que
21 ya mandé la justificación, porque el desarrollador que está actualmente nos trajo pruebas y
22 todo de que él ha estado ahí desde el año 2008, 2010 apoyando a las familias, entonces se
23 le planteó que nos trajera ya una solicitud formal para ser considerado a través del Artículo
24 14 para [ininteligible] desarrollo de este proyecto.

25 Estamos a esa espera, nosotros tenemos un plan B que sería sacar por licitación, pero con
26 la reunión que tuvimos con él, él trajo varios documentos y nos aportó reuniones, nos aportó
27 estudios, nos aportó otras cosas que se han estado trabajando años atrás, entonces con
28 base de eso quedamos en que pronto va a estar mandando a la entidad la justificación y a
29 través de la entidad entonces estaríamos viendo si procede o no, digamos de la aplicación
30 del Artículo 14 para este caso.

31 Y Villa Flores: Estamos en el tema de una sesión contractual, Villa Flores es un terreno
32 ubicado en Guararí, si no me equivoco, de Heredia.

1 Este proyecto lo tenía Construcciones Modulares y actualmente se está en negociación
2 para que Construcciones Modulares haga la sesión contractual a otra empresa para poder
3 empezar a desarrollar el proyecto.

4 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdón, ¿nos puede ampliar un poquitito eso, por favor?
5 ¿Cuánta gente es, dónde está más o menos, en qué estado se encuentra? Muy rápido.

6 **Sr. Muñoz Caravaca:** Bueno, la cantidad de personas no sé cuántos son, el estatus. Se ha
7 planteado, yo sí revisé un anteproyecto anterior, pero más bien ahora si se logra hacer la
8 cesión a la otra empresa, entonces se estaría solicitando a la empresa que replantee el
9 proyecto para mejorar un poquito la dinámica del diseño.

10 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdón, pero si hay una cesión debe ser muy viejo eso, porque
11 eso hace muchos años que lo había ganado esta empresa ¿cómo se llama?, muchos años.
12 Habría que ver eso.

13 **Sr. Muñoz Caravaca:** Construcciones Modulares. Estamos esperando que la entidad haga
14 el análisis y nos informe a nosotros, a ver si procede.

15 **Director Presidente:** ¿Alguna otra? Guillermo.

16 **Director Alvarado Herrera:** Gracias. Voy primero por el mismo orden de la presentación.
17 Lo primero, creo que es importante que con respecto a Rótulo y Brisas por ser proyectos
18 que se construyeron en etapas, sin mal no me recuerdo, Brisas por los escándalos de
19 Ivannia y La Flor... Perdón, El Rótulo.

20 El Rótulo inició procesos de construcción después de incluso haber hecho el bono
21 comunitario que le dio infraestructura y servicios y por los escándalos de Ivannia y La Flor,
22 que salieron en televisión, algunas familias decidieron no pedir el proceso.

23 Y ahí digamos que se quedó parado de lo que recuerdo.

24 Y en Las Brisas, la problemática en que nos metieron, en materia de la aprobación del Plan
25 Regulador.

26 Creo importante, don Walter, que ambos informes vengan por escrito y poder entonces
27 tener mayor claridad en las gestiones que ahora nos dijo la Directora Técnica en Brisas, y
28 lo solicito, porque en ambos casos han transcurrido ya mucho tiempo, comprendo que esto
29 lleva su tiempo cuando las Instituciones del Estado no tienen sentido de urgencia y entonces
30 se presentan estos inconvenientes.

31 En el caso de Mar Azul, como lo he pedido anteriormente, yo sí creo que tiene que venir la
32 presentación que justifique efectivamente el estudio que doña Mariella nos señala, que se
33 tiene y que descartó el poder ahí construir para que entonces esa información conste en
34 actas y en esa misma sesión, podamos retomar los recursos.

1 Otra cosa es ya la solución con los beneficiarios, pero lo que más me interesa es el tema
2 de ante un proyecto aprobado, incluso si mal no me recuerdo adjudicado a alguna empresa
3 que iba a empezar el proceso constructivo, no tengamos en Junta, el informe técnico, de
4 porqué el proyecto no se construyó y no se va a construir.

5 Después podríamos efectivamente ver las soluciones para [ininteligible].

6 Bueno, el otro es los proyectos estos que llaman el grupo C, y viendo todos, todos tienen
7 tantos años ..., que la verdad yo creo don Walter que Dagoberto, que nosotros tenemos que
8 hacer algo muy parecido a lo que fue Cobasur, que se pidió a las entidades autorizadas un
9 cronograma, porque lo que no se mide no se hace y yo creo que en este grupo C, ha pasado
10 mucho de eso.

11 Entonces pediría don Walter que pudiéramos, igual que en Cobasur, tener un informe por
12 escrito de todos, que ustedes puedan construirlo en base a la información de la entidad y
13 que venga con un cronograma que nos permite empezar a medir el avance de estos
14 proyectos.

15 Sé muy claramente que Cerro Verde, siguiendo con la lista, teníamos un proyecto horizontal
16 aprobado por todas las instituciones, se decidió sustituirlo no en esta Junta, lo hizo la
17 Ministra anterior.

18 No es de las cosas que a mí me agradan, porque la Junta es quien debe decidir estas
19 cosas, pero bueno, comprendo que políticamente no me voy a meter en eso.

20 Lo que quisiera ahora es ver que Cerro Verde, que ahora va en vertical, tengamos también
21 el cronograma.

22 En Cobasur, comprendí que MUCAP no quiso ir al proceso constructivo hasta que no
23 salieran las familias, cosa que efectivamente MUCAP lo había señalado cuando el
24 exministro Pujol y el Gerente de esta Institución de entonces, aprobaron precarizar esa
25 propiedad, sin el consentimiento de esta Junta y efectivamente señalaron en ese momento
26 que devolvían la propiedad y que no podían seguir madurando ese proyecto bajo esas
27 condiciones.

28 Por la solicitud, que me imagino hicieron las autoridades, me imagino que MUCAP decidió
29 seguir en el proceso de maduración, pero siempre y cuando se le había dicho que la
30 solución del tema de las familias que estaban en Cobasur se iba a resolver porque el IDA
31 estaba por comprar la finca, que por cierto hace poco pregunté y siguen sin comprarla.

32 Y cuando se dio ya el proceso de construcción dentro del cronograma, no habían salido las
33 familias y tuvimos esa problemática.

1 Lo ha asumido la Fundación, pero igualmente quisiera ver qué es el proceso de cronograma
2 que tiene la Fundación para ir al proceso constructivo de Cobasur.

3 En el caso de Pitahaya, me recuerdo que efectivamente se pidió a la Administración revisar
4 el diseño porque la solución había salido muy cara.

5 La verdad, yo en lo personal siempre pensé que bajo la misma empresa constructora
6 pudiéramos ver eso. Si al final, la Administración ve que no se puede, que hay que ir a un
7 nuevo proceso porque así lo señala la entidad, también quisiera ver el cronograma que
8 tiene la Fundación para ir a ese proceso de nuevo diseño y construcción.

9 Juan Pablo II, bueno, me alegra que ya se haya tomado la decisión de tener el tanque en
10 el terreno y quisiera entonces también que la entidad Juan Pablo II, la está viendo MUCAP,
11 ¿verdad? tenga el cronograma igual.

12 Nueva Angostura, aunque esté en proceso de apelación [ininteligible] que nos daría como
13 una especie de cronograma de cuando el proyecto estaría ya construido.

14 En el caso de Esparsol, estoy claro que hay que esperar el máster plan que proponga la
15 Fundación, ahí no podemos adelantar mucho.

16 Lo de Calle Ronda, me se sorprende lo del Artículo 14, Walter, porque incluso si mal no me
17 recuerdo, Mariella debe de acordarse que el gran problema que tuvimos en Calle Ronda es
18 que se nos señalaba que estaba fuera del ¿cómo le llaman Mariella?

19 **Sra. Salas Rodríguez:** Estaba en zona de protección, con el anillo de contención del
20 campo, pero ya eso se solucionó.

21 **Director Alvarado Herrera:** Sí, a eso voy. Posteriormente, se dio que se arreglaba ese
22 tema y que íbamos al proceso ya de diseño y construcción. No me recuerdo que entidad
23 fue la de esta propiedad.

24 **Sra. Salas Rodríguez:** La historia va un poquito más atrás, de Calle Ronda.

25 Según lo que yo logro hablar con las compañeras de fideicomisos, porque este proyecto
26 también era parte también de los que estaban en los fideicomisos que en algún momento
27 después ya Grupo Mutual devolvió al Banco.

28 El proyecto había llegado a un nivel inclusive como de anteproyecto y demás, con la
29 Asociación y digámosle “desarrollador”.

30 ¿Qué es lo que pasa?

31 En ese proceso es lo que se ve toda esta interrupción del anillo de contención y toda esta
32 situación.

33 Hay un tema también importante que había que analizar, porque el terreno está bajo nivel
34 y no había forma de sacar las aguas fluviales y la Municipalidad también había sido un poco

1 estricta con la cantidad de pajas a dotar para poder habilitar y dar soluciones habitacionales.
2 Entonces, estaba también muy limitada.
3 Algo parecido a lo que nos pasó con Angostura, que todos nos dijeron: “Solo estas pajas
4 hay y solo esa cantidad de pajas hay.
5 En un inicio, según lo que me dicen las compañeras de fideicomisos, el proyecto inclusive
6 está en el listado del transitorio del Artículo 14.
7 Allí forma parte de ese listado de proyectos.
8 ¿Qué es lo que pasa? Que como empiezan a darse todas estas trabas, la gestión se atrasa,
9 entonces no hay como una continuidad.
10 En algún momento se hace una solicitud y un criterio, y el antiguo Asesor Legal emite un
11 criterio y dice que como esa continuidad y ese proyecto ahorita está entrabado y no se
12 puede desarrollar, que entonces cuando se reactive, no se le va a poder aplicar ese Artículo
13 14, porque no hubo, digamos, ese proceso constante y continuo de acompañamiento a las
14 familias y desarrollo del proyecto.
15 Entonces es donde a partir de ese criterio legal, es entonces en donde las compañeras del
16 FONAVI empiezan y hay un acuerdo de Junta que así lo dice, vean a ver cómo maduran,
17 sacando entonces esto a licitación.
18 Y en algún momento se pensó y se dijo: “Tratemos de madurarlo in house, que nosotros
19 hagamos toda la documentación con la Municipalidad y que nosotros gestionemos”.
20 Y se hizo todo un plan de trabajo y se explicó por qué si podíamos y por qué no podíamos,
21 todos los pros y contras.
22 Y se llegó a decir: “No, eso no lo podemos madurar in house”, como se había pensado.
23 Entonces, durante todo este proceso, ahora este desarrollador que ha venido acompañando
24 a las familias, dice: “Ya yo he avanzado con la Municipalidad”. Ya el tema de la restricción,
25 al señor lo recibimos, Luis Chavarría y él lo que dice es “Ya yo he avanzado más, porque
26 inclusive me he acercado a la Municipalidad ...”, ellos ya tenían todo, digamos, el proyecto
27 en diseño ya había pasado por SETENA, ya tienen los planos, pero no están visados, están
28 solo en dibujo, que fue parte de lo que nos enseñó la semana pasada.
29 Lo que las compañeras del fideicomiso dicen: “Sí, efectivamente, nosotros sabemos que en
30 algún momento hubo un avance, pero ese avance se quedó ahí de camino”.
31 Y es entonces es donde el Asesor Legal en ese momento emite ese criterio.
32 Hace como más de un año, el señor se acerca a nosotros otra vez, explicando toda esta
33 situación.

1 Inclusive nosotros vamos con Ericka y con don Walter hace como un año a la Municipalidad,
2 y la Municipalidad nos reciben, nos explican y nos dicen: "Sí, efectivamente, la
3 Municipalidad está matriculada con esto, ya les dimos el agua y el tema del desagüe de las
4 aguas pluviales, ya estamos en negociaciones con un vecino para que entonces permita a
5 través de una servidumbre poder hacerlo. Y todo eso ya, digamos, va ya va teniendo checks
6 a los aspectos técnicos que estaban entrabándose.

7 Entonces es ahora donde él viene a presentar otra vez, y es donde nosotros le decimos:
8 "Bueno, necesitamos otra vez volver a justificar lo del Artículo 14, porque teníamos todas
9 esas pendientes.

10 **Director Alvarado Herrera:** Okey. Me queda claro.

11 Ojalá podamos tener el informe por escrito, para poder analizarlo mejor.

12 Termino entonces con Villa Flores, y quiero decir que Villa Flores es un proyecto que estuvo
13 en BANHVI. Yo no sé si Mariella se acuerda, y cuando entró doña Sonia al INVU, lo comento
14 porque allí se estuvo ese proyecto en BANHVI.

15 Ese proyecto tuvo que haber tenido un grado de maduración completo.

16 Nada más quisiera lo revisen, porque sí recuerdo claramente que Villa Flores, creo que es
17 la única propiedad que tenemos en Guararí, y a la par hay otra propiedad del Estado que
18 ya no me acuerdo de quién es.

19 **Sr. Muñoz Caravaca/ Sr. Salas Rodríguez:** Del INVU

20 **Director Alvarado Herrera:** Creo que por eso ambos proyectos, si mal no me recuerdo,
21 porque esto es muy viejo, o tal vez esté equivocado y lo que diga BANHVI es el proyecto
22 del INVU.

23 **Sr. Hidalgo Cortés:** [ininteligible]

24 **Director Alvarado Herrera:** Tenés razón. Perdón corrijo, corrijo entonces, porque esto
25 tiene mucho tiempo. Doña Sonia pidió que se devolviera el Faro. Y el Faro debe tener un
26 proceso de maduración importantísimo, que hay que ver con el INVU, ¿qué pasó?

27 Y en el caso, y de la propiedad de a la par, la idea también había tenido una maduración
28 entonces, Dago.

29 **Sr. Hidalgo Cortés:** Claro, también tuvo maduración.

30 **Director Alvarado Herrera:** No, no en este, en los dos, porque estaban totalmente a la par,
31 solo que la mitad creo que era propiedad del INVU y la mitad era ...No, nos lo habían ... no
32 sé si nos lo habían donado, o qué.

33 Pero si mal no me recuerdo, las dos partes del mismo terreno estaban maduras.

34 Pero bueno, chequeen.

1 Yo lo que quisiera entonces es nada más, porque si a mí me preguntaran ¿Cuáles cosas
2 dentro del Banco tenemos más retrasado? diría que son los proyectos de tierra BANHVI.

3 **Directora Ulibarri Pernús:** Así es.

4 **Director Alvarado Herrera:** Y la verdad creo que aquí, y lo quisiera pedir nada más por
5 acuerdo, que pidamos que el informe venga por escrito, que sea un informe de lo que la
6 entidad está señalando, pero sustancialmente el tema del cronograma.

7 Cobasur no lo vimos tan empujado hasta que no tuvimos el cronograma, no sé si te acordás.

8 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, está claro.

9 **Director Presidente:** Listo, entonces, don David, tome nota para el acuerdo.

10 **Sr. López Pacheco:** Ah, ¿del que propuso don Guillermo? Sí, claro.

11 Lo que está solicitando es pedir un informe, por escrito y con cronogramas de eventual
12 ejecución del desarrollo.

13 **Director Alvarado Herrera:** Lo único que no tendríamos, es calle Ronda, porque está por
14 ahora viéndose la aprobación del Artículo 14.

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

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

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

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

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

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

21 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobado en firme. Yo pediría, yo por lo menos quiero esa
22 presentación.

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

25 *****

26

27 **11° Informe trimestral del estado de situación de los acuerdos de Junta Directiva, al**
28 **30 de junio de 2024**

29

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

32 **Sra. Solano Céspedes:** Bueno, buenas noches, les vamos a presentar el informe trimestral
33 de acuerdos de Junta Directiva sobre el estado en atención al acuerdo número 4, de la
34 sesión 06 del 2023, el informe responde al emitido el pasado 31 de julio.

1 Es una presentación bastante ejecutiva.

2 Bueno, sobre el estado de los acuerdos al 30 de junio, la información actualmente, hay
3 1.862 acuerdos.

4 Esto, como les habíamos indicado anteriormente pues hay, suma las dos bases de acuerdo
5 de Junta Directiva, la que teníamos antes de que entrara en el sistema y lo que está
6 registrado en el sistema.

7 De estos 1.862, 1.594 se encuentran en estado de cumplidos, 22 estados de [ininteligible],
8 el estado que se le asigna al acuerdo y cuando se ingresa el sistema.

9 Por lo general de las últimas sesiones o de las más recientes.

10 En proceso hay 200, incumplidos 39 y de la base antigua nos quedan tres que estamos en
11 el proceso de valoración para ver si se derogan o se continúa con ellos y uno en revisión,
12 por parte de la Gerencia.

13 Es importante indicar que el tema de los incumplidos, yo hice una revisión uno a uno de
14 ellos y de estos 28 ya están atendidos, sin embargo, ha sido por gestión de alguna de los
15 responsables que no ha cerrado el acuerdo en Junta Directiva.

16 Nosotros generamos una directriz a raíz de esto, porque periódicamente hemos venido
17 insistiendo a las Unidades, igual a todos los funcionarios el deber que tiene cada uno de
18 cerrar sus asignaciones a nivel del sistema, pero bueno, a raíz de este informe nos dimos
19 cuenta de que todavía hay algunos que no estaban cerrados y giramos una directriz a las
20 jefaturas, para que procedieran a atender de forma inmediata con las directrices que se les
21 giraron.

22 Pues esa es la tendencia del último año, en acuerdos de la Junta Directiva.

23 Como vemos, pues el tema de los cumplidos pues van creciendo y en el último trimestre,
24 pues hubo un incremento en el estado de los acuerdos en proceso.

25 Este es el estado por categoría y riesgo de la base antigua solo nos quedan 22 acuerdos.

26 Estos acuerdos eran acuerdos que veníamos arrastrando cuando empezamos con la
27 revisión de los acuerdos que iban desde el 2014 hasta el 2021 y en ese momento eran 571
28 acuerdos.

29 De esos 571 acuerdos solo nos quedan estos 22, que los acuerdos los tenemos
30 identificados, los estamos tramitando, sin embargo, por el tema específico de cada uno,
31 pues no los hemos podido dar por atendidos todavía, pero están en proceso y con la base
32 antigua pues tenemos 243, de los cuales en riesgo bajo hay 229, en medios 9, y en alto 5
33 acuerdos.

1 Estamos trabajando o vamos a trabajar con los compañeros de Junta Directiva, esto por
2 recomendación de la Auditoría Interna del último informe que nos hizo en revisar el tema
3 de la aplicación de la metodología para clasificación de los acuerdos en cuanto a que les
4 diéramos un poco más de capacitación a los compañeros de Junta Directiva.

5 **Sr. Hidalgo Cortés:** Secretaría.

6 **Sra. Solano Céspedes:** El de Secretaría, sí, perdón, de Junta Directiva.

7 Y vamos a organizar unas sesiones de trabajo, para ir reforzando con ellos el tema de la
8 clasificación.

9 Bueno, en conclusión, hemos mantenido el seguimiento constante al tema de los acuerdos
10 de Junta Directiva, lo tenemos controlado de lo que teníamos antes, pues hemos mantenido
11 el control de estos acuerdos.

12 Continuamos con el seguimiento con las Unidades y pues ahora lo que viene es dar un
13 estricto seguimiento a la circular que mandamos a las jefaturas, para el tema de la atención
14 de esos acuerdos, que, si bien es cierto, ya están atendidos, pues no están cerrados en el
15 sistema para reflejar una realidad más real de lo que tenemos en el Banco.

16 Y pues continuar con los compañeros de secretaria de Junta Directiva en el tema de
17 capacitación para la incorporación de las diferentes categorías a nivel de sistema.

18 Eso sería sumamente rápida la presentación.

19 Igual nosotros en el informe les adjuntamos en detalle todos los acuerdos.

20 Ahí viene acuerdo por acuerdo.

21 Si tienen alguna duda, me la hacen llegar y yo les aclaro la consulta que tengan al respecto,
22 pero ahí en el Excel está el detalle de cada uno y el estado.

23 **Director Presidente:** Listo. ¿Algún comentario u observación?

24 Estamos, muchas gracias.

25 **Sra. Solano Céspedes:** Con mucho gusto.

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

27 *****

28

29 **12° Autorización al Auditor Interno para participar en la charla: “Corrupción,**
30 **transparencia y probidad: impacto en las sociedades modernas a la luz de la Ley N°**
31 **10437”**

32

1 **Sr. Flores Oviedo:** En días atrás se dio la promulgación de la Ley 10-437, que viene a
2 generar básicamente es un foro especial para las personas que denuncian temas de
3 corrupción, de conflicto de interés, de tráfico de influencias.

4 Esa ley precisamente se da y modifica algún articulado de lo que es la Ley General de
5 Control Interno y la Ley de Corrupción contra el Enriquecimiento Ilícito.

6 Como previo al Congreso de Fiscalización de la Hacienda Pública de la Contraloría General,
7 nos pidieron o nos seleccionaron a tres auditores de la Hacienda Pública, el caso de don
8 Olger, que es el Auditor de la Caja, don Israel, que es el Auditor de la Municipalidad de San
9 José y en el caso mío, para que precisamente habláramos un poco sobre el tema de esta
10 ley y los efectos y la implementación en las organizaciones.

11 Es una actividad que se va a desarrollar en el Tribunal Supremo de Elecciones
12 presencialmente el próximo martes, el martes 13, de 9 a 12 mediodía.

13 Es un evento que no necesariamente está dirigido solo a la parte de la tercera línea, sino
14 todo lo contrario, más bien va dirigido mucho a la parte administrativa.

15 La invitación se la concede al señor Gerente para que decidiera precisamente también
16 quién de la Administración podría participar, sobre todo porque este es un efecto, digamos,
17 parte de la cultura de todas las organizaciones a partir de eso y la intención es pedirle a
18 esta Junta la autorización de poder participar de esa actividad.

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

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

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

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

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

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

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

26 **Sr. Flores Oviedo:** Don Marlon, y con relación a las petitorias que había hecho la Junta
27 Directiva, cuando yo estuve fuera de vacaciones, yo ya retomé los temas, entonces quisiera
28 ver si me dan un espacio en la agenda de jueves, por favor.

29 **Director Presidente:** Tema de Asuntos varios. Muchas gracias. Entonces levanto sesión
30 a las 8 y 11. Gracias.

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

33 *****

34

1 Siendo las veinte horas con once minutos, se levanta la sesión.

2 *****

3

4

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**JUNTA DIRECTIVA****ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 61-2024****DEL 05 DE AGOSTO DE 2024****ACUERDO N°1:**

Primero: Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0801-2024, del 01 de agosto de 2024, la Gerencia General avala y somete a la consideración de este Órgano Colegiado el informe BANHVI-DF-OF-0730-2024 de la Dirección FOSUVI, que contiene una propuesta para redistribuir, entre las entidades autorizadas, los recursos del Fondo de Subsidios para la Vivienda, correspondientes a los programas de Bono Ordinario y Artículo 59 de la Ley 7052, provenientes del FODESAF y de la Junta de Protección Social, e incorporados al Presupuesto Ordinario 2024.

Segundo: Que según lo indica la Dirección FOSUVI en dicho informe, la referida propuesta se realiza de conformidad con los porcentajes de ejecución presupuestaria asignados para el presente año por entidad autorizada, el ingreso de recursos extraordinarios del FODESAF por $\text{€}6.214.224.022,00$ y de la Junta de Protección Social (JPS) por $\text{€}249.640.000,00$; así como producto de la valoración de los proyectos y casos individuales en trámite, con el fin de ajustar la disponibilidad presupuestaria y, a su vez, maximizar la colocación de los recursos según la ejecución mostrada por cada entidad autorizada durante el presente año.

Tercero: Que una vez conocido y suficientemente discutido el planteamiento de la Administración, tanto en la presente sesión como en la sesión 60-2024 del pasado 01 de agosto, y hechos los ajustes que se han estimado pertinentes, lo que procede es asignar los recursos extraordinarios recibidos del FODESAF y de la Junta de Protección Social; y redistribuir entre las entidades autorizadas los fondos presupuestarios disponibles para el año en curso.

Por tanto, se acuerda:

1 **1)** Aprobar la redistribución de los recursos asignados para los programas de bono ordinario
2 y artículo 59 en el Presupuesto FOSUVI para el presente año, así como la distribución de
3 recursos provenientes de la asignación extraordinaria del Fondo de Desarrollo Social y
4 Asignaciones Familiares (FODESAF) y de la Junta de Protección Social, entre las entidades
5 autorizadas, según el siguiente detalle que se consigna en el documento que forma parte
6 integral del presente acuerdo.

7
8 **2)** Se instruye a la Administración para que comunique a las respectivas entidades
9 autorizadas los alcances de esta disposición.

10 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

11 *****

12
13 **ACUERDO N°2:**

14 **Considerando:**

15 **Primero:** Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0802-2024, del 1° de agosto de 2024,
16 la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe
17 BANHVI-DF-OF-0729-2024 de la Dirección FOSUVI, que contiene una propuesta de
18 distribución de los recursos del FODESAF asignados para los programas de bono ordinario
19 y artículo 59 en el Presupuesto del FOSUVI para el año 2025.

20
21 **Segundo:** Que según lo indicado por la Dirección FOSUVI en dicho informe, la referida
22 propuesta de asignación de recursos se sustenta en el procedimiento PA-GF-AR-PR02, así
23 como en el monto presupuestario comunicado por el Ministerio de Trabajo y Seguridad
24 Social en el oficio MTSS-DMT-581-2024, por la suma total de ¢186.479.557.017,00, el cual
25 está sujeto a la aprobación de la Asamblea Legislativa.

26
27 **Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en actuar de la forma que
28 recomienda la Administración, con el propósito de contar con una estimación de los
29 recursos del FODESAF que serán asignados para los programas de bono ordinario y
30 artículo 59 en el Presupuesto FOSUVI para el año 2025.

31
32 **Por tanto, se acuerda:**

33 Aprobar la distribución de los recursos del FODESAF que serán asignados para los
34 programas de bono ordinario y artículo 59 de la Ley 7052, en el Presupuesto del FOSUVI

1 para el año 2025, en los mismos términos señalados por la Dirección FOSUVI en el informe
2 BANHVI-DF-OF-0729-2024, el cual forma parte integral del presente acuerdo.

3 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

4 *****

5
6 **ACUERDO N°3:**

7 **Considerando:**

8 **Primero:** Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0812-2024, del 01 de agosto de 2024,
9 la Gerencia General remite y avala el informe BANHVI-DF-OF-0731-2024 de la Dirección
10 FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes
11 de Coopesparta, R.L., Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, Grupo Mutual Alajuela – La
12 Vivienda de Ahorro y Préstamo, Coopealianza, R.L., Fundación para la Vivienda Rural
13 Costa Rica – Canadá, Cooquipe, R.L., y Coopenae, R.L., para financiar veintiocho
14 operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad,
15 al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

16
17 **Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI presenta la valoración
18 socioeconómica de cada solicitud de financiamiento y el análisis de los costos propuestos,
19 concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la
20 disponibilidad de recursos para cada subsidio, recomienda autorizar la emisión de los
21 respectivos bonos familiares de vivienda, bajo las condiciones establecidas en el referido
22 estudio.

23
24 **Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta
25 Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en
26 consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión de los indicados bonos de vivienda, en
27 los términos planteados en el citado informe BANHVI-DF-OF-0731-2024.

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

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

33
Entidad Autorizada: Coopesparta, R.L.

Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (€)	Costo de vivienda (€)	Aporte familiar (€)	Gastos de formalización (€)	Monto del Bono (€)
Campos Corea Oky Mariela	5-0379-0862	5-120878	Nandayure	CLC	3.500.000,00	11.340.000,00	121.723,38	405.744,60	15.124.021,22
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 (€)
Prado Campos Josué Jesús	6-0346-0950	6-144426	Puntarenas	CVE	7.200.000,00	15.800.000,00	56.964,58	569.645,78	23.512.681,20
Espinoza Pérez Alvaro Enrique	2-0559-0780	2-581424	San Carlos	CLC	5.217.000,00	12.306.000,00	300.275,00	600.550,00	17.823.275,00
Zeledón Geoconda	155838-261129	2-556691	San Carlos	CLC	6.350.000,00	12.804.227,47	205.676,67	685.588,89	19.634.139,69
Granados Cascante Joselyn Dayana	1-1531-0792	6-236580	Osa	CLC	3.315.000,00	11.340.000,00	52.435,96	524.359,58	15.126.923,62
Díaz Abarca Miguel Ángel	1-0609-0969	6-243586	Buenos Aires	CLC	5.100.000,00	12.927.455,11	60.751,90	607.519,01	18.574.222,22
Entidad Autorizada: Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (€)	Costo de vivienda (€)	Aporte familiar (€)	Gastos de formalización (€)	Monto del Bono (€)
Sánchez López Katherine Vanessa	7-0186-0738	7-189134	Pococi	CLC	8.436.000,00	12.950.000,00	67.821,80	678.218,05	21.996.396,25
Sancho Saborío Maricela del Carmen	2-0545-0058	7-186386	Pococi	CLC	8.100.000,00	10.878.000,00	62.112,13	621.121,25	19.537.009,13
López Hernández Denis	155800-872335	7-183073	Pococi	CLC	8.000.000,00	10.878.000,00	185.787,38	619.291,25	19.311.503,88
Ruiz Rodríguez Marselly	7-0160-0502	7-164148	Pococi	CLC	7.000.000,00	11.760.000,00	64.211,43	642.114,29	19.337.902,86
Hurtado Bodán Karen Lissette	155806-199021	7-186387	Pococi	CLC	6.696.000,00	12.187.391,93	51.028,23	510.282,34	19.342.646,04
Mercado Márquez Francisco Emilio	155816-943520	2-556056	Upala	CLC	4.500.000,00	11.340.000,00	50.339,91	503.399,11	16.293.059,20
Hidalgo Hernández Sandra Vanesa	5-0385-0532	2-618439	Guatuso	CLC	4.590.000,00	14.645.000,00	62.903,46	629.034,64	19.801.131,18
Sequeira García Erwin Alberto	8-0126-0431	7-182295	Pococi	CLC	7.500.000,00	12.250.000,00	165.327,38	551.091,25	20.135.763,88
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 (€)
Sandí Barrantes Miriam Gerardina	1-0463-0834	1-701276	Puriscal	CLP	No aplica	13.220.000,00	189.788,14	379.576,28	13.409.788,14
Entidad Autorizada: Coocique, R.L.									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (€)	Costo de vivienda (€)	Aporte familiar (€)	Gastos de formalización (€)	Monto del Bono (€)
Rojas Chacón Mónica Adriana	1-1748-0952	7-184947	Pococi	CLC	6.460.000,00	12.774.600,19	172.332,46	574.441,52	19.636.709,25
Entidad Autorizada: Coopealíaza, R.L.									

Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (€)	Costo de vivienda (€)	Aporte familiar (€)	Gastos de formalización (€)	Monto del Bono (€)
Abarca Vargas Marjorie	1-1491-0800	6-197308	Buenos Aires	CLC	3.487.500,00	11.760.000,00	47.110,53	471.105,33	15.671.494,80
Gamboa Godínez Angelica Dayan	1-1679-0647	6-232704	Buenos Aires	CLC	6.000.000,00	11.760.000,00	51.901,03	519.010,27	18.227.109,24
Navarro Ureña María Isabel	1-1303-0629	6-243587	Buenos Aires	CLC	6.000.000,00	14.000.000,00	57.274,68	572.746,75	20.515.472,08
Valverde Vargas Cristel Madelein	1-1525-0442	1-710409	Pérez Zeledón	CLC	6.006.000,00	14.370.228,00	58.173,85	581.738,51	20.899.792,66
Vega Campos Vianey	2-0285-0478	6-50070	Coto Brus	CLP	No aplica	13.860.000,00	131.984,02	439.946,72	14.167.962,70
Pérez Navarro Marialy Tatiana	1-1753-0714	1-742723	Pérez Zeledón	CLC	7.000.000,00	11.760.000,00	53.737,28	537.372,77	19.243.635,49
Bejarano Morales Domitildo	6-0392-0945	6-255503	Corredores	CLC	3.600.000,00	11.760.000,00	47.333,00	473.330,02	15.785.997,02
Ortiz Rojas Ivannia	1-1581-0537	1-740009	Pérez Zeledón	CLC	5.445.000,00	11.760.000,00	152.645,72	508.819,08	17.561.173,36
Jiménez Chinchilla Daniela María	1-1741-0262	1-710284	Pérez Zeledón	CLC	7.035.000,00	11.760.000,00	53.801,55	538.015,46	19.279.213,91
Mora García Kenyi Vanessa	1-1426-0551	2-581780	San Ramón	CLC	7.000.000,00	11.760.000,00	53.737,28	537.372,77	19.243.635,49
Oviedo Lemaitre Bayron Josué	1-1834-0735	1-695147	Pérez Zeledón	CLC	5.033.665,00	11.760.000,00	250.632,97	501.265,94	17.044.297,97
Entidad Autorizada: Coopenae, R.L.									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (€)	Costo de vivienda (€)	Aporte familiar (€)	Gastos de formalización (€)	Monto del Bono (€)
Rivera Mairena Yoselin Azucena	3-0544-0183	3-269201	Turrialba	CLC	9.280.300,00	11.340.000,00	54.233,15	542.331,51	21.108.398,36
(*) CLC: Compra de lote y construcción de vivienda CVE: Compra de vivienda existente					CLP: Construcción de vivienda en lote propio				

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14

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

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

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

1 **5)** En el caso del bono tramitado por Grupo Mutual a favor del señor Josué Jesús Prado
2 Campos, la propiedad debe traspasarse sin los gravámenes actuales.

3
4 **6)** En el caso del bono tramitado por Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, a favor del
5 señor López Hernández Denis, la opción de compraventa venció el 27 de julio de 2024, por
6 lo cual, previo a la formalización se deberá contar con una opción de venta vigente, firmada
7 por las partes y la entidad autorizada deberá cargar el documento al expediente digital.

8 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

9 *****

10
11 **ACUERDO N°4:**

12 **Considerando:**

13 **Primero:** Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0809-2024, del 01 de agosto de 2024,
14 la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe
15 BANHVI-DF-OF-0733-2024 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del
16 estudio realizado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá
17 (en adelante Fundación CR-Canadá), para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del
18 Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, actividades adicionales no contempladas
19 originalmente en el proyecto habitacional Boulevard del Sol IV, ubicado en el distrito
20 Barranca del cantón y provincia de Puntarenas, aprobado mediante el acuerdo N° 8 de la
21 sesión 67-2023, del 20 de diciembre de 2023.

22
23 **Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente se manifiesta a
24 favor de acoger la solicitud de la Fundación CR-Canadá, en el sentido de aprobar un
25 financiamiento adicional por la suma total de ¢11.928.371,81, para sufragar costos
26 asociados a estudios de laboratorio para pruebas de calidad administradas por la entidad
27 autorizada y honorarios de fiscalización de la entidad autorizada. Lo anterior, conforme lo
28 dictaminado por el Departamento Técnico.

29
30 **Tercero:** Que con base en las justificaciones expuestas por la Dirección FOSUVI, esta
31 Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la Administración y,
32 en consecuencia, lo que procede es modificar los parámetros del financiamiento otorgado
33 a la Fundación CR-Canadá para el referido proyecto de vivienda, en los mismos términos
34 propuestos en el informe BANHVI-DF-OF-0733-2024.

1

2 **Por tanto, se acuerda:**

3 **1)** Autorizar a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para el proyecto
4 Boulevard del Sol IV, un financiamiento adicional por la suma total de **¢11.928.371,81** (once
5 millones novecientos veintiocho mil trescientos setenta y un colones con 81/100), según el
6 siguiente detalle:

7 a) Un financiamiento adicional por un monto de **¢11.839.575,00** (once millones ochocientos
8 treinta y nueve mil quinientos setenta y cinco colones exactos), para el pago de estudios de
9 laboratorio para pruebas de calidad administradas por la Entidad Autorizada.

10 b) Un financiamiento adicional por un monto **¢88.796,81** (ochenta y ocho mil setecientos
11 noventa y seis colones con ochenta y un céntimos) por concepto de honorarios de
12 fiscalización de la Entidad Autorizada.

13

14 **2)** Deberá realizarse una adenda/contrato de administración de recursos, con el monto
15 aprobado en la presente resolución.

16 **Acuerdo por Mayoría y Firme.-**

17 *****

18

19 **ACUERDO N°5:**

20 Instruir a la Subgerencia de Operaciones para que, de conformidad con lo establecido en
21 los puntos 5 y 6 del “*Lineamiento para la atención y seguimiento de proyectos construidos*
22 *y financiados con recursos del FOSUVI, que presenten problemas o deficiencias técnicas*”,
23 aprobado con el acuerdo N° 2 de la sesión 27-2024, del 11 de abril de 2024, presente a
24 esta Junta Directiva el próximo 26 de agosto, el informe trimestral sobre el estado y avance
25 de las acciones implementadas en los proyectos que presenten problemas o deficiencias
26 técnicas.

27 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

28 *****

29

30 **ACUERDO N°6:**

31 **Considerando:**

32 **Primero:** Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0811-2024, del 01 de agosto de 2024,
33 la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe
34 BANHVI-DF-OF-0734-2024 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del

1 estudio realizado a la solicitud de Coopenae R.L., para prorrogar el plazo del contrato de
2 administración de recursos, así como para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del
3 Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, actividades adicionales no contempladas
4 originalmente en el proyecto habitacional Las Palmas, ubicado en el distrito Fortuna del
5 cantón de Bagaces, provincia de Guanacaste, y aprobado con el acuerdo N° 2 de la sesión
6 101-2019, del 19 de diciembre de 2019.

7
8 **Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente se manifiesta a
9 favor de acoger la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de prorrogar ocho meses
10 el plazo del proyecto y autorizar la reasignación de saldos de gastos de formalización,
11 kilometraje, imprevistos, financiamiento adicional para cerramiento, IVA y saldo de la
12 retención de los lotes para la reparación de las calles, aceras y cordones del proyecto, por
13 un monto total de ₡78.864.674,23 (setenta y ocho millones ochocientos sesenta y cuatro
14 mil seiscientos setenta y cuatro colones con 23/100), para atender las mejoras solicitadas
15 por la Municipalidad de Bagaces. Lo anterior, según lo dictaminado por el Departamento
16 Técnico.

17
18 **Tercero:** Que con base en las justificaciones expuestas por la Dirección FOSUVI, esta
19 Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la Administración,
20 razón por la cual lo procedente es modificar los parámetros del financiamiento otorgado a
21 Coopenae R.L. para el referido proyecto de vivienda, en los mismos términos propuestos
22 por la Dirección FOSUVI en el informe BANHVI-DF-OF-0734-2024.

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

25 **1)** Autorizar a Coopenae R.L., para el proyecto Las Palmas, la reasignación de saldos de
26 gastos de formalización, kilometraje, imprevistos, financiamiento adicional para
27 cerramiento, IVA y saldo de la retención de los lotes para la reparación de las calles, aceras
28 y cordones del proyecto, por un monto total de ₡78.864.674,23 (setenta y ocho millones
29 ochocientos sesenta y cuatro mil seiscientos setenta y cuatro colones con 23/100), para
30 atender las mejoras solicitadas por la Municipalidad de Bagaces, según el detalle que se
31 consigna en el informe BANHVI-DF-OF-0734-2024 de la Dirección FOSUVI.

32
33 **2)** Aprobar una ampliación de hasta ocho meses al plazo de dicho proyecto, según el
34 siguiente detalle:

1 a) Tres meses al plazo del contrato de administración de recursos a favor de la entidad
2 autorizada, para la conclusión de las obras de infraestructura pendientes para dar por
3 finalizado el proyecto, contabilizados a partir de la firma de la adenda.

4 b) Tres meses al plazo del contrato de administración de recursos a favor de la entidad
5 autorizada, posteriores al punto a) anterior, para desembolsos y el cierre técnico y financiero
6 de la entidad autorizada.

7 c) Dos meses al plazo del contrato de administración de recursos posteriores al punto b)
8 anterior, para el cierre técnico y financiero por parte de la Dirección FOSUVI.

9
10 **3)** Deberá realizarse un contrato de administración de recursos del referido proyecto de
11 vivienda, con los plazos y montos autorizados en el presente acuerdo.

12 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

13 *****

14
15 **ACUERDO N°7:**

16 Instruir a la Subgerencia de Operaciones para que, con base en los datos mostrados en la
17 presente sesión, remita a esta Junta Directiva un informe escrito sobre el estado de los
18 proyectos habitacionales en terrenos del BANHVI, según las cuatro categorías expuestas
19 (consolidados, en construcción, no desarrollables y en maduración), detallando las
20 actividades pendientes y el cronograma que en cada caso se está ejecutando para procurar
21 la oportuna resolución de cada proyecto.

22 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

23 *****

24
25 **ACUERDO N°8:**

26 Autorizar al señor Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno de esta Banco, para que en
27 representación de esta institución participe en la charla "*Corrupción, transparencia y*
28 *probidad: impacto en las sociedades modernas a la luz de la Ley N° 10437*", a realizarse el
29 próximo martes 13 de agosto de 9:00 a.m. a 12 m., en el auditorio del Tribunal Supremo de
30 Elecciones.

31 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

32 *****

33