

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 98-2024**

5 **DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2024**

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

7
8 Se inicia la sesión a las quince horas con cincuenta y cinco minutos, en la sede del BANHVI,
9 con la asistencia de los siguientes Directores: Marlon Navarro Álvarez, Presidente; Marcos
10 Alonso Carazo Campos, Vicepresidente; Guillermo Alvarado Herrera, Lina Rosa Barrantes
11 Castegnaro y Eloísa Ulibarri Pernús. Los Directores Mariana Grillo Espinoza y José Rodolfo
12 Rojas Jiménez se incorporan a la sesión posteriormente. Los Directores Navarro Álvarez,
13 Alvarado Herrera, Grillo Espinoza y Rojas Jiménez, asisten a la sesión de forma virtual, por
14 medio de videoconferencia en la plataforma de Microsoft Teams, al amparo de lo dispuesto
15 en el Reglamento para el Funcionamiento de la Junta Directiva del Banco Hipotecario de la
16 Vivienda. No obstante, posteriormente el Director Navarro Álvarez se incorpora a sesión
17 de forma presencial.

18
19 Asisten también los siguientes funcionarios: Walter Muñoz Caravaca, Subgerente de
20 Operaciones; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva. Los funcionarios:
21 Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General; Guillermo Bolaños Sandoval, Subgerente
22 Financiero; Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno; Ericka Masís Calderón, jefe de la
23 Asesoría Legal; y Marco Mora Gamboa, funcionario de la Asesoría Legal, se incorporan
24 posteriormente a la sesión. La Licda. Masís Calderón asiste de forma virtual, por medio de
25 videoconferencia en la plataforma de Microsoft Teams.

26 *****

27
28 **Asuntos conocidos en la presente sesión**

29
30 La Junta Directiva conoce los siguientes asuntos en la presente sesión:

31 1º. Aprobación de orden del día.

32 2º. Lectura y aprobación de las actas N° 92-2024 del 27/11/2024 y 93-2024 del
33 02/12/2024.

- 1 3°. Capacitación sobre ética para miembros de juntas directivas, impartida por la empresa
2 ARISOL.
- 3 4°. Avance del plan de acción del Acuerdo CONASSIF 05-17, con corte al 30 de
4 noviembre de 2024. (Oficio BANHVI-CTI-OF-0012-2024)
- 5 5°. Informe de gestión del Sistema de Gestión de Continuidad del Negocio, con corte a
6 junio de 2024 y propuesta de actualización del Plan de Recuperación ante Desastres.
7 (Oficios BANHVI-GG-OF-0798-2024 y BANHVI-CTI-OF-0011-2024)
- 8 6°. Resolución sobre el reinicio de obras en el proyecto Vistas del Miravalles.
- 9 7°. Propuesta de redistribución presupuestaria FOSUVI para el periodo 2024 y propuesta
10 de ajuste a distribución del presupuesto FOSUVI para el periodo 2025. (Oficio
11 BANHVI-SGO-OF-0342-2024)
- 12 8°. Solicitud de aprobación de 20 bonos extraordinarios individuales. (oficio BANHVI-GG-
13 OF-1305-2024)
- 14 9°. Solicitud de financiamiento para el desarrollo del proyecto Veredas del Río II. (Oficio
15 BANHVI-GG-OF-1304-2024)
- 16 10°. Solicitud de anulación, sustitución y financiamiento de adicional de un bono
17 extraordinario del proyecto Veredas del Río I. (Oficio BANHVI-GG-OF-1308-2024)
- 18 11°. Informes de la Auditoría Interna: Información acerca del cumplimiento de las
19 disposiciones emitidas por la Contraloría General de la República, en el informe sobre
20 la actividad de la Auditoría Interna del BANHVI.

21 *****

22

23 **1° Aprobación de orden del día**

24

25 **Director Presidente:** Respecto a la agenda, el primer punto: Aprobación del orden del día.
26 ¿Algún comentario u observación?

27 Solo comentarles que esta agenda, en este orden va, respecto a tiempos y algunos son
28 muy rápidos y también por la gente que hay en los diferentes temas. Entonces, por eso lo
29 hicimos con ese orden, pero si tienen algún ajuste, lo revisamos.

30 **Sr. Muñoz Caravaca:** Para ver el punto de León XIII y el punto 12, voy a solicitar que lo
31 retiren, debido a que entró el viernes otra solicitud, otra orden de cambio, otra ampliación
32 de plazo. Entonces, vamos a consolidarla para no tráela dos veces. Entonces, se quedaría
33 para enero.

34 **Director Presidente:** Perfecto. ¿Estamos de acuerdo, en aprobar ese orden de la agenda?

-
- 1 **Director Alvarado Herrera:** Aprobada.
- 2 **Director Carazo Campos:** Aprobada.
- 3 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobada. Sin embargo, tengo una duda: habíamos
4 quedado en que íbamos a ver lo de Miravalles y no lo veo en agenda. Lo íbamos a aprobar,
5 para darle viaje a Miravalles.
- 6 **Directora Ulibarri Pernús:** Ah, sí es cierto.
- 7 **Director Presidente:** Doña Lina, hablé con don David y también con don Ronald, que me
8 pasó la información y no le dio chance de tener el criterio para hoy. Entonces, que lo tienen
9 para el jueves.
- 10 **Directora Ulibarri Pernús:** No, pero estamos hablando de Miravalles.
- 11 **Directora Barrantes Castegnaro:** Es que no era un criterio; era un acuerdo.
- 12 **Sr. López Pacheco:** Sí, pero para eso ocupaba todos los antecedentes y tuve que
13 mandarle como 25 archivos, para que empiece a leer; porque eso es del 2020.
- 14 **Directora Barrantes Castegnaro:** Me parece absolutamente innecesario.
- 15 **Sr. López Pacheco:** Sí, tal vez era innecesario, pero prefirieron consultarle a él.
- 16 **Directora Barrantes Castegnaro:** Absolutamente innecesario.
- 17 **Directora Barrantes Castegnaro:** Estábamos clarísimos ya.
- 18 **Directora Barrantes Castegnaro:** Nosotros sabemos lo que aprobamos, sabemos lo que
19 queremos hacer.
- 20 **Director Presidente:** Sí, eso es lo que sé entonces del tema; entonces, queda para el
21 jueves.
- 22 **Director Carazo Campos:** Hay que decirle a él, que lo único que queremos es que nos
23 diga si con eso están cumplidos los acuerdos.
- 24 **Sr. López Pacheco:** Sí, pero es que él tenía que revisar todos los informes y ...
- 25 **Director Carazo Campos:** No, no. Es que no tenía nada que ver con eso, David. Es que
26 era ver los acuerdos que tomamos, ver nada más.
- 27 **Directora Ulibarri Pernús:** Estaba condicionado el acuerdo a eso y eso se cumplió.
- 28 **Sr. López Pacheco:** Bueno, ya está haciendo el estudio.
- 29 **Director Presidente:** Pero quedan quizás tres sesiones; dependiendo como estamos. Pero
30 sí queda para jueves, lo más tardar.
- 31 **Directora Barrantes Castegnaro:** Yo el jueves no estoy. Así que no sé si van a tener
32 quórum.

- 1 **Director Carazo Campos:** Yo, don Marlon. Si usted me pregunta a mí, yo lo tengo clarísimo
2 y si los compañeros tienen a bien, yo diría hasta que lo sometamos a votación. O sea, yo
3 no tengo ningún problema.
- 4 **Directora Ulibarri Pernús:** Entonces, lo podemos incorporar como un punto.
5 Incorporémoslo como un punto.
- 6 **Directora Barrantes Castegnaro:** Lo que pasa es que el único tema era con la redacción,
7 pero todos estábamos de acuerdo. La única diferencia que había era con la redacción.
- 8 **Directora Ulibarri Pernús:** Ahora, podríamos tomar el acuerdo, podríamos tomarlo en
9 firme y ya, se le da viaje a eso, pero el tema es cuando viene el
- 10 **Directora Barrantes Castegnaro:** No, porque él va a venir con otra cosa. Porque si se le
11 dieron 20 años de antecedentes, con lo que él va a venir no es solo con un acuerdo
12 redactado.
- 13 **Director Presidente:** Hagamos una cosa; pongámoslo después del informe de gestión de
14 continuidad del negocio, como punto 6.
15 Don David, si me ayuda nada más a meter ese punto en la agenda. No pasa nada, si
16 ustedes están de acuerdo con eso y yo también; estaríamos ya saliendo de ese tema.
- 17 **Director Alvarado Herrera:** Yo nada más quisiera, pedirle a don David que, si pudiera
18 imprimir el acuerdo y entregárselo a los tres Directores presentes, para que vean que el
19 acuerdo no solo conllevaba el tema de la apertura del procedimiento y pudiera mandárselo
20 a don Marlon a su WhatsApp. Don David, para que lo revisen, antes de ver ese punto.
21 Gracias.
- 22 **Sr. López Pacheco:** Con mucho gusto. Ya está incluido.
- 23 **Director Presidente:** Listo, entonces procedemos con la aprobación de la agenda.
- 24 **Director Alvarado Herrera:** Aprobada.
- 25 **Director Carazo Campos:** Aprobada.
- 26 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobada.
- 27 **Director Presidente:** Aprobada.
- 28 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobada.
- 29 **Director Rojas Jiménez:** Don Marlon, nada más para presentarme: Rodolfo Rojas,
30 presente y aprobada.
- 31 **Director Presidente:** Gracias José.
- 32 Seguimos con el punto 2.
- 33 *****

1 **2° Lectura y aprobación de las actas N° 92-2024 del 27/11/2024 y 93-2024 del**
2 **02/12/2024**

3
4 **Director Presidente:** Seguimos con el punto 2. Someto a votación, si no hay comentarios
5 u observaciones.

6 **Director Alvarado Herrera:** Aprobadas.

7 **Director Carazo Campos:** Aprobadas.

8 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobadas.

9 **Director Presidente:** Aprobadas.

10 **Director Rojas Jiménez:** Yo estaría aprobando la 92

11 **Directora Ulibarri Pernús:** Están muy bien. Aprobadas.

12 **Director Presidente:** Gracias. Seguimos con el punto 3.

13 *****

14
15 **3° Capacitación sobre ética para miembros de juntas directivas, impartida por la**
16 **empresa ARISOL**

17
18 [Se incorporan a la sesión las señoras Nuria Zumbado y Miriam Muñoz, representantes de
19 la empresa Arisol]

20 **Sr. López Pacheco:** Buenas tardes. En efecto, ya están los miembros de la Junta Directiva
21 en la sala de sesiones. Cuando gusten, pueden iniciar.

22 **Sra. Maríam Muñoz:** Muy buenas tardes a todos. Mi nombre es Marian Muñoz. De parte
23 de ARISOL, les damos la más cordial bienvenida a sesión de Ética y valores en la función
24 pública, a cargo de nuestra capacitadora, doña Nuria Zumbado.

25 Esperamos que esta información sea de mucho provecho, para todos ustedes.

26 [Debido a que los miembros de la Junta Directiva que están asistiendo a la sesión de forma
27 virtual deben ingresar a una plataforma que la empresa ARISOL ha dispuesto para la
28 capacitación y que no permite que a su vez se mantengan conectados a la plataforma
29 dispuesta para la sesión de la Junta Directiva, se resuelve decretar un receso durante el
30 tiempo que tarde la capacitación y, por consiguiente, se suspende la grabación de la sesión.
31 Concluida la capacitación, se retiran las señoras Zumbado y Muñoz]

32 *****

33

1 **4° Avance del plan de acción del Acuerdo CONASSIF 05-17, con corte al 30 de**
2 **noviembre de 2024**

3

4 [Se reinicia a la sesión y se incorporan la Directora Grillo Espinoza y la licenciada Masís
5 Calderón (ambas en forma virtual), así como el señor Genaro Fuentes Abarca, jefe del
6 Departamento de Tecnologías de Información]

7 **Sr. López Pacheco:** Ya estamos grabando don Marlon, cuando guste.

8 **Director Presidente:** Gracias, retomamos sesión. Continuamos con el punto 4.

9 **Sr. Hidalgo Cortés:** Recordemos que para la 5-17 se elaboró un Plan de Trabajo que fue
10 remitido en los últimos dos o tres meses a la Superintendencia.

11 Ya la Superintendencia hizo una revisión correspondiente y nos pidió dos ajustes muy
12 puntuales, El pasado viernes ya lo discutió y lo conoció el comité de TI.

13 Por lo tanto, vamos a verlo acá, porque hay que remitirlo a la SUGEF y también hay que
14 remitir el avance correspondiente al corte que nos toca al cierre de noviembre.

15 Entonces esto lo va a presentar Genero.

16 Sr. Fuentes Abarca: Vamos a referirnos al seguimiento del Plan de Acción CONASSIF 05-
17 17.

18 Para conocer un poco el contexto y recapitular lo que hemos visto hasta ahora, este 5-17,
19 habla sobre el reglamento relacionado con la gestión de las Tecnologías de Información,
20 cuyo objetivo es garantizar no solamente que TI es un área que tiende a los requerimientos
21 de negocio, sino que también se alinea a sus estrategias.

22 SUGEF solicita la ejecución de la Auditoría Externa; esto lo hace cada tres años,
23 aproximadamente. Esta vez lo hizo el 28 de abril de 2023 a través del oficio SGF-1051-
24 2023.

25 El informe de los resultados de esa Auditoría Externa fue conocido por la Junta Directiva,
26 también aprobado en la Sesión 32 -2024 del 25 de abril del 2024.

27 El plan de acción está conformado por 184 acciones que atienden 215 debilidades o
28 hallazgos y también fue aprobado por la presente instancia en la Sesión 57- 2024 del 22 de
29 julio del mismo año, en su primera versión.

30 El 18 de noviembre, trajimos una modificación a ese Plan de Acción, producto también de
31 una solicitud del Órgano Supervisor, cuatro aspectos muy puntuales que fueron atendidos
32 de una forma muy sencilla y mediante el oficio SGF- 3316 del 2024 del 23 de octubre,
33 SUGEF solicitó un seguimiento cuatrimestral. Esto es importantísimo porque nosotros
34 podíamos establecer cada cuánto lo podíamos hacer.

1 Entonces, de forma cuatrimestral estamos enviando esta información. Este es el primer
2 corte, al 30 de noviembre.

3 Sobre este informe, es importantísimo también, que conozcan que la Auditoría Interna lo
4 revisó e incluimos, como parte de la verificación, la revisión por parte de la Auditoría. Dimos
5 un tiempo prudencial y no tuvimos observaciones al respecto. Todo pasó muy bien.

6 **Sr. Flores Oviedo:** También remitimos el seguimiento a Junta, a don Dagoberto de que lo
7 que estaba ahí, digamos, por cumplir está Okey.

8 **Sr. Fuentes Abarca:** También es importante eso para que, con otros ojos, se pueda ver lo
9 que estamos generando.

10 Presentamos al Comité de TI, también el viernes anterior, y sin observaciones por dicha.
11 En términos generales, de este nuevo plan, del 100% de las actividades, el 24% está
12 atendido; quiere decir que solo un 76% está pendiente.

13 El plan inició el 1 de julio de 2024 y finaliza el 31 de diciembre del 2025.

14 Respecto al porcentaje de avance, el porcentaje esperado al 30 de noviembre es de un
15 17%, dichosamente llevamos un 24%. O sea, tenemos una desviación positiva de un 7%.

16 Las cosas van saliendo mejor a lo esperado. Adicionalmente, de las 184 actividades que
17 comentamos ahora, ya hay finalizadas 32, una cantidad importante, 23 están en ejecución,
18 no tenemos alguna incumplida, más bien 41 actividades van adelantadas de acuerdo con
19 lo esperado, una atrasada; es decir, que tiene un porcentaje menor al esperado. – Ya vamos
20 a ver de qué se trata – y no iniciadas 129. Esto de acuerdo también a lo planificado.

21 De los 215 hallazgos que se identificaron, ya 38 están cerrados en este primer corte.
22 Este plan 5-17, hereda actividades del plan anterior, 14 y 17 que estaban pendientes.

23 De esas actividades heredadas, ya hay 13 que están subsanadas y 29 que están
24 pendientes, también dentro del plazo planificado inicialmente.

25 Respecto a la actividad que presentaba atraso, específicamente se relaciona con establecer
26 un plan de comunicación, sobre qué hacer, en caso de tener un siniestro natural. Esa
27 actividad está a cargo de la Dirección Administrativa, específicamente del médico de
28 empresa. Él no había podido atender esta situación, dado que estaba a medio tiempo.

29 Dichosamente también ya eso se amplió, la Junta Directiva conoce del caso, se amplió la
30 jornada laboral del médico y ya con eso podríamos atender la brecha que presenta esa
31 actividad para que vaya de acuerdo con los porcentajes de avance.

32 Ese es el único caso, lo demás son logros, son cosas positivas. Por ejemplo, tenemos la
33 formalización del procedimiento MEA-01: Supervisar, evaluar y valorar el rendimiento y la
34 conformidad. Este proceso tiene el objetivo básicamente de mejora continua. Es ver cómo

1 se están ejecutando todos los procesos relacionados con tecnología, por ejemplo, cómo se
2 está brindando el desarrollo de aplicaciones, el proceso de ciberseguridad, el proceso de
3 compra de tecnología, establecer indicadores y ver si esos indicadores entonces están
4 brindando el resultado esperado.

5 Es un proceso que engloba entonces el monitoreo de la ejecución de los otros procesos, ya
6 tenemos documentado como responsables para poder hacer su ejecución.

7 También se cuenta con evidencia importante respecto al control interno. Anteriormente se
8 había identificado que teníamos un proceso de control interno, pero faltaba evidencia
9 sustantiva de que realmente se estaba ejecutando. Entonces, ya pudimos ejecutar el
10 proceso de control interno, generar evidencia, informe y de esta forma entonces atender los
11 hallazgos relacionados con este aspecto.

12 También se tiene formalizada la documentación a nivel de diseño, política, instructivo
13 relacionado con el cableado estructurado. Esto es un poco más técnico, pero para
14 mencionar algunos ejemplos, todo el cableado estructurado, por donde pasa la información,
15 debe tener una categoría específica para poder ser certificado. Esta categoría, digamos, es
16 6A. Entonces eso no estaba normado, ya eso logramos establecerlo.

17 Entonces, en caso de que vengan a ver si tenemos una certificación o no de todo el
18 cableado de datos, tenemos una política que nos dice que necesariamente tenemos que
19 utilizar ese equipo.

20 También documentamos la topología a nivel de red, dónde está cada uno de los routers,
21 dónde está cada uno de los switches, cómo se conectan cada una de las computadoras, a
22 nivel discrecional. Entonces pudimos también normarlo por ahí.

23 Y se realiza también una presentación al Comité de TI respecto a la gestión del riesgo
24 tecnológico. Estos aspectos no habían sido llevados a esta instancia, entonces logramos
25 establecer una periodicidad para comentarle al Comité de TI, cuál es el estado de los
26 riesgos de TI, qué se ha materializado, qué no, cuál es el tema de tolerancia e incorporarlo
27 entonces dentro de los informes que deben presentarse a esta instancia.

28 Adicionalmente, se actualizan también los riesgos de tecnología. Antes, la Unidad de
29 Riesgos presentaba unos riesgos tecnológicos y nosotros en TI teníamos otro listado.
30 Hicimos una parte de la información, tiene que ser íntegra y logramos entonces mapear lo
31 que ellos tienen en su sistema, que se llama UpReads. Es lo mismo que nosotros
32 administramos en el día a día, en nuestro perfil tecnológico.

33 Se formaliza también, a nivel de diseño del proceso MEAD-03: supervisar, evaluar y valorar
34 la conformidad. El objetivo de este procedimiento es poder acercarnos a cada una de las

1 partes interesadas, por ejemplo, la Junta Directiva, Comité de TI, Órganos de control, y
2 garantizar de una forma muy transparente que estamos atendiendo las solicitudes y las
3 expectativas de todas las partes interesadas. Eso lo hicimos a nivel de diseño y esta pronta
4 su ejecución, ya en la práctica. Se encuentra con un grado de avance importante a nivel de
5 la gestión de los riesgos de TI, no solamente los operativos, sino también riesgos
6 emergentes, que hablábamos en una de las sesiones por acá: ¿Qué pasa con los riesgos
7 de ciberseguridad? Que siguen saliendo nuevas formas de ataque. Entonces también
8 ampliamos la forma de analizar los riesgos tecnológicos, no solamente lo que pasa en la
9 operativa, sino esos que son emergentes, qué va a ir sucediendo.

10 Entonces también nos unimos con la Unidad de Riesgos, para poder abarcar esta
11 naturaleza de riesgos.

12 Y un tema más técnico, también: se realizan ajustes a nivel de la mesa de servicio.
13 Recordar, que la mesa de servicio es la herramienta por la cual TI capta todas las
14 necesidades del negocio a nivel operativo y los podemos atender.

15 Hacemos una clasificación para incluir incidentes que se presentan en la gestión de la
16 capacidad de nuestros equipos tecnológicos como los servidores, la disponibilidad de ellos
17 y también el rendimiento.

18 Esos serían los principales logros.

19 Los números nos dan resultados positivos, por dicha vamos mejor del esperado. Las áreas
20 están, tenemos mucha comunicación con las áreas, por dicha, para cualquier duda, saber
21 cómo se atiende de x tema. Bueno, sentémonos, hablamos y vamos a [ininteligible] y los
22 números reflejan justamente eso.

23 Si hubiera alguna duda o comentario.

24 **Director Presidente:** Muchas gracias, Genaro. ¿Algún comentario u observación?

25 **Directora Ulibarri Pernús:** Dos preguntitas: ¿Cada cuánto se actualiza? Digamos, porque
26 ahí se va desarrollando una serie de aspectos y ya se van dejando, pero me imagino que
27 eso se revisa y se actualizan cada cierto tiempo. ¿Cada cuánto sucede eso? Porque me
28 imagino que también hay mucha variación, muchos cambios, mucho avance, etcétera.

29 Entonces hoy hicimos tal y tal cosa y cumplimos con esto. Pero eso lo revisás ¿cada cuánto
30 tiempo?

31 **Sr. Fuentes Abarca:** Los informes a SUGEF tienen que irse cada cuatro meses. Entonces,
32 cada cuatro meses hay que presentar este avance. Este es el primero, porque el plan inició
33 en julio. Entonces: agosto, setiembre, octubre y noviembre. Ahora nos tocaría: diciembre,

1 enero, febrero, marzo, con corte al 30 de marzo y nos volvemos a ver por acá, para
2 presentar el siguiente avance.

3 **Directora Ulibarri Pernús:** Si yo me refería en TI, digamos cuando son temas de TI, que
4 de pronto no sé, que tienes que hacer un catálogo tal, entonces ya no se tenía y ahora se
5 tiene y tal y así cosas. En TI, me imagino hay una revisión, porque las cosas van cambiando.
6 ¿Hay alguna normativa en ese sentido?

7 **Sr. Fuentes Abarca:** Sí, dos frentes:

8 1)- Hacemos una revisión, tenemos una persona encargada de calidad de los servicios de
9 TI, quien se encarga entonces de hacer este monitoreo respecto a si se están cumpliendo
10 o no, en cada uno de los nuevos lineamientos que vayan surgiendo.

11 2)- Hacemos un seguimiento interno, muy interno de nosotros, mensualmente y los mismos
12 controles dictan su periodicidad porque, por ejemplo, si tenemos que hacer un análisis de
13 vulnerabilidades una vez cada seis meses, entonces el mismo control desde su razón de
14 ser, establece una periodicidad.

15 Eso sucede en dos momentos: la naturaleza del control y como parte del control interno.

16 **Directora Ulibarri Pernús:** Y como este tema de la SUGEF pasa por todas las áreas, son
17 muchísimas áreas. Ha habido digamos la reacción de las diferentes áreas ha sido, entiendo
18 por lo que veo positiva. Se ha avanzado, se va muy bien con el programa, o sea, no ha
19 habido ninguna situación como antes que nos presentaban que había atrasos y bueno por
20 ciertas y “x” razones, pero veo que esto va muy bien y más bien hasta adelantado.

21 **Sr. Fuentes Abarca:** Sí, creo que la experiencia que pasó ahorita con la producción de
22 ÓPTIMUS, como ya hay un camino hecho, las áreas ya saben de qué se trata, ha ayudado.
23 Entonces, como que los golpes, esas cosillas del pasado, ahorita más bien se convierte en
24 una herramienta positiva porque nos reunimos con doña Margot. Entonces, “Mirá, es sobre
25 el plan de acción”. “Okey, ya sé de lo que estás hablando”.

26 Sí es importante y es necesario, no esperar los cortes para acercarnos a las áreas, porque
27 también se depende del recurso y en ocasiones como el recurso está en varias actividades
28 es importante acercarnos, ver si lo ven viable, el cumplimiento de entregable y en qué fecha,
29 y si no tomar medidas con anterioridad, porque si hemos encontrado que algunas áreas
30 requieren mayor apoyo, mayor seguimiento, pero eso lo tenemos controlado de esa forma.

31 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, perfecto. Gracias.

32 **Sr. Fuentes Abarca:** Con todo gusto.

33 **Director Presidente:** Gracias. ¿Hay algún acuerdo?

1 **Sr. Fuentes Abarca:** Sí, claro. A nivel de acuerdo, es necesario, también. Así lo pide
2 CONASSIF, es necesario dar por conocido el informe de seguimiento del Plan de Acción
3 del Acuerdo CONASSIF 05-17, con corte al 30 de noviembre del 2024, por parte de la Junta
4 Directiva y proceder con su aprobación.

5 **Dirección Presidente:** Muchas gracias.
6 Don Guillermo. Procedemos con la votación.

7 **Director Alvarado Herrera:** Yo voy a acoger la recomendación de la Administración y lo
8 hago en firme.

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

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

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

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

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

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

15 **Director Presidente:** Muchas gracias, Genaro.

16 Continuamos con el punto 5.

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

19 *****

20

21 **5° Informe de gestión del Sistema de Gestión de Continuidad del Negocio, con corte**
22 **a junio de 2024 y propuesta de actualización del Plan de Recuperación ante Desastres**

23

24 **Director Presidente:** Continuamos con el punto 5.

25 [Se incorpora a la sesión la licenciada Margoth Campos Barrantes, Directora Administrativa]

26 **Sra. Campos Barrantes:** Buenas tardes. La idea de esta pequeña presentación es
27 bastante rápida, es presentarles el informe de gestión del sistema de continuidad de
28 negocio del Banco.

29 Como ustedes saben, por disposición del acuerdo SUGEF 2-10 y del acuerdo CONASSIF
30 4-16, es obligación de todas las instituciones que hacen intermediación financiera disponer,
31 de un marco de gestión que permita gestionar adecuadamente, - Valga la redundancia - la
32 continuidad de operaciones del Banco.

33 Esta es la normativa que nos llama a tener un sistema de continuidad de negocio en el
34 Banco. Durante el año 2023-2024 contamos todavía con la contratación en la que teníamos

1 el acompañamiento de la Price Warren House Cooper, que nos acompañaba en este
2 proceso, contrato que terminó el pasado mes de julio y estamos en proceso de salir con
3 una nueva contratación. Durante el proceso que estuvimos con el acompañamiento de esta
4 empresa, desarrollamos las actividades que se presentan en pantalla, generamos un plan
5 de capacitación en temas de continuidad de negocio para todo el personal del Banco, se
6 define el plan de pruebas de los procesos de contingencia que tenemos en el Banco, se
7 ejecutan las pruebas y producto de los resultados alcanzados en las pruebas, de ser
8 necesario, se hacen los ajustes en los procedimientos contingentes y en los procedimientos
9 de vuelta a la normalidad que tenemos en el Banco.

10 Producto de los resultados de las pruebas, de ser necesario se hace la actualización de los
11 diferentes instrumentos que forman parte de nuestro sistema de continuidad de negocio.

12 En esta oportunidad se están haciendo ajustes en la política de continuidad de negocio, en
13 el plan de continuidad y en el plan de comunicación en crisis.

14 Adicionalmente, la contratación incluía unas horas por demanda y para esos efectos se le
15 pidió a la empresa ayudarnos en dos temas particulares:

16 - El primero, hacer un análisis de la estructura organizativa, que debería tener el Banco
17 para manejar el tema continuidad de negocio, porque en este momento es un tema que
18 está recargado en parte a la Dirección Administrativa y a otros funcionarios dentro de los
19 muchos temas que andan por ahí, recargados a la Dirección.

20 - La otra cosa que se le pidió fue hacer una actualización de lo que se conoce como el DRP
21 o el Plan de Recuperación ante Desastres; pero eso es propiamente para el área de
22 tecnología de información.

23 Se inculcaron todas las actividades que estaban planificadas, se llevó a cabo el plan de
24 capacitación, esto es de una forma muy sencilla, lo que se hace es pasar videos cortos,
25 pasar presentaciones al personal, de manera que la reiteración de estos temas genere
26 concientización en el personal, de manera que los temas se puedan manejar con facilidad.
27 Se vieron temas como: "Qué es gestionar la continuidad de negocio", "Que es el árbol de
28 llamadas", "Qué es una política de continuidad. Un resumen de la que tenemos en el
29 Banco".

30 Se le presenta al personal el resumen de los que son considerados como los "procesos
31 críticos, que es una crisis", "Quién es el vocero oficial del Banco".

32 En fin, estos temas que son de mucha cotidianidad en lo que tiene que ver con la
33 continuidad de las operaciones del Banco.

1 Adicionalmente, se definieron las pruebas que fueron ejecutadas durante el periodo donde
2 hicimos una prueba de comunicación en crisis.

3 En esta ocasión lo que se probó fue el árbol de llamadas, hicimos una prueba de evacuación
4 porque es parte de los procesos que debe tener medidos el Banco ante una contingencia y
5 se revisaron específicamente dos procesos, dos procedimientos para garantizar la
6 continuidad de estos y en esta ocasión nos concentramos en un procedimiento de recursos
7 humanos que es el tema del pago de la planilla a los funcionarios y el caso de la gestión de
8 adquisiciones en el Área de Proveeduría.

9 ¿Qué fue lo que probamos con estos procesos?

10 Bueno, cómo podíamos atender y cumplir con el objetivo de estos procedimientos en caso
11 de que no tuviéramos los sistemas de información que tradicionalmente tenemos a nuestra
12 disposición.

13 Producto de las pruebas y de la gestión que se hizo de este tema: Sí se propone la
14 actualización de la política de continuidad y es para lo que requerimos la aprobación de la
15 Junta Directiva.

16 En esta oportunidad los ajustes que se están proponiendo a la política de continuidad son
17 básicamente dos.

18 1)- Actualizar, en realidad tres temas:

19 - Actualizar la normativa, porque la normativa de la SUGEF está cambiando con mucha
20 frecuencia. Entonces lo que hicimos fue verificar que las referencias que tuviéramos fueran
21 las adecuadas, tuvimos que actualizarlas por una recomendación de la Auditoría Interna. -

22 - Hicimos una incorporación en la política de continuidad, de manera tal que se incluya que
23 cuando, producto de los resultados alcanzados en las pruebas, se determina que es
24 necesario llevar a cabo una serie de pasos o de acciones para mejorar el procedimiento,
25 pues que se levante un plan de acción para que se le pueda dar seguimiento a lo que hay
26 que atender.

27 - Y, por último, se está incorporando dentro de la política, la necesidad de incorporar
28 también como parte de nuestro sistema de gestión de continuidad de negocio, la definición
29 de un plan detallado de las actividades post reanudación, en caso de que se presente una
30 contingencia, un evento que afecte la continuidad de operaciones del Banco.

31 Y eso es lo que estamos incorporando en la política.

32 En el plan de continuidad de negocios se hacen básicamente ajustes de forma, porque el
33 plan de continuidad hace referencia a posiciones específicas en el Banco. Entonces lo que

1 hicimos fue una revisión, una actualización para que correspondiera a lo que está vigente
2 en este momento.

3 Y como los procedimientos contingentes forman parte del plan de continuidad de negocio,
4 se incorporaron y ajustaron los procedimientos de Recursos Humanos, para el pago de la
5 planilla y el procedimiento contingente también de gestión de adquisiciones, de acuerdo
6 con los resultados alcanzados en las pruebas.

7 ¿Qué ajustes fueron los que se hicieron?

8 Simplemente para garantizar que, en caso de no disponer de los sistemas de información,
9 pudiéramos nosotros, asegurar cómo realizar estas dos actividades.

10 2)- En el caso del plan de comunicación en crisis, el año pasado, ustedes mismos habían
11 planteado que era conveniente, en lugar de poner los nombres de las personas, poner los
12 puestos para que no se desactualizara y eso fue lo que lo que hicimos acá. Ya estamos con
13 el árbol de llamadas haciendo la referencia a las posiciones.

14 Entonces, lo que requerimos es la aprobación de la Junta Directiva, de las actualizaciones
15 que hemos mencionado específicamente respecto a la Política de Continuidad de Negocio,
16 a la actualización del Plan de Continuidad y el Plan de Comunicación en Crisis, que los
17 ajustes fueron los que les acabamos de mencionar.

18 Y vamos a requerir también la aprobación de lo que es el derecho, que es lo que les va a
19 presentar Genaro.

20 **Sr. Fuentes Abarca:** Como comentaba doña Margoth, el DRP (Disaster Recovery Plan) es
21 un documento que, adicionado o complementario a la continuidad de negocio, es como una
22 sombrilla, la cual incluye diferentes planes.

23 A nivel de DRP, específicamente tiene que ver con las tecnologías de información.
24 Específicamente en Plan de recuperación de desastres tiene como propósito, garantizar la
25 recuperación de los servicios tecnológicos que apoyan las operaciones críticas, a fin de
26 mantenerlas en un nivel mínimo aceptable, digamos, de lo que sucede el evento no deseado
27 y regresará las operaciones del negocio, con normalidad, como cuando se nos estalla el
28 carro, sacamos el repuesto, seguimos avanzando mientras recuperamos la llanta principal.

29 Importante respecto al DRP: Tenemos estructuras internas en el Departamento, que se
30 encargan de analizar la situación. Una de ellas es el Consejo Ejecutivo de Contenido de
31 Servicios de TI. Es un grupo interdisciplinario de nuestro departamento de Tecnologías de
32 Información, que toma decisiones adecuadas, según su competencia ante un
33 acontecimiento que puede atentar, en la continuidad de los servicios de TI.

1 Entonces, analizamos qué es lo que está pasando y tomamos las decisiones. Está
2 conformado por el Coordinador del área de soporte técnico, el Coordinador del área de
3 sistemas, el encargado de los servicios de TI, calidad de los servicios de TI y el especialista,
4 el encargado de seguridad de la información, también; junto con mi persona. Entonces, nos
5 sentamos, analizamos todo lo que está pasando y tomamos decisiones.

6 Adicionalmente existe un grupo, un equipo más técnico que es el equipo de recuperación
7 de TI, donde ya nos acompañan, por ejemplo, el administrador de bases de datos, el
8 encargado de redes, el especialista a nivel de sistemas de información, también el
9 encargado de seguridad de TI y son los que ya operativamente van a ejecutar las
10 estrategias de recuperación, tomando en cuenta las decisiones que toma el Consejo.

11 A nivel de los cambios muy puntuales, en el apartado C)- Activación del DRP, se incluye un
12 párrafo y esto va en línea de lo que hablamos también en una de las Juntas, respecto a qué
13 hacer si nos hacen un ataque de ciberseguridad.

14 Cuando actualizamos el plan establecimos, un procedimiento el cual tiene cinco momentos:

15 1)- La identificación de un evento de ciberseguridad.

16 2)- La contención que es aislar los dispositivos que hayan sido infectados.

17 3)- La erradicación.

18 4)- La comunicación hacia las partes interesadas.

19 5)- Y, también un aspecto de lecciones aprendidas para capitalizar el conocimiento y tomar
20 en cuenta en escenarios a futuro.

21 Incorporamos entonces este procedimiento, hacemos relación desde el antecedente del
22 DRP y también se incluyen en un listado de los posibles ataques. La ciberseguridad tiene
23 diferentes ataques, puede ser un software malicioso, puede ser un ataque hacia nuestra
24 página web, que la traten de votar. Entonces incluimos diferentes protocolos, dependiendo
25 el escenario que pudiera presentarse.

26 Eso modificó los responsables tanto del Departamento de TI como a nivel de la Unidad de
27 Panificación Institucional.

28 Respecto a la ejecución de actividades de recuperación, el DRP incluye inclusive quiénes
29 son las personas que tienen que participar en la ejecución y tenemos que actualizar los
30 productos de rotación del personal, se elimina un recurso del TI a nivel tecnológico,
31 quitamos un equipo de comunicación, incluimos uno más actualizado, entonces también
32 tenemos que ir a hacer la actualización a nivel del DRP.

33 Se incorpora el procedimiento número 4: Contingencia SAP. En la página 32, como hemos
34 conversado también, en otras ocasiones, dado que ahora también operamos con SAP,

1 ahora con dos módulos bastante fuertes, es necesario incluir la estrategia de recuperación
2 que nos ofrece GBM en nuestras estrategias aquí locales. Entonces ya empezamos a hacer
3 el link con ellos y se actualizó la Tabla B, el inventario de proveedores también. Hemos
4 tenido rotación de proveedores. Entonces, es necesario ir actualizando esa lista de
5 proveedores.

6 ¿Qué visualizamos también desde este momento? Pues bueno, tenemos en marcha las
7 siguientes modificaciones, por ejemplo, se debe incorporar en el procedimiento de
8 recuperación en caso de falla en la tecnología SAP, aspectos más puntuales, los cuales
9 nos los va a brindar una prueba que tenemos planificado hacer con GBM.

10 Entonces hoy tenemos la plataforma operativa en la zona Oeste de Estados Unidos. En
11 esta la contingente tenemos la comunicación, pero ocupamos probarla, porque podemos
12 tenerla ahí configurado, pero si no hacemos una prueba no sabemos ya va a responder en
13 el tiempo que necesitamos.

14 Entonces, estamos coordinando esa prueba con ellos y producto de la prueba también nos
15 va a permitir, madurar más respecto al qué debe ejecutarse en caso de activar el Centro de
16 Datos.

17 Entonces, de momento tenemos planificadas estas pruebas, esperamos finalizarlas para
18 actualizar el nuevo DLP.

19 Se debe mejorar también el procedimiento de atención de incidentes de seguridad, producto
20 de la Auditoría 117, que es el tema que acabamos de pasar. La Auditoría hizo algunas
21 oportunidades de mejora, a nivel de la estrategia que tenemos. Estamos en proceso
22 también de incluirlas para no solamente subsanar estos hallazgos, sino también madurar el
23 procedimiento, de cara a la continuidad de negocio.

24 Y actualmente tenemos solamente un enlace de conexión con SAP, un enlace de conexión
25 imagínense que es nuestra salida a Internet, desde BANHVI, hacia estos servidores que
26 están en EE.UU. entonces ahí tenemos una oportunidad de mejora. Ocupamos una doble
27 salida, por aquello que perdemos la comunicación con la primera.

28 Ya lo tratamos con la gente del consorcio y nos dijeron: "No tiene ningún costo, es cuestión
29 de nada más sentarnos con la gente técnica, ustedes me digan por cuál ruta vas a salir,
30 configuramos y no hay problema en caso de que perdamos la conexión por la vía principal.
31 Con la segunda podemos dar la calidad de servicio".

32 Entonces los análisis de riesgo nos van permitiendo identificar puntos críticos [ininteligible].
33 Eso lo tenemos también en marcha.

34 Básicamente serían los cambios más significativos.

1 Si tuvieran alguna consulta o comentario.

2 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo esto no lo manejo mucho, pero vamos a ver; en el tema
3 entiendo yo, por ejemplo, que se dio una situación en este noviembre creo, los hackers
4 entran, entraron no sé cuántas veces, a no sé dónde, pero entraron con una cantidad
5 muchísimo más alta, pero muchísimo más alto de lo que venía haciendo. Mi pregunta es:
6 ¿Han hecho alguna prueba? O sea, porque no podemos pensar que eso no pasó nada y
7 que fue una vez nada más, sino que puede pasar otras veces y que nos puede suceder.
8 Eso digamos, ¿lo tienen como en pruebas?

9 O sea, si ustedes hacen para decir bueno, si esta gente nos hace algo que están haciendo
10 a muchas empresas públicas y todo, ¿Qué hacemos? ¿Tenemos alguna salida lateral ahí
11 que nos puede ayudar a continuar, si esta gente nos hace, nos entra y nos hace algo?

12 **Sr. Fuentes Abarca:** Específicamente fue un ataque de denegación de servicio, es como
13 le llaman. Lo que pasó es que IPS, o computadora, hackers desde Rusia y China, estuvieron
14 tratando de atacar nuestra página web. Básicamente es entran en Internet quiero la página
15 del BANHVI, quiero ver la página del BANHVI, quiero, pero muchas veces.

16 Entonces, a través de esos ataques, lo que ellos tratan de hacer es que nuestro servidor
17 que soporta la página web colapse. Y se siente y botan la página. Entonces cuando
18 escuchamos a las noticias que botaron la página del Ministerio de Hacienda, que botaron
19 del Banco; es un ataque de denegación de servicio.

20 Lo intentaron hacer con el BANHVI en la última semana de noviembre, justamente cuando
21 tal vez Eso es normal, digamos 5.000 intentos al mes es normal, esa vez, llegamos
22 hasta 50.000 intentos.

23 Pero dichosamente tenemos controles a nivel de seguridad. En este caso se llama un Fire,
24 que cuando dice "Están pidiendo la página del BANHVI", que levanten, pero desde estas
25 IPS, y cuando ven que es volumétrica la cantidad, el mismo POWER dice: "Bloqueo ese IP.
26 Entonces ese mismo dispositivo, que también es importante que ustedes lo sepan, el
27 BANHVI es inversión en seguridad. Lo que pasa es que así no es visible, porque es como
28 un seguro de un carro. El seguro de un carro sirve hasta que choqués y entonces así pasa
29 con los dispositivos de seguridad. POWER hizo su trabajo, bloqueó esos ataques, la página
30 no se cayó, siempre sigue operando, no generó alerta, y viene el protocolo de atención, que
31 justamente su pregunta, además de este control que tenemos de firewall, nos comunicamos
32 directamente con nuestro proveedor de Internet, que es el ICE, y le dijimos desde su equipo,
33 que está adelante de nosotros, porque el ICE es el que nos da servicio, bloqueé todas esas

1 IPS. Entonces, cuando hicimos la comunicación con el ICE, ya no solamente no llegaba a
2 nuestros servidores, sino que tampoco llegaba nuestro POWER.

3 Entonces, nuevamente, volver a normalizar el tráfico.

4 **Directora Ulibarri Pernús:** Cuando decides, “hicimos”, y “aquí”, en plural, ¿hay algún tipo
5 de organización dentro de la organización, digamos que cuando pasa eso, se activa algo y
6 actúan algunas personas dentro de ellas? ¿Eso está dentro de proceso de continuidad o es
7 otro tipo ya de...?

8 **Sr. Fuentes Abarca:** Sí, correcto, está dentro de nuestros procedimientos. ¿Quién es la
9 persona encargada? Es el encargado de seguridad de TI. Actualmente la plaza la tenemos
10 vacante. Dios mediante entra ahora el miércoles. Entonces esa función se la pasamos a la
11 especialista de redes. Ahorita la lleva Maureen, que es la encargada de soporte a
12 servidores.

13 **Directora Ulibarri Pernús:** Margoth, Yo veo que está bien, hicieron planillas, pero, por
14 ejemplo, si de pronto se cae, no sé lo que tiene que pasar para dejar de pagarle, por
15 ejemplo, a entidades autorizadas.

16 **Sra. Campos Barrantes:** Ya lo hemos probado.

17 **Directora Ulibarri Pernús:** Es que no lo vi.

18 **Sra. Campos Barrantes:** No, es que en esta oportunidad no la incluimos. El año pasado
19 se probaron los procedimientos de pago a entidades.

20 **Directora Ulibarri Pernús:** ¡Aja! y entran, así como si sucede y las entidades reaccionan y
21 la gente aquí reacciona y todo ese.

22 **Sra. Campos Barrantes:** Nosotros tenemos el procedimiento para hacerlo en el escenario
23 que se define cada prueba.

24 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, porque veo que hay toda una estructura, dependiendo de
25 quienes participen. Sí, porque veo que entonces ¿Cuántos de los procedimientos nuestros
26 han pasado ya por el proceso de entrar, como en un ejercicio de cómo estamos entrando
27 con pagos y todo eso?

28 **Sra. Campos Barrantes:** Todos los años cambiamos las pruebas que realizamos, para
29 garantizar que se mantengan actualizadas, buscando que todos los procedimientos que
30 fueron definidos como críticos sean probados.

31 Por eso es que en esta oportunidad probamos Recursos Humanos y Proveeduría, que eran
32 los que no habíamos probado todavía. Los demás ya han sido probados.

33 Ya para el próximo año, vamos a tener que replantear totalmente porque esperamos que
34 ya esté en producción el proyecto ÓPTIMUS.

1 Entonces ya va a ser necesario que replanteemos nuestras pruebas de continuidad a lo que
2 van a ofrecer los nuevos sistemas.

3 **Directora Ulibarri Pernús:** Y lo último, De pronto nos habían planteado algo ahí que me
4 pareció o lo entendí, que además de las revisiones que se explica hacer y todo, todo esto
5 está recargado en el área administrativa.

6 Entonces yo vi y además ya sé, porque hemos visto un poco el riesgo, este tema de
7 continuidad y dónde está y la dificultad. O sea, realmente es algo de constancia, es muy
8 sistemático, por decir, hay que tener una persona a cargo de eso. No vi el planteamiento,
9 aquí, ni nada.

10 **Sra. Campos Barrantes:** De hecho, se le pidió a la empresa que hiciera esta revisión
11 porque en opinión de la misma empresa que nos ha estado asesorando y del analista de
12 riesgos de tecnología de información que está en el Área de Riesgos, ellos señalaban que
13 ya el Banco tiene una madurez, bastante robusta en tema de continuidad y que ya amerita
14 que sea una parte formal de la estructura del Banco.

15 Entonces por eso fue que pedimos que hicieran la propuesta de lo que ellos consideran que
16 es la estructura que más se adecua a la realidad del Banco, tomando consideración el
17 volumen, no solo del negocio, sino de sus operaciones. Y sí, la propuesta ya la tenemos en
18 estudio [ininteligible]

19 **Directora Ulibarri Pernús:** Ah, okey. Pensé sí, que le iban a traer hoy. Okey, perfecto.
20 Gracias.

21 **Director Presidente:** Muchas gracias. El acuerdo. Dos acuerdos.

22 Listo. Si no hay comentarios u observación, someto a votación.

23 ¿Don Guillermo?

24 **Director Alvarado Herrera:** Yo voy a acoger lo recomendado por la Administración y lo voy
25 a hacer en firme.

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

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

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

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

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

31 **Director Presidente:** Gracias.

32 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el
33 **Acuerdo N° 2** que se anexa a esta acta y se retiran de la sesión los señores Fuentes Abarca
34 y Campos Barrantes]

6° **Resolución sobre el reinicio de obras en el proyecto Vistas del Miravalles**

Director Presidente: Continuamos con el caso de Miravalles. ¿Entonces ... ahí...

Directora Barrantes Castegnaro: Ahí tenemos una propuesta de acuerdo. Que habiendo sido cumplido uno de los requerimientos establecidos en la Junta 72-2024, tomamos el siguiente acuerdo:

“Con relación al Acuerdo N° 17, en el cual se ponía en suspenso el desembolso para el inicio de las obras del proyecto Miravalles, y considerando que una de las condiciones para su inicio de cabal cumplimiento del acuerdo tomado por la Junta cuatro años atrás, en Acuerdo 17, Sesión 101-2020 y preocupados porque mantener detenido el proceso de firma de contratos y sus implicaciones para el beneficiario final, acordamos ordenar a la Administración que proceda con lo acordado en la sesión 101-2020 y proceder con todo lo que corresponda.

Reiteramos requerir a la Administración del Banco como a la entidad autorizada, Grupo Mutual Alajuela La Vivienda, las evaluaciones técnicas y legales sobre la procedencia del pago por concepto de vigilancia, detallados los considerados del Acuerdo 17, Sesión 72-2024, por concepto de vigilancia, detallaban los considerandos de ese acuerdo en función de lo dispuesto en las cláusulas séptima, plazo del contrato y de la ejecución de obras y décima tercera obligaciones del constructor del contrato del Grupo Mutual Alajuela La Vivienda de Ahorro y Préstamo y Construcciones Modulares de Costa Rica; Proyecto Conjunto Residencial Vista de Miravalles, bajo el sistema de locación de obras y contrato de obra terminada firmado entre las partes el 28 de enero del 2016”.

Bueno, por supuesto que a este David le da una revisión porque le faltan y algunas concordancias que no están bien, pero yo creo que eso reúne lo que conversamos aquí el lunes pasado.

Director Presidente: ¿Algún comentario u observación? Si no lo sometemos a votación. ¿Don Guillermo?

Director Alvarado Herrera: Bueno, ustedes saben, y vuelvo a reiterarlo, yo no voté estos dos acuerdos y quedó claro mi razonamiento en el acta correspondiente.

No obstante, lo que sí escucho de la lectura es que entonces se señala que el primer tema está cumplido el hecho de la apertura del procedimiento como se señaló en la sesión anterior ¿y en los otros temas de valoración? y es la duda, lo pide entonces doña Lina, que respecto a lo afirmado. Al final del acuerdo, se le pide a la Administración y al Grupo Mutual

1 que antes de la firma de los contratos, había quedado establecido, digamos que lo que
2 ustedes señalaron. ¿Es así, doña Lina?

3 **Directora Barrantes Castegnaro:** Es así. Eso está dentro del acuerdo que habíamos
4 tomado, lo que es literal del acuerdo que yo estoy reiterando lo que habíamos decidido.

5 **Director Alvarado Herrera:** Okey. Entonces antes de la firma de los contratos, la
6 Administración y el Grupo Mutual, tienen que hacer ver que efectivamente esas
7 consideraciones ya están por escrito.

8 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo estoy perdida.

9 **Directora Barrantes Castegnaro:** No entendí ahora de lo que está hablando.

10 **Sr. Flores Oviedo:** No. Hizo un enredo; es que se devolvió para atrás. es un error, es que
11 se devuelve para otra.

12 **Director Presidente:** Yo creo que al final, podemos votarlo las personas que estuvimos.
13 Procedamos, don Guillermo. Bueno, si no, entonces don Marcos y continuamos.

14 **Director Alvarado Herrera:** Perdón, es que yo no los escucho en la discusión interna, si
15 me pudieran explicar nada más lo que pregunté.

16 **Directora Barrantes Castegnaro:** No lo entendimos.

17 **Director Presidente:** No quedó claro el comentario.

18 **Director Rojas Jiménez:** No se entendió, no quedó claro. A mí me pasó igual que don
19 Guillermo. No queda claro lo que se está exponiendo.

20 **Director Presidente:** No, pero José, pero es lo que ustedes... no sé si estuviste, pero fue
21 la sesión del lunes que se le pidió al Licenciado y ya es para reversar el acuerdo que
22 habíamos tomado y seguir con el proyecto.

23 **Director Alvarado Herrera:** No, don Marlon, perdón. De la lectura que hizo doña Lina, yo
24 entiendo que se refiere a la parte de ... Lo del tema de la factura del procedimiento, ya está
25 claro. La Gerencia informó que el procedimiento ya había sido instaurado y por tal motivo,
26 eso ya está claro.

27 La segunda parte, es con los temas, afirmados tanto en los considerandos, como en la
28 última parte del acuerdo.

29 Lo único que quiero tener claro, para que también yo lo tenga claro, es que, si existe ya,
30 por parte de la Mutual y de la Administración, los considerados que se pidieron en el
31 acuerdo pueden ir a la firma de los contratos.

32 **Director Carazo Campos:** Sí, así es.

33 **Director Alvarado Herrera:** Voy a acoger la redacción señalada y lo hago en firme.

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

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

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

3 **Director Presidente:** Aprobado en firme

4 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobado en firme

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

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

7 *****

8

9 **7° Propuesta de redistribución presupuestaria FOSUVI para el periodo 2024 y**
10 **propuesta de ajuste a distribución del presupuesto FOSUVI para el periodo 2025**

11

12 **Director Presidente:** Listo, pasamos con el punto 7.

13 **Sr. Bolaños Sandoval:** Buenas tardes. Voy a hacerles dos presentaciones. La primera es
14 la de ejecución presupuestaria con corte a diciembre, precisamente al 13 de diciembre,
15 sobre la ejecución de los recursos recibidos. Bueno, en cuanto a la ejecución del ordinario,
16 estamos más o menos el mismo formato.

17 Les mencionaba que hicimos el mismo formato. Aquí tenemos el presupuesto de
18 FODESAP, en lo que se refiere a la ejecución del bono ordinario. Son los ₡78.433 (setenta
19 y ocho mil cuatrocientos treinta y tres millones).

20 Esta es la ejecución al 13 de diciembre, son ₡68.619 (sesenta y ocho mil seiscientos
21 diecinueve millones) de colones.

22 Hay una exclusión global de un 87.5%.

23 Y, el saldo es ₡9.814 (nueve mil ochocientos catorce millones) de colones.

24 En revisión, en el BANHVI, hay ₡3.237 (tres mil doscientos treinta y siete millones) de
25 colones.

26 Y, en entidades hay ₡8.628 (ocho mil seiscientos veintiocho millones) de colones, en esas
27 entidades.

28 Hicimos un ejercicio, personalmente llamé a las instituciones que más casos tienen, a efecto
29 de que enviaran todos los casos disponibles que estuvieran revisados para efectos de poder
30 ejecutarlos. Y de esa revisión hubo dos entidades, digamos, que tienen presupuesto
31 asignado. Una es Grupo Mutual, que tiene un saldo disponible de ₡4.163 (cuatro mil ciento
32 sesenta y tres) a la fecha indicada y que nos indicaron que iban a hacer todos los esfuerzos,
33 para efectos de ver si completaban entre 1.500 y 3.000 millones de colones.

34 Por lo tanto, estamos rebajándole ₡1.700 (mil setecientos millones de colones).

1 Y la otra entidad que también nos indicó que era mejor que se le redistribuyera, fue
2 Fundación Costa Rica - Canadá por mil millones de colones.

3 Con el resto de las entidades lo que hicimos fue una redistribución de acuerdo con los casos
4 que tenían en la entidad y que pudieran colocar. Y así hicimos la distribución
5 correspondiente.

6 Por ejemplo, a MUCAP, le dimos 960 millones. Después ahí en orden, también de montos,
7 le estamos dando a CoopeAnde #7, 725 millones, 550, 200 y así sucesivamente, para
8 distribuir esos recursos, que como dije: "Llamamos a las entidades y no tienen casos
9 suficientes para remitir. Van a hacer un esfuerzo, pero nos dijeron que era mejor que los
10 remitieran.

11 Entonces, este es el caso digamos, del bono ordinario. Como ven, lo que estamos haciendo
12 es sacándoles a las entidades que tienen, para colocar todos los recursos en lo que resta
13 del año.

14 En cuanto a bono Artículo 59, hicimos tres escenarios. Vamos a empezar con el primer
15 escenario: Aquí básicamente en el primer escenario, lo que tenemos es que el objetivo era
16 darle recursos suficientes al Grupo Mutual, para poder tramitar el proyecto Veredas de Río,
17 con una inversión de cuatro mil quinientos diecinueve millones de colones. Eso es como el
18 objetivo. Y entonces decimos varios escenarios.

19 - Vamos a empezar con el primer escenario que es considerando Santa Fe.

20 ¿Qué significa considerar Santa Fe?

21 Bueno, recuerden que, en Santa Fe, los recursos ya están asignados, los habíamos
22 asignado del presupuesto a MUCAP. Entonces es considerando eso, es decir, ejecutar
23 Santa Fe y ver si podemos ejecutar también Veredas del Río.

24 Entonces, ¿cuál fue la estrategia que hicimos aquí?

25 1) Número uno, mantener esos recursos, digamos, para el proyecto Santa Fe, como dije
26 anteriormente, pero eso sí, reasignar los saldos sin ejecutar, de MUCAP, los que tienen, de
27 Artículo 59, para fondear lo que corresponde al Grupo Mutual.

28 2) Con la Fundación Costa Rica - Canadá, hacer exactamente lo mismo: ver los saldos que
29 tiene y trasladarlos a Grupo Mutual. Reasignar recursos por 1.040 millones del proyecto
30 Mar Azul II, que se encuentra ya, en proceso de liquidación. Es decir, hacer una liquidación
31 preliminar, parcial y reasignando eso recursos.

32 Esto lo había comentado en su oportunidad a don Guillermo y nos había solicitado que
33 hiciéramos el ejercicio y reasignar otros saldillos de otras entidades.

34 Entonces, ¿Cuál es el escenario? Este escenario, ¿ya en números?

1 No sé si lo pueden ver aquí. Aquí están los ₡4.519 millones de Grupo Mutual, que hay que
2 fondear de Veredas del Río y aquí están las distribuciones.
3 Entonces es, por ejemplo, a MUCAP quitarle ₡1.370 y reasignar una serie de partidas.
4 Voy a irme a las más grandes. Por ejemplo.
5 A la Fundación, 908 millones y así sucesivamente, que ustedes ven que el resto son montos
6 que no alcanzan ni para una solución de Artículo 59. O sea, son unos poquillos que
7 quedaron en cada una de ellas y reasignarlo para darle contenido a eso.
8 Con estas dos cosas no es suficiente. Entonces también lo que hicimos fue agarrar 2.040
9 millones de este proyecto Mar Azul II e inyectárselo, para darle contenido a los 4.519
10 millones y así poder sacar esos dos proyectos.
11 Esa es el primer escenario. ¿Cuál es el segundo escenario?
12 - El segundo escenario, es exactamente lo mismo: 4.519 millones para fondear digamos,
13 Veredas del Río. Pero aquí lo que estamos haciendo es diciendo: "No va Santa Fe y agarrar
14 los saldos que tiene MUCAP y reasignarlos. Entonces se reasignan 2.500 millones de
15 saldos de MUCAP, incluido el proyecto Santa Fe.
16 Es quitar todos esos recursos y dárselos al Grupo Mutual. Trasladar los recursos asignados
17 a la Fundación, es igual exactamente y reasignar otros saldillos de entidades, mantener el
18 saldo de Grupo Mutual, para atención de casos individuales de esas entidades y relacionar
19 otros saldos a entidades.
20 Entonces vean: Este sería, digamos, en números. Aquí están los mismos 4.519 millones
21 del escenario anterior. Y aquí, quitamos a MUCAP 2.955 millones. Es el saldo más Santa
22 Fe y una serie de ajustes, incluyendo este de Fundación Costa Rica - Canadá con 908
23 millones y el resto que son básicamente los mismos saldillos que quedaron del caso
24 anterior. Este es el segundo escenario.
25 - Y el tercer escenario es sin considerar Santa Fe y reasignar partida para proyectos por
26 resolver, o para proyectos. Bueno, aquí solo dimos 4.519 millones. Reasignar, digamos, los
27 2.500 millones de MUCAP, incluido el saldo del financiamiento de Santa Fe de la
28 reasignación anterior, trasladar los recursos de la Fundación, lo vimos anteriormente.
29 Reasignar los saldos de otras entidades que dijimos anteriormente. Pero aquí, a Grupo
30 Mutual mantener el saldo para atención de casos individuales de esa entidad, que tiene
31 bastantes en trámite, en lo que se refiere a casos individuales de Artículo 59 y reasignar
32 1.040 millones.
33 Entonces, ¿Cómo quedaría este ejemplo?

1 Aquí los ₡4.519 millones, es el mismo saldo para Veredas del Río y se fondearía de esta
2 forma: ₡2.955, de casos MUCAP y el resto, reasignarlo a cada una de estas partidas.

3 Estos 1.040 millones, lo que dijimos fue: “Utilicémoslos para casos individuales que ya están
4 listos de traer a la Junta”; dándole aquí, digamos, al caso de MUCAP, 383 millones, aquí
5 hay 23 millones de la Fundación; 126, 363 de Coopealianza; 142 de Coopeuna y esos son
6 los 1.040 millones.

7 Entonces, resumen:

8 - Primer caso: es hacer los dos proyectos, con la forma como les digo.

9 - Segundo caso es, digamos, no hacer Santa Fe, pero considerar, digamos, aquellos
10 recursos para que el Grupo Mutual utilice el saldo disponible para casos individuales que
11 ellos tienen.

12 - Tercer caso: No hacer Santa Fe, hacer Veredas del Río.

13 Y los saldos de los 1.040 millones utilizando en los casos del resto de entidades que tienen
14 ya [ininteligible]. Esos son como los tres escenarios.

15 **Director Presidente:** Listo, don Marcos y don Guillermo.

16 **Director Carazo Campos:** Gracias, don Marlon.

17 Nada más, me queda una duda: En el segundo proyecto – digo proyecto por buscar - Pero
18 ese escenario estaría más complicado porque de aquí al jueves, estaría muy difícil tener un
19 proyecto listo y analizado con el orden técnico y demás.

20 Yo casi que, a no ser que los compañeros piensen, pero creería que el tercer panorama
21 sería el mejor, que sería Veredas y distribuirlo en casos individuales. Me imagino que todos
22 los casos individuales ya están casi que cocinados.

23 Entonces, creo que las entidades que usted está poniendo están ligados con esto, con
24 casos de estos. No sé si los ligaron con la que más tiene casos hoy o fue al azar. No sé,
25 eso no me quedo claro.

26 Pero bueno, vi que le están dando a MUCAP, que veo que tiene 383 casos individuales y
27 veo a Grupo Mutual [ininteligible]. Banco en este proyecto. [ininteligible]

28 Entonces lo único que quería hacer es ver si, digamos, si esa distribución de los individuales
29 se analizó con el tema de que la cantidad de casos que tienen hoy... ¿Estos están aquí
30 listos?

31 **Sr. Bolaños Sandoval:** Sí, aquí hay unos [ininteligible]. que urge sacar, que los vimos en
32 el equipo de trabajo. Como usted ve, don Marco, [ininteligible] son 1.877 y los que tenemos
33 son 1.040. Igualmente, hay que hacer la distribución.

- 1 **Director Carazo Campos:** No, a mí me parece super bien el ejercicio y lo tengo super claro.
2 Me parece que la opción tres es la que serviría más por agilidad y por la rapidez.
3 Me parece que sería eso. Gracias, don Guillermo.
- 4 **Director Presidente:** Doña Lina y don Guillermo
- 5 **Directora Barrantes Castegnaro:** Yo quería preguntar la opción de, en vez de pasarlo a
6 vasos individuales, normales, ¿No existe la opción de pasarlo a indígenas?, que teníamos
7 un montón de casos indígenas presentados en FOSUVI que estaban desde hace muchos
8 meses, y que dicen que están listos y que lo que falta se hace en 2 segundos; que no se
9 han hecho porque les habían dicho que no iban.
- 10 **Sr. Muñoz Caravaca:** Le contesto, doña Lina. Tenemos dos grupos indígenas ahí:
11 - Uno que es Grano de Oro, que está en espera, nada más, ya están dictaminados.
12 - Y, tenemos otros que nada más estaban a la espera de un pronunciamiento del MINAE.
13 El MINAE ya respondió. Sin embargo, hay unas observaciones que se le hicieron, por el
14 caso de las maderas en reserva indígena. Entonces, todavía no están habilitados del todo,
15 para poderlos presentar, doña Lina.
- 16 **Directora Barrantes Castegnaro:** Pero hay unos que sí, me acaban de decir.
- 17 **Sr. Muñoz Caravaca:** Son de Grano de Oro, sí.
- 18 **Directora Barrantes Castegnaro:** ¿Y cuántos son?
- 19 **Sr. Muñoz Caravaca:** Son bastantes. Son de los que habíamos trabajado acá.
- 20 **Directora Barrantes Castegnaro:** Perdón, pero si tenemos la escogencia entre aprobar
21 casos individuales y aprobar una población marginal, que se supone que es una población
22 de trato prioritario de este Banco, pues a mí me gustaría que tratemos de aprobar casos
23 prioritarios como indígenas. Y si están ahí, como me dicen, desde hace varios meses y
24 listos...
- 25 **Director Muñoz Caravaca:** Voy a hacer la revisión, doña Lina. Podemos ponerlos de
26 primero; que estén habilitados y lo estaríamos trayendo aquí para el jueves, o el miércoles.
- 27 **Director Carazo Campos:** Sí, es que, si tienen el informe técnico y está revisado el
28 expediente. Sí, porque estaba Alto Chirripó VII, creo que era el que ustedes nos habían
29 puesto en la presentación. Aprobamos el VI y quedaba el VII, ahí pendiente. No sé, aquí
30 sería lo que esté más rápido.
- 31 **Director Presidente:** Perdón, pero hay que ser realistas, ¿Se puede o no se puede? Nos
32 quedan tres días.
- 33 **Director Muñoz Caravaca:** Hay que revisar. Por eso les digo, de aquí a mañana, yo les
34 estaría dando la respuesta.

- 1 **Directora Barrantes Castegnaro:** Lo que yo tengo entendido es que sí se puede, que
2 están listos y que no nos los habían traído, porque vi una decisión de no traerlos.
- 3 **Directora Ulibarri Pernús:** Tengo una preguntita. Tengo varias; pero en relación con los
4 casos individuales que son Artículo 59, ¿hay recursos? ¿Hay plata para Artículo 59 en
5 casos individuales? Yo también quiero saber eso, porque son casos individuales dispersos,
6 gente muy pobre, con también grupos prioritarios para nosotros.
- 7 Quisiera saber: ¿Están esos expedientes ya listos, revisados? ¿Podrían quedar aprobados
8 este año, esos casos?
- 9 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí, señora.
- 10 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo me iría más por ese lado. Okey.
11 Y el otro caso que iba a preguntar, pero perdón, como vi que en el primer caso es que Santa
12 Fe, no me quiero referir por la empresa, pero para efectos de las familias, me llama la
13 atención que hubo una situación como Santa Fe parada hace tanto rato, con toda la
14 problemática que se ha seguido, cualquier cantidad de tiempo Santa Fe nadie ha dicho que
15 no se atiende, porque vamos a dejar a las familias en un sistema sanitario.
16 Que haya dudas, si haya todo lo que uno quiera, es otra cosa. Pero creo que no hay ninguna
17 razón, excepto que me digan, para no apoyar a estas familias, para que resuelvan sus
18 problemas, se pasen a sus casas, que además sabemos que están teniendo problemas,
19 entiendo yo, de robos y todo esto.
- 20 **Director Presidente:** Yo creo, doña Eloísa, que al final, eso va a quedar para enero y van
21 a ser las prioridades para enero. Pero ahora tenemos que pensar en el informe de Auditoría,
22 ver que decidiríamos, pero que es una prioridad....
- 23 **Directora Ulibarri Pernús:** O sea, si vos me decís Veredas del Río, va a quedar para enero,
24 también, y estamos corriendo para aprobarlo. No sé por qué, pero estamos corriendo.
- 25 **Director Presidente:** Veredas estaba muy adelantado ya.
- 26 **Directora Ulibarri Pernús:** Veredas del Río II.
- 27 **Director Presidente:** Pero aquí viene.
- 28 **Directora Ulibarri Pernús:** Por eso. Si lo aprobamos ahora, yo no estoy en desacuerdo,
29 porque si lo aprobamos ahora, cualquier cosa, van a firmarse contratos en enero y todo
30 eso. Igual que Santa Fe.
- 31 **Director Carazo Campos:** Siempre hemos hecho así.
- 32 **Directora Ulibarri Pernús:** Exacto. Santa Fe también nos quedaría. Exactamente.
- 33 **Director Carazo Campos:** Es que Santa Fe tiene otro tema.
- 34 **Director Presidente:** Sí, es otra cosa.

1 **Directora Ulibarri Pernús:** Si, perdón, pero ustedes me van a decir que
2 independientemente de los informes que haya, ¿no vamos a resolver el problema de Santa
3 Fe.

4 **Director Carazo Campos:** No sé.

5 **Directora Ulibarri Pernús:** Bueno, es problema de ustedes. Yo no voy a votar nada de
6 eso.

7 **Director Presidente:** Es peor.

8 **Directora Ulibarri Pernús:** Ustedes verán que es lo que hacen ahí, pero me parece extraño
9 que después de la inversión que haya hecho el Banco y ese montó ahí, la plata. Ahora
10 vamos a decirles que no vamos a financiarles el sistema sanitario.

11 Pero bueno, eso es una decisión de ustedes. Entonces, ¿Pero si hay casos individuales
12 listos para Artículo 59?

13 **Sr. Muñoz Caravaca:** ¿Ya están listos, están dictaminados, están revisados los
14 expedientes?

15 **Director Carazo Campos:** Yo creo que es más rápido así.

16 **Directora Ulibarri Pernús:** Es más rápido. Los tenemos ahí listos. Más rápido que decir
17 que quedan 1.000 millones ahí, para ver qué hacemos con ellos. Prefiero aprobar esos.

18 **Director Presidente:** Don Guillermo, adelante.

19 **Director Alvarado Herrera:** Gracias. Don Guillermo, el cuadro que nos muestra de la
20 inclusión del Artículo 59, yo no logro ver ahí proyectado lo que ya dijiste de los 1.200
21 millones del proyecto Mar Azul II, de Miramar, que no se va a ejecutar ya, por los problemas
22 que ya hemos reseñado.

23 Yo lo que veo del cuadro, porque ese es un proyecto madurado por la Fundación, que
24 señala nada más lo del presupuesto 2024 y dice que ha ejecutado los 2.789 millones de los
25 3.697 que tenían presupuestado.

26 Entonces, lo único que tengo la duda es ¿A dónde proyectaste esos 1.200? porque tienen
27 que ser rebajados a la Fundación, que están actualmente como proyecto aprobado en la
28 Fundación. ¿Cómo se consigna ahí la rebaja y cómo después se les consigna a las
29 necesidades que se definan aquí?

30 No sé si me expliqué, don Guillermo.

31 **Sr. Bolaños Sandoval:** Sí, señor, claro que sí, don Guillermo, la penúltima columna que
32 dice; "*Partida de contrato por resolver*". Hay un monto de 1.040 millones.

1 De los 2.230, de los 2.200 y resto, nosotros tomamos 1.040 millones y dejamos un saldo
2 como de 235 millones de colones, porque evidentemente, vamos a tener que hacer una
3 liquidación, que probablemente se vayan a requerir recursos para liquidar ese proyecto.
4 Entonces dejamos un saldo ahí como 235 millones y tomamos 1.040 millones.
5 Ahora, no se lo rebajamos a la Fundación Costa Rica - Canadá, porque recuerden que este
6 es el presupuesto 2024 y esos recursos fueron fondeados con recursos de años anteriores.
7 Entonces no puedo rebajárselo ahí porque me daría negativo. Pero si lo estamos
8 considerando.
9 Entonces, si ustedes optan por irse, por ejemplo, por este escenario tres, habría que
10 aprobar la distribución de recursos 2024, conforme se explicó en esta ocasión que, dicho
11 sea de paso, hicimos algunas variaciones con lo que les mandamos a ustedes hoy en la
12 mañana. Hicimos unos ajustes en la tarde, todavía.
13 Y como segundo acuerdo, autorizar, distribuir o redistribuir los recursos dados a la
14 Fundación Costa Rica - Canadá, para el proyecto Mar Azul II, en la suma de 1.040 millones,
15 para que eso nos sirva para liquidar parcialmente el proyecto y dejar esos recursos y
16 después liquidar los saldos que quedan al final, pero sí están considerados, don Guillermo.
17 **Sr. Alvarado Herrera:** Okey, okey, ya lo vi, ya lo vi. Te agradezco la explicación. Ya veo
18 que hay una penúltima columna que dice: "Partida de proyectos de contrato por resolver".
19 Esos 1.040 millones son los de Mar Azul II, ¿verdad?
20 Está entonces en este caso, el Grupo Mutual, para fortalecer las necesidades actuales y
21 habría un segundo acuerdo que diría que "Esos 1.040 millones provendrían de recursos
22 presupuestados anteriormente a la Fundación". ¿Sería así?
23 **Sr. Bolaños Sandoval:** Sí, correcto, sería así. Para el proyecto Mar Azul; hay que
24 especificarlo bien, por la suma de 1.040, que sería una liquidación parcial, completamente
25 para el proyecto. Entonces, que ustedes autoricen esa nueva redistribución.
26 **Director Alvarado Herrera:** Le agradezco, don Guillermo. Me queda claro y solo tener
27 presente ese segundo acuerdo, que los 1.040 señalados en la partida de proyectos de
28 contrato por resolver, provienen de periodos anteriores de la Fundación. Nada más para
29 que quede claro de dónde provienen esos recursos.
30 Esa era mi observación, don Marlon. Gracias.
31 **Director Presidente:** Gracias, don Guillermo.
32 Bueno, yo estaba con acción dos y tres, pero me voy más por la tres, por el tema que ya
33 explicaron. Entonces me parece que sería la opción, si estamos de acuerdo.
34 Don Guillermo, adelante.

-
- 1 No, perdón falta.
- 2 **Sr. Bolaños Sandoval:** Voten este si quieren y después pasamos a la otra redistribución.
- 3 Son dos acuerdos diferentes.
- 4 **Director Presidente?** ¿Listo don David?
- 5 **Sr. López Pacheco:** Sí señor.
- 6 **Director Presidente:** Guillermo, adelante.
- 7 **Director Alvarado Herrera:** Yo quisiera votar de último para oír a los compañeros. Gracias.
- 8 **Directora Ulibarri Pernús:** Ah, yo también.
- 9 **Director Carazo Campos:** Bueno, yo estoy de acuerdo con votar la opción tres, que es
- 10 donde se distribuyen los 4.519 millones, para Veredas del Río y los 1.040 millones, se
- 11 distribuyen en diferentes entidades, para casos individuales. Es así, ¿verdad?
- 12 **Sr. Bolaños Sandoval:** Correcto.
- 13 **Director Carazo Campos:** Esa sería la opción que yo estaría de acuerdo, y si todos están
- 14 de acuerdo, la votaría en firme.
- 15 **Directora Barrantes Castegnaro:** Yo también aprobado en firme. El escenario tres.
- 16 Gracias.
- 17 **Director Presidente:** ¿Mariana? ¿Mariana?
- 18 No está Mariana.
- 19 Bueno, de mi parte también, la opción tres con las indicaciones que dice don Marcos,
- 20 aprobado en firme.
- 21 ¿José Rodolfo?
- 22 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado el firme, la opción tres.
- 23 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, yo también apruebo la opción tres, porque nos da más
- 24 seguridad de que los recursos que tenemos disponibles de Mar Azul que nos quedan, ya
- 25 tenemos las familias identificadas y están aquí los expedientes. Lo apruebo en firme.
- 26 **Director Presidente:** ¿Don Guillermo?
- 27 **Director Alvarado Herrera:** Vean, yo también voy a acoger la tercera opción; igual que mis
- 28 compañeros de Junta, en el sentido de la seguridad que da para la adjudicación de los
- 29 recursos, comprendiendo que el proyecto de Santa Fe, de Puntarenas, tiene todavía una
- 30 discusión pendiente, aun cuando, por supuesto, como lo he comentado anteriormente, y
- 31 como lo decía la Ingeniera Ulibarri.
- 32 Entonces, voy a aprobar, - igual que los compañeros -, la opción tres, en el sentido en que
- 33 comprendo que Santa Fe tiene todavía una discusión pendiente y estamos ya a pocos días
- 34 de que la institución cierre, pero estoy claro que es un proyecto que urge retomarlo, su

1 proceso constructivo en la búsqueda de que después, si hubiese responsabilidades, se
2 pueda entonces ir a la recuperación de los recursos. Gracias, don Marlon.

3 **Sr. Bolaños Sandoval:** Bueno, buenas tardes de nuevo. Voy a presentarles, la distribución
4 del presupuesto 2025, tal vez hacerles un recuento de lo que ha ocurrido con esto,
5 recuerdan ustedes que esto había venido a Junta Directiva, pero con una distribución de
6 ¢186.479 (ciento ochenta y seis mil cuatrocientos setenta y nueve millones).

7 Esa esa distribución estaba respaldada en un oficio que mandó FODESAP a nosotros,
8 indicando que era la esos eran los recursos que nos iban a asignar para el presupuesto
9 2025.

10 Sin embargo, bueno, el Ministerio de Hacienda no mandó esos recursos, mandó ¢150.598
11 (ciento cincuenta mil quinientos noventa y ocho millones) y eso fue lo que la Asamblea
12 Legislativa desaprobó.

13 Por consiguiente, tenemos que hacer un ajuste a la distribución que ya hemos realizado.
14 Las primeras columnas, donde dice : "Aprobado por Junta - Recursos 2025", ahí está la
15 distribución que ustedes habían aprobado en su oportunidad. Aquí están los ¢186.479
16 (ciento ochenta y seis mil cuatrocientos setenta y nueve millones) ¢111.887 (ciento once
17 mil ochocientos ochenta y siete) de bono ordinario y ¢74.591 (setenta y cuatro mil
18 quinientos noventa y uno) de Artículo 59 y la distribución, - Recuerden ustedes que esta yo
19 les había comentado - . Esto se ha hecho con el procedimiento que está aprobado y que
20 hemos venido utilizando durante los años, en donde se considera la ejecución de los
21 recursos, durante los últimos dos años.

22 Se considera también la efectividad, se le asigna la calificación a cada una de las entidades,
23 con respecto a la forma como presentan los casos acá en el Banco y también nosotros
24 hemos incorporado una variable que es lo más importante ahora es, cómo están ejecutando
25 los recursos y qué proyectos tienen que nos puedan servir para poder fondear.

26 Evidentemente, esto es un proceso vivo, no es que se quede uno nada más, en una
27 asignación y sabiendo que hay una entidad que está por ejemplo con proyectos que va a
28 sacar muy pronto, lo que corresponde es asignarle los recursos correspondientes a sabidas
29 cuentas, que como ustedes lo habían definido, pues nosotros vamos a continuar haciendo
30 revisiones trimestrales y le vamos a traer a ustedes información de cómo se están
31 ejecutando los recursos, con el fin de si aplicamos el procedimiento y las normas que hemos
32 venido utilizando: Aquellas entidades que no cumplan con un 90% de la ejecución, nosotros
33 reasignamos y les proponemos a ustedes la reasignación como corresponda.

1 Eso va a ser trimestral, con cortes: a marzo, junio, setiembre y noviembre que hicimos este
2 año.

3 Bueno, hicimos una distribución, vean, que fue de ₡151.000 (ciento cincuenta y un mil
4 millones) a ₡186.000 (ciento ochenta y seis mil millones). O sea, es un 24% de producción
5 que hubo. Es un monto bastante importante y aquí consideramos, o hicimos unos ajustes,
6 para efectos de hacer las distribuciones que correspondan.

7 ¿Que tomamos en cuenta para estas distribuciones?

8 Básicamente, y aquí tal vez me van a permitir, trasladarle la palabra a don Walter, para que
9 nos explique de los proyectos que se están tramitando o que se tienen previstos para el
10 próximo año y esos montos que tenemos aquí y cada uno de esos proyectos, los
11 consideramos a la hora de racionar los recursos correspondientes en la filmina anterior.

12 **Sr. Muñoz Caravaca:** Gracias. Como ustedes pueden ver acá en esta diapositiva, aquí lo
13 que se está es aglutinado los proyectos o casos indígenas, por entidad.

14 Entonces, estamos haciendo ahí el consolidado, digamos, de lo que van a necesitar cada
15 entidad a nivel de proyectos.

16 Entonces, como podemos ver:

17 - En lo que es Banco Popular se estima que va a tener alrededor de ₡3.400 (tres mil
18 cuatrocientos millones).

19 - Lo que es este Cooquite con sus dos proyectos: Campo claro y Creciendo juntos; se
20 estima que van a tener alrededor de ₡6.000 (seis mil millones).

21 - Igual lo que es Coopealanza, va alrededor de los ₡1.000 millones (mil millones) con dos
22 proyectos.

23 - Y, vamos a tener también lo que es Coopenae con tres proyectos: El Jobo II – Inclusive
24 ese ya está dictaminado por el Departamento Técnico, ya está con visto bueno técnico,
25 tenemos casos de Isla de Chira y otro proyecto que se llama La Cajeta. Estos alrededor de
26 ₡2.400 (dos mil cuatrocientos millones)

27 - Y, luego tenemos Fundación Costa Rica - Canadá con ₡5.600 (cinco mil seiscientos
28 millones)

29 Como ustedes pueden ver, son básicamente el grupo de indígenas que va a manejar
30 Fundación Costa Rica - Canadá, así como Grupo Mutual que como siempre la tendencia,
31 es el que maneja más proyectos en el Sistema y el Grupo Mutual, tiene alrededor de casi
32 ₡10.800 (diez mil ochocientos millones).

33 Ahora ustedes van a ver los montos, como explicábamos ahora, que es esta redistribución,
34 es como una cobija corta, no va a alcanzar para todo esto que está ahí, no va a alcanzar el

1 dinero, pero se va a establecer muy riguroso, vamos a darle seguimiento estricto a la
2 evolución de los proyectos y el proyecto que esté completo, que esté bien y que entre, esos
3 proyectos que van a tener la oportunidad. También siguiendo los criterios que se han estado
4 viendo hasta el momento, como: la erradicación de precarios, si son terrenos BANHVI. Eso
5 le va dando mayor puntaje para poderles dar seguimiento a esos proyectos.

6 - Entonces aquí también tenemos por último a MUCAP, que tiene alrededor de ₡6.000 (seis
7 mil millones) en tres proyectos, entre ellos sería: Santa Fe, Calle Real y Don Fernando, en
8 sus tres proyectos.

9 Entonces, todo esto nos suma un total de ₡35.333 (treinta y cinco mil trescientos tres
10 millones).

11 **Sr. Bolaños Sandoval:** Bueno, hay otras partidas que se aprobaron en el presupuesto:

12 - El impuesto solidario: ₡649.3 (seiscientos cuarenta y nueve, punto tres millones de
13 colones). Es una cifra relativamente baja. Nosotros lo asignamos al Grupo Mutual. Sin
14 embargo, cuando esos recursos ingresen, podemos hacer alguna revisión correspondiente
15 para ver qué nos interesa y poder resignarla.

16 - El bono colectivo son ₡1.422 (mil cuatrocientos veintidós millones), pero recuerden que,
17 para este año, tenía otro nombre, para un proyecto determinado en los recursos 2024.
18 Probablemente para estos recursos también traigan un nombre. Entonces no lo asignamos
19 a una entidad porque no conocemos a cuál entidad se va a asignar.

20 Probablemente esto llegue en el tercer trimestre del próximo año y ya los recursos se
21 asignen acá. Entonces, ya podemos traerlos acá, para ver cuál proyecto es y cuál entidad
22 lo va a gestionar para efectos de la aprobación correspondiente. Pero eso lo veríamos el
23 próximo año.

24 **Directora Ulibarri Pernús:** Una pregunta, nada más. ¿Esto del bono colectivo, digamos,
25 el Ministerio de Vivienda ya les indicó qué es lo que quieren hacer con esto? ¿No se sabe
26 cuáles proyectos? ¿No saben nada?

27 **Sr. Bolaños Sandoval:** No. Eso es lo que les mencionaba, que nosotros todavía no
28 sabemos eso. Ellos mandan generalmente un oficio y dicen: "Ese proyecto, ese recurso
29 asígnenlo al proyecto tal o a los proyectos".

30 **Directora Ulibarri Pernús:** Entonces: Viene el presupuesto, pero hasta que llega la plata
31 ellos dicen.

32 Y un acuerdo que había tomado la Junta hace mucho rato, donde decía que se revisarían
33 los proyectos de bono colectivo y que no se estaban atendiendo y ya son viejísimos y no sé
34 qué.

1 Nunca he visto los resultados de ese análisis. De hecho, están ahí porque hay un dinero
2 asignado a proyectos que no sé... Quizás Dagoberto nos puede decir más. No sé, esos
3 proyectos pueden tener 10 años, seis años, siete años, de todos aquellos cuando el
4 Ministerio de Vivienda le dio a las Municipalidad una serie de requisitos que se necesitaban
5 y no se han atendido.

6 ¿Y te acuerdas, Dagoberto? Habíamos tomado el acuerdo de que se eliminaran y que ese
7 dinero se destinara a otros proyectos de bono colectivo, obviamente.

8 ¿No se ha hecho ese análisis?

9 **Sr. Bolaños Sandoval:** Nosotros hemos traído en los proyectos que hemos liquidado ...

10 **Directora Ulibarri Pernús:** No, no, liquidado no, ni siquiera se han financiado.

11 **Sr. Bolaños Sandoval:** Perdón, en los proyectos que nosotros hemos traído aquí, para
12 liquidar, los viejos, han venido proyectos de bono colectivo, también.

13 Entonces esos recursos sí se han incluido dentro de esos montos.

14 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdón, nada más pregunto, ¿Liquidado es que ya el proyecto
15 se hizo y quedó un remanente?

16 **Director Presidente:** ¿Dagoberto?

17 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, doña Eloísa, vea: ya hicimos el análisis, efectivamente. De hecho,
18 se trabajó con los Equipos Técnicos nuestros y del Ministerio de Vivienda, para definir el
19 rumbo de todos y cada uno de los proyectos.

20 En este momento los recursos que están asignados en proyectos de bono colectivo,
21 independientemente de la antigüedad, son proyectos que están caminando, no al ritmo que
22 quisiéramos, pero si están caminando. El último que teníamos en esa condición era un
23 parque, Jerusalén. Y, por ejemplo, producto de ese análisis, producto de esa revisión, creo
24 que hace unas cuatro, cinco o seis semanas máximo, recibimos la instrucción del Ministerio
25 de Vivienda, de seguir adelante con él.

26 Entonces, la situación de bono colectivo no pasa solo por lo antiguo que son los proyectos
27 o lo lento que caminan, por situaciones que todos conocemos y no son atribuibles
28 únicamente a esta institución, es de la cantidad de recursos que tenemos disponibles.

29 Si ustedes ven, en los últimos cinco o seis años nosotros hemos tenido asignaciones de
30 bono colectivo por 1.000 millones, apenas.

31 O sea, el tema de fondo es la cantidad de recursos que se están disponiendo para el tema
32 de bono colectivo. Desde luego que hay que hacer un esfuerzo para relacionar algunas
33 partidas, quizás algunos proyectos, como decía Guillermo, hay que liquidarlos y disponer
34 de esos recursos. El tema es que esos recursos, solo se pueden convertir en bono colectivo.

1 **Directora Ulibarri Pernús:** Claro.

2 No los podemos pasar para el tema que estamos viendo, que es el de fondo y ahorita me
3 voy a referir.

4 Y, la lista de proyectos que tenemos en lista de espera, supera por mucho, la lista de
5 recursos, la cantidad de recursos que nos están dando año a año. Proyectos en esta espera
6 como, por ejemplo: Manuela Joy, Calderón Fournier, Vista hermosa y una serie de temas.
7 Todos son del Ministerio de Vivienda, efectivamente.

8 Recordemos que, en bono colectivo, nos dicen cuáles son los proyectos y a nosotros nada
9 más nos dices: "Ejecuten ese".

10 Entonces, a lo que voy es que deberíamos, Walter, traer ese informe con todo el
11 consolidado de bono colectivo, que es lo que dice doña Eloísa, para que podamos analizar
12 el tema concretamente. Pero eso ya lo hicimos y hay que traerlo. Usted lo ha mencionado
13 varias veces.

14 Hay que traer ese informe, don Walter, específico de bono colectivo. Acuérdense que
15 habíamos definido una estructura, se hizo la conciliación con el Ministerio de Vivienda,
16 entonces deberíamos traer un informe al respecto. Tomamos nota, doña Eloísa y traemos
17 ese informe.

18 Esto con relación a la pregunta de doña Eloísa. Y voy a aprovechar, porque de esto que
19 acaba de presentar Guillermo, vamos a excluir bono colectivo y vamos a excluir impuestos
20 solidarios de por sí son 649 millones. (Eso no nos hace ningún hueco en lo importante).

21 Vean la situación: Vamos a tener ₡150.000 (ciento cincuenta mil millones de colones) de
22 recursos FODESAP para el año 2025. Eso significa que vamos a tener aproximadamente
23 ₡60.000 (sesenta mil millones) para bono de Artículo 59.

24 Es nuestro presupuesto para el año 2025.

25 Si tomamos esos ₡60.000 millones y sacamos el 30% para atender casos individuales, son
26 ₡18000 (dieciocho mil millones). De esos ₡18.000 millones, ya aquí en el Banco hay cerca
27 de ₡15.000 (quince mil millones). Es decir, que el 83% del presupuesto total del año 2025,
28 ya está en el Banco.

29 Entonces, ¿Cuál es el tema del fondo?

30 El tema de fondo es, como lo decía ahora Walter; es una cobija muy corta para tratar de
31 tapar a mucha gente.

32 Y eso es un tema que tenemos que tener presente. Es probable que nosotros, allá por
33 marzo del otro año, tengamos que tomar una decisión. Es más, yo creo que la decisión

1 vamos a tener que tomarla en el primer corte trimestral que hagamos, para ver cómo se
2 han comportado, Qué ha pasado con los proyectos.

3 Aquí es donde se empieza a ver el hueco y la importancia de los recursos que nos han
4 hecho falta a partir de 2020 para acá. Con toda la situación que ya hemos ampliamente
5 conversado.

6 Llegamos a un punto donde hay que tomar la decisión, porque si no empezamos a generar una
7 falsa expectativa en las personas, en las empresas, y esto es delicado de cierta manera.
8 Entonces, para mí es importante que la Junta tenga esa visión.

9 Lo que tenemos que guardarnos es casi 85%. Todo el presupuesto del 2025 ya está con
10 algún nivel de avance y algún nivel de madurez en el Sistema. Si nosotros nos fuéramos a
11 hacer una revisión entidad por entidad, como ya lo hicimos, desarrollador por desarrollador,
12 posiblemente los números nos van a dar que ya está el presupuesto del 25, 26, 27, 28.

13 Eso no es, ni para alarmarse ni mucho menos. Es tenerlo presente, porque en algún
14 momento, vamos a tener que tomar esa esa decisión y ser muy cuidadosos en el proceso
15 de seguimiento trimestral y también muy estrictos con empresas, con entidades, de que, si
16 programan para febrero, tiene que ser para febrero, no puede ser para marzo, ni para junio,
17 ni para diciembre.

18 Y en eso yo creo que todos tenemos que estar claros, porque a veces programan para un
19 trimestre y llega el cuarto trimestre. Incluso lo hablamos hoy, que de pronto ya no tenemos
20 que hablar de setiembre, de pronto tenemos que hablar de junio, para medir el tema de si
21 realmente los proyectos están entrando en las fechas programadas.

22 Y dentro de toda esa limitación de recursos, por supuesto, vamos a tener que elegir, elegir
23 entre aquellos que son de mayor prioridad. Y, esta es la realidad, no hay otra realidad, esos
24 son los números y esa es la realidad que tenemos, a la fecha.

25 Claro está, no todo lo que está en casos individuales y no todo lo que está en proyectos
26 llega a aprobarse por distintas situaciones, pero los números dicen que el 70 o el 80% llega
27 a aprobarse.

28 Así que eso es clave para efectos de la información estratégica, de la Junta Directiva.

29 **Director Presidente:** ¿Con cuántos casos vamos a cerrar este año, don Dagoberto? ¿En
30 10.228?

31 **Sr. Hidalgo Cortés:** Con las metas del Plan Nacional de Desarrollo Sí. Eran más de 10.000;
32 Creo que vamos a estar, levemente, por debajo de los 10.000. La semana pasada
33 llevábamos 9.000 y nos quedan dos, tres semanas. Yo creo que vamos a andar cerca de
34 los 10.000 casos, aproximadamente.

-
- 1 **Director Presidente:** Pero es por presupuesto.
- 2 **Sr. Hidalgo Cortés:** Por presupuesto, sí señor.
- 3 **Director Presidente:** Doña Eloísa.
- 4 **Directora Ulibarri Pernús:** Mirá, perdoná. ¿La relación 70/30, cuánto para proyectos de
- 5 [ininteligible]
- 6 **Sr. Hidalgo Cortés:** Del 40, 70 proyectos.
- 7 Del 40, 30 individuales
- 8 Números redondos: 18.000 casos individuales, 42.000 proyectos.
- 9 Que eso podemos variarlos; es una discusión, que lo veremos en su momento.
- 10 **Directora Ulibarri Pernús:** Bueno, tengo mi criterio al respecto. Pero lo otro es que lo que
- 11 he visto yo también es que hay mucha concentración de desarrolladores. Hemos ampliado
- 12 a proyectos y son los mismos desarrolladores y constructores.
- 13 A mí me parece que es algo que también tenemos que ver, porque estamos concentrando,
- 14 bueno, ahorita estamos hablando de las mismas empresas, ni se diga indígenas; también
- 15 en proyectos.
- 16 Entonces no sé cómo el Banco estará trabajando eso para tratar de fomentar la
- 17 participación de más desarrolladores y bajar la concentración, porque la concentración es
- 18 riesgo, también. Es un riesgo para el Banco.
- 19 Entonces no sé si tienen alguna estrategia en ese sentido con las entidades, porque las
- 20 entidades también se casan, se casan con alguien y bueno, hasta el punto de que yo oigo
- 21 desarrolladores llegan a entidades y no los aceptan, no les permiten entrar, no les aceptan
- 22 los casos porque ya trabajan con x número de o con x empresas.
- 23 Y entonces también es algo que nosotros como Banco, me parece súper delicado eso, que
- 24 de pronto alguien quiera meter a un profesional y no, porque ya trabajan con estos 10
- 25 desarrolladores, con estos siete, con estos cinco y cómo están. Y si nosotros, en ese
- 26 sentido, ¿qué estamos haciendo? ¿sabemos algo? ¿trabajamos con las entidades?
- 27 ¿tiramos alguna línea? No sé.
- 28 **Sr. Hidalgo Cortés:** Bien, este es un tema: Voy a dar un ejemplo. Vea esto, doña Eloísa.
- 29 Hay que hablar con números para que todos entendamos esto. Vamos a ver un caso;
- 30 Coocique, por ejemplo, ¿Cuánto es lo que tiene el proyecto, Guillermo?
- 31 **Sr. Bolaños Sandoval:** 6.015 millones.
- 32 **Sr. Hidalgo Cortés:** 6.015 millones y le estamos dando casi 7.000, un poquito menos de
- 33 7.000.

1 ¿Cómo podríamos nosotros decirle a una entidad: “Ábrale a todos los desarrolladores y
2 recíbalen el proyecto a todos desarrolladores, si ya hoy tienen 6.000 de 6700?
3 Ahora, si nosotros le damos la orden, ellos lo hacen, de fijo. Yo creo que eso es
4 contraproducente. Eso es lo primero.
5 Ninguna entidad va a asumir más de lo que tiene, por una situación clara de
6 responsabilidad.
7 Segundo, ¿Cuál desarrollador, en este modelo del Sistema Financiero Nacional para la
8 Vivienda, estaría dispuesto a pre-invertir, a gastar, a poner su patrimonio, a poner sus
9 recursos, a entrarle a precarios, a comprar terrenos, a dar primas?, si el Sistema le da esta
10 capacidad. Y, esta es la realidad que tenemos.
11 Yo no veo a nadie en el sector privado en esto. Eso es lo segundo.
12 Tercero, esa línea delgada entre concentración y lo que hacen o no hacen las entidades y
13 el riesgo de esa, entre comillas, “concentración”. También debemos tener claro que las
14 entidades tienen y deben hacer una evaluación de sus desarrolladores.
15 Y realmente los desarrolladores que están ahí son los que tienen capacidad, tienen
16 capacidad empresarial, tienen experiencia, tienen recursos y pueden plantear sus
17 proyectos.
18 A mí no me preocupa que una empresa tenga dos o tres proyectos. A mí lo que me
19 preocuparía es que haya una empresa que tenga dos o tres proyectos y nosotros le sigamos
20 aprobando proyectos con problemas.
21 Sí me preocuparía tener una empresa con cinco proyectos y que tenga tres botados. ¡Eso
22 estaría mal!
23 Ese es parte del análisis que tienen que hacer las entidades. Si nosotros a la entidad le
24 exigimos que asuma la responsabilidad por sus proyectos y por sus entidades, por supuesto
25 que van a escoger a los desarrolladores que tienen capacidad, que pueden hacerle frente.
26 Hay muchos desarrolladores, claro que hay muchos, pero no todos pueden pre-invertir.
27 No todos pueden sacar \$1 millón para reservar una finca, invertir el 5% o el 10% de costos
28 indirectos para madurar un proyecto. ¿A cambio de qué? A cambio de que el Sistema tal
29 vez se lo financie en adelante.
30 Entonces, yo creo que eso hay que tenerlo claro. Yo soy de la idea de que uno no puede
31 decirles a las entidades: “Abran en partes iguales para todos desarrolladores”.
32 Bajo este escenario, usted les dice: “Partes iguales a todos los desarrolladores”, y
33 seguramente tendríamos que hacer proyectos de 20 o 30 casas. No podríamos hacer nada

1 en San José, no podríamos hacer nada en torres, no podríamos hacer este tipo de
2 proyectos.

3 ¿Por qué? porque no se pueden partir los proyectos. No podríamos comprar un terreno
4 donde podamos hacer 10 torres y decirle haga sólo dos para darle chance a otros que
5 entren y hacemos dos torres allá, torres dos torres acá. ¡Eso es difícil! En la vida real, eso
6 es muy difícil.

7 ¿Qué es lo que sí nos toca a nosotros? Nosotros podemos decir: “Bueno, señores, como
8 los recursos son limitados, los precarios son prioridad. Como los recursos son limitados, los
9 terrenos del BANHVI, son prioridad. Como los recursos limitados, todos aquellos proyectos
10 que atiendan programas de política pública son prioridad”; en el tanto y cuanto estén
11 completos. Porque hay muchos precarios. ¿Pero cuántos están listos? Hay muchos
12 precarios, pero ¿cuánta gente puede ir a pre-invertir en un precario? ¡Casi nadie!

13 Por eso yo le decía a don Marlon, - Me parece un día de estos -. Esto que hablábamos
14 rápidamente por la noticia que salió del tema de los asentamientos, los asentamientos
15 requieren una estrategia clara. Y yo he planteado los ejes específicos, de cuál es y cómo
16 desarrollar la estrategia y la política pública para atender los asentamientos.

17 No es solo plata, ¿quién pre-invierte?, ¿con cuál modelo?, ¿con qué instrumento o con cuál
18 vehículo? ¡No existe! – ¡Hay que hacerlo!

19 ¿Le toca al Banco hacerlo? Nos toca colaborar con el diseño de la política pública, toca al
20 Ministerio de la Vivienda.

21 Y entonces las grandes líneas sí podemos darlas, pero decirles a las entidades: “Abran en
22 partes iguales”, es imposible. Y en los casos donde tiremos líneas de política pública,
23 tenemos que tener una estrategia de abordaje, que yo la he planteado. De hecho, le hice
24 un resumen breve a don Marlon un día de estos. Me parece que, de ustedes, alguien que
25 me preguntó, le mandé esa línea general, que incluso le planteaba a don Marlon, que
26 retomemos en enero esta discusión en las sesiones de los miércoles o jueves
27 extraordinarias, para desarrollar el tema de asentamientos informales.

28 A la conclusión que he llegado es que, si nosotros no nos metemos a desarrollar eso a
29 fondo, no va a suceder. Y no va a suceder, no porque el que esté hoy no quiere, yo sé del
30 esfuerzo que está haciendo doña Ángela, pero está con poco tiempo, porque llegó tarde a
31 la fiesta, porque es el tercer o cuarto Ministro que tenemos. Esa es otra historia, es otra
32 discusión y por eso los planes se van corriendo.

1 Yo soy de la idea, de que esa estrategia nos va a tocar nosotros diseñarla y con lo que
2 tenemos, con lo que tenemos. Por eso no es casualidad que le planteamos hace unos días
3 a la Dirección de Mejora Regulatoria, una estrategia para acortar tiempos en proyectos.
4 Bueno, ahí lo tenemos. De hecho, la semana pasada mandé un recordatorio, porque no
5 nos han dado respuesta para plantear cosas concretas, como, por ejemplo, bueno, ¿quién
6 invierte en la infraestructura para dotar de agua potable a los proyectos?
7 Si este Banco sigue haciéndolo como lo hemos estado haciendo siempre, cada vez vamos
8 a poder hacer menos cosas. Porque los que están aquí saben lo que es ir al campo y don
9 Marcos lo sabe. No es sencillo, de paso ve un terreno súper plano, bien ubicado, cumple
10 todo, pero no tiene agua. Bueno, ¿Quién mete esos 500 o 600 millones para para dotar los
11 servicios básicos?
12 Y si eso no ocurre, nosotros no podemos hacer el proyecto. Hace tres semanas un diputado
13 nos llamó para ver un caso concreto, porque la zona lo amerita, en Nicoya creo que era.
14 Ocupamos 500 o 600 millones o 300 millones de inversión. Hace un mes fuimos a ver un
15 tema de Bagaces, 700 millones para reubicar una gente en condición de emergencia. ¡700
16 millones!
17 Bueno, estos números no toman en cuenta ese tipo de inversiones. Y ahí es donde hace
18 falta el diseño y la estrategia. Ya nosotros algo escribimos, una discusión que vamos a tener
19 en enero.
20 Doña Eloísa, eso es lo que puedo mencionarle. Yo sé de su preocupación, ¿Que sí
21 podemos hacer nosotros?
22 Podemos hacer dos cosas concretas.
23 1) Ser cuidadosos de los temas de concentración, ser cuidadosos del seguimiento, ser
24 cuidadosos de que se cumplan las reglas, lo primero.
25 2) Y lo segundo que podríamos hacer; me parece que usted tiene toda la razón, podemos
26 mejorar en la campaña de comunicación, para que más empresas y más desarrolladores
27 entren a este proceso.
28 Pero hasta ahí. Difícil poder decir: "Entren ustedes 20", cuando hay empresas que tienen
29 los recursos, tienen capital y por lo lento que es esto y por lo que cuesta, por lo complejo,
30 simplemente, simplemente no entra.
31 ¿Quiénes están? los que han desarrollado la experiencia, los que tienen los equipos, los
32 que conocen los procedimientos, los que tienen la capacidad y que han estado en este
33 mercado, son pocos. Sí, son pocos.
34 **Director Carazo Campos:** Que conocen tramitología

1 **Sr. Hidalgo Cortés:** Conocen tramitología, pero imagínense que tuviéramos 10 o 15
2 empresas más de ese tipo con estos recursos.
3 Sería maravilloso, pero no nos alcanza la plata.

4 **Directora Ulibarri Pernús:** Dagoberto, entiendo mucho de lo que estás diciendo, pero
5 también yo creo que nosotros hemos quedado cortos aquí en el Banco.
6 Venimos hablando de precarios desde hace rato y no hacemos absolutamente nada por
7 eso. No ponemos el tema, no lo analizamos, no revisamos y obviamente se pueden hacer
8 muchas cosas.
9 Segundo tema, si vos le vas a pedir a un desarrollador que haga la pre-inversión en un
10 precario, nadie va a entrar. Ni los que están ahí, porque vos ves que nadie entra ahí.
11 O sea, contados son los desarrolladores que entran a precarios, porque nosotros tenemos
12 que revisar el tema de pre-inversión.
13 Yo soy de la idea que la pre-inversión la debemos de cubrir nosotros como un bono
14 colectivo, pero no hemos traído el tema, no analizamos esas situaciones y podríamos
15 hacerlo con todo el condicionamiento. Las fincas, Dagoberto, básicamente no son del
16 desarrollador, son acuerdos entre el desarrollador y el dueño de la finca.
17 Algunos han comprado con el nombre de otra empresa y todo, pero muchísimos hacen
18 alianzas y presentan el proyecto con una alianza, etcétera, y creo que está bien y es válido,
19 ¿por qué no? Porque el riesgo más con lo que se dura en tramitar un proyecto y llevarlo
20 hasta financiamiento.
21 Hay muchas cosas que tenemos que analizar, pero yo sí quisiera Marlon, de verdad que
22 trajéramos los temas como precarios y los temas como veamos los diferentes programas
23 nuestros, hablamos “llave en mano”, analizamos, vimos todo y no hacemos nada.
24 O sea, y el programa “llave mano” que queríamos. El programa “llave mano” tiene que ser
25 un programa interesante para los desarrolladores, tiene que ser un programa que yo hago
26 el proyecto y rapidito me lo formalizan. ¿Y dónde está eso? ¿Dónde tenemos esa
27 normativa?, ¿esas reglas del juego?
28 Porque claro que un desarrollador prefiere hacer un “llave mano”, si se lo pagan rápido y si
29 puede dar ganancia, una ganancia interesante, quizás menos, obviamente con Artículo 59,
30 pero pueden sacarlo.
31 Entonces si nosotros trabajáramos esos aspectos y les diéramos, digamos, más, fueran
32 más interesantes nuestros programas en ese sentido, me refiero a ese “llave en mano”, por
33 decir uno que estuvimos trabajando, lo analizamos, lo mismo y no pasó más.

1 Hay programas tan interesantes como los VUIS, estos nada, son pequeños condominios
2 en pequeños terrenos, son interesantísimos y sí, son programas que los desarrolladores
3 podrían hacer, desarrolladores más pequeños pueden hacer inversión en ese asunto, pero
4 tienen que conocerlo.

5 Debemos de identificar mejor dónde hay agua, no hay manera que el AyA suelte la
6 información de dónde hay agua. Y ¿Por qué no lo logramos? si somos una institución
7 pública también. ¿Y cómo no sueltan el mapa donde hay agua, donde hay sistemas
8 sanitarios? Es que no sabemos ni eso, no tenemos información y ni el Ministerio de Vivienda
9 lo tiene, para dárselo a los desarrolladores para que busquen terrenos en esos lugares,
10 porque si no tienen esos sistemas, ni te metas en un VUIS y ojalá no te metas en un colector.
11 Entonces hay muchas cosas que deberíamos hablar y no hablo más porque ya atraso, pero
12 yo sí creo que sí debemos abrirles el espacio a otros desarrolladores y deberíamos hacer
13 más interesante nuestros programas para que entren estos mismos obviamente y otros
14 desarrolladores, sobre todo en programas “llave mano”, por decir algo, los VUIS o cosas de
15 ese tipo. Hay programas interesantes, pero ninguno está funcionando.

16 Artículo 59 y casos individuales, y pare de contar. No hacemos proyectos interesantes con
17 todos los programas que hemos tenido. ¿Ve el ahorro – bono - crédito, cómo se lo volaron
18 aquí? Yo no entiendo. Un programa tan importante que está establecido en los objetivos
19 del Banco, que hay que promover el ahorro. ¡Nada! O sea, existió, pero como no sirvió,
20 entonces ya fue muy fácil. ¿O sea, cómo es que nosotros no somos un poco más
21 beligerantes e insistentes con las entidades? Yo creo que las entidades hay que también
22 hablarles un poquito en otro idioma y que también hagan cosas que nos interesan,
23 probablemente lo haría muy bien. Y si, así como tenemos estos desarrolladores, aquí
24 termino, antes había otros que ya no están, y así van ... Siempre hay desarrolladores que
25 se van a interesar, si hay ganancias y si hay utilidad.

26 Y claro, si tenés que comprar el terreno y tenés que hacer pre-inversión, y es un proyecto
27 muy grande, pues desarrolladores grandes, pero puede haber medianos y pequeños, según
28 nos interese y según planteemos programas.

29 Pero sí tenemos que meterle duro a eso, y como solo me queda un añito aquí, entonces yo
30 quisiera que este año que viene fuera un año productivo en esas cosas, por favor.

31 **Director Presidente:** Dagoberto y don Guillermo, ya para pasar de tema.

32 Don Guillermo, adelante, que nos quedan varios temas ahí.

1 **Director Alvarado Herrera:** Gracias. Voy a hacerlo rápido porque comprendo que vienen
2 otros temas en agenda, pero yo no quisiera dejar pasar lo afirmado por doña Eloísa, aun
3 cuando comparto la explicación que dio el Gerente General.
4 Yo no podría señalar en el sistema VIUS concentración. Primero porque creo que en
5 materia de proyectos tenemos 10 entidades autorizadas, el presupuesto para efectivamente
6 ellas bajo por supuesto, dentro de su política expresan de carácter privado, cuando el INVU
7 es el ente...
8 Y, por supuesto, que dentro de sus políticas como entidades financieras tienen que saber
9 claramente quiénes van a ser las empresas con las que ellas efectivamente puedan tener
10 relaciones para desarrollar los objetivos del sistema.
11 Y en materia de empresas, vamos, por supuesto, a señalar que, si mal no me recuerdo,
12 podrían haber andado en unas 14 o 15 empresas. Y como decía don Dagoberto, el Sistema
13 es un sistema de postulación, y esa postulación se desarrolla en base a la pre-inversión,
14 porque la maduración efectivamente ocupa de pre-inversión. Y yo, por supuesto, me siento
15 muy contento de que el Sistema dentro de su historia, haya tenido tanto entidades como
16 desarrolladores que efectivamente arriesgan sus recursos para ver, una vez aprobado esos
17 proyectos, recompensados sus esfuerzos.
18 Y no quisiera tampoco olvidar que en las reservas indígenas nosotros teníamos, si mal no
19 me recuerdo, seis empresas que desarrollan esa pre-inversión.
20 La única, el único tema que tenemos, yo recuerdo una reciente denuncia, es el caso de las
21 Islas, que se encuentra en investigación. Así que, por supuesto, yo no podría hablar de
22 concentración. Lo que tenemos es que, con todos los sistemas, tanto las entidades como
23 los constructores, se van especializando efectivamente, como lo decía el Gerente, en los
24 procedimientos del sistema.
25 Y yo sí quisiera que en algún momento doña Eloísa, citara las empresas a las que entidades
26 autorizadas no han querido sus proyectos.
27 Yo por lo menos no me recuerdo de ninguna que me haya dicho que le han rechazado sus
28 proyectos. Lo que sí recuerdo es que, dentro de las entidades del Sistema, debido a que
29 los presupuestos, como decía don Dagoberto, son definidos desde el principio por la
30 Administración y por esta Junta Directiva, no pueden aceptar más proyectos que los que
31 tienen presupuestados.
32 Quisiera terminar ahí, don Marlon, porque sé que tenemos una agenda grande, pero quería
33 manifestarlo claramente. Gracias.

1 **Director Presidente:** Gracias, don Guillermo. Y aprovechando para someter a votación la
2 propuesta de ajuste de asignación de recursos, entonces, para votación.

3 **Director Alvarado Herrera:** Yo voy a acoger la documentación de la administración con
4 respecto a la distribución del 2025 y lo hago en firme.

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

6 **Directora Barrantes Castagnaro:** Aprobado en firme, José.

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

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

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

10 **Director Presidente:** Muchas gracias. Continuamos con el punto 8.

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

13 *****

14

15 **8° Solicitud de aprobación de 20 bonos extraordinarios individuales**

16

17 **Director Presidente:** Continuamos con el punto 8.

18 **Sr. Muñoz Caravaca:** Voy a presentarles rápidamente, porque sé que el tiempo apremia,
19 los 20 casos, bono individual, Artículo 59, que les presentamos esta semana; de los cuales:
20 - 14 son de Coopealianza, por un monto de ₡231.972.729 (doscientos treinta y un millones
21 novecientos setenta y dos mil setecientos veintinueve). Son 6 casos de lote y construcción,
22 8 casos de construcción en lote propio, 5 son casos de extrema necesidad, 9 casos adulto
23 mayor.

24 - Luego tenemos, del Banco de Costa Rica, 3 casos por ₡57.362.553,50 (cincuenta y siete
25 millones trescientos sesenta y dos mil, quinientos cincuenta y tres con cincuenta céntimos).

26 De estos, son: 3 casos de compra de construcción y construcción y de extrema necesidad.

27 - Y, creo que, por último, Coopenae, un casito de ₡19.024.365,63 (diecinueve millones
28 veinticuatro mil trescientos sesenta y cinco, con sesenta y tres céntimos). Es un caso de
29 compra de construcción y de adulto mayor.

30 - Perdón, faltaba Grupo Mutual, 1 caso por 21.477.289,72 (veintiún millones cuatrocientos
31 setenta y siete mil doscientos ochenta y nueve, con setenta y dos céntimos) es un caso de
32 compra de vivienda en existencia y de extrema necesidad.

1 - Perdón, me falló el cálculo: BAC San José, un casito más, ₡19.742.584,84 (diecinueve
2 millones setecientos cuarenta y dos mil quinientos ochenta y cuatro con ochenta y cuatro
3 céntimos). Es un caso de compra de lote y construcción y de extrema necesidad.

4 **Director Presidente:** Don Guillermo, adelante.

5 **Director Alvarado Herrera:** Yo lo voy a aprobar y lo hago en firme.

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

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

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

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

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

11 **Director Presidente:** Muchas gracias.

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

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

14 *****

15

16 **9° Solicitud de financiamiento para el desarrollo del proyecto Veredas del Río II**

17

18 [Se incorporan a la sesión a la sesión los señores José Carlos Olmos Cruz, Director del
19 FOSUVI; Alejandro Jiménez Elizondo, asesor de la Gerencia General; Mariella Salas
20 Rodríguez, jefa del Departamento Técnico y Sebastián Barahona Martínez, funcionario de
21 dicho Departamento]

22 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí, tal vez, señores Directores. Para explicar, antes de la
23 presentación. Bueno, ya el proyecto se había presentado en la parte técnica. Lo que estaba
24 a la espera y que por lo cual el proyecto no se pudo ver completamente, fue precisamente
25 el plan de acompañamiento social, variable social.

26 Sin embargo, esta entró, se hicieron observaciones y hoy volvió a entrar, pero vamos a
27 seguir, todavía está, digamos, a nivel de costos, donde ahorita tal vez Alejandro nos amplía,
28 todavía no está debidamente acordado.

29 Entonces la idea hoy es recibir cualquier duda. Hacerlo como el proyecto anterior, como
30 Cerro Verde.

31 O sea, que se apruebe el financiamiento de proyecto y dejamos en pausa lo que es el plan
32 de acompañamiento social para terminarlo de ajustar bien con la entidad. Creo que doña
33 Eloísa está enterada del plan. Entonces cedo la palabra.

1 **Director Presidente:** Es que creo que debe ser lo más concreto posible. Si la parte técnica,
2 ya está, ya lo habíamos visto.

3 **Sr. Muñoz Caravaca:** Entonces sería cederle la palabra un momentito a Alejandro para los
4 avances que se hizo en el plan de acompañamiento social y después proponer que se
5 apruebe igual que el anterior proyecto, que se apruebe el financiamiento y que lo que es el
6 acompañamiento social, se ajuste y se presente para su aprobación posterior.

7 **Director Presidente:** Perdón, ¿Estamos de acuerdo, así?

8 **Sr. Jiménez Elizondo:** Buenas noches a todos y todas. Voy avanzado rápido, porque
9 realmente, ya hemos avanzado bastante con el tema del plan de acompañamiento social
10 de este proyecto. No obstante, hay algunas cosas que se tienen que revisar todavía.
11 Veredas del Río, trabajaron a arduamente con la entidad autorizada, no obstante, la entidad
12 autorizada estaba todavía con algunas dudas de temas específicos que algunos logramos
13 abarcar en un par de sesiones que ya hemos tenido junto con las empresas de este y el
14 proyecto que anteriormente estamos realizando con Grupo Mutual y que ha permitido
15 generar cierta claridad, no obstante, todavía hay algunos puntos que tenemos que trabajar
16 en conjunto con ellos.

17 En cuanto a estructura, el proyecto cumple, digamos, a cabalidad con los requerimientos
18 de la guía, en término de contenidos. No se escapa nada y se abocaron en la última revisión
19 a completar algunos temas que estaban haciendo falta a nivel de contenido en general.

20 Ya a nivel específico de los detalles, hay que revisar algunos temitas.

21 Tiene una frase introductoria en la que detalla precisamente las características particulares
22 del proyecto, bastante completo, ubicado Liberia, Guanacaste, la empresa desarrolladora.
23 El equipo de gestión social, en este caso es una empresa que trabaja con un equipo amplio
24 de profesionales, abocada a trabajar en tema de gestión social, porque todos los
25 profesionales están involucrados con la empresa en alguna medida, están involucrados en
26 alguna de las partes del proceso de gestión social del proyecto.

27 Son 143 soluciones, hay un comité de vecinos de Vereda del Río que si bien se menciona,
28 no se detalla a cabalidad el trabajo que se ha hecho, a manera de articulación y de los
29 costos, que en este caso, el costo que se presentó en la última propuesta ronda del costo
30 [ininteligible] del costo total del proyecto, lo cual es digamos que ese techo que habíamos
31 estipulado inicialmente, pero que al hacer un análisis detallado de los costos específicos
32 vemos que hay algunas cositas que todavía se deben de trabajar porque no parecen
33 corresponder con la o por lo menos con lo que el plan de acompañamiento social dispone
34 para el grupo de familias que se está atendiendo y sus características.

1 Como ven, en términos de planteamiento metodológico está muy completo. La calificación,
2 aquí vemos dos fases de la primera sección del documento, pero trae una planificación
3 adecuada y detallada de cada una de las fases y de las propuestas, en cuanto al tiempo de
4 implementación del proyecto para todas las dinámicas.

5 El documento, cuando ya entramos a la parte de diagnóstico, eso es algo que quería
6 abordar, este es un proyecto que, si bien cumple con todas las condiciones, falla en una
7 parte específica que es muy importante para poder consolidar el resto del documento, que
8 es en la parte de diagnóstico.

9 Realmente se queda corto el plan de acompañamiento social en el diagnóstico de la
10 comunidad y de la población por atender.

11 Hace algunos intentos de profundizar un poquito más, pero realmente se queda muy laxo.
12 Con solo decir que se pide en el documento que se haga un análisis del contexto y del
13 impacto que podría tener el proyecto en las comunidades aledañas, con respecto a su
14 relación con centros urbanos y otros. Y esta imagen tuve que sacarla de Google, porque el
15 mismo documento no tiene un sustento en esa parte.

16 Entonces, bueno, habla en términos del proyecto, de condiciones técnico-constructivas que
17 no tienen nada que ver con la parte social.

18 Ahí hay un fallo importante, digamos, en esa relación de entender la vinculación del
19 proyecto y el contexto, con el proceso de acompañamiento social. Y eso es parte de las
20 observaciones que hicimos saber a la empresa para valorar la posibilidad de mejorar esto,
21 porque al mejorar el diagnóstico, definitivamente va a tener un impacto en la planificación
22 de todo el resto del documento.

23 De igual medida, cuando habla de caracterización de la población, habla en términos
24 estrictamente numéricos, no profundiza en cuestiones culturales, estamos atendiendo a una
25 población en el Centro de Liberia, tiene unas características particulares, relaciones
26 laborales muy particulares y el documento pues todavía carece de ese entendimiento
27 profundo de la población y es otra de las observaciones que se hizo saber a la empresa en
28 este proceso de revisión y que hacen falta en este detalle.

29 Se hace un esfuerzo de los últimos días por aplicar un cuestionario de diagnóstico social
30 comunitario a una parte de la comunidad, un cuestionario que apenas roza algunos temas
31 específicos, pero que no han sabido todavía tomar la información que salió de este proceso
32 e integrarlo en ese diagnóstico.

33 Pero bueno, se convalida con un esfuerzo importante que se hizo en los últimos días para
34 mejorar las condiciones de diagnóstico.

1 El mapa de actores de igual forma se queda en la superficie actores institucionales, no
2 profundiza en el entendimiento real de la comunidad y sus actores que podrían intervenir
3 en un proceso de acompañamiento social. Y esto sigue siendo parte de la característica
4 que tiene el documento, que, si bien presenta una estructura muy completa, carece de esa
5 profundidad que se solicita en un diagnóstico de un análisis de este tipo y por lo tanto el
6 análisis de oportunidades y debilidades, fortalezas y amenazas, pues también de manera
7 un poco superficial se aboca a las posibilidades del proyecto, un proyecto físico, más no de
8 las posibilidades que la misma comunidad genera de por sí mismo.

9 El análisis de riesgos también lo abarca de manera general. En términos del proyecto, es
10 muy completo, todo el documento es muy completo, - No me canso de reiterarlo -, es un
11 documento bastante detallado. No obstante, carece de esa sustancia al punto de que podría
12 ser un documento que se aplique como metodología a cualquier proyecto, sin que esto
13 modifique las carencias particulares de la población que se está atendiendo.

14 En términos de organización comunitaria, igual presenta una asamblea vecinal con su Junta
15 Directiva y varios comités para los que establece actividades, establece procesos
16 específicos de capacitación, gestión y los involucra, perdón, los procesos de gestión
17 ambiental y de creación. Esto me parece que está bastante completo.

18 En términos de capacitación y formación, al principio nos llamó la atención que tuvieran una
19 cantidad tan grande de talleres como le llaman ellos, 20 talleres en el proceso, sigue
20 pareciendo que en alguna medida puede ser excesivo, no obstante, ya cuando el mismo
21 documento, al final presenta un detalle de las actividades que se están planificando en
22 términos de cómo se plantea esta intervención en cada uno de los talleres y pues la mayoría
23 de ellos son actividades lúdicas, informativas; diversifica esta dinámica de una capacitación
24 en la que yo escucho nada más y no que realmente si hay una planificación detallada de
25 las actividades que se van a intervenir y en esos procesos de planificación integran temas
26 como: Plan de diseño participativo, un proyecto de arborización y de gestión ambiental y un
27 fortalecimiento de la gobernanza comunitaria, a través de procesos interactivos.

28 En términos de capacitación está bastante completo el documento y eso sería.

29 Como les digo; al puto final del proceso de capacitación, tiene un ...Es el único proyecto
30 que ha venido hasta la fecha con una planificación muy detallada de lo que se decía en
31 términos de acciones en cada una de estas actividades. Creo que se centraron mucho en
32 esta última parte y dejaron un poco de lado la base de todo el documento que era el
33 diagnóstico inicial y las condiciones características de estas familias.

1 Ellos disponen en el cronograma que eso se podría reforzar en la primera etapa y tener
2 algún impacto en la calificación, no obstante, es una decisión que tenemos que tomar, como
3 está tal cual con esas creencias iniciales podría pasar esta primera etapa, a nivel técnico
4 me refiero; o si mejor depurarlo antes de que sea aprobado.

5 Y además como comentaba en términos financieros el 2% está muy cerca del límite para
6 las características del proyecto, de la población que se está atendiendo y de las actividades
7 que se están proponiendo, que pareciera un poco alta para lo que corresponde al proyecto.

8 **Director Presidente:** Marcos y doña Eloísa

9 **Director Carazo Campos:** A mí me queda una duda. ¿Cuándo entré este proyecto al
10 Sistema? El 21 de marzo entró este Proyecto al Sistema, abril mayo junio, julio, agosto,
11 setiembre, octubre, noviembre, nueve meses, nueve meses para trabajar la variable social.
12 Y yo sinceramente, esas son las cosas que a veces cuando uno las dice incomoda, y
13 cuando uno habla de este tema es que uno anda detrás de algo o dice algo. Y yo he sido
14 insistente en que los proyectos vengan completos, de que tienen un montón de meses y los
15 esperamos, los esperamos, los esperamos. Y el año pasado fue lo mismo, llegamos 22 de
16 diciembre, por ahí aprobamos todos los proyectos, todavía estamos aprobando, el año
17 antepasado aprobamos la Etapa I, Veredas I, fue 22 de diciembre, si no me equivoco,
18 cuando lo aprobamos.

19 Y entonces uno dice: ¿Qué pasó en toda esa espera? ¿Qué pasó en todo ese trámite?
20 ¿Cuál fue el análisis que hizo del proyecto? Sabemos todo lo que tiene que traer el proyecto
21 para que hoy venga completo.

22 Entonces, a mí sinceramente, y lo he hablado con la Dagoberto y con don Walter, yo creo
23 que son las cosas que tenemos que mejorar como equipo, como administración, porque no
24 puede ser que hoy vengamos; y con todo el respeto a Alejandro, que sé que es un gran
25 profesional, igual que los compañeros que están acá, tendrían que analizar qué fue lo que
26 pasó. No podemos venir hoy con un proyecto de 4.000 millones, que sé que la parte técnica
27 ya la vimos, que está muy bien y todo, pero esto es un complemento, debería venir completo
28 el proyecto como tal.

29 Entonces yo sí les pediría de verdad a la Administración, y ya se lo había externado a don
30 Dagoberto y a don Walter, que le seamos enfáticos a las entidades. No puede ser que todos
31 los técnicos les metieron todo lo que fue, ¿verdad? y a esta parte de la variable social, no
32 le metieron.

33 Nosotros aprobamos Jacarandas y la parte social pues sí, no sé cuál es la diferencia entre
34 la parte social que dio MUCAP, con la que ha visto Mutual Alajuela. Yo no sé cuál ha sido

1 la logística que ha utilizado el Banco, para manejar con las entidades y las empresas para
2 ver esta parte, la desconozco.

3 Entonces lo único que les pediría es que ojalá que podamos reforzar esa parte, porque no
4 podemos seguir con esto el otro año; deberíamos traer proyectos completos y yo esperaría
5 que así sea. Porque no entiendo, ocho meses y que la entidad y la desarrolladora hoy nos
6 presenten un proyecto a nosotros sin variable social, cuando deberíamos haberla traído
7 completo.

8 Yo la verdad le insto a compañeros para que le sean enfáticos a las entidades, que esto
9 tiene que venir como debe ser. Nosotros y ahora lo hablábamos; no podemos seguirle
10 dando tanto tiempo a las entidades, de que esperarlos y esperarlos y nosotros hoy diez y
11 resto de diciembre esperando que haya un proyecto. Yo creo que no debería ser. Ellos
12 deberían ser más eficientes y eficaces con lo que tienen que hacer.

13 Entonces por ahí va mi sentir. Yo no me acuerdo si lo del 2% quedó tipificado en el
14 reglamento, si es algo que pusimos, pero a mí sí me gustaría también que eso lo
15 analicemos, deberíamos ver como un reglamento, el otro día se lo decía doña Eloísa,
16 bueno, en una sesión, que deberíamos hacer como un reglamento para este tema de
17 variable social, sacar de esos tres proyectos que han venido con variable social y sacar el
18 aprendizaje, lo bueno, lo malo y tirar líneas, porque yo creo que tampoco es que no hay
19 líneas claras.

20 Entonces aquí creo que la que más experiencia tiene esto es doña Eloísa, pero el Banco
21 no ha tirado líneas claras. Entonces si no tenemos nosotros un reglamento, una tipificación
22 de qué es lo que nosotros podemos permitir, cuál es nuestro alcance en este tema de la
23 variable social, obviamente cada quien lo va a hacer a lo que cree y a lo que está a su
24 gusto.

25 Entonces creo importante también que trabajemos muy rápido, muy rápido, don Dagoberto
26 y don Walter, en este tema del Reglamento, o no sé cómo llamarle: reglamento, tipología o
27 instrumento que nos sirva para que todas las entidades tengan los proyectos y vengán bajo
28 una misma línea.

29 Y si vamos a decir capacitaciones, ¿cuáles son las capacitaciones que entran para las
30 familias. ¿Entran capacitaciones para plantas de tratamiento?, no sé, para mantenimiento,
31 para "x". Pero qué es lo que pueden meter y que no pueden meter. ¿Se puede dar
32 alimentación?, sí o no.

33 O sea, se pueden dar para transporte, porque la capacitación va a ser en otro lado, ¿sí o
34 no? No sé, pero debe quedar claro, porque hoy no está claro.

1 Entonces aprobamos Jacarandas, bueno, hoy Veredas y Cerro Verde deberían estar muy
2 similares a las Jacarandas, porque fue lo que aprobamos. Entonces, la gente va a decir:
3 “Idiay, usted aprobó esto”. ver que lo que hay entre uno y otro y sacar Ningún proyecto es
4 igual, obviamente, pero entre la variable social no estamos hablando de parte técnica, no
5 estamos hablando, o sea, es un tema social.

6 **Directora Barrantes Castegnaro:** Pero no entiendo, si los demás los ha hecho la misma
7 gente, los mismos técnicos.

8 **Director Carazo Campos:** No sé, lo desconozco.

9 **Directora Barrantes Castegnaro:** Son diferentes gestores, todos.

10 **Director Carazo Campos:** A lo que voy con esto es que debemos homologar, debemos
11 homologar y estandarizar eso y listo y ya yo creo que ahí mitigaríamos todo este tipo de
12 problemas que hoy tenemos, porque es el sentir de lo que piensa doña Eloísa, de la parte
13 social, con lo que yo podría pensar, que si me meto yo seguramente, mi pensar no puede
14 estar muy cerca de lo que piensa doña Eloísa que tiene más experiencia en eso; o con lo
15 que piensa Alejandro, con el que piensa la gente que lo hizo, porque si doña Eloísa se
16 puede discutir con ellos, va a decir: “Pero es que yo creo que así es lo que se hace” y me
17 imagino que va a haber una discusión en ese sentido, pero yo creo que esas discusiones
18 nos van a llegar muy largo, si no ponemos parámetros y esos parámetros tenemos que
19 ponerlos nosotros para que no se diga que es antojadizo o lo que algunos queremos.

20 Me parece, es mi criterio personal, pero sí, sí me parece que hay que llegar a eso para no
21 llevarlo a algo personal y lo más pronto posible.

22 Entonces compañeros, por lo menos es lo que yo siento eso y quería expresarlo.

23 Muchas gracias.

24 **Sr. Muñoz Caravaca:** De parte de la Administración, tomamos nota, don Marcos,
25 totalmente de acuerdo, esto hay que llegar a homologarlo. Este año ha sido el año de
26 prueba, por decirlo de alguna manera, y estamos viendo inclusive, diferentes respuestas,
27 lo que es el plan de acompañamiento social, pero definitivamente esto hay que homologarlo
28 y hay que ponerlo como requisito.

29 Como dice usted: “No se vale que siete u ocho meses después, corran al final con variable
30 social”. Eso debería ser al mismo nivel de cuando se presenta o no se presenta en el
31 presupuesto, no se recibe el proyecto, se presenta o no se presenta bien todo lo que es la
32 [inintendible], no se recibe el proyecto.

1 Así. ya vamos a tener que llegar también con variable social para que esté homologado,
2 claro, reglas claras y de una vez que las empresas se ajusten y sepan que tienen que
3 trabajarla desde un inicio.

4 **Director Carazo Campos:** Muchas gracias don Walter.

5 **Directora Ulibarri Pernús:** Cuando hablamos de homologar, a mí a veces me asusta
6 porque homologar es como igualar, pero bueno, muy rápido porque no vale la pena mucho
7 rato, pero tenemos que entender que ese es un tema nuevo, para las entidades, para los
8 desarrolladores, los gestores que están entrando no tienen ni la menor idea de qué es esto,
9 los que entran de gestores, excepto algún caso por ahí, los demás no tienen ni la menor
10 idea y entonces también llegó tarde. No se ha entendido, no se ha entendido. Bueno,
11 estamos haciendo, el Ministerio estaba haciendo la Guía metodológica no hace nada y la
12 guía metodológica era la guía precisamente para el gestor, pero que no puedes tomar como
13 una guía exactamente igual, pero digo, no se pueden hacer todo, cada grupo, cada
14 comunidad es diferente, tenés que hacer cosas diferentes, aunque hay objetivos parecidos
15 en el tema.

16 Entonces ¿qué es la idea? precisamente, bueno, primero que hay una persona gestora
17 social aquí en el Banco, porque Alejandro muy bien es arquitecto y medio sociólogo y todo
18 el cuento, pero hay [ininteligible] que hacer y es importantísimo que entre una persona con
19 experiencia. Hay muy poquita gente en este país que tiene esta experiencia; entonces no
20 es cualquiera el que puede entrar aquí, que cumplan los requisitos técnicos, es que entienda
21 qué es esto.

22 Entonces les sé decir: Bueno, lo primero, una de las cosas que ha pasado es que esta
23 empresa no se asesoró como otras que se han asesorado, aquí en el Ministerio, un poco.

24 **Sr. Jiménez Elizondo:** Y, si me lo permiten, es que también la situación a la que nos hemos
25 enfrentado o que ha estado evolucionando es que las mismas entidades autorizadas han
26 querido tomar el protagonismo que les da el reglamento y han contratado a sus equipos
27 que han empezado a conformar sus propias dinámicas y herramientas, las hemos
28 asesorado a las entidades para llegar a un criterio común, pero esa relación ya no es
29 directamente desarrolladora o gestor social con el Banco, sino que se ha diversificado a
30 desarrolladores con la diversidad de entidades autorizadas.

31 **Directora Ulibarri Pernús:** Y está bien.

32 **Sr. Jiménez Elizondo:** Pero ha generado que las respuestas se salieran un poquito del
33 canasto.

1 **Directora Ulibarri Pernús:** Bueno es que, si el gestor que está contratando la entidad
2 autorizada tampoco entiende de esto, entonces ¿qué va a guiar? Y digamos, estas cosas
3 duraron muchos años en entenderse, pero bueno, ahí podemos hablar luego, porque yo sí
4 creo que hay que trabajar con las entidades, con las personas que están contratando en la
5 parte de gestión social y con las empresas, digamos, están entrando empresas que no
6 entienden ni medio de lo que gestión social, pero están entrando porque es un negocio y
7 entonces contratan a alguien, una socióloga, no, ni siquiera una trabajadora social, que es
8 que para peores trabajadores sociales no entienden de lo que es trabajar en una
9 comunidad, o sea, no es su expertise, entonces no trabajadora social y no están entrando
10 con otras profesiones que son más en esta línea. Pero ese es uno de los problemas, porque
11 hasta ahora las empresas han tenido trabajadores sociales para el tema de análisis de la
12 23 y todo eso y para ver si son Artículo 59.

13 Entonces, pero bueno, es una problemática ahora ¿qué es importante? que se entienda y
14 a futuro y para Walter se entienda que cuando vienen, cuando se presentan los planos y
15 las entidades se le presentan los planos constructivos, ya tiene que ir la propuesta de
16 variable social, porque desde ahí es que se empieza a estudiar y ahí tiene para analizar,
17 para mejorar, para ajustar, etcétera.

18 Ahora, obviamente por la situación particular está llegando la variable social ahora, o sea,
19 dígame, dígame de este último, la variable social hace nada entró a la entidad un mes,
20 imagínate, y mientras la entidad lo ve y te la mandó, porque ellos tienen, hay algunas
21 entidades que contrataron fiscales, y bueno, por ahí hay unos de experiencia, pero bueno,
22 entonces imagínate cuando llegue aquí ya llega el proyecto cocinado técnicamente,
23 Y como aquí todo el mundo, todo lo que se quiere es aplicar el proyecto para empezar y
24 tenemos los recursos, etcétera, etcétera. Entonces es difícil este momento.

25 Yo creo igual que Marcos, que hay que trabajar, hay que instrumentalizar esto mejor, hay
26 que asesorar y acompañar mucho más a las entidades y entender que esto no es un
27 proceso de capacitación para la comunidad, esto es un proceso de acompañamiento, de
28 asesoría, obviamente de capacitación.

29 Pero cuando yo me pongo en los talleres, entonces un montón de talleres y no entendieron
30 que es gestión y después todo se les paga, o sea, piden que todo lo pague la variable social,
31 la comida, los payasos. O sea, toda la variable social, están locos, o sea, cómo querés una
32 comunidad que todo se le pague y no gestione nada. Y cuando ya se vaya la gente, cero
33 capacidades de gestión, o sea, no han entendido la lógica, que además no es tan cara y le
34 han querido meter absolutamente todo.

- 1 Y lo otro, cosas, por ejemplo, que uno de los proyectos comunales que se supone van a
2 hacer en el año final, son arborizaciones y tonteras, cosas de esas que realmente no son
3 proyectos que significan una gran gestión de la comunidad para lograrlos.
- 4 Entonces hay muchas cosas y yo esperaría que el año entrante, Walter y las entidades
5 entiendan, y los desarrolladores especialmente, no les permitimos porque era un carrerón,
6 pero definitivamente debe cumplirse con lo que dice la normativa que va junto con el
7 proyecto a la entidad autorizada. Tenemos que hacerla cumplir.
- 8 **Director Presidente:** ¿Entonces qué hacemos? ¿Aprobamos esto, condicionado con la
9 variable social?
- 10 **Directora Ulibarri Pernús:** Sin la variable social.
- 11 **Director Presidente:** Sin la variable y ¿En qué plazo estaría listo?
- 12 **Directora Ulibarri Pernús:** Las mismas condiciones de Cerro Verde. Un mes calendario,
13 un mes calendario.
- 14 **Sr. Hidalgo Cortés:** Antes de ir a la votación. Yo creo y coincido con que ese es el camino,
15 vean, esto de variable social ha pasado por seis momentos y yo creo que es importante que
16 lo tengamos presente.
- 17 - Recuerden que pasamos por todo el camino de la etapa de diseño de la variable social
18 para lograr traducir aquello de la ley a un reglamento, y de un reglamento a unos
19 lineamientos, una guía metodológica para la implementación.
- 20 Eso se dice sencillo, pero no ha sido sencillo y debo decir expresamente que este trabajo
21 lo ha tenido que asumir directamente la Gerencia General, porque los equipos técnicos han
22 estado no técnicos y a esto nadie le entró, y lo voy a decir directo, lo asumió la Gerencia
23 General, eso no es problema.
- 24 Y así lo hacemos en este y muchos otros temas, pero pasamos esa etapa de diseño.
- 25 - Lo segundo fue la etapa de poner en blanco y negro y establecer un procedimiento, esa
26 guía metodológica para después poder ir a capacitar, porque no era nada más de mandarles
27 los documentos, como algunos creen, que nada más se les manda el reglamento, todo el
28 mundo lo entiende, teníamos que ir al proceso de formación.
- 29 - Tercero, yo lo señalé aquí desde el inicio, esto teníamos que llevarlo de la mano y
30 teníamos que dar ese acompañamiento. Y lo hablamos, incubar los casos como si
31 estuviéramos en una incubadora.
- 32 Dichosamente tenemos la participación en la Junta a doña Eloísa y nos ha apoyado
33 muchísimo en este proceso, de la mano con Alejandro.

1 - Número cuatro, por supuesto que estamos ahorita, ahorita estamos en la etapa de de
2 aprendizaje, y es lo que decía don Marcos, capitalizar lo que ha hecho y lo que se ha hecho
3 en estos tres o cuatro proyectos es fundamental.

4 - Para ir a la siguiente fase, que es la de estandarizar, sistematizar, tirar otras líneas ya más
5 delgaditas.

6 Y yo le dije a Walter, definimos dos cosas que ya urge definir: Uno, ¿hasta cuánto estamos
7 dispuestos a financiar de variable social? Recuerdo bien la discusión que, al principio,
8 discusión en términos positivos con doña Eloísa. Doña Eloísa me decía: “Uno y medio es
9 muy poco”. A doña Eloísa, los números le daba un 3.37, y hoy que estamos ya en la
10 discusión, nos hemos dado cuenta de que 2% es mucho y estamos tratando de jalar para
11 abajo, porque daba tres y resto.

12 O sea, uno no puede al inicio, tirar los bombos arriba y decir; “3 es mucho”, o “1.5 es mucho,
13 o es poco”. No, hay que estudiar el tema, hay que conocerlo, hay que profundizar, hay que
14 hacer el ejercicio, y es lo que hemos estado haciendo para justamente estar en la etapa de
15 aprendizaje, de cómo vamos a capitalizar esas lecciones aprendidas para echar a andar
16 esto.

17 - Y por último ¿qué sigue? Bueno, sigue, tirar esas líneas que conversaban con Walter, ese
18 porcentaje, ¿qué hacemos con los costos administrativos? ¿Qué hacemos con la utilidad?
19 ¿Está dentro del presupuesto?, ¿lo ponemos en una línea aparte?

20 Ya lo definimos, ahora tenemos que comunicarlo. Esas son las líneas que tenemos que ir
21 ahora afinando para que esto sea factible. Yo no diría que esto es bueno o es malo, no,
22 esta es la realidad de algo que el Sistema no había hecho 38 años, porque si nos
23 concentramos solo en ver que está mal, no lo echamos a andar. Como dicen: “Lo perfecto,
24 ese enemigo, lo bueno”.

25 Y tenemos que echar a andar esto. Y termino con esto: Vean, don Marcos acaba de
26 preguntar ¿Cuándo entró Veredas al Sistema? y ¿quién le dio la fecha?
27 ¿Sebastián o Mariella? 21 de marzo.

28 Vean esto, lo he señalado muchas veces, Mariella, José Carlos, ahora que usted está a
29 cargo de esto, Walter, lo he señalado muchas veces. ¿Qué hemos dicho? Línea de tiempo,
30 cronología, esta es la vez número 10 que lo señalo y de verdad, ya no lo voy a señalar más.
31 Porque don Marcos acaba de decir marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, setiembre,
32 octubre, noviembre, diciembre, nueve meses. Eso es lo que queda en actas.

33 Si nosotros decimos 21 de marzo, tenemos que decir, qué ha pasado desde el 21 de marzo,

1 Entonces, de verdad muchachos, pongámonos pilas con esto, si ya sabemos que una
2 pregunta ¿por qué duró tanto? Es bueno que tenemos que traer la cronología.

3 La presentación debió empezar por ahí. Entró el 21 de marzo, hicimos todas estas
4 observaciones, estas fueron las subsanaciones, estos son los tiempos, esto entró y queda
5 claro el tema, porque afuera lo más fácil es decir eso duró nueve meses, alguien va a venir
6 a realizar esta acta.

7 Entonces, de verdad chicos, yo esto lo he señalado varias veces, ya no voy a señalarlo
8 más.

9 Cronología, y por eso vamos a implementar un mecanismo de seguimiento y de medición
10 que no hemos logrado todavía, debemos reconocerlo, hemos fallado en eso para ver los
11 tiempos, no podemos decir 21 de marzo y ya. No, ¿Por qué?

12 ¿Hay explicación? O ¿No hay explicación? Sí, sí hay explicación, claro que hay una
13 explicación, pero no podemos quedarnos nada más con que duró 9 meses, porque si no ya
14 hay otros que empezarán a maquinarse y a decir: “Qué raro, ese duro nueve, el otro duro
15 uno”, “Qué raro, ese duró nueve, el otro duro dos”.

16 Bueno, ¿Por qué? ¿Por qué? Y eso tienen que escucharlos los desarrolladores y las
17 entidades, porque es muy fácil decir desde afuera decir no camina, no camina, pero nadie
18 se acerca a decirle a ningún miembro de Junta, “Es que yo presenté variable el viernes”. Y
19 ¿Saben quién ha corrido en estos días para que esto llegue aquí con el tema de variable?
20 Alejandro, lo mandan viernes y quieren que esté el lunes. Y por eso algunos desarrolladores
21 se molestan conmigo, se molestan cuando les digo: “Ese proyecto no cumple”. O sea,
22 simplemente no cumple.

23 Y esto no es solo problemas de un desarrollador, esto no es solo problemas de la entidad;
24 y yo quiero que quede claro. Yo no estoy diciendo que todo es culpa de ellos, no es culpa
25 de ellos, también es culpa de nosotros por el seguimiento, porque no es solo quedarse aquí
26 de brazos cruzados esperando a que la entidad lo mande, hay que darle seguimiento, hay
27 que socar, hay que escribirlo, hay que mandar oficios, hay que apretar, hay que decirle si
28 esto no está el 30 de noviembre se quedó sin presupuesto para 2024 y espere para el 25.
29 Y a todos con la misma línea.

30 ¿Qué tenemos que hacer?

31 Tenemos que reforzar el seguimiento, tenemos que reforzar el acompañamiento. Yo le he
32 pedido a Alejandro infinidad de veces: “Demos acompañamiento, estemos metidos de
33 cabeza, démosle la cita, reunámonos con la gente, llamémoslos a sesiones, acompañemos
34 a la gente a sesiones para que podamos llegar a este nivel”

1 Pero ya llega un punto donde ya hay que parar, porque si no vamos a tener que seguir
2 metiendo recursos en temas. José Carlos, te pido por favor en adelante y vean si no está
3 la cronología, si no está el detalle, de verdad no venimos con el proyecto. ¿Está bien? Para
4 que la información a la Junta sea clara y puedan tomar las mejores decisiones.

5 **Director Presidente:** Listo, Guillermo, someto a votación.

6 **Directora Ulibarri Pernús:** Sería el financiamiento para la construcción, nada más.

7 **Sr. Hidalgo Cortés:** Todo, menos variables

8 **Director Presidente:** Don Guillermo, adelante, don Guillermo. Don José Rodolfo, tampoco

9 **Directora Barrantes Castegnaro:** Ni Mariana.

10 **Director Carazo Campos:** Yo lo apruebo y si don Guillermo se conecta, lo apruebo en
11 firme.

12 **Directora Barrantes Castegnaro:** Yo igualmente, aprobado

13 **Director Presidente:** Aprobado.

14 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo también lo apruebo y si Guillermo se incorpora, pues en
15 firme.

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

17 **Acuerdo N° 7** que se anexa a esta acta y se retiran de la sesión los señores Olmos Cruz,
18 Jiménez Elizondo, Salas Rodríguez y Barahona Martínez]

19 *****

20

21 **10° Solicitud de anulación, sustitución y financiamiento de adicional de un bono**
22 **extraordinario del proyecto Veredas del Río I**

23

24 **Sr. Muñoz Caravaca:** Esta es una solicitud de anulación de sustitución y un financiamiento
25 adicional a un bono extraordinario del proyecto Veredas del Río, Etapa I.

26 Detalle la familia: Doña María Gabriela Murillo Briceño. La señora Murillo Briceño presenta
27 carta de renuncia al proyecto, alegando motivos personales, por lo que no continuará.

28 Entonces se propone en el lote M2 a doña Jazmín Arrieta Chavarría. Cédula 5-0323- 496.

29 Ella tiene un núcleo familiar de dos. O sea, ella y un hijo de 16 años, divorciada, es
30 comerciante, tiene ingresos aproximados de ₡100.000 colones mensuales.

31 Ella está en condición ahorita de prestado. Ahí mismo en Liberia. Acordémonos que
32 Veredas del Río está en puro centro de Liberia. Entonces es de la zona y vamos con el
33 análisis de la solicitud. Primero, después de la sustitución, también tenemos que ver un
34 tema del financiamiento adicional para cubrir los datos de formalización.

1 Para uno de estos casos, se requiere un financiamiento adicional, para cubrir la diferencia
2 del gasto a financiar. Esos son ¢87.274, 53 (ochenta y siete mil doscientos setenta y cuatro
3 con cincuenta y tres céntimos)

4 Y, tenemos la anulación, la recomendación es:

5 “Avalar la sustitución de esta familia, del Acuerdo N°2 de la Sesión 75-2022, del 22 de
6 diciembre, en el proyecto Veredas del Río, Etapa I, e incorporar en el proyecto a la siguiente
7 familia:

8 Doña Yanin Arrieta Chavarría, Cédula 5-0323-0496, miembros del núcleo familiar de dos
9 personas. Avalar la anulación de un bono familiar del proyecto Veredas del Río I, con el fin
10 de que se puedan sustituir a la misma, que sería el de doña María Gabriela Murillo Briceño.
11 La cédula de la señora que está retirando de 5-0287-0843 el número de bono es el 1040
12 711093 y también habrá confinamiento adicional por un monto de ¢87.234 (ochenta mil
13 doscientos treinta y cuatro) para cubrir diferencia en los gastos de formalización.

14 Eso sería don Marlon.

15 **Director Presidente:** Muchas gracias. Someto a votación. Creo que hay mucho que ...
16 ¿Don Marcos?

17 **Director Carazo Campos:** Aprobado.

18 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado.

19 **Director Presidente:** Aprobado.

20 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobado.

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

23 **Director Presidente:** Si gustan podemos llamar a José, o a don Guillermo, a ver cuál de
24 los dos.

25 Ahí, por aquello: si tienen que salirse, salen, pero por lo menos que avisen, si se tienen que
26 retirar, no importa.

27 Gustavo, ¿el tema suyo, es en privado?

28 **Sr. Flores Oviedo:** No. Son dos temas don Marlon. Si por lo menos, pudiéramos ver uno.

29 *****

30

31 **11° Informes de la Auditoría Interna: Información acerca del cumplimiento de las**
32 **disposiciones emitidas por la Contraloría General de la República, en el informe sobre**
33 **la actividad de la Auditoría Interna del BANHVI**

34

1 **Sr. Flores Oviedo:** Si ustedes recuerdan, el año pasado, la Auditoría Interna fue sometida
2 a una auditoría de carácter especial por parte de la Contraloría General de la República.
3 Dentro de esa auditoría, se nos detectaron algunas oportunidades de mejora con base a
4 varios aspectos en particular. Cuando esto se dio, recordamos que yo presenté acá lo que
5 habíamos debatido con la Contraloría, aunque ya sabemos que cuando ya son
6 disposiciones. Aunque podamos debatir, es un tema complicado. Sin embargo, es muy
7 importante que cerremos año, periodo y que el jerarca esté entendido, de que precisamente
8 en su momento la Contraloría nos determinó varias disposiciones:

9 - La primera fue actualizar el reglamento de organización y funciones de Auditoría Interna.
10 Aquí esto está quedando a nivel también de toda la información, don David, que le
11 suministramos hoy día, esta vía correspondencia: es la evidencia y el estado, o sea, cuál
12 fue la disposición, cómo lo resolvimos y el estado donde cada uno de los puntos.... Tal vez
13 doña Lina, y también sobre todo porque como Presidenta del Comité de Auditoría, ahí, lo
14 que hice fue un cuadrito de que todas las disposiciones, qué nos pidió la Contraloría, qué
15 nosotros argumentamos y donde la Contraloría nos da como precisamente por aprobado.
16 Aquí está la disposición 4.4, la 4.5 también, que era básicamente ajustar el procedimiento
17 de los estudios de auditoría, que era cambiar la nomenclatura, acordémonos. No es que no
18 se estaban haciendo. Se están haciendo mal.

19 Sin embargo, si ustedes lo ven, aquí viene cuál es el oficio de la Contraloría, en donde nos
20 dio los resultados, en donde nosotros hicimos todos los planteamientos.

21 La disposición 4.6, en esta nosotros presentamos el tema de procedimientos, sin embargo,
22 nos pidieron ampliar esta disposición. Entonces, después nuevamente nosotros emitimos
23 documentos, que son todos estos documentos en los que hemos trabajado de manera
24 adicional a nivel del departamento y ya nos lo dieron precisamente por cumplida, que era
25 la más extensa.

26 Y, luego la 4.7, que era el estudio técnico sobre las necesidades también, que incluso
27 representó un poco la modificación de la estructura y en lo que allí no hemos podido todavía
28 cerrar, todavía nos falta solamente un recurso, don Marlon.

29 Algunas veces usted me preguntó, todavía estamos en el proceso del segundo que
30 quedaría para el 2025 también donde nos lo dan en cada uno de los informes de la
31 Contraloría y los oficios por aprobado.

32 Esos eran precisamente, las cuatro disposiciones:

- 33 - La 4.4, que quedó precisamente aprobada en ese oficio la Contraloría.
34 - Luego el 4.5, también.

-
- 1 - El 4.6, también mediante oficio por parte de ellos.
- 2 - Y, finalmente, la 4.7.
- 3 Entonces, muy importante, sobre todo por mi investidura frente a la Auditoría Interna, es
- 4 que, ante la Contraloría, que evidentemente somos los otros jefes directos de la auditoría,
- 5 la Auditoría ha cumplido, con todo lo que en algún momento se consideró como
- 6 disposiciones obligatorias.
- 7 Entonces para que sea de conocimiento, que quede actas y que la Junta dé por aprobado
- 8 y recibido el informe que les he presentado sobre esto.
- 9 **Director Presidente:** Listo.
- 10 ¿Marcos?
- 11 **Director Carazo Campos:** Aprobado.
- 12 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado.
- 13 **Director Presidente:** Aprobado.
- 14 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobado.
- 15 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el
- 16 **Acuerdo N°9** que se anexa a esta acta]
- 17 *****
- 18 **Sr. Flores Oviedo:** Don Marlon, y robo 30 segundos. Les hemos enviado, yo les envié
- 19 ahora a ustedes un correo, incluso está con copia a don David.
- 20 ¿Ustedes se acuerdan de que, en el Comité de Auditoría, hubo un tema de que no todos
- 21 hicieron la encuesta?, aquella encuesta famosa de que daba pena y todo lo demás.
- 22 Doña Eloísa pidió en aquel momento, por eso lo hice así en el correo, doña Eloísa pidió y
- 23 consideraba que faltaba alguna información, para veces tener más conocimiento.
- 24 Doña Eloísa, cada pregunta trae una explicación en lo que les envíe, todas vienen
- 25 detalladas como usted lo pidió. Entonces es muy importante.
- 26 Yo voy a presentar hoy no tenemos tiempo porque eso es amplio, le pido al Presidente de
- 27 Junta, si por favor el jueves, al puro inicio tal vez, porque es que tiene que quedar el
- 28 miércoles, ya don Marlon dijo que lo coordinara con ustedes. Es un tema de la encuesta,
- 29 para explicarles a ellos eso, porque hay que hacerlo. Es más, se las facilitamos hasta que
- 30 ese mismo día en el celular lo pueden contestar y nosotros tenemos que cerrar porque
- 31 tenemos que someter los dos Marlon; por lineamiento de la Contraloría, entre enero y
- 32 febrero en la evaluación externa de calidad.
- 33 **Director Presidente:** Ese fue el que dijo usted doña Lina que era el 31?

1 **Directora Barrantes Castegnaro:** No, esa es la Autoevaluación del Comité de Auditoría
2 que tienen de plazo al 31 de enero y Liz nos tiene que hay que hacerla ya.

3 **Director Presidente:** Siendo las veinte horas con siete minutos, se levanta la sesión.

4 *****

5

6 Siendo las veinte horas con siete minutos, se levanta la sesión.

7 *****

8

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

5
6 **ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 98-2024**
7 **DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2024**
8

9
10 **ACUERDO N°1:**

11 Dar por conocido y aprobar el Informe de Seguimiento del Plan de Acción del Acuerdo
12 CONASSIF 5-17, con corte al 30 de noviembre de 2024, de conformidad con los
13 documentos presentados por el Comité de Tecnologías de Información mediante oficio
14 BANHVI-CTI-OF-0012-2024, de fecha 13 de diciembre de 2024.

15 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

16 *****

17
18 **ACUERDO N°2:**

19 De conformidad con lo propuesto por la Administración en los documentos adjuntos a los
20 oficios BANHVI-GG-OF-0798-2024 de la Gerencia General y BANHVI-DAD-IN-011-2024 de
21 la Dirección Administrativa, se aprueba lo siguiente:

- 22 a) Actualización de la actualización de la Política PO-INST-CN-001, Política de Continuidad
23 de Negocio.
24 b) Actualización del Plan de Continuidad de Negocio
25 c) Actualización del Plan de Comunicación en Crisis.
26 d) Plan de Recuperación ante Desastres (DRP).

27 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

28 *****

29
30 **ACUERDO N°3:**

31 **Considerando:**

32 **Primero:** Que mediante acuerdo N° 8 de la sesión 07-2024, del 29 de enero de 2024, esta
33 Junta Directiva aprobó un financiamiento adicional para vigilancia y mantenimiento del
34 proyecto Conjunto Residencial Vistas del Miravalles, por la suma de ¢96.859.095,36.

1

2 **Segundo:** Que mediante acuerdo N° 1 de la sesión 55-2024, del 15 de julio de 2024, esta
3 Junta Directiva aprobó un financiamiento adicional y ampliación de plazo del proyecto
4 Conjunto Residencial Vistas del Miravalles, incluyendo el monto de ¢789.912.931.02, para
5 la reparación y conclusión de viviendas, como producto del vandalismo que se presentó en
6 el proyecto durante el proceso de paralización y, en menor grado, debido al deterioro natural
7 por efecto de los elementos climáticos.

8

9 **Tercero:** Que por medio de los acuerdos N° 5 y N° 6 de la sesión 72-2024, celebrada el 16
10 de setiembre de 2024 y con base en las consideraciones y razonamientos que se indican
11 en esas resoluciones, este Órgano Colegiado dispuso, en el apartado 1 de dichos acuerdos,
12 en lo conducente, mantener en suspenso el desembolso de los recursos aprobados en el
13 citado acuerdo N° 8 de la sesión 07-2024 (para vigilancia y mantenimiento del proyecto),
14 así como el desembolso de los recursos aprobados en el referido acuerdo N° 1 de la sesión
15 55-2024 (específicamente lo correspondiente a la reparación y conclusión de las viviendas),
16 hasta tanto se dé cabal cumplimiento a lo dispuesto en el acuerdo N° 17 de la sesión 101-
17 2020, celebrada el 23 de diciembre de 2020 y dirigido a la Gerencia General del Banco, en
18 relación con realizar un procedimiento ordinario, de conformidad con el artículo 308 de la
19 Ley General de la Administración Pública, para determinar la verdad real de los hechos,
20 según lo indicado en dicho acuerdo y establecer las posibles responsabilidades del caso.

21

22 **Cuarto:** Que complementariamente, en el apartado 3 de cada uno de los citados acuerdos
23 N° 5 y N° 6 de la sesión 72-2024, esta Junta Directiva giró instrucciones a la Administración
24 del Banco y a la entidad autorizada, para realizar las evaluaciones técnicas y legales, sobre
25 la procedencia del pago tanto por concepto de vigilancia, como por concepto de reparación
26 y conclusión de las viviendas del proyecto, en función de lo dispuesto en las cláusulas
27 Séptima y Décimo Tercera del “CONTRATO DE GRUPO MUTUAL ALAJUELA – LA
28 VIVIENDA DE AHORRO Y PRÉSTAMO Y CONSTRUCCIONES MODULARES DE COSTA
29 RICA S.A. PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL VISTAS DE MIRAVALLÉS. Bajo el
30 sistema de locación de obras o contrato de obra determinada”, firmado entre las partes el
31 28-01-2016”.

32

33 **Quinto:** Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-1257-2024, del 02 de diciembre de 2024,
34 la Gerencia General informa que una vez concluido el proceso de contratación del Órgano

1 Director que dirigirá el respectivo procedimiento sancionatorio solicitado por esta Junta
2 Directiva, se realizó la juramentación de dicho Órgano y se emitió la resolución de solicitud
3 de apertura de los procedimientos. Informa lo anterior el señor Gerente General, a efectos
4 de que este Órgano Colegiado “tome las medidas relativas a la continuidad del proyecto
5 Vistas del Miravalles”.

6
7 **Sexto:** Que habiendo sido cumplido el requerimiento establecido en el apartado 1 de los
8 acuerdos N° 5 y N° 6 de la sesión 72-2024, con los cuales se dejaba en suspenso el
9 desembolso para el reinicio de las obras del proyecto Vistas del Miravalles, en el tanto una
10 de las condicionantes para su inicio era el cabal cumplimiento del acuerdo tomado por la
11 Junta Directiva cuatro años atrás (acuerdo N° 17 de la sesión 101-2020), y preocupado este
12 Órgano Colegiado por mantener detenido el proceso de firma de contratos y sus
13 implicaciones para el beneficiario final, lo que corresponde en este acto es ordenar a la
14 Administración que proceda a ejecutar lo dispuesto en los acuerdos N° 8 de la sesión 07-
15 2024 y N° 1 de la sesión 55-2024. No obstante, se estima pertinente reiterar la instrucción
16 contenida en el apartado 3 de cada uno de los citados acuerdos N° 5 y N° 6 de la sesión
17 72-2024, en el sentido que, previo a la suscripción de los respectivos contratos, la
18 Administración del Banco y la entidad autorizada deben haber realizado las evaluaciones
19 técnicas y legales que permitan comprobar la procedencia del pago, tanto por concepto de
20 vigilancia como por concepto de reparación y conclusión de las viviendas del proyecto, en
21 función de lo dispuesto en las cláusulas Séptima y Décimo Tercera del “CONTRATO DE
22 GRUPO MUTUAL ALAJUELA – LA VIVIENDA DE AHORRO Y PRÉSTAMO Y
23 CONSTRUCCIONES MODULARES DE COSTA RICA S.A. PROYECTO CONJUNTO
24 RESIDENCIAL VISTAS DE MIRAVALLÉS. Bajo el sistema de locación de obras o contrato
25 de obra determinada”, firmado entre las partes el 28 de enero de 2016”.

26
27 **Por tanto, se acuerda:**

28 Ordenar a la Administración que proceda a ejecutar a cabalidad lo dispuesto en los
29 acuerdos N° 8 de la sesión 07-2024 y N° 1 de la sesión 55-2024.

30 Se reitera la instrucción contenida en el apartado 3 de cada uno de los acuerdos N° 5 y N°
31 6 de la sesión 72-2024, en cuanto a que, previo a la suscripción de los respectivos contratos,
32 la Administración del Banco y la entidad autorizada deben haber realizado las evaluaciones
33 técnicas y legales que permitan comprobar la procedencia del pago, tanto por concepto de
34 vigilancia, como por concepto de reparación y conclusión de las viviendas del proyecto, en

1 función de lo dispuesto en las cláusulas Séptima y Décimo Tercera del “CONTRATO DE
2 GRUPO MUTUAL ALAJUELA – LA VIVIENDA DE AHORRO Y PRÉSTAMO Y
3 CONSTRUCCIONES MODULARES DE COSTA RICA S.A. PROYECTO CONJUNTO
4 RESIDENCIAL VISTAS DE MIRAVALLÉS. Bajo el sistema de locación de obras o contrato
5 de obra determinada”, firmado entre las partes el 28 de enero de 2016”.

6 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

7 *****

8
9 **ACUERDO N°4:**

10 Aprobar la redistribución de los recursos asignados para los programas de bono ordinario
11 y artículo 59 en el Presupuesto FOSUVI para el año 2024, de conformidad con lo propuesto
12 por la Administración en el escenario N° 3 del informe BANHVI-DF-OF-1213-2024 de la
13 Dirección FOSUVI, avalado por la Gerencia General y la Subgerencia de Operaciones con
14 los oficios BANHVI-GG-OF-1312-2024 y BANHVI-SGO-OF-0344-2024 respectivamente.

15
16 Complementariamente, se le solicita a la Administración aplicar el presupuesto asignado a
17 la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá para el proyecto Mar Azul II y
18 proceder a la liquidación parcial de dicho proyecto.

19 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

20 *****

21
22 **ACUERDO N°5:**

23 Aprobar el ajuste a la distribución de recursos del Presupuesto FOSUVI del año 2025, de
24 conformidad con lo propuesto por la Gerencia General y la Subgerencia de Operaciones en
25 los oficios BANHVI-GG-OF-1312-2024 y BANHVI-SGO-OF-0343-2024 respectivamente.

26 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

27 *****

28
29 **ACUERDO N°6:**

30 **Considerando:**

31 **Primero:** Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-1305-2024, del 13 de diciembre de
32 2024, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva el oficio
33 BANHVI-SGO-OF-0340-2024 de la Subgerencia de Operaciones, por medio del cual se
34 remite el informe BANHVI-DF-OF-1204-2024 de la Dirección FOSUVI, que contiene un

resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes de Coopealianza, R.L., Banco de Costa Rica, Coopenae, R.L., Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo y BAC San José, para financiar veinte operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

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

Tercero: Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión de los indicados bonos de vivienda, en los términos planteados en el citado informe BANHVI-DF-OF-1204-2024.

Por tanto, se acuerda:

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

Entidad Autorizada: Banco de Costa Rica									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (₡)	Costo de vivienda (₡)	Aporte familiar (₡)	Gastos de formalización (₡)	Monto del Bono (₡)
Rodríguez Benavides Floribeth	7-0250-0794	2-551289-000	Upala	CLC	7.000.000,00	11.760.000,00	17.486,60	174.866,00	18.917.379,40
Rodríguez Ugalde Yeimy Gerardo	5-0341-0489	5-213898	Tilarán	CLC	5.000.000,00	11.760.000,00	52.459,80	174.866,00	16.882.406,20
Vargas Cisneros Josimar de los Angeles	7-0186-0231	121779-000	Siquirres	CLC	7.821.300,00	13.560.000,00	20.163,10	201.631,00	21.562.767,90
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 (₡)
Arroyo Oviedo Luis Guillermo	9-0074-0912	3-260974	Turrialba	CLC	5.512.320,00	13.200.000,00	312.045,63	624.091,25	19.024.365,63

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 (€)
Bonilla Quirós Rebeca	1-1367-0324	C-246981-000	Turrialba	CVE	No aplica	21.100.000,00	161.695,59	538.985,31	21.477.289,72
Entidad Autorizada: Coopealianza, R.L.									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (€)	Costo de vivienda (€)	Aporte familiar (€)	Gastos de formalización (€)	Monto del Bono (€)
Ferreto Álvarez Gerardina	6-0345-0715	P-213323-000	Golfito	CLC	4.500.000,00	13.440.000,00	53.176,89	531.768,88	18.418.591,99
Araya Prado Elizabeth	6-0385-0609	P-229809-000	Corredores	CLC	4.500.000,00	15.360.000,00	57.782,87	577.828,72	20.380.045,85
Solano Mora Ingrid de los Ángeles	1-1295-0749	6-237663-000	Corredores	CLC	6.000.000,00	15.360.000,00	181.611,74	605.372,47	21.783.760,73
Vargas Padilla Yeison Gerardo	6-0380-0175	258400-000	Coto Brus	CLC	10.500.000,00	13.440.000,00	192.583,16	641.943,88	24.389.360,72
Enríquez Angulo Héctor Pablo	5-0149-1330	258329	Corredores	CLP	No aplica	13.860.000,00	136.645,27	455.484,22	14.178.838,95
Hernández Mena Carlos	1-0470-0838	721641	Pérez Zeledón	CLP	No aplica	13.860.000,00	131.984,02	439.946,72	14.167.962,70
Fallas Araya Odilio	9-0063-0581	Derecho de posesión	Coto Brus	CLP	No aplica	13.364.999,87	128.211,82	427.372,73	13.664.160,78
Cruz Solorzano Daisy Araceli	5-0130-0142	233784	Coto Brus	CLC	3.637.500,00	13.364.999,87	154.239,60	514.132,01	17.362.392,28
Granados Carvajal Gladys	6-0107-0913	249607	Buenos Aires	CLP	No aplica	13.364.999,87	42.737,27	427.372,65	13.749.635,25
Trejos Ovares Miguel Ángel	5-0145-1285	259522	Golfito	CLP	No aplica	13.364.999,87	128.211,82	427.372,73	13.610.160,78
Quiel Abrigo Celena	6-0453-0773	253134-000	Puerto Jiménez	CLC	5.670.000,00	11.760.000,00	132.459,32	441.531,07	17.739.071,75
Pérez Mayorga Gladys Anselma de la Trinidad	5-0129-0738	000-000	Coto Brus	CLP	No aplica	13.860.000,00	45.548,42	455.484,22	14.269.935,80
Zúñiga Pérez Blanca	6-0070-0936	Concesión del INDER	Coto Brus	CLP	No aplica	13.860.000,00	219.973,36	439.946,72	14.079.973,36
Web Casasola Jorge Guillermo	1-0288-0729	P-251475-000	Buenos Aires	CLP	No aplica	13.860.000,00	136.645,27	455.484,22	14.178.838,95
Entidad Autorizada: BAC San José									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (€)	Costo de vivienda (€)	Aporte familiar (€)	Gastos de formalización (€)	Monto del Bono (€)
Alanis Cerracin Jeilyn Karina	6-0345-0886	679134-000	Pérez Zeledón	CLC	7.500.000,00	11.886.000,00	161.529,14	518.113,98	19.742.584,84
(*) CLC: Compra de lote y construcción de vivienda CVE: Compra de vivienda existente					CLP: Construcción de vivienda en lote propio				

1

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.

5

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

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

8
9 **5)** En el caso de la familia que encabeza el señor Arroyo Oviedo Luis Guillermo, tramitado
10 con Coopenae, R.L., la aprobación y emisión del bono queda sujeta a la aprobación de la
11 redistribución presupuestaria.

12
13 **6)** En los casos de las familias que encabezan los señores Fallas Araya Odilio y Web
14 Casasola Jorge Guillermo, tramitados con Coopealianza, R.L., deberá demolerse la
15 construcción existente.

16 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

17 *****

18
19 **ACUERDO N°7:**

20 **Considerando:**

21 **Primero:** Que Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro Préstamo (Grupo Mutual) ha
22 presentado solicitud para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema
23 Financiero Nacional para la Vivienda– la compra de 143 lotes con servicios y la construcción
24 de igual número de soluciones habitacionales en el proyecto habitacional Veredas del Río
25 II, ubicado en el distrito y cantón de Liberia, provincia de Guanacaste, dando solución
26 habitacional a 143 familias que habitan en condición de extrema necesidad.

27
28 **Segundo:** Que por medio de los informes BANHVI-DF-DT-IN-0370-2024, BANHVI-DT-IN-
29 0371-2024, y BANHVI-DF-DT-ME-0240-2024, el Departamento Técnico de la Dirección
30 FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de Grupo Mutual y
31 con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios técnicos realizados,
32 ese Departamento concluye que los costos de las obras a construir son adecuados para las
33 características propuestas y, por ende, recomienda acoger la solicitud planteada por esa
34 mutual, estableciendo algunas condiciones con respecto a la verificación del Formulario S-

1 002-17, la entrega de planos de catastro visados con sus respectivos informes registrales,
2 la actualización de avalúos individuales y promesas de venta con el número de plano y folio
3 real, las disponibilidades individuales para cada plano de agua y electricidad, la vigencia de
4 los permisos de construcción, la verificación de que los planos tramitados correspondan al
5 sistema constructivo propuesto, el cumplimiento de las especificaciones técnicas y normas
6 vigentes, y el control sobre el desarrollo de las obras constructivas.

7
8 **Tercero:** Que mediante el oficio BANHVI-DF-OF-1206-2024, del 13 de diciembre de 2024
9 –el cual es avalado por la Subgerencia de Operaciones y la Gerencia General con las notas
10 BANHVI-SGO-OF-0337-2024 y BANHVI-GG-OF-1304-2024– la Dirección FOSUVI se
11 refiere a los aspectos más relevantes de la solicitud presentada por Grupo Mutual, así como
12 al detalle de las obras a ejecutar, la lista de beneficiarios, los costos propuestos y las
13 condiciones bajo las cuales se recomienda acoger la solicitud de la entidad autorizada.

14
15 **Cuarto:** Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto se han
16 presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la
17 Administración en los mismos términos señalados por la Dirección FOSUVI en el informe
18 BANHVI-DF-OF-1206-2024, siendo que –según lo ha documentado la Administración– se
19 ha verificado la razonabilidad los costos de las obras y se han cumplido a cabalidad todos
20 los requisitos y trámites legales vigentes en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.
21 No obstante, se estima pertinente dejar en suspenso la aprobación del Plan de
22 Acompañamiento Social y el monto de su implementación, con el propósito de que la
23 Administración analice con la entidad autorizada las observaciones que al respecto se han
24 planteado en esta sesión y presente a esta Junta Directiva, en un plazo máximo de un mes,
25 la propuesta de ajustes pertinentes.

26
27 **Por tanto, se acuerda:**

28 **1.** Aprobar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la
29 Vivienda, el financiamiento requerido para la compra de 143 lotes con servicios y la
30 construcción de igual número de soluciones habitacionales en el proyecto habitacional
31 Veredas del Río II etapa, ubicado en el distrito y cantón de Liberia, provincia de Guanacaste,
32 dando solución habitacional a 143 familias que habitan en condición de extrema necesidad.
33 Lo anterior, actuando Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo como
34 entidad autorizada, y desarrollado por la empresa Las Arandas S.A., cédula jurídica 3-101-
35 266273, por un monto total de **¢4.434.848.982,48** (cuatro mil cuatrocientos treinta y cuatro

1 millones ochocientos cuarenta y ocho mil novecientos ochenta y dos colones con 48/100),
2 según el siguiente detalle:

3 a) Compra de 143 lotes por un monto promedio de ₡15.248.311,89, para un monto total de
4 **₡2.180.508.600,00.**

5 b) Construcción de 143 viviendas por un monto total de **₡2.193.713.863,39.** Estas viviendas
6 se distribuyen en:

7 - 142 viviendas típicas de 42 m², de dos dormitorios, por un monto unitario de
8 ₡15.338.302,08 y un total de **₡2.178.038.895,22.**

9 - 1 vivienda con adecuaciones para persona con discapacidad, de 42 m², de dos dormitorios,
10 por un monto total de **₡15.674.968,17.**

11 c) Proporcional para el rubro de Fiscalización de las 143 viviendas por un monto total de
12 **₡12.391.323,83** incluyendo IVA.

13 d) Kilometraje de la fiscalización por un monto total de **₡3.575.000,00.**

14 e) Gastos de formalización de 143 operaciones por un monto total de **₡44.660.195,25,** que
15 incluyen el impuesto del valor agregado.

16

17 Se deja en suspenso la aprobación del Plan de Acompañamiento Social y el monto de su
18 implementación, con el propósito de que la Administración analice con la entidad autorizada
19 las observaciones que al respecto se han planteado en esta sesión y presente a esta Junta
20 Directiva, en un plazo máximo de un mes, la propuesta de ajustes pertinentes.

21

22 **2.** El contrato de administración de recursos se tramitará bajo las siguientes condiciones:

23 **2.1 Entidad autorizada:** Grupo Mutual Alajuela La Vivienda de Ahorro y Préstamo.

24 **2.2 Constructor:** Las Arandas S.A., cédula jurídica 3-101-266273, bajo el modelo contrato
25 de obra determinada para la construcción de todas las obras y a firmar entre la entidad
26 autorizada y el constructor, mediante la Ley del Sistema Financiero Nacional para la
27 Vivienda.

28 **2.3 Alcance de los contratos:** Según los lineamientos y modelos ya establecidos y
29 aprobados por esta Junta Directiva. El giro de recursos quedará sujeto a la verificación de
30 que los contratos se ajusten a cabalidad con lo dispuesto por la Junta Directiva de este
31 Banco en el acuerdo N°1 de la sesión 47-2008, de fecha 30 de junio de 2008.

32 **2.4 Garantías fiduciarias a otorgar por la entidad autorizada:** Según lo dispuesto en el
33 acuerdo N°13 de la sesión 32-2012, de fecha 22 de mayo de 2012, la entidad autorizada
34 deberá aportar una garantía del 6% del total de recursos aplicados al proyecto, sin

1 considerar el valor del terreno, y mediante garantía fiduciaria (un pagaré en el cual Grupo
2 Mutua, como deudor, reconocerá y pagará intereses moratorios iguales a la Tasa Básica
3 Pasiva del Banco Central de Costa Rica, más un treinta por ciento de la misma), o cualquier
4 otra contemplada en el artículo 133 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero
5 Nacional para la Vivienda, sobre el total de recursos aplicados al proyecto, sin considerar
6 el valor del terreno. El plazo de la garantía no será inferior al plazo del contrato más seis
7 meses adicionales. El BANHVI también podrá hacer exigible el cobro de cualquier suma
8 que se le adeudare, mediante la emisión de la certificación con carácter de título ejecutivo
9 prevista en el artículo 38 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

10 Adicionalmente, la Entidad Autorizada otorgará una garantía fiduciaria (pagaré) a favor del
11 BANHVI por cada tracto de desembolso que reciba en lo sucesivo (totalidad del monto que
12 le gire el BANHVI) de conformidad con el plan de desembolsos previamente aprobado por
13 esta institución, teniendo la obligación la entidad autorizada de siempre mantener
14 garantizado el 100% de las sumas desembolsadas por el BANHVI.

15 **2.5 Plazo:** El plazo del contrato BANHVI – Entidad Autorizada es de veinticuatro meses en
16 total, según el siguiente detalle:

17 a) Formalización de las operaciones: tres (3) meses según lo indicado en el formulario S-
18 002-17

19 b) Ejecución y conclusión de obras constructivas: doce (12) meses

20 c) Liberación de garantías: Cuatro (4) meses

21 d) Cierre técnico y financiero del proyecto: tres (3) meses adicionales

22 e) Cierre por parte de la Dirección FOSUVI: dos (2) meses.

23 El plazo del contrato Entidad Autorizada – Constructor es de 19 meses para la construcción
24 de las obras. La vigilancia de las obras ejecutadas se deberá realizar proporcional a las
25 viviendas que se encuentren deshabitadas y conforme se formalicen las operaciones de
26 Bono Familiar de Vivienda.

27 Estos plazos cuentan a partir de la orden de inicio otorgada por la Entidad Autorizada, la
28 cual no debe exceder 8 días naturales una vez firmado el contrato entre la Entidad y el
29 Desarrollador.

30 **2.6 Cancelación de Contrato:** La cancelación del contrato de administración de recursos
31 con la entidad autorizada, será contra la construcción de las obras, la total formalización de
32 las 143 operaciones de Bono Familiar de Vivienda en escritura pública, por el monto
33 individual que se indica en el apartado 3 del presente acuerdo, y la presentación del cierre
34 técnico y financiero.

- 1
- 2 **3.** Se autoriza el indicado financiamiento, de conformidad con el siguiente detalle de
- 3 potenciales beneficiarios, quedando la validez y la eficacia de la aprobación de cada Bono
- 4 Familiar de Vivienda, sujetas a que la entidad autorizada y la Dirección FOSUVI, verifiquen
- 5 que cada familia cumple con los requisitos correspondientes:
- 6

Jefatura de familia	Identificación	Terreno (€)	Monto de vivienda (€)	Fiscalización (€)	Kilometraje (€)	Gastos de formalización con IVA (€)	GF a financiar por BANHVI (€)	TOTAL BFV (€)	Aporte familiar (€)
Raquel Jiménez Soto	503590720	18 333 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	493 183,59	345 228,51	34 128 169,20	147 955,08
Rodríguez Flores Cristófer	504250305	14 816 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	465 966,13	326 176,29	30 592 116,98	139 789,84
Rafael Ángel Jiménez Angulo	501440808	14 445 600,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	462 826,99	231 413,49	30 126 954,18	231 413,49
Sally Maryelys Chacón Cabezas	503110160	13 806 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	457 406,38	320 184,47	29 576 125,15	137 221,91
Yirsthen Vanessa León Marchena	503990135	14 445 600,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	462 826,99	231 413,49	30 126 954,18	231 413,49
Karla Vanessa Acosta Ortega	1,55802E+11	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	234 322,11	30 816 262,80	234 322,11
Mayra Alejandra Ruiz Angulo	503790138	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	328 050,96	30 909 991,65	140 593,27
Katty Vanessa Chin Mendoza	503950567	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	328 050,96	30 909 991,65	140 593,27
Mario Alberto Madrigal Flores	106860662	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	328 050,96	30 909 991,65	140 593,27
Evelyn Castañeda Villegas	502750307	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	328 050,96	30 909 991,65	140 593,27
Wilbert Harry González Vallecillo	205660784	13 806 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	457 406,38	320 184,47	29 576 125,15	137 221,91
Daniela Rodríguez Rodríguez	504180526	14 445 600,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	462 826,99	231 413,49	30 126 954,18	231 413,49
Christian Alonso Viales Leal	503150866	13 806 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	457 406,38	228 703,19	29 484 643,88	228 703,19
Oscar Danilo Molina Loasiga	155820410223	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	234 322,11	30 816 262,80	234 322,11
Keberlyn Martínez Martínez	503970002	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	328 050,96	30 909 991,65	140 593,27
Quesada Ugarte Francisco Antonio	503230432	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	234 322,11	30 816 262,80	234 322,11
Rosa María Badilla Ocón	502670416	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	328 050,96	30 909 991,65	140 593,27
Alvarado Cerdas Elizabeth María	207170800	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	328 050,96	30 909 991,65	140 593,27
Bustos Mairena Xiomara	503980708	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	328 050,96	30 909 991,65	140 593,27
Jenny Adriana Chacón Pizarro	503970058	13 806 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	457 406,38	320 184,47	29 576 125,15	137 221,91

Andrea Patricia Mojica Carrillo	503670593	13 806 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	457 406,38	320 184,47	29 576 125,15	137 221,91
Marchena Canales Ivannia Patricia	603690501	20 370 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	507 569,90	355 298,93	36 175 239,62	152 270,97
Lizbeth Rocío Reyes Cortés	503940093	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	234 322,11	30 816 262,80	234 322,11
Nathaly Roxana Muñoz Cascante	504510291	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	328 050,96	30 909 991,65	140 593,27
Sianny Tijerino Alvarado	503730045	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	234 322,11	30 816 262,80	234 322,11
Tracey Pamela Vargas Jaen	503900647	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	234 322,11	30 816 262,80	234 322,11
Shirley Vanessa Vega Novoa	503910949	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	234 322,11	30 816 262,80	234 322,11
Heysen Cabrera Borge	502930362	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	328 050,96	30 909 991,65	140 593,27
Flores Leal Silvia Elena	503590475	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	328 050,96	30 909 991,65	140 593,27
Palacios Morales Shirley del Carmen	503950377	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	234 322,11	30 816 262,80	234 322,11
Obando Chavarria Marbelyn Tatiana	504190163	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	328 050,96	30 909 991,65	140 593,27
Rojas Chavarria Olman Gabriel	604140433	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	234 322,11	30 816 262,80	234 322,11
Martínez Gutiérrez Jeny del Carmen	1,55835E+11	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	328 050,96	30 909 991,65	140 593,27
Mendez Navarro María Fernanda	504100658	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	234 322,11	30 816 262,80	234 322,11
Lara Lara Karol Rebeca	115620507	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	234 322,11	30 816 262,80	234 322,11
Rodríguez Ariza Magdiel	115780632	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	328 050,96	30 909 991,65	140 593,27
Alvarado Ordoñez Yendry Paola	503820698	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	328 050,96	30 909 991,65	140 593,27
Cubillo Villarreal Nicole Pamela	504290671	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	328 050,96	30 909 991,65	140 593,27
López Ríos Karen Irene	503390800	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	421 779,81	31 003 720,50	46 864,42
Guevara Juárez Marcela	503430429	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	421 779,81	31 003 720,50	46 864,42
Potoy Peña Blanca Azucena	1,5581E+11	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	234 322,11	30 816 262,80	234 322,11
Ponce Ledezma Dina Isaura	503580941	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	234 322,11	30 816 262,80	234 322,11
Duarte Betancourt Hazel Patricia	503930771	17 751 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	489 073,22	342 351,25	33 543 291,94	146 721,97
Keilyn Sequeira Córdoba	504370714	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	234 322,11	30 816 262,80	234 322,11
Jiménez Jiménez Aida María	603040358	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	328 050,96	30 909 991,65	140 593,27
Durán Angulo Daisy Priscilla	504490172	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	234 322,11	30 816 262,80	234 322,11
Leiva Mora Floribeth del Carmen	503140954	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	234 322,11	30 816 262,80	234 322,11
Baldioceda Fernández Catalina	304310245	14 445 600,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	462 826,99	323 978,89	30 219 519,58	138 848,10
Delgado Lara Nancy Gabriela	503680557	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	421 779,81	31 003 720,50	46 864,42
Abarca Tablada María Angelica	503710746	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	328 050,96	30 909 991,65	140 593,27
Marín Taleno María	1,55806E+11	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	328 050,96	30 909 991,65	140 593,27

Ruiz Dinarte Elsie	503020116	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	328 050,96	30 909 991,65	140 593,27
González Rivas Audelita	503410875	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	328 050,96	30 909 991,65	140 593,27
Hellen María Alvarez Guadamuz	503560837	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	234 322,11	30 816 262,80	234 322,11
Solis Godoy Jakson Esteban	503410308	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	328 050,96	30 909 991,65	140 593,27
Juana Azucena Salgado Cáceres	155806674329	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	234 322,11	30 816 262,80	234 322,11
Rodríguez Ortega Yorleny	503070478	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	234 322,11	30 816 262,80	234 322,11
Wares María García González	503450863	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	421 779,81	31 003 720,50	46 864,42
Fabio Ernesto Camareno Diaz	502390202	15 132 000,00	15 674 968,17	88 641,22	25 000,00	472 151,48	330 506,04	31 251 115,43	141 645,45
Centeno Canales Melania	502460870	13 717 500,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	456 656,34	228 328,17	29 395 768,86	228 328,17
Calderón Hernández Adamar Estefhani	402410781	17 038 400,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	484 040,48	242 020,24	32 730 360,93	242 020,24
Lexs Chamely Zamora Portuguez	702360243	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	234 322,11	30 816 262,80	234 322,11
Stephanny Bustos Matamoros	503800262	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	328 050,96	30 909 991,65	140 593,27
Walford José Young Cortés	504360209	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	328 050,96	30 909 991,65	140 593,27
Jessy Pamela Piñar Ramírez	504230341	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	328 050,96	30 909 991,65	140 593,27
Rebeca Rovira Antillón	504210542	14 445 600,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	462 826,99	416 544,29	30 312 084,98	46 282,70
Melissa Villalobos Vásquez	503920028	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	234 322,11	30 816 262,80	234 322,11
Mileidy Sequeira Martínez	503160207	13 806 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	457 406,38	320 184,47	29 576 125,15	137 221,91
Ana Gabriela López Miranda	503880257	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	328 050,96	30 909 991,65	140 593,27
Zayda Lucrecia Centeno Angulo	503510353	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	328 050,96	30 909 991,65	140 593,27
Kennya Andrea Fuentes Jiménez	504230513	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	328 050,96	30 909 991,65	140 593,27
Jose Joel Picado Romero	504280782	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	328 050,96	30 909 991,65	140 593,27
Yoryina Gómez Cid	503040061	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	421 779,81	31 003 720,50	46 864,42
Johanna Chaves Delgado	503370728	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	234 322,11	30 816 262,80	234 322,11
Teresita Nevay Chevez Chevez	502920879	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	234 322,11	30 816 262,80	234 322,11
Kenner Corea Ortega	503320301	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	328 050,96	30 909 991,65	140 593,27
Isaac Manrique López López	503960346	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	328 050,96	30 909 991,65	140 593,27
Daylet Cristina Chavarria Rovira	113720919	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	234 322,11	30 816 262,80	234 322,11
Jennifer Briceño Quirós	503450985	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	234 322,11	30 816 262,80	234 322,11
Yaritzta Maria Espinoza Ruiz	503550574	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	421 779,81	31 003 720,50	46 864,42
Herber Gerardo Lamas Rosales	502060318	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	328 050,96	30 909 991,65	140 593,27

Johanna Cid Baltodano	502940124	17 038 400,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	484 040,48	338 828,34	32 827 169,02	145 212,14
Albertina Flores Ruiz	155804188406	14 538 200,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	463 611,77	324 528,24	30 312 668,93	139 083,53
Andrea María Torrentes Contreras	117900943	14 353 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	462 042,20	323 429,54	30 126 370,23	138 612,66
Xochil Vanessa Alvarez Arias	801150471	16 390 200,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	479 307,47	335 515,23	32 175 655,92	143 792,24
Villarreal Ruiz Yerling de los Angeles	503700948	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	234 322,11	30 816 262,80	234 322,11
Yeni Gutiérrez Guido	503630713	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	328 050,96	30 909 991,65	140 593,27
Gabriela Betzaida Ramirez Moreno	504310507	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	328 050,96	30 909 991,65	140 593,27
Lisbeth Fernández Matamoros	503370129	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	421 779,81	31 003 720,50	46 864,42
Kathia Picado Salazar	503220335	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	234 322,11	30 816 262,80	234 322,11
Liz Ximena Marchena Carmona	504040314	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	328 050,96	30 909 991,65	140 593,27
Brendaly Olivera Estrada	503900116	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	328 050,96	30 909 991,65	140 593,27
María del Carmen Hernández Cruz	503940119	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	234 322,11	30 816 262,80	234 322,11
María Laura Gómez Ramos	504090420	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	328 050,96	30 909 991,65	140 593,27
Meilyn Andrea Montero Ramirez	503500383	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	421 779,81	31 003 720,50	46 864,42
Aleida Palacios Méndez	502850666	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	234 322,11	30 816 262,80	234 322,11
Kristhel Yolanda Sánchez Tenorio	503910286	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	328 050,96	30 909 991,65	140 593,27
Allison Andrea López Brizuela	504110358	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	421 779,81	31 003 720,50	46 864,42
Griselda Concepción Rivas Martínez	155810824716	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	328 050,96	30 909 991,65	140 593,27
Olman Porras Cordero	502790677	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	234 322,11	30 816 262,80	234 322,11
Guillermo Steven Miranda Mora	503680204	20 370 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	507 569,90	355 298,93	36 175 239,62	152 270,97
Roxana Centeno Angulo	503380042	16 587 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	480 852,47	240 426,23	32 277 366,92	240 426,23
Yock Leng Chin Mendoza	504300729	14 445 600,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	462 826,99	231 413,49	30 126 954,18	231 413,49
Kevin Gabriel Delgado Salazar	604110620	14 445 600,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	462 826,99	231 413,49	30 126 954,18	231 413,49
Alejandra Arbizu García	504090553	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	328 050,96	30 909 991,65	140 593,27
Jennifer Lucia Salas Solís	503660098	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	328 050,96	30 909 991,65	140 593,27
Ana Gabriela Chaves Espinoza	503910724	17 223 600,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	485 348,45	339 743,92	33 013 284,61	145 604,54
Adolfo Gerardo García Lamas	502570630	18 334 800,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	493 196,30	345 237,41	34 129 978,10	147 958,89
María Yurie Villarreal Ruiz	503840452	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	328 050,96	30 909 991,65	140 593,27
Ana Isabel Mena Douglas	109760865	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	328 050,96	30 909 991,65	140 593,27
Linneth Patricia Ríos López	503650785	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	328 050,96	30 909 991,65	140 593,27

Irina María Tercero Miranda	504380174	14 445 600,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	462 826,99	323 978,89	30 219 519,58	138 848,10
Ana Isabel Ríos López	503870251	14 445 600,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	462 826,99	416 544,29	30 312 084,98	46 282,70
María José Ramírez Espinoza	504360516	14 445 600,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	462 826,99	323 978,89	30 219 519,58	138 848,10
Mariana Núñez González	113170143	14 445 600,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	462 826,99	323 978,89	30 219 519,58	138 848,10
Elmer Jaén Sánchez	502000237	14 445 600,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	462 826,99	323 978,89	30 219 519,58	138 848,10
Randall Pichardo Segura	503370325	13 806 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	457 406,38	320 184,47	29 576 125,15	137 221,91
Sharon Bonilla Rivera	116800237	20 370 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	507 569,90	456 812,91	36 276 753,60	50 756,99
Evelyn Ordoñez Contreras	504060149	14 337 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	461 906,60	323 334,62	30 110 275,31	138 571,98
Abel Aragón Ibarra	503260622	14 691 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	464 906,75	325 434,73	30 466 375,42	139 472,03
Wendy Sequeira Soto	504220123	14 630 800,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	464 396,56	325 077,59	30 405 818,28	139 318,97
Cintha Karina Parrales Medina	155825965102	14 445 600,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	462 826,99	323 978,89	30 219 519,58	138 848,10
María Crecencia Potoy Peña	155812640706	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	328 050,96	30 909 991,65	140 593,27
Ana Tatiana Chavarría Rojas	503580413	15 186 400,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	469 105,27	328 373,69	30 964 714,38	140 731,58
Célmo Fonseca Leiva	503720889	14 630 800,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	464 396,56	325 077,59	30 405 818,28	139 318,97
Carlos Umaña Obando	155823926517	14 630 800,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	464 396,56	325 077,59	30 405 818,28	139 318,97
Marling Mayela Traña Obando	155817325335	14 908 600,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	466 750,91	326 725,64	30 685 266,33	140 025,27
Eva Daylin Vargas Lacayo	503820838	15 186 400,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	469 105,27	422 194,74	31 058 535,43	46 910,53
Eric Mejía Araya	603230385	14 630 800,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	464 396,56	325 077,59	30 405 818,28	139 318,97
Yorlenny Solano Espinoza	503800456	13 894 500,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	458 156,42	320 709,49	29 665 150,18	137 446,93
David Armando Rodríguez Villegas	503490522	16 587 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	480 852,47	336 596,73	32 373 537,42	144 255,74
Magdalena del Socorro Ruiz Obando	801110782	16 490 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	480 153,28	336 107,30	32 276 047,98	144 045,98
Mario Antonio Dijeres Pavón	504500329	16 102 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	476 864,98	333 805,49	31 885 746,17	143 059,49
Marleny Elena Espinoza Ruiz	503440954	14 445 600,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	462 826,99	323 978,89	30 219 519,58	138 848,10
Ely Saul Hurtado Flores	1,55823E+11	14 353 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	462 042,20	323 429,54	30 126 370,23	138 612,66
Josep Francini Camareno Vega	504000279	14 816 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	465 966,13	326 176,29	30 592 116,98	139 789,84
Annia de los Angeles Mairena González	504230170	15 132 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	468 644,23	328 050,96	30 909 991,65	140 593,27
Stephanny Priscilla Mairena Obando	504470162	16 005 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	476 042,90	428 438,61	31 883 379,30	47 604,29
Yesenia García Pastrana	503820732	16 296 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	478 509,13	334 956,39	32 080 897,08	143 552,74
Bryan Josué Miranda Espinoza	503950196	15 714 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	473 576,68	331 503,68	31 495 444,36	142 073,00
María Fernanda López Calvo	207800835	15 520 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	471 932,53	330 352,77	31 300 293,46	141 579,76
Félix Adrián García Mairena	503130054	15 229 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	469 466,30	328 626,41	31 007 567,10	140 839,89

Viviana Chavarría Lara	503970311	19 206 000,00	15 338 302,08	86 638,61	25 000,00	499 349,15	349 544,41	35 005 485,10	149 804,75
------------------------	-----------	---------------	---------------	-----------	-----------	------------	------------	---------------	------------

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33

4. La entidad autorizada deberá formalizar las operaciones individuales, siguiendo estrictamente los términos del presente acuerdo, no pudiendo modificar tales condiciones y alcances sin autorización previa del BANHVI.

5. El monto no financiado por BANHVI de gastos de formalización, deberá ser aportado por los beneficiarios. La diferencia en el rubro de compraventa deberá ser aportada en partes iguales por el vendedor y el comprador. La entidad autorizada deberá informarles a los beneficiarios, el monto que deben aportar por concepto de gastos de formalización, según se detalla en el punto 3 del presente acuerdo.

6. Será responsabilidad de la Entidad Autorizada analizar a cada núcleo familiar, de según lo indicado en los acuerdos N°6 de la sesión 40-2011 del 30 de mayo de 2011 y N°1 de la sesión 60-2011, de fecha 18 de agosto de 2011, emitidos por la Junta Directiva del BANHVI, respecto a la “Directriz para propiciar el aporte de los beneficiarios que optan por un Bono Familiar de Vivienda al amparo del Artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda”, publicada en el diario oficial La Gaceta.

7. Para las familias que eventualmente califiquen para crédito hipotecario, según su capacidad de endeudamiento, la Entidad Autorizada deberá reintegrar al BANHVI el monto del crédito, que se deducirá del monto de BFV asignado a cada núcleo familiar. Al respecto la Entidad Autorizada deberá adjuntar un informe del análisis crediticio de cada familia en el expediente individual.

8. El rubro de kilometraje de fiscalización es liquidable por parte de la Entidad Autorizada, la cual deberá presentar un informe de liquidación, con la justificación del número de visitas realizadas por el fiscal de inversión.

9. Previo al inicio de obras y realización de desembolsos, deberá velar porque se encuentre vigente el permiso de construcción del proyecto otorgado por la Municipalidad Local. Además de cumplir debidamente con el procedimiento establecido para el desembolso, por parte de la Entidad Autorizada al Constructor/Desarrollador.

1 **10.** Tanto la Entidad Autorizada como la empresa constructora deberán instruir a las familias
2 sobre el uso adecuado y mantenimiento de las instalaciones de las viviendas (sistema
3 eléctrico, pluvial, potable y sistema de tratamiento de aguas residuales y negras).

4
5 **11.** El Banco Hipotecario de la Vivienda no reconocerá financiamientos adicionales por
6 cualquier error u omisión de diseño incluido en los planos y presupuestos y será
7 responsabilidad de desarrollador con cargo a su patrimonio la ejecución de las obras
8 necesaria para llevar a mejor termino la ejecución del proyecto.

9
10 **12.** Deberá atenderse lo recomendado por la Entidad Autorizada en el informe legal
11 realizado por el Lic. Oscar Espinoza Sing, documento sin oficio, con fecha 12 de octubre
12 del 2023, para el proyecto Veredas del Río II etapa.

13 **Acuerdo Unánime.-**

14 *****

15
16 **ACUERDO N°8:**

17 **Considerando:**

18 **Primero:** Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-1308-2024, del 13 de diciembre de
19 2024, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva los
20 oficios BANHVI-SGO-OF-0339 de la Subgerencia de Operaciones y BANHVI-DF-OF-1208-
21 2024 de la Dirección FOSUVI, que contienen los resultados del estudio efectuado a la
22 solicitud de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual),
23 para sustituir un beneficiario, financiar la diferencia de gastos de formalización del sustituto
24 y anular una operación del proyecto de vivienda Veredas del Río I.

25
26 **Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI recomienda acoger la solicitud de
27 Grupo Mutual, señalando, en resumen, que las familias beneficiarias a sustituir renunciaron
28 al proyecto.

29
30 **Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta
31 Directiva no encuentra objeción en actuar de la forma que recomienda la Administración y,
32 en consecuencia, lo que procede es actuar conforme lo expuesto por la Dirección FOSUVI
33 en el informe BANHVI-DF-OF-1208-2024.

34

1 **Por tanto, se acuerda:**

2 **1)** Autorizar la exclusión de la señora María Gabriela Murillo Briceño, cédula N° 5-0287-
3 0843, como beneficiaria del proyecto habitacional Veredas del Río I, e incluir como
4 beneficiaria de dicho proyecto, a la familia que encabeza la señora Jeanine Arrieta
5 Chavarría, cédula N° 5-0323-0496.

6

7 **2)** Aprobar, para dicho proyecto de vivienda, un financiamiento adicional por el monto de
8 ¢87.274,53 para cubrir la diferencia por concepto de gastos de formalización de la operación
9 de la señora Jeanine Arrieta Chavarría.

10

11 **3)** Anular la operación de Bono Familiar de Vivienda, número 1010378032, a nombre de la
12 señora Maria Gabriela Murillo Briceño, cédula de identidad N° 5-0287-0843, en el proyecto
13 habitacional Veredas del Río I.

14 **Acuerdo Unánime.-**

15 *****

16

17 **ACUERDO N°9:**

18 Dar por conocido y aprobar el informe presentado por la Auditoría Interna con el oficio
19 BANHVI-AI-OF-164-2024, del 16 de diciembre de 2024, referido al cumplimiento de las
20 disposiciones 4.4, 4.5, 4.6 y 4.7 de la Contraloría General de la República, contenidas en el
21 informe Nro. DFOE-BIS-IAD-00011-2023, denominado *Informe de Auditoría de Carácter*
22 *Especial sobre la actividad de la Auditoría Interna del Banco Hipotecario de la Vivienda*
23 *(BANHVI).*

24 **Acuerdo Unánime.-**

25 *****

26