

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3

4 **ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 51-2024**

5 **DEL 01 DE JULIO DE 2024**

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

7

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

16

17 Asisten también los siguientes funcionarios: Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General;  
18 Walter Muñoz Caravaca, Subgerente de Operaciones; Gustavo Flores Oviedo, Auditor  
19 Interno; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva. La licenciada Ericka Masís  
20 Calderón, jefe de la Asesoría Legal, se incorpora a la sesión posteriormente.

21

22 Ausente con justificación: Guillermo Bolaños Sandoval, Subgerente Financiero.

23 \*\*\*\*\*

24

25 **Asuntos conocidos en la presente sesión**

26

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

28 1º. Aprobación de orden del día.

29 2º. Lectura y aprobación de las actas N° 47-2024 del 17/06/2024 y N° 48-2024 del  
30 20/06/2024.

31 3º. Correspondencia.

32 4º. Solicitud de aprobación de 59 bonos extraordinarios en el territorio indígena Cabécar  
33 Alto Chirripó. (Oficio BANHVI-GG-OF-0670-2024)

- 1 5°. Solicitud de aprobación de dieciocho bonos extraordinarios individuales. (Oficio  
2 BANHVI-GG-OF-0689-2024-2024)
- 3 6°. Solicitud de no objeción a la contratación del servicio de vigilancia y del mantenimiento  
4 preventivo en el proyecto PTAR Limón 2000. (Oficios BANHVI-GG-OF-0693-2024 y  
5 BANHVI-GG-OF-0694-2024)
- 6 7°. Solicitud de no objeción a la contratación del servicio de diseño y construcción de  
7 infraestructura y viviendas en el proyecto Nueva Angostura. (Oficio BANHVI-GG-OF-  
8 0692-2024)
- 9 8°. Autorización de gastos de viaje al Director Carazo Campos para visitar el proyecto  
10 Tierra Prometida.
- 11 9°. Tema confidencial de Junta Directiva.

12 \*\*\*\*\*

13

14 **1° Aprobación de orden del día**

15

16 **Director Presidente:** Buenas tardes, al ser las 4 y 10 de la tarde, damos inicio con la  
17 sesión ordinaria del lunes 1° de julio de 2024, número 51-2024.

18 Iniciamos una presentación de los compañeros.(...)

19 Continuamos con el punto 1, aprobación de orden del día. ¿Algún comentario u  
20 observación, a la agenda?, si no para someterla a votación.

21 **Directora Barrantes Castegnaro:** Yo quisiera que nos pongamos un límite también para  
22 ver los asuntos que tenemos que ver nosotros, porque si no nos dan las 9 de la noche.

23 Si ponemos a las 7:30, sabemos que salimos a las 8:30. Entonces poner como a las 7.

24 Aunque yo creo que la agenda hoy no está pesada, pero igual propongámonos a la siete  
25 pasar a los asuntos nuestros.

26 **Director Presidente:** Doña Eloísa?

27 **Directora Ulibarri Pernús:** Eloísa Ulibarri, presente.

28 ¿Algún otro comentario? Si no para someter a votación ya, la agenda. Don Guillermo.

29 **Director Alvarado Herrera:** Aprobada.

30 **Director Carazo Campos:** Aprobada.

31 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobada.

32 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobada.

33 **Director Presidente:** Aprobada.

34 **Director Rojas Jiménez:** Aprobada.

1 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobada.

2 **Director Presidente:** Muchas gracias.

3 \*\*\*\*\*

4

5 **2° Lectura y aprobación de las actas N° 47-2024 del 17/06/2024 y N° 48-2024 del**  
6 **20/06/2024**

7

8 **Director Presidente:** Punto 2: Lectura y aprobación de las actas número 47-2024, del 17  
9 de junio del 2024 y número 48-2024 del 20 de junio de 2024.

10 ¿Algún comentario de observación? ¿Alguien que no estuvo presente o adicionales?

11 **Director Carazo Campos:** Yo, en la 47 no estuve presente, entonces esa no la apruebo,  
12 no la voto.

13 **Director Presidente:** Okey. Don Guillermo, adelante.

14 **Director Alvarado Herrera:** Aprobadas.

15 **Director Carazo Campos:** Yo apruebo la 48.

16 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobadas.

17 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobadas.

18 **Director Presidente:** Aprobadas.

19 **Director Rojas Jiménez:** Aprobadas.

20 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobadas.

21 \*\*\*\*\*

22

23 **3° Correspondencia**

24 **Director Presidente:** Gracias, punto 3: Correspondencia. David, adelante.

25 **Sr. López Pacheco:** Gracias

26 🚩 La primera nota es del Diputado Antonio Ortega Gutiérrez, hago la salvedad que  
27 algunas son de hace 3 – 4 semanas que no se ve Correspondencia, entonces  
28 pueden haber perdido un poco de actualidad.

29 Él está remitiendo, el señor diputado a la Junta Directiva, la minuta de la mesa de trabajo  
30 realizada el 24 de mayo, con la cual se pretendía analizar la situación de Los Cerros de la  
31 Carpintera, para que la Junta Directiva esté enterada.

32

- 1       ✚ La Gerencia General está solicitando al Colegio Federado de Ingenieros y de  
2       Arquitectos de Costa Rica, valorar la posibilidad de que ese Colegio realice una  
3       valoración técnica sobre la calidad de las obras del proyecto Tierra Prometida.  
4
- 5       ✚ También con carácter informativo, la Subgerencia de Operaciones le está  
6       solicitando al LANAMME, de la Universidad de Costa Rica, una reunión para valorar  
7       la posibilidad de que ese laboratorio realice una valoración técnica en torno a la  
8       calidad de las obras del proyecto Tierra Prometida, también.  
9
- 10      ✚ Luego, la Gerencia General le está remitiendo a esta Junta Directiva, la presentación  
11      que se expuso el pasado 27 de mayo sobre la distribución de los recursos del  
12      Artículo 59, con el fin de recibir eventuales observaciones y sugerencias de los  
13      Señores Directores, para continuar el análisis y preparar una propuesta al respecto.  
14
- 15      ✚ También, con carácter informativo, la Subgerencia de operaciones, le está  
16      respondiendo a la Defensoría de los Habitantes una solicitud de información sobre  
17      la negación del bono de la señora María Villanueva, quedando entonces abierta la  
18      posibilidad de que la familia se postule a otro subsidio de vivienda.  
19
- 20      ✚ La Fundación Costa Rica - Canadá le está enviando al Concejo Municipal de Pérez  
21      Zeledón, una respuesta al acuerdo tomado por ese Concejo Municipal, con respecto  
22      a la situación del proyecto Tierra Prometida.  
23
- 24      ✚ La Gerencia General, le comunica a esta Junta Directiva una referencia a la  
25      recomendación que planteó la Auditoría Interna, tendiente a valorar si se le asigna  
26      a la Oficialía de Cumplimiento la verificación de la política **Conozca a su Cliente**,  
27      en el uso de los recursos del FOSUVI, determinando que esta labor la puede seguir  
28      ejecutando a cabalidad la Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas.
- 29      Sobre este tema, si están de acuerdo, pueden emitir el criterio de la Gerencia General,  
30      dando por atendida la recomendación de la Auditoría Interna que se le giró a esta Junta  
31      Directiva, en el entendido claro, que la División de Supervisión de Entidades Autorizadas  
32      seguirá realizando esa labor de supervisión.  
33

1       🚦 La Gerencia General le está respondiendo al Sindicato de la Unión Nacional de  
2       Trabajadores del BANHVI, la solicitud de información sobre los avances en los  
3       planes de acción para mejorar el clima organizacional, las acciones que se están  
4       tomando para evitar el supuesto éxodo de funcionarios del BANVHI: las estadísticas  
5       del periodo 2022-2024 sobre las renunciaciones de funcionarios y el número de plazas  
6       que se encuentran vacantes.

7       Con esto se da por atendida de la solicitud del Sindicato.

8

9       🚦 La Subgerencia de Operaciones, le está solicitando también al LANAMME de la  
10       Universidad de Costa Rica, una reunión para explicar la colaboración que se  
11       requiere de esa organización, en cuánto a valorar la calidad de las obras del  
12       proyecto Tierra Prometida. Esto, según los alcances de la solicitud que acordó esta  
13       Junta Directiva.

14       **Director Presidente:** ¿Sí, doña Eloísa?

15       **Directora Ulibarri Pernús:** Con respecto a esa solicitud, ¿Se hizo ya la reunión?

16       **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí señora, ya inclusive, este jueves hay visita a campo, para  
17       [inentendible]

18

19       🚦 Luego la Gerencia General le está extendiendo una invitación a esta Junta Directiva,  
20       para participar el pasado 20 de junio, en el Colegio Federado de Ingenieros y de  
21       Arquitectos, a la firma del convenio para impulsar y desarrollar iniciativas en el  
22       Sistema Financiero Nacional para la Vivienda e implementar la Bandera Azul  
23       Ecológica, en los proyectos de vivienda, promoviendo además la construcción  
24       sostenible.

25       **Director Presidente:** Dagoberto hasta en La Teja salió.

26       **Sr. Hidalgo Cortés:** Casi nada.

27       **Sr. López Pacheco:** Tal vez, si se presenta doña Ericka.

28       **Sra. Masís Calderón:** Buenas tardes, Asesoría Legal, presente, Ericka Masís.

29

30       🚦 La constructora Leandro le está solicitando al Departamento Técnico del BANHVI,  
31       una serie de documentación sobre el desembolso por un monto de 88.6 millones de  
32       colonos, girado para el avance de obras realizadas por ACEJUVI, del proyecto Caña  
33       Real, con copia a Junta Directiva, para que estén enterados.

34

1 🚩 Luego el Ministerio de Salud le está remitiendo a esta Junta Directiva, la matriz para  
2 que el BANHVI complete la información referente a las acciones realizadas durante  
3 el periodo 2022-2023, en relación con la Política Nacional de Salud Mental.

4 Si les parece, se le traslada esa matriz a la Administración, para que remita a...

5 **Director Carazo Campos:** Don David, ¿Me escuchan?

6 **Sr. López Pacheco:** Sí señor.

7 **Director Carazo Campos:** Con respecto al tema de Caña Real. Compañeros, no sé. Ya  
8 Mutual presentó su informe y todo, pero yo no estuve en esa presentación. Más bien, le iba  
9 a pedir a don David que me pase, si tiene la presentación, preguntarle si me la puede pasar.  
10 Pero creo que sería importante, porque el señor sigue insistiendo en que no es cierto las  
11 cosas que Mutual dice.

12 Creo que sería importante, don Marlon y compañeros, darle unos días al señor de la  
13 constructora para escuchar la versión de él también y que tengamos claro el panorama.

14 Y me parece que tal vez hubiera sido conjunta, pero bueno, ya no se hizo. Entonces me  
15 parece que sería importante tal vez escuchar al señor.

16 **Director Presidente:** Yo también, también se lo comenté.

17 **Sr. López Pacheco:** Hay una nota aquí de la empresa, solicitando una audiencia, para que  
18 Bueno, en este caso, reitero, si les parece, se le traslada a la administración para que remita  
19 la información correspondiente al Ministerio de Salud.

20

21 🚩 Luego, la Fundación Gestionando Hábitat, está invitando a esta Junta Directiva, a  
22 participar en la presentación del IV informe, denominado "Balance y tendencias del  
23 sector vivienda y Asentamientos Humanos", que se realizará el próximo 26 de  
24 agosto.


25

26 🚩 La subgerencia de Operaciones, le está solicitando a la Fundación Costa Rica -  
27 Canadá sobre los aspectos señalados en la presentación realizada por los  
28 Directores Grillo Espinoza y Carazo Campos, en relación con el proyecto Tierra  
29 Prometida.

30 **Director Presidente:** Perdón, don David. Marcos, ¿Tenías algún comentario? Que tenías  
31 la mano levantada.

32 **Director Carazo Campos:** Sí, no, es de la anterior, es la anterior. Gracias.

33

1  Luego, la constructora León Aguilar, le está reiterando a esta Junta Directiva, que  
2 no se le ha remitido la información que había solicitado sobre la ejecución del  
3 presupuesto del FOSUVI que solicitó hace varias semanas.

4 Si les parece, se le instruye al señor Subgerente de Operaciones, para que la próxima  
5 sesión ordinaria -sería de hoy en ocho-, presente a este Órgano Colegiado respectivo la  
6 respuesta, para enviarle a la Constructora.

7 **Director Presidente:** Doña Eloísa, adelante.

8 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿De qué fecha es esa carta?, perdón.


9 **Sr. López Pacheco:** 13 de junio.

10 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Ya lo contestó?


11 **Sr. Muñoz Caravaca:** No, ya Carlos está terminando de afinarlo y para el miércoles lo  
12 tenemos listo.

13 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, gracias

14


15  Luego, la Gerencia General le está remitiendo al LANAMME de la Universidad de  
16 Costa Rica, el detalle de los aspectos mínimos que debe contener la valoración de  
17 calidad de las obras del proyecto Tierra Prometida, según lo acordado por esta Junta  
18 Directiva.

19

20  La Asesoría Legal, un documento que es confidencial y que sólo se la envía a los  
21 miembros de la Junta Directiva. Les está remitiendo el criterio solicitado a raíz de la  
22 denuncia sobre la aplicación de procedimientos y políticas, aparentemente ilegales  
23 y arbitrarias por parte de una de las dependencias del Banco.


24 Sobre este tema, si les parece, si pudieron ver la nota, se acogería el criterio de la Asesoría  
25 Legal y se le remitiría al área correspondiente para su consideración y notificar obviamente  
26 al denunciante para que vea que se atendió la denuncia.

27

28  Luego, la Unión Nacional de Trabajadores y Trabajadoras le está notificando a la  
29 Gerencia General y a esta Junta Directiva un acto de intimación, concediendo un  
30 plazo de un mes para resolver el conflicto con relación al inicio de la negociación de  
31 la convención colectiva del BANHVI con la UNT.

32 Sobre este tema, si están de acuerdo, se le podría responder al Sindicato, que, según lo  
33 dispuesto por esta Junta Directiva, en el Acuerdo 3 de la sesión 32-2024, se está a la espera  
34 del pronunciamiento de la Procuraduría General de la República sobre la legalidad de

1 aplicar en el BANHVI la figura de Convención Colectiva y que, con base en dicho  
2 pronunciamiento, de inmediato se estarán tomando las decisiones correspondientes.


3  
4  Luego, el tema que mencionaba don Marcos, la Constructora Leandro está  
5 solicitando audiencia a esta Junta Directiva, para exponer su posición con respecto  
6 al trámite de pago de obras adicionales del proyecto Caña Real, y en este sentido  
7 remite una serie de documentos relacionados con el tema para que los consideren.

8 **Director Presidente:** ¿Podemos darle chance este jueves o el próximo lunes? ¿Cómo lo  
9 ven Dagoberto?


10 **Sr. Hidalgo Cortés:** Yo diría que lo conveniente es un jueves para no enredar con los temas  
11 ordinarios. Me imagino que va a generar bastante discusión.

12 **Director Presidente:** ¿Les parece, de este jueves en ocho? Sería el 11.

13 **Sr. López Pacheco:** El jueves 11 de julio.

14  
15  Luego, la empresa Consultores Legales Corporativos está solicitando la intervención  
16 del BANHVI, para resolver el caso del señor Carlos Alberto Vega Marín, referido a  
17 un crédito de vivienda que le otorgaron bajo la modalidad de cuota real, tramitado  
18 en la Mutual Cartago de ahorro y préstamo, el cual se encuentra en ejecución  
19 hipotecaria con remate de vivienda y aparentemente, según ellos plantean, cuenta  
20 con muchas irregularidades.

21 Si les parece se le trasladaría a la Subgerencia Financiera para el trámite y la resolución  
22 correspondiente, naturalmente dentro de los plazos de ley.

23  
24  Luego, la Dirección FOSUVI está solicitando la corrección del Acuerdo N°1 de la  
25 sesión 22-2024, en el que se brinda respuesta a la empresa Las Rosas de Pocosol  
26 S.A., sobre el estado de la solicitud de financiamiento de dicho proyecto, debido a  
27 que contiene un error material, según considera la Dirección FOSUVI, en el tanto  
28 esa Dirección no ha señalado el incumplimiento de requisitos.

29 Recuerdan que en esa oportunidad esta Junta le respondió a la empresa que, según lo que  
30 había indicado la Dirección FOSUVI, el proyecto Las Rosas de Río Jiménez, no cumplía  
31 con todos los requisitos de la modalidad de S-002, que cuando se cumplieran esos  
32 requisitos se debería de presentar nuevamente la Junta Directiva.

33 Sin embargo, la Dirección FOSUVI, plantea que no fue eso lo que dijo, que no se cumplieron  
34 todos los requisitos.



1 **Directora Barrantes Castagnaro:** ¿Cómo, cómo, perdón.

2 **Sr. López Pacheco:** La Dirección FOSUVI está diciendo que no es correcta la respuesta  
3 que le dio la Junta Directiva a empresa, en cuanto a que, según lo afirmó en la sesión que  
4 se discutió el tema, el proyecto no cumplía con todos los requisitos. -El S-002-

5 Sin embargo, la Junta sí se lo respondió a la empresa y la Dirección FOSUVI considera que  
6 no fue eso lo que dijo.

7 Entonces, bueno, habría que revisar las actas para valorarlo. Entonces, si les parece, se da  
8 por recibido.

9 **Director Presidente:** David, un momentito. Don Guillermo, adelante. Tiene un comentario  
10 al respecto.

11 **Sr. López Pacheco:** Don Guillermo, adelante.


12 **Director Alvarado Herrera:** Más bien eso era lo que iba a decir David, que hay que revisar  
13 el audio, cuando se vio esto, porque en el análisis que se desarrolló fue cuando se vio que  
14 no reunía la totalidad de lo [ininteligible]

15 **Sr. López Pacheco:** Sí, casualmente eso es lo que se está planteando; que, por ahora,  
16 solamente se dé por recibido el oficio y que la Junta se abocará a su análisis, a la luz de lo  
17 indicado en las actas para resolver en una próxima sesión.

18 **Director Presidente:** Sí doña Eloísa.

19 **Directora Ulibarri Pernús:** Esto, ¿Analizar la Junta, lo que se dijo en ese momento?  
20 Entonces, ahí sería verlo en una sesión. Analicemos lo que dijimos y habrá que revisar las  
21 actas, sí. Estoy de acuerdo.


22 **Sr. López Pacheco:** Perfecto.

23  Luego, la Subgerencia de Operaciones está solicitando instrucciones en cuanto a  
24 presentar solicitudes de ampliaciones de plazo y financiamientos adicionales de  
25 obras del Proyecto Tierra Prometida, que cuenten con el criterio favorable de la  
26 entidad y de la Administración.

27 Salvo mejor criterio, recomendamos responder a la Subgerencia de Operaciones que debe  
28 continuar cumpliendo con la obligación de someter oportunamente la consideración de esta  
29 Junta Directiva las solicitudes que estimen pertinentes.

30 Será este órgano colegiado que resuelva si las aprueba o no las aprueba.

31

32  Luego el Área Rectora de Salud de Santa Ana, del Ministerio de Salud, le está  
33 solicitando a esta Junta Directiva que el BANHVI realice estudios e investigaciones  
34 sociales para brindar apoyo a los ciudadanos Martín Gutiérrez Hernández, Gerardo

1 Segura Badilla y Humberto Carrillo Martínez ante la orden sanitaria para desalojar  
2 los inmuebles que habitan declarados inhabitables e insalubres ubicados en ese  
3 cantón de Santa Ana.

4 **Directora Ulibarri Pernús:** Ese es un tema que no le compete al BANHVI, eso es un tema  
5 que lo compete el Ministerio de Vivienda en todo caso, hasta donde yo entiendo, porque  
6 nosotros no podemos. Ah, porque el caso tal, entonces lo vamos a atender. No podemos ir  
7 directo, tenemos que ... [ininteligible] y la instancia más lógica, el área rectora de salud  
8 debería es enviárselo al Ministerio de vivienda.

9 Entonces no digo que no le digamos al Ministerio de Vivienda que lo vea, pero eso es lo  
10 que habría que hacer. Remitírselo al Ministerio de Vivienda para que atienda el caso.

11 **Sr. López Pacheco:** Casualmente esa es la sugerencia, que la Subgerencia de  
12 Operaciones valore la solicitud y que tome las acciones que le competen al BANHVI. En  
13 este caso es lo que plantea ...

14 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, pero está muy fina la redacción porque no lo entendí, me  
15 imagino que quiere decir que le diga que al BANHVI no le compete eso.

16 **Sr. López Pacheco:** Si hay algo que le compete al BANHVI, sí tendría que hacerlo. Si no,  
17 sería trasladarlo al Ministerio de Vivienda, si fuera el caso.

18 **Director Presidente:** Le ponemos eso entonces, que se le traslade al MIVAH también.

19 **Directora Ulibarri Pernús:** Claro; hay que involucrar al MIVAH. Más bien hay que  
20 involucrar al MIVAH en esto.


21 **Director Presidente:** Ericka, ¿Usted [ininteligible] ahí.

22 **Sra. Masís Calderón:** Sí, sí. Básicamente esto, objetivamente por el tema, creo que igual,  
23 trasladarlo a otra dependencia que tampoco le corresponde, para decirle a esta que no le  
24 corresponde, la unidad competente es otra, más bien, deberíamos de contestarle  
25 directamente, para ser más eficiente y no tardar tanto la respuesta.


26 Efectivamente nosotros en algunos casos hemos recibido en la Asesoría Legal, algún tipo  
27 de este tipo, digamos ahora en los Ministerios les están dando a las Áreas Rectoras, por  
28 mandarnos que se van a desalojar y que se puede tomar en consideración y lo que hemos  
29 dicho en ese momento igual es que es un asunto del Ministerio de Vivienda y el IMAS, que  
30 eventualmente le podría brindar alguna ayuda alterna, entonces que efectivamente el  
31 BANHVI no tiene en esa materia, competencia.

32 Entonces yo sugeriría que se indique ahorita igual la respuesta sea que se remita al  
33 Ministerio y que eventualmente se le diga también que podría enviar alguna solicitud al  
34 IMAS.


1

2  Luego la Gerencia General le está solicitando al Procurador General de la  
3 República, el criterio de ese órgano sobre la legalidad de aplicar en el BANHVI la  
4 figura de Convención Colectiva, según se lo había ordenado esta Junta Directiva, al  
5 señor Gerente.


6

7  Luego, la Subgerencia de Operaciones está comunicando el inicio del proceso de  
8 formulación del Plan Operativo Institucional y Presupuesto Ordinario 2025, por lo  
9 que próximamente se estará sometiendo a la aprobación de esta Junta Directiva la  
10 propuesta de distribución de los Recursos del FODESAF, comunicados como  
11 propuesta de asignación para el año 2025. Esto es con carácter informativo.


12

13  La Gerencia General está remitiendo a esta Junta Directiva, el Manual para el  
14 Diseño e Implementación de Planes de Acompañamiento Social, para el análisis y  
15 posterior remisión de comentarios, observaciones y recomendaciones de esta Junta  
16 Directiva.

17

18  La División Jurídica de la Contraloría General de la República le está remitiendo a  
19 los jefes titulares, subordinados, auditores u auditores internos de las  
20 Administraciones Públicas, un oficio con carácter preventivo, sobre la adopción de  
21 medidas cautelares en el marco de una investigación o un procedimiento  
22 administrativo, que se ha tramitado en contra del personal de las auditorías internas.

23

24  La Gerencia General está enviando una nota y certificación de la Auditoría Interna,  
25 con el detalle de todos los proyectos de vivienda que han sido analizados, evaluados  
26 e investigados por la Auditoría Interna entre los años 2016 y 2023.

27

28 De igual forma, la Gerencia General, según lo solicitado en la sesión 23-2024, le está  
29 remitiendo esta Junta Directiva el criterio positivo en cuanto a la posibilidad de permitir el  
30 desarrollo de proyectos colectivos en terrenos de las entidades autorizadas, sin que  
31 necesariamente se trate de bienes adjudicados. Esto, a raíz de una consulta que hizo esta  
32 Junta Directiva sobre esa posibilidad.

33

1        🚩 La Dirección FOSUVI, le está solicitando a esta Junta Directiva una ampliación de  
2            25 días hábiles al plazo para presentar lo solicitado en el acuerdo número 12 de la  
3            sesión 41- 2024, en cuanto al plan de acción para atender los asuntos pendientes  
4            que se están desarrollando en el proyecto María Agüero.

5 Si están de acuerdo, se autoriza el plazo requerido por la Dirección FOSUVI.

6

7        🚩 La Gerencia General está autorizando a la Dirección FOSUVI, con copia a esta  
8            Junta Directiva, la corrección administrativa de errores materiales relacionados con  
9            el número de cédula de un beneficiario del proyecto habitacional Veredas del Río.

10

11        🚩 Y, finalmente, el Señor Auditor Interno está solicitando la autorización de esta Junta  
12            Directiva, para disfrutar de vacaciones el periodo comprendido entre el 8 y el 16 de  
13            julio próximo.

14 Si están de acuerdo, se le autoriza al Sr. Auditor las vacaciones solicitadas.

15 Solamente.

16 **Director Presidente:** Muchas gracias, don David.

17 Someto a votación las recomendaciones. ¿Don Guillermo? Adelante don Guillermo.

18 **Director Alvarado Herrera:** No, yo quería ver nada más la respuesta al señor Diputado  
19 que nos remite información sobre la problemática en el Cerro de la Carpintera. Quería  
20 preguntarle a la Administración, primero, si han podido ver el tema, y segundo, si saben si  
21 el MIVAH ha podido también estar en este asunto.

22 La Carpintera queda en la zona de La Unión. Viene desde hace mucho tiempo, igual que  
23 en el resto del Valle Central [ininteligible] provocada por tomas de familias que viven en  
24 precarios. Quería ver si la Administración podría referirse a ambos temas. Gracias.

25 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí, gracias. ¿Don Guillermo, me escucha?

26 **Director Alvarado Herrera:** Sí, le escucho.

27 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí, este es un tema que hemos estado coordinando inclusive con el  
28 MIVAH, ya con el MIVAH mi reunión preliminar.

29 Ellos primeramente me estaban preguntando si había algún proyecto en tuberías del Banco  
30 que se haya probado recientemente en La Carpintera.

31 **Director Alvarado Herrera:** Don Walter, viera que no le escucho bien.

32 **Sr. Muñoz Caravaca:** Un momentito, don Guillermo. Ahora ¿me escucho mejor?

33 **Director Alvarado Herrera:** Ahora sí.

1 **Sr. Muñoz Caravaca:** No, que le comentaba que ya tuve una reunión con uno de los  
2 Asesores de la Ministra, porque él me está solicitando información con respecto a si el  
3 Banco tenía en proyectos recientes o si tenía en tuberías algún proyecto en La Carpintera.  
4 Yo le indiqué que, en ese momento, en nuestra base datos no tenemos nada. Entonces  
5 estamos analizando esa problemática y estaríamos haciendo una reunión como entre 15  
6 días, si no me equivoco, para ver qué acciones quiere tomar el MIVAH con respecto a esto.

7 **Director Alvarado Herrera:** Don David, preferiría contestarle al señor diputado que el tema  
8 está siendo analizado por la Gerencia de Operaciones y el MIVAH y que estaremos  
9 entonces esperando la información, si a bien lo tienen los miembros de Junta.

10 **Director Presidente:** ¿Estamos de acuerdo? Gracias don Guillermo. ¿Doña Eloísa?

11 **Directora Ulibarri Pernús:** No, no, es que yo, vieran que a veces me confundo, porque  
12 estas son responsabilidades del MIVAH.  
13 De nuevo, si hay asentamientos informales, estén donde estén, su atención le corresponde  
14 al MIVAH conversar.  
15 O sea, identificar y, vamos a ver, tirar alguna línea en el sentido y lo dice hasta nuestro  
16 reglamento lo dice, en todo lo que son asentamientos precarios es el MIVAH al que le  
17 corresponde ver ese tema y decirnos: "Vean, se necesitan proyectos para, o en tal zona y  
18 entonces ahí lo que se hace con las entidades autorizadas es ver qué desarrollador se  
19 podría interesar en atender esa zona o hacer algún proyecto en la zona o alguna cosa.  
20 Pero de pronto me da la impresión de que el Ministerio de Vivienda, no sé si lo tiene claro,  
21 si lo tendrá claro que le compete esa responsabilidad y hasta facilitar la posible atención de  
22 esos lugares en lo que le sea posible, ojalá a nivel presupuestario o de alguna manera,  
23 estudios y cosas de ese tipo.  
24 Y después a los desarrolladores entrar, porque el Banco lo único que puede es llamar a las  
25 entidades autorizadas y decirles: "Señores, hay interés en atender en tal zona y vean a ver  
26 si algún desarrollador de los que ustedes ven les interesa desarrollar un proyecto ahí,  
27 vamos a facilitar financiamiento.  
28 No sé, nosotros podríamos tomar alguna decisión, sobre todo que y nosotros aquí no  
29 estamos financiando ningún precario en sitio: Estamos en Jacarandas, pero lo haremos,  
30 pero la tendencia de un terreno en verde, entonces realmente una atención en sitio y  
31 nosotros casi no estamos atendiendo ese sector.  
32 Entonces me parece que es importante que, en este sentido, sería ahí Walter, que quizás  
33 que usted le explique un poco más al Viceministro el tema para que él asuma esa  
34 responsabilidad.

1 Nosotros no podemos hacer nada, nada más que si llega un proyecto aquí en esa zona,  
2 pues financiarlo si cumple.

3 Se está confundiendo un poco el rol del Banco, sinceramente.

4 **Sr. López Pacheco:** Muy bien.

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

6 **Director Alvarado Herrera:** Gracias. Hice la pregunta, doña Eloísa, en las dos vías, porque  
7 por supuesto a los diputados que siempre me han oído decirlo en la Junta Directiva, se les  
8 debe responder.

9 Y mi pregunta iba orientada a saber si el MIVAH estaba tomando alguna acción con  
10 respecto a este informe de mesa de trabajo, pero tampoco nos escapa a nosotros porque  
11 nos lo preguntan y comprendo, o por lo menos no recuerdo de que tengamos un proyecto  
12 ni siquiera madurándose en esa zona, pero [ininteligible].

13 Nosotros tampoco podemos dejar pasar que un Diputado de la República, nos manda  
14 información y solicitud de ver lo que está pasando.

15 Y mis preguntas iban orientadas a eso.

16 Y lo que ocupamos es efectivamente ver con el MIVAH, cuál va a ser la posible acción que  
17 se podría tomar que incluso podría ser que la comunidad genere organización que permita  
18 valorar los proyectos.

19 No es la primera vez que en el cantón de La Unión desarrollamos proyectos y ahí saben  
20 muy bien de la organización que se ocupa para llevarlos a cabo a nivel municipal.

21 Eso lo tienen muy claro. Pero bueno, lo que yo entendí de la respuesta de don Walter es  
22 que están viéndolo con el MIVAH y si mal no oí, en 15 días podría tener información sobre  
23 eso, ¿o me equivoco?

24 **Sr. Muñoz Caravaca:** Es correcto don Guillermo. Así es.

25 **Director Alvarado Herrera:** Y por eso estoy proponiendo que le respondamos al diputado,  
26 la Subgerencia de Operaciones, que en el MIVAH están viendo el informe y que tendremos,  
27 en 15 días podemos saber cómo se pretende desarrollar alguna línea de acción con  
28 respecto al informe. No sé si me expliqué.

29 **Director Presidente:** Sí, señor. Someto a votación de una vez don Guillermo.

30 Ah... sí, recomendaciones, por favor.

31 **Directora Ulibarri Pernús:** Vos sabés que me da mucha pena, pero hay un documento  
32 que habla aquí ... el documento de Ericka, un documento que usted hizo, Ericka, yo  
33 sinceramente no me lo he leído, entonces ese no lo votaría. Votaría el resto.

34 **Sr. López Pacheco:** ¿El confidencial?

- 1 **Sra. Masís Calderón:** Doña Eloísa, bueno, eso sí es importante, digamos, entre los temas  
2 de [ininteligible], porque la denuncia llegó hace bastante tiempo y en principio igual  
3 tenemos tiempo 10 días para contestar, es lo que dice la.... Al menos decirle que está en  
4 análisis, se está contestando, o se está resolviendo. Igual el bordador, nosotros lo pasamos  
5 hace varios días...
- 6 **Directora Ulibarri Pernús:** Solo sería yo.
- 7 **Sra. Masís Calderón:** Pero igual, por aquello.
- 8 **Directora Barrantes Castegnaro:** A ver, vamos a ver, no se está conociendo el fondo. Lo  
9 que estamos contestando es que está en análisis.
- 10 **Sra. Masís Calderón:** No, es que la propuesta que puso don David fue se daba por  
11 acogida, por aceptado el oficio que indico yo, la respuesta que indico ahí y mandarle esa  
12 respuesta [ininteligible]
- 13 **Director Rojas Jiménez:** Y por qué no lo vemos en privado.
- 14 **Directora Barrantes Castegnaro:** ¿Y por qué no lo vemos ya?
- 15 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Y por qué no vemos el criterio? Es porque es un criterio y es  
16 un criterio legal. Yo sinceramente votar por algo que no me leí, por algo que todavía no he  
17 analizado, no.
- 18 **Director Presidente:** Veámoslo de una vez, entonces.
- 19 **Sra. Masís Calderón:** Sería confidencial
- 20 **Directora Barrantes Castegnaro:** Interrumpamos la grabación y lo vemos de una vez.  
21 Totalmente de acuerdo. Yo pensé que era que lo estábamos, nada más dando por  
22 conocido.
- 23 [A partir de este momento, al amparo del artículo 25 de la Ley del Sistema Financiero  
24 Nacional para la Vivienda y del artículo 25 del Reglamento para el Funcionamiento de la  
25 Junta Directiva del BANHVI, la Junta Directiva sesiona únicamente con sus miembros y con  
26 la señora Masís Calderón, con el propósito de discutir un documento confidencial de la  
27 Asesoría Legal. Por consiguiente, se retiran de la sesión los funcionarios Hidalgo Cortés,  
28 Muñoz Caravaca, Flores Oviedo y López Pacheco; y se suspende temporalmente la  
29 grabación de la sesión.
- 30 Una vez discutido el tema, se reinicia la grabación de la sesión y se reincorporan a la sesión  
31 los funcionarios Hidalgo Cortés, Muñoz Caravaca, Flores Oviedo y López Pacheco]
- 32 **Director Presidente:** Someto votación las recomendaciones, por favor. Don Guillermo.
- 33 **Sr. López Pacheco:** Don Guillermo.
- 34 **Director Presidente:** Don Guillermo, para votaciones, recomendaciones.

1 **Director Alvarado Herrera:** Yo voy a acoger las recomendaciones y lo voy a hacer en  
2 firme.

3 **Director Presidente:** Gracias. Marcos.

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

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

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

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

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

9 **Director Presidente:** Muchas gracias.

10 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma los  
11 **acuerdos N° 1, N° 2, N° 3, N° 4, N° 5, N° 6, N° 7, N° 8, N° 9, N° 10, N° 11, N° 12 y N° 13**  
12 que se anexan a esta acta].

13 \*\*\*\*\*

14

15 **4° Solicitud de aprobación de 59 bonos extraordinarios en el territorio indígena**  
16 **Cabécar Alto Chirripó**

17

18 **Director Presidente:** Seguimos con el punto 4: Solicitud de aprobación de 59 bonos  
19 extraordinarios en el territorio indígena Cabécar Alto Chirripó.

20 [Se integran a la sesión la ingeniera María Segura Fernández, asistente de la Dirección  
21 FOSUVI; y el arquitecto Wilberth Salazar Soto, funcionario del Departamento Técnico]

22 **Sra. Segura Fernández:** Buenas noches; bueno, esta sería la solicitud de aprobación 59  
23 bonos extraordinarios en el territorio indígena Cabécar Alto Chirripó que fue remitido  
24 mediante Oficio BANHVI GGOF-670-2024.

25 Estas viviendas van a ser construidas por SOMABACU y administradas por COOPENAE.  
26 Son, como ya mencioné 59 soluciones habitacionales, para un monto total de mil ciento  
27 ochenta y ocho millones (1.188) millones [ininteligible], para un promedio de solución de  
28 20 millones.

29 Se ubica en las diferentes comunidades de la reserva indígena del Chirripó.

30 En la siguiente tabla y en el informe se muestra una cantidad de casos por cada comunidad.  
31 A nivel del análisis de la solicitud se proyecta 38 soluciones habitacionales de 45 m<sup>2</sup>, 21  
32 soluciones habitacionales de 50 m<sup>2</sup>.

33 Las familias objeto de esta solicitud y que habitan en los diferentes territorios indígenas,  
34 para ellas existe una constancia de la Asociación de Desarrollo Integral de la Reserva



1 Indígena, por medio de la cual certifica mediante los servicios sin número que las familias  
2 son indígenas y que son poseedoras en forma pública, pacífica e ininterrumpida en territorio  
3 dentro del territorio, mismo en el que se estaría construyendo la vivienda.

4 A nivel de su tipología constructiva, los pisos y paredes son en madera importada de los  
5 Estados Unidos, tratada y certificada, en amarillo y los demás elementos estructurales son  
6 en madera tratadas y certificadas bicolor, el coral, quina, laurel, cedro, de aserraderos  
7 nacionales.

8 Estas viviendas, su cimiento sobre pedestales de concreto que sobresalen 20 cm del nivel  
9 del terreno y el tratamiento de aguas residuales se da por medio de tanques sépticos.

10 Los presupuestos están firmados por el profesional Denis Rojas Solano, carnet IC 33841.  
11 Los diseños y especificaciones técnicas están firmadas por el arquitecto Erick Martín Vidal  
12 Rodríguez, carnet A7383 y el fiscal de inversión de la entidad autorizada es el arquitecto  
13 José Manuel Hidalgo Vázquez, registro profesional A7385.

14 En cuanto al sistema eléctrico, este fue revisado por el ingeniero Allan Calvo, del  
15 Departamento Técnico y emitió su criterio mediante el oficio BANHVI-DT-IN-167 2024.

16 Estas viviendas cuentan algunas de ellas con el sistema convencional eléctrico, otras según  
17 la lejanía de la zona, van a contar con sistema de paneles solares, según las necesidades.

18 En la siguiente tabla se muestra el detalle del desglose de los costos, el precio de cada una  
19 de las actividades, se puede observar el costo referente a IVA, costos directos, utilidad de  
20 administración, imprevistos, transporte, honorarios profesionales y permisos de  
21 construcción.

22 En el siguiente cuadro, se muestra el resumen de los montos a recomendar; para el caso  
23 de las viviendas de 45 m<sup>2</sup>, de dos dormitorios; se tiene un presupuesto de vivienda de  
24 ₡19.176.804,89 (diecinueve millones ciento setenta y seis mil ochocientos cuatro colones  
25 con ochenta y nueve céntimos).

26 Considerando gastos de fiscalización, kilometraje, viáticos y formalización y pruebas de  
27 laboratorio, se tiene un monto total por vivienda de ₡19.740.433,97 (diecinueve millones  
28 setecientos cuarenta mil cuatrocientos treinta y tres, noventa y siete).

29 Para las viviendas de tres dormitorios de 50,6 m<sup>2</sup> se tiene un costo de presupuesto de  
30 vivienda de ₡20.284.943,54, a los cuales se le suma los gastos de fiscalización, kilometraje,  
31 formalización y pruebas de laboratorio, para el monto total de ₡20.876.236,74 (veinte  
32 millones ochocientos setenta y seis mil doscientos treinta y seis, con setenta y cuatro).

1 Este monto de pruebas de laboratorio se ha diluido en todos los bonos de vivienda, pero  
2 considera un monto total de ₡1.800.000 (un millón ochocientos mil colones) para hacer un  
3 muestreo de las 59 casas en la reserva indígena.

4 Bueno, a nivel de las soluciones habitacionales como ya mencioné la de 45 m<sup>2</sup> es de dos  
5 habitaciones, aquí se están considerando dos niveles, las habitaciones en el nivel superior  
6 y en el área inferior el área social que sería el área de cocina, comedor, sala de estar, de  
7 escalera y el servicio de sanitario y ducha.

8 De igual forma, en la vivienda de tres dormitorios, las habitaciones estarían en el piso  
9 superior y en el piso inferior, las áreas comunes de cocina, comedor, escalera, sala de estar,  
10 servicios sanitarios.

11 Con base en los antecedentes expuestos y la normativa vigente, se recomienda "Autorizar  
12 la emisión de 59 casos de bonos de extrema necesidad en el territorio Indígena Alto  
13 Chirripó, según el siguiente detalle:

14 - Entidad autorizada COOPENAE R.L.

15 - Cantidad de soluciones: 59

16 - Financiamiento total: ₡1.188.537.462,20 (mil ciento ochenta y ocho millones quinientos  
17 treinta y siete mil cuatrocientos sesenta y dos colones con veinte céntimos)

18 - Modalidad: Extrema necesidad en territorio indígena.

19 - Área de las viviendas: 38 viviendas de 45,6 m<sup>2</sup>, 21 viviendas de 50,6 m<sup>2</sup>.

20 - El monto de bono promedio: ₡20.144.702,75.

21 - Procedencia de las familias: Territorio indígena Alto Chirripó.

22 - Empresa Constructora: SOMABACU, cédula jurídica: 3-101-017266

23 - Representante legal: Mario Sánchez Sibaja, cédula 1-0817-0765

24 - Plazo de construcción de las 59 viviendas: 45 semanas, incluyendo la tramitación de  
25 permisos, construcción y entrega de las viviendas.

26 Eso sería don Marlon.

27 **Director Presidente:** ¿Algún comentario u observación? Si no para someterlo a votación.

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

29 **Director Alvarado Herrera:** Yo voy a acoger al criterio de la Administración y lo hago en  
30 firme.

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

32 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado en firme

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

34 **Director Presidente:** Aprobado en firme

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

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

3 **Acuerdo N° 14** que se anexa a esta acta y se retiran de la sesión los funcionarios Segura

4 Fernández y Salazar Soto]

5 \*\*\*\*\*

6

7 **5° Solicitud de aprobación de dieciocho bonos extraordinarios individuales**

8

9 **Director Presidente:** Muchas gracias. Seguimos con el punto 5: Solicitud de aprobación  
10 de dieciocho bonos extraordinarios individuales.

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

13 **Sra. Agüero Céspedes:** Buenas tardes.

14 A continuación, se hace la presentación de 18 casos de bonos extraordinarios Artículo 59  
15 por trescientos ocho millones cero veinte mil ochocientos siete, punto veintinueve  
16 (308.020.807,29).

17 Los casos están constituidos por:

18 - 13 casos del Grupo Mutual Alajuela, por un monto de ₡216.006.824.45 (doscientos  
19 dieciséis millones seis mil ochocientos veinticuatro, punto cuarenta y cinco) que  
20 corresponde a: Cuatro casos de lote y construcción, seis casos de construcción en lote  
21 propio, 3 casos de compra de vivienda existente y que, a su vez, se subsegregan o se  
22 clasifican en ocho casos de extrema necesidad y cinco casos de adulto mayor.

23 - A continuación, se hace la presentación de 1 caso de la Fundación Costa Rica - Canadá  
24 por un monto de ₡12.903.202.75 (doce millones novecientos tres mil doscientos dos, punto  
25 setenta y cinco) que corresponde a un caso de construcción en lote propio, el cual es un  
26 caso de adulto mayor PIA.

27 - 1 caso del Banco Popular por ₡25.941.751,46 (veinticinco millones novecientos cuarenta  
28 y un mil setecientos cincuenta y uno, punto cuarenta y seis) que corresponde a un caso de  
29 compra de vivienda existente y de extrema necesidad.

30 - 1 caso del INVU, por ₡21.795.517,91 (veintiún millones setecientos noventa y cinco mil  
31 quinientos diecisiete, punto noventa y uno) que corresponde a lote y construcción y es un  
32 caso de adulto mayor PIA.

1 - 1 caso del Mutual Cartago por ₡16.827.210 26 (dieciséis millones ochocientos veintisiete  
2 mil doscientos diez, punto veintiséis) que corresponde a un caso de lote y construcción de  
3 extrema necesidad.

4 - 1 caso del Banco de Costa Rica por ₡14.546.300,46 (catorce millones quinientos cuarenta  
5 y seis mil trescientos, punto cuarenta y seis) que a su vez corresponde a un caso de  
6 construcción y de extrema necesidad.

7 Esos serían los 18 casos de Artículo 59, que se presentan para su aprobación.

8 **Director Presidente:** Muchas gracias.

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

10 **Director Alvarado Herrera:** Aprobados y en firme.

11 **Director Carazo Campos:** Aprobados y en firme.

12 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobados y en firme

13 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobados y en firme.

14 **Director Presidente:** Aprobados y en firme

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

16 **Director Presidente:** Muchas gracias.

17 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el  
18 **Acuerdo N° 15** que se anexa a esta acta y se retira de la sesión la señora Agüero  
19 Céspedes]

20 \*\*\*\*\*

21

22 **6° Solicitud de no objeción a la contratación del servicio de vigilancia y del**  
23 **mantenimiento preventivo en el proyecto PTAR Limón 2000**

24

25 **Director Presidente:** Seguimos con el punto 6: Solicitud de no objeción a la contratación  
26 del servicio de vigilancia del proyecto de la planta de tratamiento de aguas residuales PTAR  
27 Limón 2000.

28 [Se incorpora a la sesión el arquitecto Wilberth Salazar Soto, funcionario del Departamento  
29 Técnico]

30 **Sr. Muñoz Caravaca:** Gracias don Marlon. Aquí, igual me va a apoyar el arquitecto Wilberth  
31 Salazar, para lo que esta solicitud de la no objeción a la contratación del servicio de  
32 vigilancia y del mantenimiento preventivo en el proyecto PTAR Limón 2000.

33 Un pequeño antecedente, el proyecto tiene ya un 100 % lo que es la parte constructiva.

1 El proyecto tiene un financiamiento total de ₡3.399.668.101,52 (tres mil trescientos noventa  
2 y nueve millones seiscientos sesenta y ocho mil ciento un colones con cincuenta y dos  
3 céntimos) y el vencimiento del contrato de administración está para el 2 de abril del 2025.  
4 Por aquí podemos ver algunas fotografías de cómo está ya el sistema, lo que es la planta  
5 ya debidamente terminada y vamos a ver un poquito de antecedentes de esta planta.  
6 Fue aprobado mediante el acuerdo 9 y 10 de la Sesión 62-2019 del 12 de agosto de 2019  
7 por parte de esta Junta. La entidad autorizada que tramitó el proyecto es MUCAP.  
8 El monto de proyecto según estos acuerdos fue de ₡1.899.380.954,13 (mil ochocientos  
9 noventa y nueve millones trescientos ochenta mil novecientos cincuenta y cuatro con trece  
10 céntimos)  
11 Posterior a esto se han aprobado financiamientos adicionales hasta por un monto de  
12 ₡1.100.287.157 (mil cien millones doscientos ochenta y siete mil ciento cincuenta y siete)  
13 para un total de financiamiento de ₡2.999.668.101,52 (dos mil millones novecientos  
14 noventa y nueve mil seiscientos sesenta y ocho mil ciento uno con cincuenta y dos  
15 céntimos).  
16 Adicionalmente, se aprobó recientemente un ajuste de 400 millones por reserva para el  
17 bono colectivo.  
18 El proyecto se encuentra con un avance ya real constructivo de un 100%, contando las  
19 obras adicionales 1, 2 y 3 que se han aprobado anteriormente.  
20 Aquí tenemos un breve recuento, don Marlon, [ininteligible] han solicitado ha sido por el  
21 AyA, solicitaron obras adicionales varias veces.  
22 Está pendiente de iniciar la etapa ya de operación y mantenimiento, debido a que, con los  
23 financiamientos adicionales aprobados, más el costo de la operación de mantenimiento  
24 superaron o superaban lo que era el 50% adicional del contrato que permitía lo que era la  
25 antigua ley, el Reglamento de Contracción Administrativa.  
26 Se indicó por medio del Acuerdo 2, de la Sesión 29 del 2023, comunicado el 18 de mayo  
27 de ese año, que debido a que los 18 meses de operación y mantenimiento la planta no  
28 puede gestionarse con un financiamiento adicional ya que se estaría superando 50%  
29 permitido en la Ley de Contracción Administrativa, se están realizando las siguientes  
30 acciones:  
31 - Primero, generar una rescisión bilateral con el contrato de entidad constructor.  
32 - Segundo, realizar un nuevo concurso para el mantenimiento y vigilancia de la planta por  
33 18 meses.

1 - Tercero, realizar una contratación por urgencia, tanto para la seguridad, como para el  
2 mantenimiento preventivo a partir del 6 de junio y hasta que se adjudique la contratación  
3 definitiva.

4 La situación actual: la entidad autorizada avala la [inentendible] a la selección de la  
5 empresa PROAMSA, o más bien recomienda la no gestión del grupo PROAMSA para el  
6 servicio de mantenimiento preventivo del proyecto de la planta Limón 2000, conforme a lo  
7 solicitado por MUCAP como entidad autorizada responsable de la contratación y lo  
8 recomendado por el Departamento Técnico en estos dos informes, tanto en el 180-2024 y  
9 como el ... perdón se hace en un solo informe: en el Informe del Departamento Técnico del  
10 180-2024, gracias Wilberth y también se adjunta la certificación presupuestaria del BANHVI  
11 TFCE-0011-2024, por un monto total de ₡14.690.000 colones, para un periodo de cuatro  
12 meses iniciando contra la firma de los contratos entre la entidad autorizada y la empresa  
13 adjudicada y también tenemos que la entidad autorizada recomienda la no objeción a la  
14 selección de la empresa Corporación González Asociados Internacionales para el servicio  
15 de vigilancia de la planta, conforme lo solicitado por un MUCAP como entidad autorizada  
16 responsable de la contratación y lo recomendado por Departamento Técnico, en el informe  
17 BANHVI DTIN181-2024 y con respaldo por la certificación presupuestarias BANHVI  
18 DFC0012-2024 y BANHVI DFC0013-2024 por un monto de ₡15.435.514,11 (quince  
19 millones cuatrocientos treinta y cinco mil quinientos catorce con once céntimos) para un  
20 periodo de cuatro meses, iniciando contra la firma de los contratos entre la entidad  
21 autorizada y la empresa adjudicada.

22 Entonces los parámetros recomendados para el financiamiento adicional, sería costos de  
23 la oferta del contratista por servicio de vigilancia de la planta Limón 2000 por un monto de  
24 ₡13.659.733,55 (trece millones seiscientos cincuenta y nueve mil setecientos treinta y tres  
25 con cincuenta y cinco céntimos) y una reserva por IVA del 13%, por un monto total de  
26 ₡1.175.770,56 (un millón ciento setenta y cinco mil setecientos setenta con cincuenta y seis  
27 colones) y costos por oferta del contratista para servicios de vigilancia de Limón 2000, por  
28 un monto de 13 millones exactos.

29 Costos indirectos de la entidad autorizada por inspección, por un monto de ₡195.000 (ciento  
30 noventa y cinco mil) y una reserva del IVA al 13% por un monto de ₡1.715.350 (un millón  
31 setecientos quince mil trescientos cincuenta colones) para el servicio vigilancia y costos  
32 indirectos de la entidad autorizada.

33 Entonces ya para la recomendación final, se recomienda: "La no objeción al financiamiento  
34 de la oferta presentada por la empresa Corporación González Asociados Internacional S.

1 A., para la vigilancia de la planta por un monto total de ₡15.435.544,11 (quince millones  
2 cuatrocientos treinta y cinco mil quinientos cuarenta y cuatro con once céntimos] para un  
3 plazo de cuatro meses”.

4 Se debe considerar que el precio de dicha oferta se considera razonable, ya que el precio  
5 final ofertado se encuentra contenido dentro de la reserva del presupuesto prevista por el  
6 BANHVI.

7 Y también la segunda recomendación sería: “Recomendar la no objeción al financiamiento  
8 de la oferta presentada por la empresa Grupo PROAMSA, para el servicio de mantenimiento  
9 preventivo de la planta, así como de los costos indirectos de la entidad autorizada para la  
10 inspección, por un monto total de ₡14.910.350 (catorce millones novecientos diez mil  
11 trescientos cincuenta colones), para un plazo de cuatro meses”.

12 Igual, se debe considerar que el precio de dicha oferta se considera razonable, ya que el  
13 precio final ofertado se encuentra contenido dentro de la reserva del presupuesto prevista  
14 por el Banco.

15 Eso sería don Marlon.

16 **Director Presidente:** Gracias don Walter, nada más que consideren que en la presentación  
17 están los dos puntos, el punto 6 y 7 de la agenda. la primera es lo del servicio de vigilancia  
18 y después el mantenimiento preventivo.

19 **Directora Ulibarri Pernús:** Bueno, a ver, es que como ya esta planta tengo años de años,  
20 de estar oyendo, entonces vamos a ver: en el 23, dejamos una reserva de 400 millones,  
21 estaba entendiendo yo.

22 **Sr. Muñoz Caravaca:** No, este año.

23 **Directora Ulibarri Pernús:** 400 millones, de los cuales ¿cuánto hemos adjudicado?

24 Estamos con 400 y venimos con estos dos gastos ahora.

25 Ok, eso por cuatro meses, ¿qué pasa ...?

26 Okey, con la esperanza, pero dudo mucho más de que el AyA la tome ya para su  
27 administración.

28 **Sr. Muñoz Caravaca:** Estos son contratos cortos, son los de urgencia, mientras se termina  
29 de elaborar ya la licitación mayor, digamos, para lo que es ya mantenimiento ya y operación  
30 y seguridad.

31 **Directora Ulibarri Pernús:** Mi pregunta es ¿cuánto tiempo vamos a seguir nosotros con  
32 esta planta, nosotros haciéndonos cargo del mantenimiento y la operación, cuando eso es  
33 una planta que le corresponde administrar al AyA, como todas las plantas que el AyA le ha  
34 tocado y que no hay manera que reciba?

- 
- 1 ¿O sea, qué es lo que atrasa en este momento?
- 2 Nada más que me pongan en autos, quiero recordar ¿qué es lo que atrasa para que el AyA
- 3 no entre ya a hacerse cargo de esta planta?, ¿qué es lo que sucede?
- 4 **Sr. Muñoz Caravaca:** Vamos a ver: ya el proceso, digamos el pliego de condiciones, ya
- 5 está prácticamente listo por parte de MUCAP, de lo que va a ser el concurso ya del
- 6 mantenimiento por 18 meses, eso ya está casi listo, solamente que el AyA ha solicitado o
- 7 ha dado observaciones con respecto a las tuberías, un tema de unas silletas, que están un
- 8 poco más salida de lo que la normativa de ellos permite.
- 9 Entonces, están solicitando esas correcciones últimas para poder tener lista ya la
- 10 infraestructura que va para antes de entrar a operación ya total de la planta.
- 11 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, de nuevo este, empezamos con el tema de
- 12 mantenimiento y ¿desde cuándo la planta ya está lista?
- 13 **Sr. Muñoz Caravaca:** Vamos a ver; la planta está lista, si no me equivoco, desde el año
- 14 2022, finales de año 2022, principio 2023.
- 15 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Y empezó a funcionar?
- 16 **Sr. Muñoz Caravaca:** No, la planta, todavía no está funcionando, no hay conexiones
- 17 todavía tomas domiciliarias por parte de, digamos de todas las familias de la zona. Más
- 18 bien, lo que se ha estado buscando ahora es, hacer el mantenimiento preventivo, o sea
- 19 nada más para lo que es encendido de las máquinas y para que las máquinas no se
- 20 deterioren y lo que es la seguridad de la planta, mientras logramos ya hacer el contrato
- 21 definitivo de los 18 meses de mantenimiento y operación.
- 22 **Directora Ulibarri Pernús:** O sea, ¿el mantenimiento preventivo que no es mantenimiento
- 23 de la planta nos cuesta 15 millones por cuatro meses?
- 24 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí señora.
- 25 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Qué es esa cosa tan cara? ¿Por qué tan caro? Yo pensé que
- 26 era mantenimiento ya completo, funcionando la planta.
- 27 **Sr. Muñoz Caravaca:** **No señora.** Es el mantenimiento preventivo.
- 28 **Directora Ulibarri Pernús:** ¡Ay, no sé! Bueno. Me gustaría oír esos datos de otras plantas,
- 29 cuando los mantenimientos preventivos, bueno, ustedes hicieron el estudio, el análisis ¿Es
- 30 correcto?
- 31 **Sr. Salazar Soto:** Dentro de margen de razonabilidad, de hecho, analizamos los contratos
- 32 anteriores y los precios andan muy justificados.



1 **Sr. Muñoz Caravaca:** Y acuérdense que eso también se sacó por SICOP. Fue un  
2 concurso, se invitaron empresas y este fue el resultado, el mejor resultado para que, por  
3 eso se está solicitando la no objeción a esos concursos.

4 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey. Digamos que entendí y ¿Cuándo es que se van a  
5 interconectar las familias?, ¿cuándo se proyecta?

6 **Sr. Muñoz Caravaca:** De aquí a seis meses doña Eloísa. La idea es terminar de hacer los  
7 ajustes que está pidiendo el AyA, tanto en lo que es esas silletas, como un último  
8 requerimiento, cuando ya empezaron a meter la cámara, nos encontraron esas  
9 observaciones y una vez que esto esté listo, entonces ya ahí se podría proceder a hacer la  
10 interconexión de las familias.

11 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdón. Y las familias ya al nivel de tubería por todo el barrio  
12 ya está conectada, lo que no está conectada es la tubería madre a la planta.

13 **Sr. Muñoz Caravaca:** No, la conexión domiciliaria es la que hace falta doña Eloísa, de cada  
14 una de las familias.

15 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Todavía no se ha hecho nada?

16 **Sr. Muñoz Caravaca:** La conexión domiciliaria no se puede todavía, porque si no  
17 empezaría a funcionar la planta de manera irregular y entonces tenemos que esperar a que  
18 se hagan los ajustes a la tubería. Que dé el okey el AyA, para entonces darle ya el visto  
19 bueno a la familia para que empiecen a hacer las conexiones domiciliarias, para que ya  
20 empiece a funcionar y eso sí que ya esté la empresa debidamente adjudicada, la que va a  
21 llevar el mantenimiento ya y la operación.

22 **Directora Ulibarri Pernús:** Nada más explíqueme un minutito ¿qué significa conectar las  
23 casas? Yo me imagino que hay toda una obra hecha, lo único que no está conectado a la  
24 tubería madre, ¿no?

25 **Sr. Muñoz Caravaca:** Correcto.

26 **Directora Ulibarri Pernús:** No hay nada hecho entre las casas.

27 **Sr. Muñoz Caravaca:** La conexión domiciliaria es que ya está la prevista. El tema de la  
28 silleta es la tubería que viene del colector, que viene por la calle hacia cada una de las  
29 casas.

30 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, una silleta por cada una.

31 **Sr. Muñoz Caravaca:** Exactamente. Lo que falta es conectar la casa a esa conexión.  
32 Esa es la parte que todavía falta.

33 **Sr. Salazar Soto:** Que no se ha hecho, porque en virtud de que se haga ya, como dice don  
34 Walter, empezaría a funcionar [ininteligible]

1 **Directora Ulibarri Pernús:** Vean, es que estoy tratando, yo entiendo el asunto que no están  
2 conectadas y que eso, pero lo que no entiendo es por qué no se han puesto las silletas y  
3 ¿por qué no se han conectado las silletas han puesto y empieza a funcionar? ¿Cuál es el  
4 problema si ya está terminada la obra?

5 **Sr. Muñoz Caravaca:** Porque no tenemos la empresa que pueda darles esa operación.  
6 O sea, acuérdense que lo que estamos ahorita es ... Esta recomendación es para el  
7 mantenimiento preventivo.

8 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, pero el mantenimiento lo pudimos haber contratado también  
9 mediante estos mecanismos, mantenimiento de la planta y después dejar una ya, a largo  
10 plazo.

11 **Sra. Masís Calderón:** Don Marlon, perdón. Vean, para aclarar un poquito tal vez, porque  
12 estamos un poquito enredados en todo el procedimiento.

13 A ver, bueno, primero nada más para aclarar y rectificar ahí un punto nada más en que  
14 señala don Walter, esta contratación no fue a SICOP; esta contratación es por principios.

15 Entonces como es por principios no supera el tope de la reducida y eso no va a SICOP.

16 Esa se hace por principios de la contratación.

17 A ver, nada más, como para aclarar y que no inducir a error.

18 Después, a ver, esta planta doña Eloísa, o sea, si teníamos ... la empresa que estaba  
19 contratada en 2022, estaba contratada para la construcción, mantenimiento y operación de  
20 la planta.

21 Como usted recuerda, en algún momento, el AyA comenzó a hacer una serie de  
22 requerimientos adicionales, como toda la AyA en las plantas de tratamiento, y a raíz de eso  
23 entonces la empresa comenzó a cobrar, o sea, se cotizó un precio superior por todas esas  
24 modificaciones que había que hacerle a la planta.

25 Entonces, en ese momento nosotros habíamos traído a la Junta, la propuesta de rescindir  
26 el contrato de manera bilateral, porque ya no podíamos ampliar el contrato más, no  
27 solamente porque no teníamos el dinero, sino porque ahí ya estaríamos superando el 50%  
28 que por ley era permitido. Entonces ahí se rescindió el contrato.

29 En ese momento, la Junta toma un acuerdo donde dice que “se autoriza a hacer la rescisión  
30 bilateral con la empresa que tenía la construcción, el mantenimiento y operación”.

31 Y ellos en ese momento, o sea, como no le estábamos pagando los cambios adicionales  
32 porque no se podía, ellos estaban dando solamente seguridad y mantenimiento preventivo,  
33 porque ellos dijeron: “No podemos arrancar con la operación de la planta”, porque en este

1 momento, o sea, no teníamos plata, o sea, no se había aprobado ni los financiamientos y  
2 lo que ellos estaban cobrando de más.

3 Entonces esa empresa que estaba dando solamente el servicio, era el servicio de que había  
4 construido la planta y estaba dando el servicio solamente de seguridad y mantenimiento  
5 preventivo.

6 Se rescinde el contrato y en ese acuerdo de la Junta Directiva, la Junta dice: “Autorizo la  
7 rescisión del contrato y se autoriza, por siete meses, para que se haga, se contrate una  
8 empresa por siete meses para mantenimiento y seguridad” y nada más y que “durante ese  
9 primer plazo de los siete meses, se saque un concurso para la operación de la planta”.

10 Entonces estos dos concursos solamente es porque los siete meses están prontos a  
11 cumplirse y como todavía están trabajando, creo que ya está listo – creo no –, ya está listo  
12 el pliego de condiciones para subir a SICOP, mientras que sube a SICOP, lo que es el  
13 mantenimiento, operación y demás, ya de manera definitiva, que en principios lo estamos  
14 sacando por 14 meses, a solicitud de demanda, porque no estamos extendiendo los 18  
15 meses, porque en principio el AyA dice que son 12 meses.

16 Entonces, lo estamos haciendo como a 15 meses más bien, don Walter, ¿verdad?  
17 14 meses a solicitud de demanda, o sea, si a los 12 meses lo recibe el AyA, perfecto y nos  
18 economizamos los otros dos meses.

19 Pero estos concursos, como el de seguridad y mantenimiento estaba vigente el contrato,  
20 ahorita, para mientras haya el concurso ya definitivo en SICOP y demás, entonces lo  
21 estamos extendiendo porque la planta no puede quedar sin seguridad ni sin mantenimiento,  
22 lo estamos extendiendo a cuatro meses.

23 No pudimos hacerlo como una ampliación porque era por principios y entonces  
24 superábamos el límite de los principios.

25 Entonces se sacó un nuevo concurso, igual por principios, por cuatro meses para contratar  
26 una empresa que dé la vigilancia y la seguridad durante esos cuatro meses que va a estar,  
27 va a ser el procedimiento paralelo a la contratación definitiva, ya en SICOP.

28 Entonces esto es lo que, o sea, igual estos montos lo estamos sacando de ese rubro general  
29 [ininteligible] y si nos queda, o sea, ya hemos hecho la revisión, con la gente de financiero  
30 y los compañeros de FOSUVI para que, si nos cubre el monto del mantenimiento, seguridad  
31 y operación por los quince meses que se estaría contratando a solicitud de demanda.

32 Pero sí, básicamente esta contratación es para poder cubrir el plazo de lo que vamos a  
33 tardar nosotros en adjudicar, en ubicar y adjudicar la empresa que ya va estando el  
34 mantenimiento y la operación ahí sí, ya la operación.

1 Esto es solamente es mientras que ...o sea, ninguno de ellos está operando, solamente es  
2 mantenimiento preventivo.

3 **Director Presidente:** Arrancarían entonces. ¿En este mes o en agosto? Posiblemente en  
4 este mes ¿sí?

5 **Sr. Muñoz Caravaca:** Este mes.

6 **Sra. Masís Calderón:** O sea, esto ya en principio, como es por principios, perdón, ya una  
7 vez aprobado, comunicado, lo más que pueden tardar son tres días en adjudicar, en decirle  
8 a la empresa.

9 **Director Presidente:** De aquí cuatro meses adelante.

10 **Sra. Masís Calderón:** Sí señor.

11 **Director Presidente:** ¿Algún otro comentario?

12 Don Guillermo, para votación, por favor.

13 **Director Alvarado Herrera:** Me voy a acoger a la recomendación de la Administración y lo  
14 hago en firme.

15 **Director Presidente:** Don Marcos, adelante.

16 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado en firme, don Marlon.

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

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

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

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

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

22 **Director Presidente:** Muchas gracias.

23 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el  
24 **Acuerdo N° 16** que se anexa a esta acta y se retira de la sesión el arquitecto Salazar Soto]

25 \*\*\*\*\*

26

27 **7° Solicitud de no objeción a la contratación del servicio de diseño y construcción de**  
28 **infraestructura y viviendas en el proyecto Nueva Angostura**

29

30 **Director Presidente:** Punto 8: Solicitud de no objeción a la contratación del servicio de  
31 diseño y construcción de infraestructura y viviendas en el proyecto Nueva Angostura.

32 [Se incorpora a la sesión el arquitecto Esteban Serrano Chavarría, funcionario del  
33 Departamento Técnico]

34

1 **Sr. Muñoz Caravaca:** Don Marlon, aquí me va a apoyar el Ing. Esteban Serrano, con  
2 respecto al tema de la no objeción a la adjudicación de la empresa de proyecto Nueva  
3 Angostura, lo que es la parte del diseño y construcción.

4 **Sr. Serrano Chavarría:** Primero que nada, buenas noches. Espero que estén muy bien.  
5 El proyecto Nueva Angostura, en el pasado, en el 2022, ya fue aprobado el perfil que se  
6 aprobó en su momento. Este fue el perfil que se aprobó en su momento y tenemos que  
7 son 70 soluciones habitacionales.  
8 La distribución arquitectónica es la que están viendo por acá. El total del proyecto que se  
9 estima en este momento es de 2.646 millones.  
10 Algunos de los antecedentes que tenemos, bueno, el proyecto Nueva Angostura, nace a  
11 partir de la necesidad de las viviendas de las familias que fueron reubicadas, a partir del  
12 proyecto hidroeléctrico La Angostura, donde el ICE en este caso es el que dona el terreno.  
13 En primera instancia el proyecto no tenía disponibilidad de agua potable, esto se  
14 [ininteligible] por parte de la ASADA.  
15 Después de varios procedimientos, se contrató a Optima Ingeniería, que fue la encargada  
16 de realizar el estudio de capacidad hídrica, para el proyecto Nueva Angostura.  
17 La nota de capacidad hídrica fue emitida por la ASADA, el 12 de agosto del 2020.  
18 A partir de ahí fue cuando iniciamos ya con el proceso de perfil del proyecto y que nos ha  
19 llevado hasta este momento ya con lo que es la licitación que subimos a SICOP.  
20 Un poco del contexto y del entorno, el proyecto se ubica en la provincia de Cartago, cantón  
21 de Turrialba, distrito de La Suiza, específicamente 500 metros al Este de la entrada principal  
22 del hotel Casa Turire, sobre la ruta nacional 225.  
23 El proyecto se ubica al frente de la ruta, tiene acceso por calle asfaltada.  
24 Algunas de las bondades que tiene el proyecto en relación a su ubicación es que tenemos  
25 escuelas desde los 600 metros hasta 2 km a la redonda, tenemos clínica a 3 km, tenemos  
26 la Municipalidad a 7 km que esta sería la Municipalidad de Turrialba, tenemos plazas y  
27 parques que están en un radio de 1 km, tenemos la policía, a 3.6 km, el bus pasa al frente,  
28 como les comento queda al frente de la ruta nacional 225 y el comercio está alrededor de  
29 2.5 km.  
30 Esta es una vista aérea de Google Earth, de la ubicación exacta del proyecto.  
31 También en algún momento se había construido el proyecto La Gaviota, que queda a  
32 espaldas de nuestro proyecto que vamos a desarrollar y nos queda alrededor de 1 km y  
33 medio de lo que es el centro de La Suiza.  
34 Ahí tenemos específicamente donde se va a ubicar nuestro proyecto.

1 Tenemos en amarillo donde está el entorno, el círculo es donde se va a ubicar lo que es el  
2 tanque de almacenamiento potable y en donde tenemos el polígono, digamos allá es donde  
3 se va a ubicar nuestro proyecto.

4 Ambos terrenos fueron donados por el ICE, uno para lo que es el almacenamiento de agua  
5 potable, que esta sería la ubicación del tanque que queda en una zona más alta y el otro  
6 es donde se va a ubicar nuestro proyecto.

7 Estas son algunas vistas de lo que sería todo el proyecto, se va a componer de cuatro  
8 bloques: a, b, c y d y en el centro lo que va a ser el área de parques y juegos infantiles. Ahí  
9 tenemos algunas vistas adicionales, de lo que sería nuestro proyecto.

10 Recordemos que este proyecto, en primera instancia, está tramitado como un anteproyecto  
11 ante el CFIA, entonces por ahora lo que tenemos aprobado es el anteproyecto, no así lo  
12 que son planos y ya el tema de la construcción posterior.

### 13 Alguna breve descripción del proyecto.

14 Bueno tenemos que Nueva Angostura, en modalidad del programa de desarrollo de  
15 proyectos de vivienda en terrenos BANHVI este es un proyecto de maduración, algo  
16 adicional, consta de 70 lotes de uso habitacional, distribuido en viviendas de uso típico de  
17 núcleo numeroso, de personas con discapacidad y para personas de adulto mayor.

### 18 Algunas particularidades de nuestro proyecto.

19 Pese a que disponemos de un terreno de 20.677 m<sup>2</sup>, el diseño de sitio solo contempla 70  
20 lotes disponibles, esto por un tema de capacidad de la ASADA, que solo nos dio para 70  
21 soluciones habitacionales.

22 El anteproyecto incorpora elementos para obtener lo que es la certificación para el diseño  
23 y por la construcción de galardón Programa Bandera Azul, en lo que son anteproyectos  
24 urbanos.

25 El anteproyecto aprobado incorpora viviendas de mampostería, estas cumpliendo con la  
26 tipología de vivienda calurosa, tenemos cielos con mayor altura, tenemos temas de repellos  
27 internos, en fin, varias particularidades en temas de tipología de viviendas calurosas.

28 Luego tenemos el costo promedio de solución, tiene la particularidad este proyecto y que  
29 ya lo habíamos visto en anteriores ocasiones que se presentó el perfil y otros temas de  
30 impresiones de financiamiento adicional, que el proyecto tiene un valor un poco más  
31 elevado de lo normal debido a la densidad del proyecto, como les digo 70 viviendas para  
32 un terreno relativamente grande, los costos de mejoras del acueducto, también tenemos  
33 que invertir en mejoras del acueducto y la ubicación del desfogue de aguas pluviales y  
34 sanitarias que anda alrededor de los 500 metros.

---

1 Distribución del diseño de sitio

2 Como podemos ver acá, tenemos los cuatro bloques: el bloque A, que nos quedaría arriba  
3 para 17 lotes, el bloque B, que serían 22 lotes, el bloque C, que son otros 22 lotes y en este  
4 lateral tendríamos el bloque D, que son nueve lotes.

5 Tenemos facilidades comunales arriba, en el centro tenemos lo que son áreas verdes y  
6 juegos infantiles, tenemos más áreas verdes en lo que es a la par de la calle principal y  
7 tenemos una zona destinada a una posible planta de tratamiento si fuera la necesidad  
8 después de los estudios que se van a realizar después de que se inicie el tema del diseño  
9 del proyecto como tal, después de la aprobación de la empresa ganadora o encargada del  
10 diseño como tal.

11 Algunas plantas arquitectónicas de nuestro proyecto.

12 Bueno vamos a tener lo que son viviendas de dos dormitorios, de tres dormitorios, como  
13 pueden ver, es un diseño diferente al que normalmente estamos acostumbrados a ver,  
14 tenemos viviendas para adulto mayor, también en este caso para adulto mayor de un cuarto,  
15 para adulto mayor de dos cuartos y tenemos viviendas para personas con discapacidad,  
16 igualmente de dos dormitorios y 3 dormitorios.

17 Todo lo anterior fue parte de lo que era el tema del perfil del proyecto como tal, una  
18 descripción como tal y ahora tenemos lo que es el proceso de adjudicación.

19 En este caso, en cuanto al tema de los recursos del financiamiento del proyecto, es  
20 importante indicar que mediante el Acuerdo 2, de la Sesión 73-2022, del 15 de diciembre  
21 de 2002, se aprobó lo que fue el perfil, en este caso fueron 2.145 millones, posteriormente  
22 se dio una aprobación adicional por un tema de IVA de 107 millones.

23 Posteriormente hicimos una actualización de lo que era el perfil como tal y se agregaron  
24 393 millones.

25 Recordemos que el perfil en su momento fue elaborado y aprobado en 2022, pero tenía  
26 tiempo de venirse trabajando lo que eran presupuestos y lo que era el diseño como tal.

27 Entonces había que actualizar un poco lo que era la oferta de lo que era el perfil como tal.

28 Luego tenemos la entidad autorizada

29 El 10 de agosto de 2023 inicia el proceso en SICOP. En este caso, si bien la aprobación  
30 del perfil en diciembre del 2022, tuvimos que llevar una curva de aprendizaje porque este  
31 fue el primer proyecto que se tramitó en SICOP.

32 Entonces tuvimos que iniciar con el tema de pliego de condiciones, el tema de la visita a  
33 sitio, hacer modificaciones que se solicitaron también, en este caso por la Contraloría, si no  
34 me equivoco. Vamos a ver, dice: "A lo que se recibieron dos recursos de objeción del pliego

1 de condiciones, mismos que la Contraloría General de la República declara con lugar el 23  
2 de agosto de 2023” y el 18 de setiembre, se publica la modificación a estos pliegos mediante  
3 el oficio DIVS-06-2023, con fecha del 8 de noviembre.

4 En este caso MUCAP, nos sugiere que debemos declarar infructuoso este proceso como  
5 tal.

6 Entonces por esta situación se genera una modificación a lo que es el pliego de condiciones  
7 y nuevamente el 23 de noviembre de 2023, el BANHVI da instrucciones a MUCAP, para  
8 poner en marcha los procedimientos necesarios para iniciar el nuevo proceso de licitación.

9 Se procedió a efectuar lo que fue la divulgación, prácticamente este proceso de licitación  
10 inició en diciembre, culminando prácticamente lo que fue el 25 de marzo que se volvió a  
11 publicar y recientemente recibimos lo que fueron las tres empresas que fueron las que  
12 participaron en el proceso licitatorio.

13 - En este caso fue la oferta 1: de Molina y Arce Construcción y Constructor S.A, que fue por  
14 ¢2.425 millones.

15 - Tuvimos una oferta 2: por IDECO Ingeniería, por ¢3. 710 (tres mil setecientos diez)  
16 millones,

17 - Oferta 3, que en este caso fue por AGIP Ingeniería, que fue por ¢3.722 (tres mil  
18 setecientos veintidós) millones.

19 Como podemos ver, las dos ofertas, tanto la 2 y la 3, sobrepasan el costo que se había  
20 establecido como, en lo que era la aprobación para este proyecto como tal.

21 Entonces, en virtud de lo anterior, se somete a consideración del BANHVI, la oferta  
22 presentada por la empresa Molina y Arce, en este caso por una suma de ¢2.425 (dos mil  
23 cuatrocientos veinticinco) millones. Cabe aclarar que el monto ofertado considera los  
24 impuestos del valor agregado.

25 El monto considerado del presupuesto de la entidad autorizada fue de ¢2.252 (dos mil  
26 doscientos cincuenta y dos) millones, que es lo que corresponde a lo que tenemos para  
27 poder desarrollar el proyecto.

28 **Sr. Muñoz Caravaca:** Ese es el presupuesto referencial.

29 **Sr. Serrano Chavarría:** Exacto. Ese es el monto cuando sale a licitación que las empresas  
30 pueden ver.

31 Aun así, podemos ver que las empresas cotizan según el diseño o el anteproyecto que ellas  
32 tienen y ahí tenemos los montos que nos presentaron.



1 Es importante indicar que este proceso de licitación es de diseño y construcción, entonces  
2 hay muchos imprevistos o muchos imprevistos de contingencia que las empresas  
3 consideran y por eso es que a veces muchos valores salen un poco más elevados.

4 **Director Rojas Jiménez:** Una pregunta, las diferencias son bastante grandes, entre la  
5 oferta 2, la 3 y la 1.

6 Entiendo que entonces lo que tenemos son los 2.425, bueno, los 2.252.

7 **Sr. Serrano Chavarría:** Ese era un precio de referencia.

8 **Director Rojas Jiménez:** Ok entonces la oferta 1, está por 2.425. ¿Qué pasa si se contrata  
9 por ese monto, no nos da la cobija y hay que empezar a hacer reajuste?, lo consulto porque  
10 no sé si se hizo un estudio, para ver por qué las otras dos ofertas estaban más elevadas y  
11 este más bajo y si es que el proyecto necesita más presupuesto o si realmente con este  
12 que tenemos es suficiente.

13 **Sr. Serrano Chavarría:** Justamente, por eso fue que recientemente se dio una  
14 actualización de lo que fueron los parámetros del perfil, a los cuales se agregaron 393  
15 millones.

16 Ya con eso, se cubre lo que es la oferta 1 y lo que son elementos como gastos de  
17 formalización, lo que es fiscalización, kilometraje y gastos administrativos de la entidad.

18 **Director Rojas Jiménez:** Ok, entonces ya lo llevamos a los 2.400 que se ocupa.

19 Sí, entonces ya tenemos, por así decirlo, el presupuesto para contratar esa oferta, pero mi  
20 pregunta es si se hizo alguna comparación con las otras para saber ¿en qué fue que se  
21 aumentó?, ¿cuál fue la diferencia? o ¿qué fue lo que provocó que dos ofertas fuesen tan  
22 elevadas y una tan baja?, para que el día de mañana, por ejemplo, no nos vayan a decir:  
23 "Mira, es que tal rubro no nos sale en este precio, ocupamos un poco más de presupuesto",  
24 entonces ¿qué pasa en ese caso si necesitamos más presupuesto?

25 **Sra. Masís Calderón:** Bueno, voy a referirme nada más a la parte del reajuste; ya al tema  
26 de fondo no. Y nada más para hacer la observación.

27 Este contrato, este concurso salió por SICOP. Es por diseño y construcción y le aplica al  
28 100% la ley que ya habíamos visto, la ley de contratación, y la ley de contratación dice que  
29 para los contratos que son de diseño y construcción, el pago es por suma alzada.

30 Y cuando hablamos de que es por suma alzada, no aplica, claramente lo dice la norma, el  
31 reajuste de precios en este tipo de contratos.

32 **Directora Barrantes Castegnaro:** O sea, no puede haber contratos ruinosos, ¿no podría  
33 este ser un contrato con una oferta ruinosa?

1 **Sra. Masís Calderón:** No, eso no es lo que quiero decir con la contratación, por eso le  
2 decía; ese aspecto, es decir, si la oferta es ruinosa o las otras son excesivas, es un análisis  
3 que tiene que hacer, en su momento MUCAP, para efectivamente determinar que ese  
4 precio que está ofertando no es ruinoso.

5 Pero eso no es en relación, digamos, con el contrato.

6 A lo que yo me referí ahorita era la pregunta de don José Rodolfo decía que si  
7 eventualmente la empresa dentro de un año nos dice “no me alcanza, porque resulta que  
8 los precios subieron y yo tengo que cubrir algún monto adicional”, lo que le decía yo era  
9 que, por ser de suma alzada, no lleva por ley reajuste de precios; en cuanto al análisis de  
10 la oferta si es ruinosa o excesiva, a las otras dos, eso sí es un análisis de parte del  
11 Departamento de Proveeduría de la entidad autorizada.

12 **Director Rojas Jiménez:** Perdón, entonces entiendo que como estamos contratando  
13 diseño y construcción, es un monto total. O sea, es casi que un “llave en mano”, mañana  
14 no nos pueden llegar a decir: “Mirá, es que ocupamos hacer unos muros que no están  
15 contemplados inicialmente y vale 150 millones más”.

16 Si hay que hacerlo, ¿lo tiene que correr a riesgo de la entidad, del desarrollador o quien  
17 cubre eso? Porque eso es lo que ha pasado en otros proyectos.

18 Ahora, entiendo que es una metodología de contratación distinta, pero digamos,  
19 muchas veces hemos visto proyectos donde cotizan una cosa, pero cuando van  
20 construyendo resulta que aparecen cosas en el camino y se tienen que pedir reajustes o  
21 financiamientos adicionales para cubrir estos gastos.

22 En este proyecto específico, pregunto por la diferencia que hay entre las ofertas porque no  
23 se si en esta metodología se podría dar, no sé si me doy a entender, pero digamos es algo  
24 que se debería de analizar, porque qué pasa si la empresa después podría dejar botado el  
25 proyecto y decir “es que no puedo”, no sé, yo sé que le caería la ley, pero habría que ver si  
26 es complicado aplicar las garantías y demás....

27 **Directora Barrantes Castegnaro:** ¿Puedo preguntar yo también? entonces, para terminar,  
28 lo que estaba pensando: si no puede haber reajustes, no nos puede venir a decir “hice mal  
29 los cálculos”, que es lo que sucede cuando alguien presenta un contrato ruinoso, que dice  
30 “es que mis cálculos” se le aprueba un contrato.

31 Es decir, yo presento una oferta por un monto muchísimo más bajo y entonces empiezo a  
32 pedir reajustes hasta lo que la ley me permitía, porque la Administración no analizó si mi  
33 oferta era ruinoso.

1 Entonces, yo no estoy hablando del fondo del análisis de ingeniería, estoy hablando de la  
2 parte jurídica.

3 O sea, si nosotros decidimos con recomendación de la Administración, con el análisis que  
4 habrá hecho la Mutual, que es el que le corresponde, que es el responsable adjudicar a la  
5 primera oferta, que es la más baja, ellos no pueden argumentar que no les alcanzó el dinero.  
6 Eso es concretamente la pregunta.

7 **Sra. Masís Calderón:** Por eso. Es que lo que nos dice, nada tiene que ver el tema del  
8 reajuste con que sea una oferta ruinosa o no. El análisis es totalmente diferente.

9 O sea, podría ser que eventualmente con ese precio, o sea, hay que hacer un estudio  
10 previo. Cuando uno hace el estudio las ofertas.

11 **Directora Barrantes Castegnaro:** No, no nos estamos entendiendo.

12 **Sra. Masís Calderón:** De cualquier oferta uno hace para determinar si es ruinosa o no.  
13 El hecho de que yo pida reajuste posteriormente, no quiere decir que haya sido porque  
14 puede ser que la oferta está bien y los precios se dispararon, no necesariamente porque  
15 sea ruinosa.

16 Entonces el tema del reajuste de precios no es porque sea ruinosa o excesiva. No sé si...

17 **Barrantes Castegnaro:** No, pero no importa.

18 **Directora Ulibarri Pernús:** O sea, que empresa puede pedir reajuste de precios  
19 obviamente porque está ofertando a hoy.

20 **Barrantes Castegnaro:** No, es que nos acaba de decir no. Por eso es que mi pregunta es  
21 concreta. No hay, no hay. Por eso es que estoy insistiendo, a ver si nos da una respuesta  
22 de sí o no. La respuesta es no.

23 **Sra. Masís Calderón:** Reajuste de precio no hay.

24 **Directora Barrantes Castegnaro:** No hay, punto.

25 **Directora Ulibarri Pernús:** Ni puede subir ese monto más.

26 **Sra. Masís Calderón:** No, por la modalidad del contrato, porque cuando está en esa  
27 categoría, por ley, por reglamento de la ley de contratación, no hay pago de reajuste de  
28 precios.

29 Podría haber un reclamo administrativo para hacer la revisión, pero eso es totalmente  
30 aparte.

31 O sea, podría darse y podría analizarse ahí la posibilidad de que sí hay una urgencia para  
32 terminar o para hacer y si hay que ampliar el financiamiento.

33 Pero en sí, lo que se llama reajuste de precio no.

34 **Director Presidente:** Perdón, doña Eloísa y don Marcos.

1 **Directora Ulibarri Pernús:** Tengo varias preguntas, pero como no has terminado de  
2 presentar, si lo pregunto al final

3 **Director Presidente:** Pregunte de una vez.

4 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, bueno. Esta oferta incluye ... primero quiero decirle, el  
5 diseño puede variar mi pregunta es: ¿El diseño puede variar con respecto al anteproyecto  
6 que está aprobado?

7 **Sr. Serrano Chavarría:** Puede variar en términos de manejo de aguas residuales, por  
8 ejemplo, y temas de cimentación.

9 **Directora Ulibarri Pernús:** Y también puede variar en el diseño de las casas, lógicamente  
10 por algunas razones, o sea, puede tener algunos ajustes el proyecto como tal.

11 **Sr. Serrano Chavarría:** Sí, porque sí tenemos un diseño aprobado, un anteproyecto, en  
12 este caso la licitación sale con toda esta documentación, creo que tal vez era uno de los  
13 puntos importantes, sale con estudio de suelos que son de referencia, sale con el  
14 anteproyecto referencia igual, sale con un documento que es una descripción de todo el  
15 proyecto, con los acabados y demás.

16 Y también para aclarar el tema de que puede ser ruinoso o no, digamos, el tema de que  
17 nosotros tengamos un monto aprobado también, digamos, hace referencia a que tuvimos  
18 un consultor previo haciendo el anteproyecto y haciendo un presupuesto previo, entonces  
19 no debería ser ruinoso porque estamos muy cerca de un precio de un valor similar, más  
20 bien sube del valor que nosotros tenemos como referencia, posiblemente por temas de IVA,  
21 por temas de que subieron los precios de los materiales, por temas de mano de obra, que  
22 a veces de 2021 a ahorita, posiblemente esos 393 millones que se actualizaron del perfil  
23 sean por esa situación.

24 **Directora Ulibarri Pernús:** Le he escuchado dos veces que podría cambiar todo el modelo  
25 sanitario, o sea, que puede ser que no haya planta.

26 **Sr. Serrano Chavarría:** Sí, digamos, nosotros, no es que puede ser que no haya planta,  
27 tenemos un estudio de suelos, digamos, de referencia que en su momento se planteó el  
28 proyecto con planta de tratamiento. En el proceso licitatorio, decidimos abrir el tema y decir  
29 bueno, puede ser que haya planta o no, porque en este caso van a tener que volver a hacer  
30 un estudio de suelos de nuevo, actualizarlo y hacer la revisión y posiblemente puedan salir  
31 un abanico de nuevas soluciones.

32 Hemos estado viendo que hay tanques sépticos mejorados, puede haber alguna situación  
33 de que sea mejor hacer un relleno, hacer en este caso una sustitución, elevar las viviendas  
34 y quitar y mejorar el suelo y no tener planta de tratamiento, sino tener tanques sépticos en

1 este caso, cualquiera de las funciones, mientras sea técnicamente viable y esté dentro del  
2 presupuesto, deben cumplir, digamos, con el monto.

3 **Directora Ulibarri Pernús:** Eso significará que ¿tampoco habría tuberías sanitarias?

4 **Sr. Serrano Chavarría:** Correcto.

5 **Directora Ulibarri Pernús:** Habría que hacer la exoneración de la tubería sanitaria que,  
6 porque si se estaba ofertando sobre ese modelo, no sé, supongo quiere decir que  
7 probablemente estén tomando en cuenta que esas cosas no van a ir y van a haber tanques  
8 sépticos, entonces el monto es menor y supongo yo.

9 El terreno, habíamos hablado de que el terreno de la izquierda, que es como un parque,  
10 pero que se quedó porque precisamente solo 70 viviendas se han solicitado el día que  
11 trajeron el ajuste, que se dejara como una reserva del propietario. ¿Lo están tomando en  
12 cuenta eso?

13 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí, esa es la parte que habíamos discutido la vez pasada, que se  
14 estaría tomando como reserva. No entregarlo como zona municipal.

15 **Directora Ulibarri Pernús:** Y si no hay planta de tratamiento, obviamente hasta dónde va  
16 la planta, todo será una reserva ahí y daría a calle pública. Okey, por el momento eso sería.

17 **Director Presidente:** Don Marcos.

18 **Director Carazo Campos:** La vez pasada que aprobamos el monto de más para este  
19 proyecto y creo que escuchando los compañeros, la inquietud persiste en algunos de ellos  
20 también, son 1.300 millones la diferencia, no son ni 100 millones ni 200 millones, son 1.300.  
21 Eso significa que es el 50% de la primera oferta de 2.400 millones, o sea, no es un monto  
22 despreciable y a mí realmente me sigue preocupando el tema, hay muchos  
23 pronunciamientos de la Contraloría, donde se ha traído abajo porque fijo alguna de estas  
24 empresas va a apelar y está pensando como nosotros.

25 Entonces, a mí sí me gustaría que tengamos un criterio de la Administración, legal y técnico,  
26 donde diga que se hicieron todos los estudios pertinentes para decir que esta oferta no nos  
27 trae problemas, ni es riesgosa, ni ruinosa, ni nada por el estilo, porque a mí realmente me  
28 preocupa, no es un monto despreciable, lo vuelvo a repetir y quiero que quede en actas mi  
29 preocupación por este tema, porque cuando ya estemos en análisis, en construcción,  
30 perdón, es donde se nos van a venir las cosas y a mí sí me gustaría que tengamos todo el  
31 respaldo posible para poder afrontar una eventual situación que se pueda dar.

32 Entonces realmente a mí que gustaría tener antes de todo un criterio técnico y legal bien  
33 fundamentado para esto.

34 **Director Presidente:** Dagoberto y don Walter.

---

1 **Sr. Muñoz Caravaca:** Vamos a ver; las dudas son totalmente razonables.  
2 Primero, hay que entender que estamos jugando en otra cancha, estamos con la Ley de  
3 Compras Públicas, ya no es el mecanismo habitual que se maneja cuando ustedes  
4 empezaron a hacer las consultas de que, si iba a haber extras, o que si iba a haber  
5 financiamientos adicionales.  
6 Aquí estamos trabajando con un contrato suma alzada, donde la ley clara está, como dijo  
7 Ericka, no se va a solicitar, no se pueden solicitar reajustes de precios.  
8 Otros cambios que estamos haciendo en esta licitación es que se sacó licitación diseño  
9 más construcción ¿para qué? Para trasladarle los riesgos a la empresa que vaya a quedar  
10 adjudicada.  
11 Aquí ya no cabe los problemas que hemos tenido en otros proyectos donde se contrató un  
12 diseño y 5, 6, 7 años después se contrata la construcción y resulta que lo que se está  
13 construyendo no está acorde al diseño original o el diseño original no está acorde a lo que  
14 se debe construir.  
15 Entonces para ir aclarando esos puntos, así es como vamos.  
16 Yo me preocuparía de que esto fuera un contrato ruinoso, si el presupuesto que nosotros  
17 pusimos de referencia, que estaba avalado por un consultor y estaba avalado por la entidad  
18 autorizada, hubiera distado inclusive de la oferta más baja, o sea que hubiera sido un monto,  
19 que sé yo, que se hubieran dado 3.000 millones, se hubiera dicho al consultor el  
20 presupuesto referencial y esta gente está ofertando 2.425, ahí sí hubiera habido una alerta  
21 de decir bueno, lo están ofertando mucho más abajo que inclusive el presupuesto  
22 referencial, pero como ustedes pueden ver ahí, el presupuesto referencial anda muy similar,  
23 anda con una diferencia apenas 200 millones, más bien un poco más alto la oferta del  
24 presupuesto referencial.  
25 Otro tema que también deberíamos de considerar que aquí ya nosotros manejamos muy  
26 bien, es el costo por solución para este tipo de proyectos si fuera ruinoso no estaríamos  
27 hablando de un costo aproximado de 34 millones por solución, a pesar de que es alto y  
28 todo, porque hay 70 pajas de agua nada más que nos están dando, pero es un costo, para  
29 mí es un costo que es relativamente esperado para un proyecto de este tipo.  
30 Entonces eso también nos podría decir “no es ruinoso” ¿por qué?, porque con 34 millones  
31 de promedio por solución debería ser más que suficiente para poder gestionar un proyecto  
32 este tipo.

1 Entonces para que ustedes tengan una referencia de lo que es ruinoso o no, yo lo ruinoso  
2 sería si esta oferta hubiera estado muy por debajo del presupuesto referencial que presentó  
3 el consultor y la entidad autorizada ante nosotros.

4 **Sr. Hidalgo Cortés:** No, ya Walter se refirió a los temas que iba a tocar; así es que no...  
5 Gracias, Walter.

6 **Sr. Serrano Chavarría:** Sí, son 34 millones y medio por ahí aproximados por solución, sin  
7 incluir el terreno. Entonces...

8 Luego tenemos, bueno el tema del estudio de las ofertas, en este caso el estudio de las  
9 ofertas lo realizó la entidad autorizada en MUCAP, en el documento llamado  
10 *Recomendación para el acto final - licitación pública Nueva Angostura: Diseño y*  
11 *construcción de obras de infraestructura y 70 viviendas.*

12 En relación con las ofertas elegibles para este concurso se tiene que en relación con la  
13 oferta 2, presentada por IDECO y la oferta 3, presentada por AGIP, con respecto a los  
14 precios ofertados, ambas propuestas es claro que exceden la disponibilidad presupuestaria  
15 del monto aprobado por la Junta Directiva.

16 Al respecto se tiene el ordinal 106 del reglamento de la Ley General de Contratación Pública  
17 que indica Artículo 106: Precio inaceptable: Se estimará inaceptable y no formará parte de  
18 las ofertas elegibles, cuando sobrepasen el valor que está aprobado. En este caso, en la  
19 licitación.

20 Tenemos debido a lo anterior, se indica que las ofertas 2 y 3 se deben excluir del concurso  
21 de conformidad con lo que establece el artículo 106 del reglamento de la Ley General de  
22 Contratación Pública, porque excede el contenido presupuestario y no pueden ajustarse al  
23 mismo, por cuanto la diferencia es mucho más grande que la utilidad establecida en la  
24 estructura de precios y por ende no pueden ser admisibles en el procedimiento de  
25 [ininteligible]

26 El monto aprobado para el proyecto Nueva Angostura, según los acuerdos, ya teniendo la  
27 actualización del perfil es por ₡2.673 (dos mil seiscientos setenta y tres) millones.

28 A partir de lo anterior, el proyecto dispone de los recursos necesarios para valorar la  
29 adjudicación de la única oferta elegible.

30 Tenemos como parte del cumplimiento los requisitos de admisibilidad, el oferente aporta la  
31 información respectiva a la oferta sobre el cumplimiento de los parámetros tanto de  
32 experiencia, elegibilidad técnica y se corrobora mediante el estudio respectivo que cumple  
33 con cada uno de los ítems del pliego de condiciones.

1 Asimismo, se corrobora que la oferta contenga el cronograma físico - financiero y que se  
2 presente cada declaración jurada solicitada.

3 Además, por parte del análisis financiero se aplicaron las razones financieras planteadas  
4 en el pliego de condiciones y en el criterio de evaluación se contemplaron los siguientes  
5 factores: precios, plazo de ejecución, experiencia y si era PYMES.

6 En este caso la empresa ganadora obtiene una totalidad de 80 puntos, por tanto, la elegible  
7 puede continuar con el proceso.

8 Dentro del informe de la entidad autorizada, se tienen las siguientes conclusiones y  
9 recomendaciones; en este caso la primera conclusión es:

10 - La oferta 1, presentada por Molina y Arce cumple con los requisitos de admisibilidad y  
11 obtiene 80 puntos según lo establecido en los criterios de evaluación.

12 - La oferta 2 y 3, presentada por IDECO y AGIP, no son elegibles para el presente concurso,  
13 ya que se establece como ofertas con precio inaceptable para acceder a la disponibilidad  
14 presupuestaria.

15 Y la recomendación por parte de la entidad autorizada como tal, es adjudicar la licitación  
16 mayor promovida por Mutual Cartago Ahorro y Préstamo, para el desarrollo del proyecto  
17 Nueva Angostura - Diseño y construcción de obras de infraestructura y 70 viviendas, a la  
18 oferta número uno recibida, por Molina y Arce Construcción y Consultora S. A.

19 Este es un pantallazo de lo que es la oferta número 1 de Molina y Arce, en el sistema  
20 SICOP.

21 Recomendación para la no objeción al financiamiento:

22 Considerando la documentación presentada por MUCAP en su calidad de entidad  
23 autorizada, sobre el diseño y construcción de las obras de infraestructura y vivienda del  
24 proyecto Nueva Angostura, ubicado en Turrialba de Cartago, se acoge la recomendación  
25 de la Gerencia General de la entidad, para la no objeción al financiamiento por un valor total  
26 de ₡2.646.142.450,63 (dos mil seiscientos cuarenta y seis millones ciento cuarenta y dos  
27 mil cuatrocientos cincuenta coma sesenta y tres) distribuidos de la siguiente manera:

28 - Costos directos de la oferta ganadora, en este caso por ₡2.425.729.513 (dos mil  
29 cuatrocientos veinticinco millones setecientos veintinueve mil quinientos trece).

30 - Costos de consultoría por un monto de ₡26.903.709,07 (veintiséis millones novecientos  
31 tres mil setecientos nueve, cero siete).

32 - Fiscalización y kilometraje por un monto de ₡18.192.971,35 (dieciocho millones ciento  
33 noventa y dos mil novecientos setenta y uno, treinta y cinco) cada uno.



1 - Gastos de formalización por un monto de ₡31.116.502,50 (treinta y un millones ciento  
2 dieciséis mil quinientos dos, cincuenta).

3 - Gastos administrativos de la entidad autorizada por un monto de ₡126.006.786,36 (ciento  
4 veintiséis millones seis mil setecientos ochenta y seis, treinta y seis).

5 Recordemos que estos montos ya se encuentran disponibles para la ejecución del proyecto.  
6 Por lo anterior, se acoge la recomendación de la no objeción a la adjudicación para la  
7 licitación mayor promovida por Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para el desarrollo del  
8 proyecto Nueva Angostura, diseño y construcción de obras de infraestructura y 70 viviendas  
9 a la oferta número uno recibida por Molina y Arce Construcción y Consultoría Sociedad  
10 Anónima.

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

12 **Sr. Serrano Chavarría:** Eso sería. Muchas gracias.

13 **Director Rojas Jiménez:** Nada más, una pregunta rápida para terminar. Entonces  
14 ¿estamos claros que ese monto no puede ser variado?

15 **Sr. Serrano Chavarría:** Correcto. Según las características de la licitación, no debería ser  
16 variado.

17 **Director Rojas Jiménez:** ¿Debería o no puede?

18 **Sr. Serrano Chavarría:** No soy experto en el tema.

19 **Director Rojas Jiménez:** O sea, ¿Hay alguna opción de que el oferente después solicite  
20 un financiamiento o algún monto adicionales para completar el proyecto? Ericka ¿o no?, ¿o  
21 del todo no hay?

22 **Sra. Masís Calderón:** En la oferta en suma alzada lo que dice, voy a leerles lo que dice  
23 específicamente la Ley.

24 Dice: "La cotización a suma alzada, -primero para saber por qué esa suma alzada- en los  
25 tipos de contrato: Contrato de diseño y construcción, este contrato es aquel en el cual el  
26 contratista debe diseñar, construir y opcionalmente incorporar el equipamiento requerido, a  
27 partir de un anteproyecto referencial aportado por la administración, con el fin de entregar  
28 la obra solicitada lista para su uso, a cambio del pago del precio pactado.

29 La cotización de este tipo de contrato es de suma alzada y excepcionalmente podrá  
30 incorporar precios unitarios para trabajos en los cuales el contratista no pueda administrar  
31 el riesgo".

32 Entonces luego dice: "Cotización a suma alzada implica una mayor asignación de riesgos  
33 al contratista, dado a que el precio es fijo para la realización de toda la obra durante el plazo

1 pactado, independientemente de las cantidades finalmente ejecutadas, los costos y los  
2 plazos reales”.

3 “La obligación de la Administración es cancelar el precio global convenido a cambio de la  
4 entrega de la obra, conforme a lo dispuesto en el pliego de condiciones y el contrato.

5 El contratista deberá presentar los desgloses por entregables principales, tanto los aspectos  
6 técnicos como económicos, con el propósito de efectuar el pago en función de los avances,  
7 hitos, entregables terminados y de estándares o niveles de servicios pactados”.

8 “Lo anterior en razón de que el contrato de obra pública desarrollado bajo esta modalidad  
9 no será susceptible de modificación del monto y/o plazo, en el tanto la Administración  
10 cumpla las condiciones del pliego y el contrato”.

11 “Por su propia naturaleza, el precio debe incluir las variaciones de los costos directos e  
12 indirectos durante el plazo contractual de la obra”.

13 En principio. O sea, en resumen, en un contrato de diseño y construcción que es con pago  
14 de suma alzada, el contratista asume el 100% del riesgo.

15 O sea, aquí igual no podríamos decirle nosotros que eventualmente, como le decía, no sé,  
16 podría ser que me diga, o sea, el diseño está contratado, entonces no podría llegar y  
17 decirme que es que mi diseño omitió un muro.

18 Podría ser que eventualmente en el transcurso del tiempo se disparen los precios y que eso  
19 pueda presentarse como un reclamo administrativo, que para todos los efectos existe, pero  
20 ahí tendrá que analizarse el reclamo administrativo específico en ese momento, porque es  
21 porque se haya disparado los precios.

22 Pero en cuanto a lo que es diseño y la construcción como tal, no podría hacerse.

23 O sea, al principio eso es lo que dice la ley, que ellos asumen el riesgo y que bajo lo que  
24 está contratado, lo que dice el pliego condiciones, o sea, que está ahí estipulado y lo que  
25 dice las especificaciones tiene que cumplir lo que dice ahí con el precio que él cobró por los  
26 costos directos del proyecto.

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

28 Habíamos dicho que íbamos a detener a las 7:00 pm, para ver los puntos privados.

29 Entonces, no se están de acuerdo en aprobarlo ahora o con más tiempo.

30 **Sr. Muñoz Caravaca:** Hay un plazo de ley que hay que cumplir, me dijo la gente de MUCAP,  
31 que se cumple el jueves.

32 **Directora Barrantes Castegnaro:** Lo podemos ver el jueves.

- 
- 1 **Sr. Muñoz Caravaca:** No, el jueves ya se cumple y tiene que salir. Yo más bien le iba a  
2 pedir a don David, que, si se aprobara hoy, que le diera prioridad a este acuerdo, porque  
3 ellos, con base en el acuerdo, tienen que comunicarlo.
- 4 **Director Rojas Jiménez:** Volvemos a lo mismo. Debería esto presentarse con tiempo, para  
5 poder analizar estas cosas con tiempo.
- 6 **Directora Ulibarri Pernús:** Ya lo habíamos visto antes, lo vimos y se comentó todo eso.
- 7 **Director Presidente:** Sí, ya lo habíamos visto antes. Sí, eso ya estaba...
- 8 Entonces, someto a votación. Don Guillermo.
- 9 **Director Alvarado Herrera:** Yo voy a acoger la recomendación de la Administración y lo  
10 voy a hacer en firme.
- 11 **Director Carazo Campos:** Yo, lo voy a aprobar en firme, pero yo sí quiero, ojalá que las  
12 cosas que se dijo, don David, queden en actas y cuando tengan los contratos me gustaría  
13 verlos para ver que todo eso que se está diciendo en contratos y no esperar después a  
14 tener sorpresas a la hora de que esto esté en marcha. Gracias.
- 15 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado en firme.
- 16 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado en firme.
- 17 **Director Presidente:** Yo, igual que don Marcos, que quede en actas eso. Nada más para  
18 que no haya después temas que nos compliquen o sorpresas. Entonces sí me gustaría que  
19 quede también, como Marcos, en mi voto, que va a ser afirmativo y firme, que queden esos  
20 comentarios y observaciones.
- 21 **Director Rojas Jiménez:** Igual, tal como lo pregunté ahora y que quedó claro de que  
22 cualquier acontecimiento que pase dentro del proyecto, financiamiento adicional, obras  
23 adicionales, lo que se tenga que hacer no van a ser financiados más, que corren por cuenta  
24 y riesgo del desarrollador – constructor. Entonces lo apruebo en firme, pero haciendo esa  
25 aclaración.
- 26 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo estoy de acuerdo con el planteamiento de la Administración  
27 y lo apruebo en firme.
- 28 **Director Presidente:** Sí, adelante doña Ericka.
- 29 **Sra. Masís Calderón:** Nada más para aclarar a don Marco, por la modalidad de ese  
30 contrato, esta licitación, ya no hay contrato de obra determinada, o sea, contrato que  
31 nosotros manejamos normalmente, ya no hay contrato, no hay contrato de obra y la  
32 Administración, eventualmente. Igual, podría hacerse como referencia.
- 33 Pero los contratos en sí ahora, o sea, en SICOP, el contrato es la licitación, ahí entra uno y  
34 [inintendible] el contrato como tal.

- 1 **Directora Ulibarri Pernús:** Las otras dos empresas se pueden oponer a ésta ...
- 2 **Sra. Masís Calderón:** O sea, en esto igual. Podríamos haber adjudicado a la que tuvo
- 3 mayor presupuesto y esto es recurrible y además también el recurso no viene acá.
- 4 El recurso va a la Contraloría.
- 5 **Director Presidente:** Muchas gracias doña Ericka, compañeros. Don David, entonces si
- 6 gusta, detenemos la grabación para pasar a los puntos privados.
- 7 Don Dagoberto, vamos a ver primero uno de don Gustavo.
- 8 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el
- 9 **Acuerdo N° 17** que se anexa a esta acta y se retira de la sesión el señor Serrano Chavarría]
- 10 \*\*\*\*\*
- 11
- 12 **8° Autorización de gastos de viaje al Director Carazo Campos para visitar el proyecto**
- 13 **Tierra Prometida**
- 14
- 15 **Director Carazo Campos:** Compañeros, ¿ahí está don Walter y Dagoberto todavía? ¿El
- 16 jueves es que va la LANAMME A Tierra Prometida, verdad? Yo quiero, compañeros,
- 17 decirles que yo espero poder ir el jueves. Entonces, no sé quién va de la Administración,
- 18 para ver si puedo coordinar, Dagoberto, con quien puedo ir.
- 19 **Sr. Muñoz Caravaca:** Don Marcos, con mucho gusto. Lo coordina conmigo. Yo soy el
- 20 que voy a ir de parte de la Administración.
- 21 **Director Alvarado Herrera:** Aprobado en firme la visita al proyecto de Tierra Prometida.
- 22 **Director Carazo Campos:** Aprobado en firme.
- 23 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado en firme.
- 24 **Director Presidente:** Aprobado en firme.
- 25 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado en firme.
- 26 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobado en firme.
- 27 **Director Presidente:** Gracias, don Marcos.
- 28 Listo, estamos okey.
- 29 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el
- 30 **Acuerdo N° 18** que se anexa a esta acta y se retira de la sesión el señor Serrano Chavarría]
- 31 \*\*\*\*\*
- 32
- 33 **9° Tema confidencial de Junta Directiva**
- 34

1 [A partir de este momento, al amparo del artículo 25 de la Ley del Sistema Financiero  
2 Nacional para la Vivienda y del artículo 25 del Reglamento para el Funcionamiento de la  
3 Junta Directiva del BANHVI, la Junta Directiva sesiona únicamente con sus miembros y,  
4 temporalmente, con el señor Auditor Interno, con el propósito de discutir un asunto  
5 declarado confidencial. Por consiguiente, se retiran de la sesión los funcionarios Hidalgo  
6 Cortés, Muñoz Caravaca, Masís Calderón y López Pacheco; y se suspende la grabación  
7 de la sesión]

8 \*\*\*\*\*

9

10 Siendo las veinte horas con quince minutos, se levanta la sesión.

11 \*\*\*\*\*

12

13

1  
2  
3  
4  
5 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

6 **JUNTA DIRECTIVA**

7  
8 **ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 51-2024**

9 **DEL 01 DE JULIO DE 2024**

10  
11 **ACUERDO N°1:**

12 Dar por conocido el escrito recibido el 30 de mayo de 2024, por medio del cual, el señor  
13 Diputado Antonio Ortega Gutiérrez remite a esta Junta Directiva la minuta de la Mesa de  
14 Trabajo realizada el viernes 24 de mayo de 2024, con las acciones y compromisos a tomar  
15 para preservar los Cerros de la Carpintera.

16  
17 Sobre el particular, se le comunica al señor Diputado Ortega Gutiérrez que la Subgerencia  
18 de Operaciones está valorando este tema con el Ministerio de Vivienda y Asentamientos  
19 Humanos, a fin de que a más tardar el próximo 15 de julio se tenga claridad sobre el rol que  
20 podría estar asumiendo el BANHVI al respecto.

21 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

22 \*\*\*\*\*

23  
24 **ACUERDO N°2:**

25 **Considerando:**

26 **Primero:** Que mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 34-2024, del 02 de mayo de 2024,  
27 esta Junta Directiva aprobó el informe de la Auditoría Interna AC-CUM-002-2023,  
28 denominado “Auditoría de cumplimiento del Acuerdo CONASSIF 12-21”.

29  
30 **Segundo:** Que con el propósito de acatar la recomendación 4.1.1, dirigida a esta Junta  
31 Directiva y en la cual se propone “*valorar la incorporación de la Oficial de Cumplimiento y*  
32 *su adjunto en la verificación del cumplimiento de las disposiciones para la aplicación de la*  
33 *política conozca su cliente en el manejo de los recursos FOSUVI, debido a la disminución*  
34 *tan significativa de la Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas” (el subrayado no*  
35 *es del original), este Órgano Colegiado requirió el criterio de la Gerencia General.*

1

2 **Tercero:** Que atendiendo dicha disposición, mediante el oficio BANHVI-GG-OF-0602-2024,  
3 del 05 de junio de 2024, la Gerencia General rinde criterio sobre la citada recomendación  
4 4.1.1, concluyendo, en lo conducente, que la Oficialía de Cumplimiento le ha señalado que  
5 los controles implementados permiten mitigar el riesgo de que las disposiciones para aplicar  
6 la Política Conozca a su Cliente en el manejo de los recursos FOSUVI, no sean cumplidas  
7 por las Entidades Autorizadas y, adicionalmente, no se evidencia que la reducción de  
8 personal de la Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas haya afectado el  
9 cumplimiento del plan de trabajo de esa dependencia, en lo que a esta materia respecta.

10

11 Este criterio de la Oficialía de Cumplimiento es compartido por la Gerencia General y,  
12 consecuentemente, esa dependencia afirma que “no se considera necesario por el  
13 momento realizar ningún cambio o ajuste en los planes de trabajo de la Dirección de  
14 Supervisión ni tampoco en lo que a la Oficialía de Cumplimiento respecta”.

15

16 **Cuarto:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en actuar de la forma que sugieren  
17 la Oficialía de Cumplimiento y la Gerencia General y, por consiguiente, lo pertinente es dar  
18 por atendida la recomendación 4.1.1 del referido informe AC-CUM-002-2023 de la Auditoría  
19 Interna, en el entendido que la Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas seguirá  
20 realizando la labor de verificar el cumplimiento de las disposiciones para la aplicación de la  
21 política Conozca su Cliente en el manejo de los recursos FOSUVI.

22

23 **Por tanto, se acuerda:**

24 Dar por atendida la recomendación 4.1.1 del informe AC-CUM-002-2023 de la Auditoría  
25 Interna, denominado “*Auditoría de cumplimiento del Acuerdo CONASSIF 12-21*”, en el  
26 entendido que la Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas seguirá realizando la  
27 labor de verificar el cumplimiento de las disposiciones para la aplicación de la política  
28 Conozca su Cliente en el manejo de los recursos FOSUVI.

29 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

30

\*\*\*\*\*

31

32 **ACUERDO N°3:**

33 Instruir a la Administración para que remita la información correspondiente, según lo  
34 solicitado en el oficio MS-DM-3102-2024, del 05 de junio de 2024, mediante el cual, la

1 señora Mary Munive Angermüller, en su condición de Ministra de Salud, requiere una serie  
2 de datos sobre las acciones realizadas por el BANHVI durante el periodo 2022-2023, en  
3 relación con la Política Nacional de Salud Mental.

4 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

5 \*\*\*\*\*

6

7 **ACUERDO N°4:**

8 Instruir a la Subgerencia de Operaciones para que en la próxima sesión ordinaria presente  
9 a esta Junta Directiva el respectivo borrador de respuesta, sobre lo requerido por el señor  
10 Diego León Carazo, representante de la Constructora León Aguilar, mediante escrito  
11 recibido el 13 de junio de 2024, con el cual reitera la solicitud de información planteada el  
12 pasado 16 de mayo, relacionada con datos de la ejecución del presupuesto del FOSUVI  
13 durante los años 2022 y 2023.

14 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

15 \*\*\*\*\*

16

17 **ACUERDO N°5:**

18 Dar por conocido el oficio confidencial BANHVI-AL-OF-082-2024, del 18 de junio de 2024,  
19 mediante el cual, atendiendo lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 3 de la  
20 sesión 41-2024, del 23 de mayo de 2024, la Asesoría Legal rinde criterio sobre la denuncia  
21 presentada por un ciudadano en relación con la supuesta aplicación de procedimientos y  
22 políticas ilegales y arbitrarias por parte de una dependencia del Banco.

23

24 Sobre el particular, considerando la complejidad del tema, se instruye a la Administración  
25 para que contrate los servicios profesionales de un abogado externo que valore los hechos  
26 denunciados y presente a esta Junta Directiva el dictamen y las recomendaciones  
27 pertinentes, con el propósito de resolver el tema en el menor plazo posible.

28 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

29 \*\*\*\*\*

30

31 **ACUERDO N°6:**

32 Dar por conocido el escrito sin fecha, suscrito por la señora Susan Quirós Díaz, Secretaria  
33 de la Unión Nacional de Trabajadores y Trabajadoras (UNT), y el señor Manuel Lépiz  
34 Morales, presidente de la Seccional UNT-BANHVI, mediante el cual, en resumen, notifican



1 el Acto de Intimación al amparo del artículo 377 inciso b del Código de Trabajo, concediendo  
2 un plazo de un mes para resolver el conflicto con respecto al inicio de la negociación de la  
3 convención colectiva.

4  
5 Sobre el particular, se le comunica a dichas organizaciones que según lo dispuesto en el  
6 acuerdo N° 3 de la sesión 32-2024 y conforme lo expuesto en el oficio BANHVI-GG-OF-  
7 0653-2024 de la Gerencia General, esta Junta Directiva está a la espera del  
8 pronunciamiento de la Procuraduría General de la República sobre la legalidad de aplicar  
9 en el BANHVI la figura de Convención Colectiva, por lo que un vez que se cuente con dicho  
10 pronunciamiento, de inmediato se estarán tomando las decisiones correspondientes.

11 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

12 \*\*\*\*\*

13  
14 **ACUERDO N°7:**

15 Se conoce oficio CL-153-2024, del 19 de junio de 2024, mediante el cual, el señor Gustavo  
16 Adolfo Leandro Brenes, representante de la Constructora Leandro, con base en los  
17 argumentos señalados en dicha nota y una serie de documentos que aporta sobre el tema,  
18 solicita que esta Junta Directiva le otorgue una audiencia para exponer su posición con  
19 respecto al trámite de pago de obras adicionales del proyecto Caña Real.

20  
21 Sobre el particular, se resuelve otorgar la audiencia solicitada por el señor Leandro Brenes,  
22 para el jueves 11 de julio de 2024 a las 16:00 horas, en sesión extraordinaria que celebrará  
23 este Órgano Colegiado.

24 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

25 \*\*\*\*\*

26  
27 **ACUERDO N°8:**

28 Instruir a la Subgerencia Financiera, para que analice y emita la resolución correspondiente  
29 dentro de los plazos de ley, el oficio de fecha 12 de junio de 2024, mediante el cual, el Lic.  
30 Joel Valverde Rodríguez, apoderado especial del señor Carlos Alberto Vega Marín, solicita,  
31 en resumen, la intervención de este Banco para resolver la situación del señor Vega Marín,  
32 referida a una operación de crédito de vivienda bajo la modalidad de cuota real, tramitado  
33 en la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, la cual se encuentra en ejecución hipotecaria  
34 con remate de vivienda y aparentemente cuenta con una serie de irregularidades.

---

1 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

2 \*\*\*\*\*

3

4 **ACUERDO N°9:**

5 Dar por recibido y abocarse a su análisis a la luz de lo indicado en las actas, para resolver  
6 en una próxima sesión, el oficio BANHVI-DF-OF-0590-2024, del 18 de junio de 2024,  
7 mediante el cual, la Dirección FOSUVI, con base en las consideraciones señaladas en dicha  
8 nota, solicita a esta Junta Directiva la corrección del acuerdo N° 1 de la sesión 22-2024,  
9 con el que se brinda respuesta a la empresa Las Rosas de Pocosol S.A. sobre el estado de  
10 la solicitud de financiamiento del proyecto Las Rosas de Río Jiménez, debido a que –según  
11 opina la Dirección FOSUVI– contiene un error material en el tanto esa Dirección no ha  
12 señalado el incumplimiento de requisitos.

13 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

14 \*\*\*\*\*

15

16 **ACUERDO N°10:**

17 Dar por conocido el oficio BANHVI-SGO-OF-0134-2024, del 19 de junio de 2024, mediante  
18 el cual, la Subgerencia de Operaciones solicita instrucciones en cuanto a presentar a la  
19 consideración de esta Junta Directiva, nuevas solicitudes de ampliaciones de plazo y  
20 financiamientos adicionales de obras para el proyecto Tierra Prometida, que cuenten con  
21 el criterio favorable de la entidad y de la Administración.

22

23 Sobre el particular, se instruye a la Subgerencia de Operaciones para que continúe  
24 cumpliendo con la responsabilidad de someter oportunamente a la consideración de este  
25 Órgano Colegiado las solicitudes que sean pertinentes, con el fin de resolver cada una de  
26 ellas según corresponda.

27 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

28 \*\*\*\*\*

29

30 **ACUERDO N°11:**

31 Trasladar al Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, para su consideración y el  
32 trámite pertinente a ese Ministerio, el oficio MS-DRRSCS-DARSSA-0749-2024, del 14 de  
33 junio de 2024, mediante el cual, el Dr. Ricardo Ocampo Salas, Director del Área Rectora de  
34 Salud Santa Ana, del Ministerio de Salud, solicita que se realicen, con carácter urgente, los

1 estudios e investigaciones sociales que sean pertinentes para brindar apoyo a los  
2 ciudadanos Martín Gutiérrez Hernández, Gerardo Segura Badilla y Humberto Carrillo  
3 Martínez, ante la orden sanitaria para desalojar los inmuebles que habitan, declarados  
4 inhabitables e insalubres, ubicados en el cantón de Santa Ana.

5 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

6 \*\*\*\*\*

7  
8 **ACUERDO N°12:**

9 Autorizar a la Dirección FOSUVI, según lo solicitado en el oficio BANHVI-DF-OF-0619-  
10 2024, del 25 de junio de 2024, un plazo adicional de 25 días hábiles, que vencerán el  
11 próximo 30 de julio, para presentar a este Órgano Colegiado lo solicitado en el acuerdo N°  
12 12 de la sesión 41-2024, en cuanto al plan de acción para atender los asuntos pendientes  
13 en el proyecto habitacional María Agüero.

14 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

15 \*\*\*\*\*

16  
17 **ACUERDO N°13:**

18 Autorizar al señor Gustavo Flores Oviedo, según lo solicitado en el oficio BANHVI-AI-ME-  
19 004-2024, del 28 de junio de 2024, para que disfrute de vacaciones los días comprendidos  
20 entre el 08 y el 16 de julio del año en curso, incluidas ambas fechas.

21 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

22 \*\*\*\*\*

23  
24 **ACUERDO N°14:**

25 **Considerando:**

26 **Primero:** Que Coopenae R.L. ha presentado solicitud para financiar, al amparo del artículo  
27 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), cincuenta y nueve  
28 operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para construcción en lote propio,  
29 con el propósito de brindar una solución de vivienda a igual número de familias que viven  
30 en situación de extrema necesidad, en el territorio indígena Cabécar de Alto Chirripó,  
31 ubicado en los cantones de Limón y Turrialba.

32  
33 **Segundo:** Que por medio del oficio BANHVI-DF-OF-0614-2024, del 21 de junio de 2024 –  
34 el cual es avalado por la Gerencia General con la nota BANHVI-GG-OF-0670-2024, de esa

1 misma fecha–, la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la  
 2 solicitud de Coopenae R.L. y con base en la documentación presentada por la entidad, los  
 3 estudios realizados por la Dirección FOSUVI y la verificación de la normativa vigente para  
 4 este tipo de operaciones, recomienda aprobar las respectivas solicitudes de Bono Familiar  
 5 de Vivienda, bajo las condiciones señaladas en el citado informe.

6  
 7 **Tercero:** Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto se han  
 8 presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la  
 9 Administración, en los mismos términos que se proponen en el informe BANHVI-DF-OF-  
 10 0614-2024 de la Dirección FOSUVI.

11  
 12 **Por tanto, se acuerda:**

13 **1)** Aprobar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, cincuenta y nueve operaciones  
 14 individuales de Bono Familiar de Vivienda, para construcción en lote propio, por la suma  
 15 total ₡1.188.537.462,20 (mil ciento ochenta y ocho millones quinientos treinta y siete mil  
 16 cuatrocientos sesenta y dos colones con 20/100), para igual número de familias que viven  
 17 en situación de extrema necesidad en el territorio indígena Cabécar de Alto Chirripó,  
 18 actuando Coopenae R.L. como entidad autorizada y la empresa SOMABACU cédula  
 19 jurídica 3-101-017266, como constructora de las viviendas.

20  
 21 **2)** Para estos efectos, se autorizan cincuenta y nueve operaciones de Bono Familiar de  
 22 Vivienda, de conformidad con el siguiente detalle de beneficiarios y montos:  
 23

Jefe de familia	Cédula	Área (m²)	Monto de la Construcción (₡)	Fiscalización (₡)	Kilometraje (₡)	Gastos Formalización (₡)	Pruebas de calidad (₡)	Monto del Bono (₡)
Heidy Cespedes Ortiz	7-0208-0074	45,61	19.176.804,89	162.523,42	143.826,04	226.771,14	30.508,47	19.740.433,97
Patricia Madrigal Garcia	9-0101-0454	45,61	19.176.804,89	162.523,42	143.826,04	226.771,14	30.508,47	19.740.433,97
Ana Lucia Murcia Sanabria	7-0208-0144	50,59	20.284.943,54	171.914,90	152.137,08	236.732,75	30.508,47	20.876.236,74
Leticia Salazar Pascual	9-0101-0251	45,61	19.176.804,89	162.523,42	143.826,04	226.771,14	30.508,47	19.740.433,97
Yamileth Garcia Garcia	3-0532-0086	45,61	19.176.804,89	162.523,42	143.826,04	226.771,14	30.508,47	19.740.433,97
Aurelia Garcia Herrera	9-0100-0937	45,61	19.176.804,89	162.523,42	143.826,04	226.771,14	30.508,47	19.740.433,97
Ingrid Martinez Cespedes	7-0295-0758	50,59	20.284.943,54	171.914,90	152.137,08	236.732,75	30.508,47	20.876.236,74
Samaria Obando Bañez	3-0457-0805	50,59	20.284.943,54	171.914,90	152.137,08	236.732,75	30.508,47	20.876.236,74
Julieta Jimenez Camacho	7-0298-0631	45,61	19.176.804,89	162.523,42	143.826,04	226.771,14	30.508,47	19.740.433,97
Sabela Morales Madriz	3-0365-0226	50,59	20.284.943,54	171.914,90	152.137,08	236.732,75	30.508,47	20.876.236,74

Noemi Cespedes Morales	3-0458-0346	50,59	20.284.943,54	171.914,90	152.137,08	236.732,75	30.508,47	20.876.236,74
Floriberth Jimenez Sanabria	3-0532-0033	45,61	19.176.804,89	162.523,42	143.826,04	226.771,14	30.508,47	19.740.433,97
Deidania Herrera Morales	3-0538-0855	45,61	19.176.804,89	162.523,42	143.826,04	226.771,14	30.508,47	19.740.433,97
Isnelda Madriz Jimenez	3-0545-0546	50,59	20.284.943,54	171.914,90	152.137,08	236.732,75	30.508,47	20.876.236,74
Gerardina Alejandra Elizondo Jimenez	3-0407-0472	45,61	19.176.804,89	162.523,42	143.826,04	226.771,14	30.508,47	19.740.433,97
Gelin Vanessa Ortiz Jimenez	3-0533-0046	50,59	20.284.943,54	171.914,90	152.137,08	236.732,75	30.508,47	20.876.236,74
Jennifer Morales Ortiz	3-0538-0852	45,61	19.176.804,89	162.523,42	143.826,04	226.771,14	30.508,47	19.740.433,97
Sonia Madriz Jimenez	3-0545-0544	50,59	20.284.943,54	171.914,90	152.137,08	236.732,75	30.508,47	20.876.236,74
Deiby Herrera Montoya	3-0553-0521	45,61	19.176.804,89	162.523,42	143.826,04	226.771,14	30.508,47	19.740.433,97
Noemy Cespedes Solano	3-0569-0532	45,61	19.176.804,89	162.523,42	143.826,04	226.771,14	30.508,47	19.740.433,97
Melisa Morales Mora	7-0314-0644	50,59	20.284.943,54	171.914,90	152.137,08	236.732,75	30.508,47	20.876.236,74
Yancy Julysa Ortiz Ortiz	3-0529-0341	45,61	19.176.804,89	162.523,42	143.826,04	226.771,14	30.508,47	19.740.433,97
Zoila Maria Paz Payan	7-0274-0616	45,61	19.176.804,89	162.523,42	143.826,04	226.771,14	30.508,47	19.740.433,97
Fevi Castillo Morales	3-0544-0594	45,61	19.176.804,89	162.523,42	143.826,04	226.771,14	30.508,47	19.740.433,97
Mirea Ivannia Segura Madriz	3-0538-0788	45,61	19.176.804,89	162.523,42	143.826,04	226.771,14	30.508,47	19.740.433,97
Erica Sanabria Valle	3-0551-0958	45,61	19.176.804,89	162.523,42	143.826,04	226.771,14	30.508,47	19.740.433,97
Alieth Madriz Martinez	3-0545-0497	50,59	20.284.943,54	171.914,90	152.137,08	236.732,75	30.508,47	20.876.236,74
Zelmira Brenes Herrera	3-0465-0692	45,61	19.176.804,89	162.523,42	143.826,04	226.771,14	30.508,47	19.740.433,97
Matilde Payan Salazar	3-0537-0599	45,61	19.176.804,89	162.523,42	143.826,04	226.771,14	30.508,47	19.740.433,97
Odette Martinez Chaves	7-0255-0523	50,59	20.284.943,54	171.914,90	152.137,08	236.732,75	30.508,47	20.876.236,74
Sugey Herrera Garcia	3-0516-0822	50,59	20.284.943,54	171.914,90	152.137,08	236.732,75	30.508,47	20.876.236,74
Petronila Aguilar Jimenez	7-0298-0596	45,61	19.176.804,89	162.523,42	143.826,04	226.771,14	30.508,47	19.740.433,97
Fabiola Vanesa Aguilar Payan	7-0338-0377	45,61	19.176.804,89	162.523,42	143.826,04	226.771,14	30.508,47	19.740.433,97
Maria Elena Salazar Brenes	3-0493-0512	50,59	20.284.943,54	171.914,90	152.137,08	236.732,75	30.508,47	20.876.236,74
Siberia Salazar Jimenez	3-0507-0520	50,59	20.284.943,54	171.914,90	152.137,08	236.732,75	30.508,47	20.876.236,74
Rebeca Salazar Brenes	3-0533-0275	50,59	20.284.943,54	171.914,90	152.137,08	236.732,75	30.508,47	20.876.236,74
Yorlenny Martinez Salazar	7-0255-0524	45,61	19.176.804,89	162.523,42	143.826,04	226.771,14	30.508,47	19.740.433,97
Alba Leila Martinez Ortiz	3-0457-0015	45,61	19.176.804,89	162.523,42	143.826,04	226.771,14	30.508,47	19.740.433,97
Iria Madrigal Salazar	3-0528-0272	45,61	19.176.804,89	162.523,42	143.826,04	226.771,14	30.508,47	19.740.433,97
Marlene Salazar Obando	3-0555-0903	50,59	20.284.943,54	171.914,90	152.137,08	236.732,75	30.508,47	20.876.236,74
Carolina Salazar Brenes	3-0533-0254	50,59	20.284.943,54	171.914,90	152.137,08	236.732,75	30.508,47	20.876.236,74
Eseth Segura Obando	3-0533-0240	45,61	19.176.804,89	162.523,42	143.826,04	226.771,14	30.508,47	19.740.433,97
Mariela Salazar Cespedes	9-0101-0328	45,61	19.176.804,89	162.523,42	143.826,04	226.771,14	30.508,47	19.740.433,97

Roxana Wendy Herrera Reyes	3-0458-0269	45,61	19.176.804,89	162.523,42	143.826,04	226.771,14	30.508,47	19.740.433,97
Fabiola Brenes Jimenez	3-0553-0493	45,61	19.176.804,89	162.523,42	143.826,04	226.771,14	30.508,47	19.740.433,97
Digna Brenes Salazar	3-0536-0087	50,59	20.284.943,54	171.914,90	152.137,08	236.732,75	30.508,47	20.876.236,74
Inocencia Salazar Brenes	9-0102-0107	45,61	19.176.804,89	162.523,42	143.826,04	226.771,14	30.508,47	19.740.433,97
Roxana Sanabria Salazar	9-0103-0873	45,61	19.176.804,89	162.523,42	143.826,04	226.771,14	30.508,47	19.740.433,97
Auxiliadora Jimenez Obando	3-0543-0314	45,61	19.176.804,89	162.523,42	143.826,04	226.771,14	30.508,47	19.740.433,97
Catherine Madrigal Salazar	3-0530-0008	45,61	19.176.804,89	162.523,42	143.826,04	226.771,14	30.508,47	19.740.433,97
Maricela Aguilar Aguilar	7-0278-0305	45,61	19.176.804,89	162.523,42	143.826,04	226.771,14	30.508,47	19.740.433,97
Ruth Madrigal Morales	7-0214-0543	45,61	19.176.804,89	162.523,42	143.826,04	226.771,14	30.508,47	19.740.433,97
Carlota Morales Chaves	7-0215-0069	50,59	20.284.943,54	171.914,90	152.137,08	236.732,75	30.508,47	20.876.236,74
Rosa Enias Madrigal Jimenez	7-0297-0067	45,61	19.176.804,89	162.523,42	143.826,04	226.771,14	30.508,47	19.740.433,97
Marieta Aguilar Jimenez	7-0278-0301	45,61	19.176.804,89	162.523,42	143.826,04	226.771,14	30.508,47	19.740.433,97
Barsila Lopez Aguilar	3-0468-0574	45,61	19.176.804,89	162.523,42	143.826,04	226.771,14	30.508,47	19.740.433,97
Cefora Jimenez Madrigal	7-0285-0718	50,59	20.284.943,54	171.914,90	152.137,08	236.732,75	30.508,47	20.876.236,74
Floribeth Murcia Sanabria	7-0307-0568	50,59	20.284.943,54	171.914,90	152.137,08	236.732,75	30.508,47	20.876.236,74
Ruben Salazar Brenes	9-0101-0359	45,61	19.176.804,89	162.523,42	143.826,04	226.771,14	30.508,47	19.740.433,97

1

2 **3)** Los gastos de formalización ya incluyen el monto correspondiente de IVA por gastos  
3 legales.

4

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

14

15 **5)** La Entidad Autorizada deberá hacer el ajuste respectivo de los montos del BFV, en el  
16 expediente digital, previo a la emisión de los casos.

17

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

3  
4 **7)** La Entidad Autorizada deberá realizar una fiscalización de inversiones rigurosa, para  
5 garantizar la adecuada inversión de los recursos girados por el BANHVI, en la cual se  
6 garantice que las maderas poseen el tratamiento correspondiente, que se está  
7 presupuestando por parte de la empresa constructora.

8  
9 **8)** La Entidad Autorizada y el fiscal de inversiones deberán velar porque las viviendas se  
10 construyan en el lugar que indica el Croquis de la ubicación en cada uno de los expedientes  
11 de las familias. En caso de presentarse alguna modificación, la Entidad Autorizada deberá  
12 de informarlo de inmediato a la Dirección FOSUVI, incluyendo las justificaciones necesarias  
13 del cambio efectuado, con el aval del fiscalizador de inversiones.

14  
15 **9)** La Entidad Autorizada deberá verificar, previo a la entrega de las soluciones  
16 habitacionales, que las viviendas sean entregadas a las familias en excelentes condiciones  
17 de funcionamiento, con todos los elementos conectados y los materiales con los acabados  
18 que se están financiando.

19  
20 **10)** El plazo máximo para la construcción y formalización de las operaciones es de 45  
21 semanas. Posteriormente se realizará el cierre técnico y financiero en cada expediente con  
22 el aval de la Entidad Autorizada y la recepción de la vivienda por parte del beneficiario.

23  
24 **11)** El monto por concepto de acarreo de materiales, el cual se realizará vía terrestre,  
25 deberá ser liquidable contra la presentación de las facturas y el aval del fiscal de inversiones  
26 de la Entidad Autorizada, quedando el respaldo en el expediente de cada familia, los cuales  
27 podrán ser verificados por el BANHVI en sus auditorías.

28  
29 **12)** Deberán acatarse las recomendaciones emitidas por el Departamento Técnico del  
30 BANHVI en el informe BANHVI-DT-IN-0171-2024.

31 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

32 \*\*\*\*\*

33

1 **ACUERDO N°15:**

2 **Considerando:**

3 **Primero:** Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0689-2024, del 21 de junio de 2024, la  
4 Gerencia General remite y avala el informe BANHVI-DF-OF-0625-2024 de la Dirección  
5 FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes  
6 de Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro  
7 y Préstamo, Banco Popular y de Desarrollo Comunal, Instituto Nacional de Vivienda y  
8 Urbanismo, Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá y Banco de Costa Rica,  
9 para financiar dieciocho operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por  
10 situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero  
11 Nacional para la Vivienda.

12  
13 **Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI presenta la valoración  
14 socioeconómica de cada solicitud de financiamiento y el análisis de los costos propuestos,  
15 concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la  
16 disponibilidad de recursos para cada subsidio, recomienda autorizar la emisión de los  
17 respectivos bonos familiares de vivienda, bajo las condiciones establecidas en el referido  
18 estudio.

19  
20 **Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta  
21 Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en  
22 consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión de los indicados bonos de vivienda, en  
23 los términos planteados en el citado informe BANHVI-DF-OF-0625-2024.

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

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

29

Entidad Autorizada: Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Díaz Cordero Adela	3-0157-0773	7-167053	Guácimo	CLP	No aplica	12.720.000,00	145.961,96	486.539,88	13.060.577,92
Juárez Góngora María Isabel	155811-893630	5-239153	Nandayure	CLC	4.872.000,00	12.306.000,00	64.553,68	645.536,80	17.758.983,12



Arias Aguilar María Virginia	7-0181-0334	7-166464	Pococi	CLC	4.300.000,00	15.514.000,00	50.478,00	504.780,00	20.268.302,00
Jiménez Sancho Rodolfo	6-0092-0242	2-469066	Upala	CLP	No aplica	13.950.000,00	140.000,00	491.980,00	14.301.980,00
López Bonilla Jordan José	155803-120700	6-16322	Esparza	CVE	No aplica	20.000.000,00	310.438,59	620.877,18	20.310.438,59
Madriz Montoya Johanna de la Trinidad	1-1174-0538	3-152139	La Unión	CVE	No aplica	20.000.000,00	54.498,96	544.989,55	20.490.490,60
Alvarez Guillen Olivier	1-0371-0866	7-161064	Guácimo	CLP	No aplica	15.620.000,00	160.708,27	535.694,24	15.994.985,97
Céspedes Rojas Digna Eliette de la Trinidad	6-0105-0919	7-179621	Siquirres	CLP	No aplica	12.720.000,00	145.961,96	486.539,88	13.060.577,92
Calvo García Vivianna de los Ángeles	3-0442-0750	3-271289	Turrialba	CVE	No aplica	16.000.000,00	155.760,00	519.200,00	16.363.440,00
Zúñiga Segura Yendry María	1-1528-0357	1-671811	Pérez Zeledón	CLC	5.346.000,00	13.500.000,00	62.567,47	625.674,71	19.409.107,24
Villalobos Madrigal José Ezequiel	6-0096-0897	6-249019	Coto Brus	CLP	No aplica	13.364.688,83	00,00	572.523,58	13.937.212,41
Rivera Padilla Mariano	10373-0705	7-189168	Pococi	CLP	13.966.985,62	14.460.689,99	148.111,31	493.704,37	14.312.578,68
Saldaña Barrantes Luana	1-1787-0410	6-239340	Buenos Aires	CLC	4.900.000,00	11.335.995,00	55.795,00	557.950,00	16.738.150,00
<b>Entidad Autorizada: Banco Popular y de Desarrollo Comunal</b>									
<b>Jefatura de familia</b>	<b>Cédula</b>	<b>Folio Real</b>	<b>Cantón</b>	<b>Propósito (*)</b>	<b>Costo de terreno (¢)</b>	<b>Costo de vivienda (¢)</b>	<b>Aporte familiar (¢)</b>	<b>Gastos de formalización (¢)</b>	<b>Monto del Bono (¢)</b>
Rojas Vásquez Eilyn María	2-0746-0002	2-354004	Palmares	CVE	No aplica	25.500.000,00	189.322,05	631.073,51	25.941.751,46
<b>Entidad Autorizada: Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU)</b>									
<b>Jefatura de familia</b>	<b>Cédula</b>	<b>Folio Real</b>	<b>Cantón</b>	<b>Propósito (*)</b>	<b>Costo de terreno (¢)</b>	<b>Costo de vivienda (¢)</b>	<b>Aporte familiar (¢)</b>	<b>Gastos de formalización (¢)</b>	<b>Monto del Bono (¢)</b>
Zúñiga Torres Bruno Aquilano	6-0089-0642	6-226064	Buenos Aires	CLC	6.000.000,00	15.359.253,94	186.970,27	623.234,24	21.795.517,91
<b>Entidad Autorizada: Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo</b>									
<b>Jefatura de familia</b>	<b>Cédula</b>	<b>Folio Real</b>	<b>Cantón</b>	<b>Propósito (*)</b>	<b>Costo de terreno (¢)</b>	<b>Costo de vivienda (¢)</b>	<b>Aporte familiar (¢)</b>	<b>Gastos de formalización (¢)</b>	<b>Monto del Bono (¢)</b>
Hernández Machado Marvin Antonio	2-0745-0075	4-250764	Sarapiquí	CLC	4.500.000,00	12.031.399,63	295.810,63	591.621,25	16.827.210,26
<b>Entidad Autorizada: Banco de Costa Rica</b>									
<b>Jefatura de familia</b>	<b>Cédula</b>	<b>Folio Real</b>	<b>Cantón</b>	<b>Propósito (*)</b>	<b>Costo de terreno (¢)</b>	<b>Costo de vivienda (¢)</b>	<b>Aporte familiar (¢)</b>	<b>Gastos de formalización (¢)</b>	<b>Monto del Bono (¢)</b>
Jiménez Quirós María de los Ángeles	1-0539-0843	1-593200	San José	CLP	No aplica	14.440.774,50	105.525,96	211.051,92	14.546.300,46
<b>Entidad Autorizada: Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica - Canadá</b>									
<b>Jefatura de familia</b>	<b>Cédula</b>	<b>Folio Real</b>	<b>Cantón</b>	<b>Propósito (*)</b>	<b>Costo de terreno (¢)</b>	<b>Costo de vivienda (¢)</b>	<b>Aporte familiar (¢)</b>	<b>Gastos de formalización (¢)</b>	<b>Monto del Bono (¢)</b>
Machado Sánchez Uriel	3-0190-0029	7-168558	Pococi	CLP	No aplica	12.720.000,00	183.202,75	366.405,49	12.903.202,75

(\*) CLC: Compra de lote y construcción de vivienda  
CVE: Compra de vivienda existente

CLP: Construcción de vivienda en lote propio

1  
2 **2)** Será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque al momento de la  
3 formalización, la familia beneficiaria reciba el bien libre de gravámenes, sin deudas y con  
4 los impuestos nacionales y municipales al día.

5  
6 **3)** Los gastos de formalización correspondientes a la inscripción registral y compraventa,  
7 no subsidiados por el BANHVI, deberán pagarse en partes iguales por el vendedor y la  
8 familia beneficiaria.

9  
10 **4)** La entidad autorizada deberá formalizar el Bono Familiar de Vivienda, siguiendo  
11 estrictamente los términos del presente acuerdo, no pudiendo modificar tales condiciones  
12 y alcances sin autorización previa del BANHVI.

13 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

14 \*\*\*\*\*

15  
16 **ACUERDO N°16:**

17 **Considerando:**

18 **Primero:** Que por medio de los oficios BANHVI-GG-OF-0693-2024 y BANHVI-GG-OF-  
19 0695-2024, ambos del 28 de junio de 2024, la Gerencia General avala y somete a la  
20 consideración de esta Junta Directiva los informes BANHVI-DF-OF-0621-2024 y BANHVI-  
21 DF-OF-0622-2024 de la Dirección FOSUVI, que contienen los resultados del estudio  
22 realizado a las solicitudes de Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), para declarar  
23 la no objeción de este Banco a la adjudicación de las contrataciones de los servicios de  
24 vigilancia y de mantenimiento preventivo del Sistema de Recolección y Tratamiento de  
25 Aguas Residuales (PTAR) del proyecto Limón 2000, ubicado en el cantón y provincia de  
26 Limón.

27  
28 **Segundo:** Que en dichos informes, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente se manifiesta  
29 a favor de acoger la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de otorgar en  
30 administración a la MUCAP el monto de ¢15.435.544,11 para sufragar los costos de la  
31 vigilancia de la PTAR, mediante la empresa Corporación González y Asociados  
32 Internacional S.A.; y la suma total de ¢14.910.350,00 para costear el mantenimiento  
33 preventivo de la PTAR de dicho proyecto, por medio de la empresa Grupo Proamsa. Todo  
34 lo anterior, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

1

2 **Tercero:** Que con base en las justificaciones expuestas por la Dirección FOSUVI, esta  
3 Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la Administración y,  
4 en consecuencia, lo que procede es modificar los parámetros del financiamiento otorgado  
5 a la MUCAP para el referido proyecto de Bono Colectivo, en los mismos términos  
6 propuestos por la Dirección FOSUVI en los informes BANHVI-DF-OF-0621-2024 y BANHVI-  
7 DF-OF-0622-2024.

8

9 **Por tanto, se acuerda:**

10 **1.-** Otorgar a la Mutual Cartago Ahorro y Préstamo (MUCAP), en administración, el monto  
11 total de **₡15.435.544,11** (quince millones cuatrocientos treinta y cinco mil quinientos  
12 cuarenta y cuatro colones con 11/100), con el objetivo de sufragar los costos de la vigilancia  
13 de la PTAR del proyecto Bono Colectivo **“Planta de tratamiento de aguas residuales del  
14 proyecto Limón 2000”**, según el siguiente detalle:

15 a) Costos de la oferta del contratista por el servicio “Vigilancia de la PTAR “Limón 2000”,  
16 sin IVA, por un monto de **₡13.659.773,55** (trece millones seiscientos cincuenta y nueve mil  
17 setecientos setenta y tres colones con cincuenta y cinco céntimos).

18 b) Reserva por IVA al 13%, por un monto total de **₡1.775.770,56** (un millón setecientos  
19 setenta y cinco mil setecientos setenta colones con cincuenta y seis céntimos).

20

21 **1.2** El plazo para el desarrollo del proyecto es de cuatro (4) meses.

22

23 **1.3** El contrato de administración de recursos deberá contener las siguientes condiciones:

24 a) **Entidad Autorizada:** MUCAP.

25 b) **Constructor:** Corporación González y Asociados Internacional S. A, inscrita con  
26 personería jurídica 3-101-153170, bajo el modelo contrato de obra determinada para la  
27 construcción de todas las obras y a firmar entre la Entidad Autorizada y Constructor,  
28 mediante la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y que contenga todas las  
29 especificaciones técnicas y jurídicas a las que se obliga para la ejecución del proyecto,  
30 como lo establece el Concurso de contratación menor: **“Contratación Menor Mucap-DIP-  
31 002-2024 PTAR Limón 2000”, ubicado en la provincia de Limón**”. Incluyendo las garantías  
32 necesarias para el cumplimiento de las obligaciones que asuma y a firmar entre la Entidad  
33 Autorizada y Constructor, mediante la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

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

5 d) **Garantías fiduciarias por otorgar a la Entidad Autorizada:** Según lo dispuesto en el  
6 acuerdo N°13 de la sesión 32-2012, de fecha 22 de mayo de 2012, la Entidad Autorizada  
7 deberá aportar al BANHVI una garantía equivalente al seis por ciento (6%) sobre el monto  
8 total de recursos aplicados al proyecto para la construcción de las obras de infraestructura,  
9 sin considerar el valor del terreno, y mediante garantía fiduciaria (un pagaré en el cual  
10 MUCAP, como deudor, reconocerá y pagará intereses moratorios iguales a la Tasa Básica  
11 Pasiva del Banco Central de Costa Rica, más un treinta por ciento de la misma), o cualquier  
12 otra contemplada en el artículo 133 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero  
13 Nacional para la Vivienda sobre el total de recursos aplicados al proyecto, sin considerar el  
14 valor del terreno. El plazo de la garantía no será inferior al plazo del contrato, más seis  
15 meses adicionales. El BANHVI también podrá hacer exigible el cobro de cualquier suma  
16 que se le adeudare, mediante la emisión de la certificación con carácter de título ejecutivo  
17 prevista en el artículo 38 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

18 e) **Garantías del Desarrollador:** El desarrollador deberá rendir garantías según lo  
19 establecido en el concurso de contratación menor: "Contratación Menor Mucap-DIP-002-  
20 2024 PTAR Limón 2000", ubicado en la provincia de Limón", ubicado en el distrito Río  
21 Blanco, cantón Limón, en la provincia de Limón."

22  
23 **1.4** En caso de requerirse la realización de obras extras o modificaciones de las obras  
24 proyectadas inicialmente, se deberá cumplir con el acuerdo N°9 de la sesión 71-2011  
25 emitido por la Junta Directiva del BANHVI y la circular DF-CI-1085-2011 de fecha 05 de julio  
26 de 2011, emitida por la Dirección FOSUVI. Por lo que cada uno los aspectos indicados  
27 anteriormente deberán ser verificados y sustentados en el informe de cierre de liquidación  
28 del proyecto, que para tal efecto debe preparar el MUCAP en su calidad de Entidad  
29 Autorizada.

30  
31 **1.5** El rubro de kilometraje de inspección de obras de la entidad autorizada y los gastos  
32 administrativos son liquidables, la cual deberá presentar un informe de liquidación, con la  
33 justificación del número de visitas realizadas por el inspector de obras, así como el monto

1 correspondiente a los gastos administrativos que se deben actualizar según el costo total  
2 del proyecto.

3  
4 **1.6** Para el desarrollo de este proyecto se deberá cumplir con todas las disposiciones  
5 reglamentarias y regulaciones dictadas por el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

6  
7 **1.7** Deberán atenderse las recomendaciones expuestas en el informe BANHVI-DT-IN-0181-  
8 2024 del 26 de junio de 2024, emitido por el Departamento Técnico.

9  
10 **2.-** Otorgar a la Mutual Cartago Ahorro y Préstamo (MUCAP), en administración, el monto  
11 total de **¢14.910.350,00** (catorce millones novecientos diez mil trescientos cincuenta  
12 colones exactos), con el objetivo de sufragar los costos de mantenimiento preventivo de la  
13 PTAR del proyecto Bono Colectivo **“Planta de tratamiento de aguas residuales del**  
14 **proyecto Limón 2000”**, según el siguiente detalle:

15 a) Costos de la oferta del constructor por el servicio de “Mantenimiento preventivo de la  
16 PTAR “Limón 2000”, sin IVA, por un monto de ¢13.000.000,00 (trece millones de colones  
17 exactos).

18 b) Costos indirectos de la Entidad Autorizada por inspección, sin IVA, por un monto de  
19 ¢195.000,00 (ciento noventa y cinco mil colones exactos).

20 c) Reserva por IVA al 13%, por un monto total de ¢1.715.350,00 (un millón seiscientos  
21 quince mil trescientos cincuenta colones exactos).

22  
23 **2.2** El plazo para el desarrollo del proyecto es de cuatro (4) meses.

24  
25 **2.3** El contrato de administración de recursos deberá contener las siguientes condiciones:

26 a) **Entidad Autorizada:** MUCAP.

27 b) **Constructor:** Grupo Proamsa, inscrita con personería jurídica 3-101-237673, cuyo  
28 representante judicial y extrajudicial es el señor Adolfo Barrantes Mendez, bajo el modelo  
29 contrato de obra determinada para la construcción de todas las obras y a firmar entre la  
30 Entidad Autorizada y Constructor, mediante la Ley del Sistema Financiero Nacional para la  
31 Vivienda y que contenga todas las especificaciones técnicas y jurídicas a las que se obliga  
32 para la ejecución del proyecto, como lo establece el Concurso de contratación menor:  
33 “MUCAP-DIP-001-2024 “Mantenimiento Preventivo de la Planta de Tratamiento Limón  
34 2000”, ubicado en el distrito Río Blanco, cantón Limón, en la provincia de Limón.”.

1 Incluyendo las garantías necesarias para el cumplimiento de las obligaciones que asuma y  
2 a firmar entre la Entidad Autorizada y Constructor, mediante la Ley del Sistema Financiero  
3 Nacional para la Vivienda.

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

8 d) **Garantías fiduciarias por otorgar a la Entidad Autorizada:** Según lo dispuesto en el  
9 acuerdo N°13 de la sesión 32-2012, de fecha 22 de mayo de 2012, la Entidad Autorizada  
10 deberá aportar al BANHVI una garantía equivalente al seis por ciento (6%) sobre el monto  
11 total de recursos aplicados al proyecto para la construcción de las obras de infraestructura,  
12 sin considerar el valor del terreno, y mediante garantía fiduciaria (un pagaré en el cual  
13 MUCAP, como deudor, reconocerá y pagará intereses moratorios iguales a la Tasa Básica  
14 Pasiva del Banco Central de Costa Rica, más un treinta por ciento de la misma), o cualquier  
15 otra contemplada en el artículo 133 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero  
16 Nacional para la Vivienda sobre el total de recursos aplicados al proyecto, sin considerar el  
17 valor del terreno. El plazo de la garantía no será inferior al plazo del contrato, más seis  
18 meses adicionales. El BANHVI también podrá hacer exigible el cobro de cualquier suma  
19 que se le adeudare, mediante la emisión de la certificación con carácter de título ejecutivo  
20 prevista en el artículo 38 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

21 e) **Garantías del Desarrollador:** El desarrollador deberá rendir garantías según lo  
22 establecido en el concurso de contratación menor: "MUCAP-DIP-001-2024" "Mantenimiento  
23 Preventivo de la Planta de Tratamiento Limón 2000", ubicado en el distrito Río Blanco,  
24 cantón Limón, en la provincia de Limón."

25  
26 **2.4** En caso de requerirse la realización de obras extras o modificaciones de las obras  
27 proyectadas inicialmente, se deberá cumplir con el acuerdo N°9 de la sesión 71-2011  
28 emitido por la Junta Directiva del BANHVI y la circular DF-CI-1085-2011 de fecha 05 de julio  
29 de 2011, emitida por la Dirección FOSUVI. Por lo que cada uno los aspectos indicados  
30 anteriormente deberán ser verificados y sustentados en el informe de cierre de liquidación  
31 del proyecto, que para tal efecto debe preparar el MUCAP en su calidad de Entidad  
32 Autorizada.

33

1 **2.5** El rubro de kilometraje de inspección de obras de la entidad autorizada y los gastos  
2 administrativos son liquidables, la cual deberá presentar un informe de liquidación, con la  
3 justificación del número de visitas realizadas por el inspector de obras, así como el monto  
4 correspondiente a los gastos administrativos que se deben actualizar según el costo total  
5 del proyecto.

6  
7 **2.6** Para el desarrollo de este proyecto se deberá cumplir con todas las disposiciones  
8 reglamentarias y regulaciones dictadas por el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

9  
10 **2.7** Deberán atenderse las recomendaciones expuestas en el informe BANHVI-DT-IN-0180-  
11 2024 del 26 de junio de 2024, emitido por el Departamento Técnico.

12 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

13 \*\*\*\*\*

14  
15 **ACUERDO N°17:**

16 **Considerando:**

17 **Primero:** Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0692-2024, del 28 de junio de 2024, la  
18 Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe  
19 BANHVI-DF-OF-0626-2024 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del  
20 estudio efectuado a la solicitud de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), para  
21 declarar la no objeción de esta Banco para la contratación de una persona jurídica para el  
22 servicio de *Diseño y Construcción de Obras de Infraestructura y 70 Viviendas* del proyecto  
23 *Nueva Angostura*, ubicado en La Suiza del cantón de Turrialba, provincia de Cartago;  
24 proceso que se ha adjudicado a la empresa Molina Arce Construcción y Consultoría  
25 Sociedad Anónima.

26  
27 **Segundo:** Que con base en los estudios técnicos efectuados a la referida solicitud de la  
28 MUCAP, la Dirección FOSUVI recomienda declarar la no objeción a la adjudicación de la  
29 respectiva contratación, bajo las condiciones que se indican en el referido informe.

30  
31 **Tercero:** Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto han  
32 sido presentados a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de  
33 la Administración en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI en el informe

1 BANHVI-DF-OF-0626-2024, en el tanto – según se ha expuesto – la propuesta cumple con  
2 todos los requisitos pertinentes y se ha verificado la razonabilidad de los costos.

3  
4 **Por tanto, se acuerda:**

5 **1.** Otorgar a la Mutual Cartago Ahorro y Préstamo (MUCAP), en administración, el monto  
6 total de **¢2.646.142.450,63** (dos mil seiscientos cuarenta y seis millones ciento cuarenta y  
7 dos mil cuatrocientos cincuenta colones con 63/100), con el objetivo de sufragar los costos  
8 del diseño y construcción de obras de infraestructura y de 70 viviendas del proyecto Nueva  
9 Angostura, ubicado en La Suiza de Turrialba, según el siguiente detalle:

10 a. Costos directos e indirectos en la oferta adjudicada por un monto de **¢2.425.729.513,00.**

11 b. Costos de consultoría por un monto de **¢26.903.709,07.**

12 c. Fiscalización por un monto de **¢18.192.971,35.**

13 d. Kilometraje por un monto de **¢18.192.971,35.**

14 e. Gastos de formalización por un monto de **¢31.116.502,50**

15 f. Gastos administrativos de la entidad autorizada por un monto de **¢126.006.783,36.**

16  
17 **2.** El contrato de administración de recursos deberá contener las siguientes condiciones:

18 **2.1 Entidad Autorizada:** MUCAP

19 **2.2 Constructor:** MOLINA ARCE CONSTRUCCION Y CONSULTORIA SOCIEDAD  
20 ANONIMA, inscrita con personería jurídica 3-101-070648, bajo el modelo contrato de obra  
21 determinada para la construcción de todas las obras y a firmar entre la Entidad Autorizada  
22 y el Constructor, mediante la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y que  
23 contenga todas las especificaciones técnicas y jurídicas a las que se obliga para la  
24 ejecución del proyecto, como lo establece el Concurso de contratación: *“Licitación Pública*  
25 *N° 2024LY-000001-0045100001 Nueva Angostura: Diseño y Construcción de Obras de*  
26 *Infraestructura y 70 Viviendas”*. Incluyendo las garantías necesarias para el cumplimiento  
27 de las obligaciones que asuma y a firmar entre la Entidad Autorizada y Constructor,  
28 mediante la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

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

33 **2.4 Garantías fiduciarias por otorgar a la Entidad Autorizada:** Según lo dispuesto en el  
34 acuerdo N°13 de la sesión 32-2012, de fecha 22 de mayo de 2012, la Entidad Autorizada



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

12 **2.5 Garantías del Desarrollador:** El desarrollador deberá rendir garantías según lo  
13 establecido en el Concurso: "Licitación Pública N° 2024LY-000001-0045100001 Nueva  
14 Angostura: Diseño y Construcción de Obras de Infraestructura y 70 Viviendas".

15

16 **3.** En caso de requerirse la realización de obras extras o modificaciones de las obras  
17 proyectadas inicialmente, se deberá cumplir con el acuerdo N°9 de la sesión 71-2011  
18 emitido por la Junta Directiva del BANHVI y la circular DF-CI-1085-2011 de fecha 05 de julio  
19 de 2011, emitida por la Dirección FOSUVI. Por lo que cada uno los aspectos indicados  
20 anteriormente deberán ser verificados y sustentados en el informe de cierre de liquidación  
21 del proyecto, que para tal efecto debe preparar el MUCAP en su calidad de Entidad  
22 Autorizada.

23

24 **4.** El rubro de kilometraje de inspección de obras de la entidad autorizada y los gastos  
25 administrativos son liquidables, la cual deberá presentar un informe de liquidación, con la  
26 justificación del número de visitas realizadas por el inspector de obras, así como el monto  
27 correspondiente a los gastos administrativos que se deben actualizar según el costo total  
28 del proyecto.

29

30 **5.** Para el desarrollo de este proyecto se deberá cumplir con todas las disposiciones  
31 reglamentarias y regulaciones dictadas por el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

32

33 **6.** Deberán atenderse las recomendaciones expuestas en el informe BANHVI-DT-IN-0182-  
34 2024 del 28 de junio de 2024, emitido por el Departamento Técnico.

---

1 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

2 \*\*\*\*\*

3

4 **ACUERDO N°18:**

5 De conformidad con lo dispuesto en el artículo 22 del “Reglamento para el Funcionamiento  
6 de la Junta Directiva del Banco Hipotecario La Vivienda”, se autoriza el pago de viáticos al  
7 señor Marco Carazo Campos, miembro de esta Junta Directiva, para que en el ámbito de  
8 las funciones propias de su cargo, realice una visita el próximo jueves 4 de julio, al proyecto  
9 de vivienda Tierra Prometida, ubicado en el cantón de Pérez Zeledón.

10 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

11 \*\*\*\*\*

12

13