

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3  
4 **ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 57-2024**

5 **DEL 22 DE JULIO DE 2024**

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

7  
8 Se inicia la sesión a las dieciséis horas con catorce minutos, en la sede del BANHVI, con la  
9 asistencia de los siguientes Directores: Marlon Navarro Álvarez, Presidente; Guillermo  
10 Alvarado Herrera, Lina Rosa Barrantes Castegnaro, Mariana Grillo Espinoza y Eloísa  
11 Ulibarri Pernús. El Director José Rodolfo Rojas Jiménez se incorpora a la sesión  
12 posteriormente. La Directora Grillo Espinoza asiste a la sesión de forma virtual, por medio  
13 de 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.

16  
17 Asisten también los siguientes funcionarios: Walter Muñoz Caravaca, Subgerente de  
18 Operaciones; Guillermo Bolaños Sandoval, Subgerente Financiero; Gustavo Flores Oviedo,  
19 Auditor Interno; Marcela Alvarado Castro, funcionaria de la Asesoría Legal; y David López  
20 Pacheco, Secretario de Junta Directiva. La licenciada Ericka Masís Calderón, jefe de la  
21 Asesoría Legal, se incorpora a la sesión posteriormente.

22  
23 Ausentes con justificación: Marcos Alonso Carazo Campos, Vicepresidente; y Dagoberto  
24 Hidalgo Cortés, Gerente General.

25 \*\*\*\*\*

26  
27 **Asuntos conocidos en la presente sesión**

28  
29 La Junta Directiva conoce los siguientes asuntos en la presente sesión:

- 30 1º. Aprobación de orden del día.  
31 2º. Lectura y aprobación de las actas N° 53-2024 del 08/07/2024 y N° 54-2024 del  
32 11/07/2024.  
33 3º. Informe de la Auditoría Interna sobre investigación de lo actuado por la entidad  
34 autorizada en el proyecto Tierra Prometida.

- 
- 1 4°. Asuntos varios de la Gerencia General.
- 2 5°. Correspondencia.
- 3 6°. Propuestas de los señores Directores.
- 4 7°. Plan de acción para la atención de debilidades y riesgos identificados por la Auditoría
- 5 Externa de Tecnologías de Información. (Oficio BANHVI-CTI-OF-0008-2024).
- 6 8°. Solicitud de aprobación de veinte bonos extraordinarios individuales. (Oficio BANHVI-
- 7 GG-OF-0775-2024).
- 8 9°. Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos y
- 9 financiamiento adicional para el mantenimiento y operación de la Planta de
- 10 Tratamiento de Aguas Residuales del proyecto Don Sergio I. (Oficio BANHVI-GG-OF-
- 11 0774-2024).
- 12 10°. Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos y
- 13 financiamiento adicional para el mantenimiento y operación de la Planta de
- 14 Tratamiento de Aguas Residuales del proyecto Don Sergio II. (Oficio BANHVI-GG-
- 15 OF-0772-2024)
- 16 11°. Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos y
- 17 financiamiento adicional para el mantenimiento y operación de la Planta de
- 18 Tratamiento de Aguas Residuales del proyecto El Porvenir. (Oficio BANHVI-GG-OF-
- 19 0773-2024)
- 20 12°. Informe sobre resultados de la aplicación de la metodología sobre la tipología de
- 21 terrenos del proyecto Loma Grande. (Oficio BANHVI-GG-OF-0771-2024)
- 22 13°. Informe de cumplimiento del Plan Estratégico Institucional 2023-2026, con corte al 31
- 23 de diciembre de 2023. (Oficio BANHVI-CPEI-IN-001-2024).
- 24 14°. Respuesta de la Junta Directiva al oficio BANHVI-DF-OF-0590-2024, del Director del
- 25 FOSUVI.

26 \*\*\*\*\*

27

28 **1° Aprobación de orden del día**

29

30 **Director Presidente:** Siguiendo punto, aprobación de orden del día.

31 Aquí me está pidiendo el señor auditor que se adelante el Punto 12 al Punto 3. Como punto

32 privado, para ver el informe que tiene que presentar don Gustavo.

33 ¿Sí estamos de acuerdo?

- 1 **Sr. Bolaños Sandoval:** Y en el punto Asuntos de la Gerencia, vamos a tocar un punto ahí  
2 de un convenio.
- 3 **Director presidente:** ¿Y cuánto tomaría ese? ¿Es rápido?
- 4 **Sr. Bolaños Sandoval:** 2 minutos.
- 5 **Director presidente:** ¿Lo pasamos también si les parece?
- 6 Y en el punto de asuntos de la Gerencia ¿cuánto tomaría ese? Entonces vemos primero lo  
7 de Auditoría y después vemos lo otro, en punto privado.
- 8 **Directora Barrantes Castegnaro:** No, es que lo nuestro no debe ser un punto privado.
- 9 **Director Presidente:** Habíamos dicho ¿o no? ¿Lo metemos a dónde entonces?
- 10 **Directora Barrantes Castegnaro:** Puede ser en Asuntos de Directores.
- 11 **Director Alvarado Herrera:** Después de FOSUVI.
- 12 **Director Presidente:** Sería después del Punto 12. Después de tratamiento de aguas.  
13 ¿Estamos de acuerdo para someterlo a votación?
- 14 **Director Alvarado Herrera:** Aprobado.
- 15 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado.
- 16 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado.
- 17 **Director Presidente:** Aprobado.
- 18 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobado.
- 19 **Director Presidente:** Muchas gracias.
- 20 \*\*\*\*\*
- 21
- 22 **2° Lectura y aprobación de las actas N° 53-2024 del 08/07/2024 y N° 54-2024 del**  
23 **11/07/2024**
- 24
- 25 **Director Presidente:** Seguimos con el Punto 2: Lectura y aprobación de las actas N° 53-  
26 2024 del 08/07/2024 y N° 54-2024 del 11/07/2024.
- 27 ¿Algún comentario u observación? Sino para someterlo a votación.
- 28 **Director Alvarado Herrera:** Aprobadas.
- 29 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobadas.
- 30 **Directora Grillo Espinoza:** Yo solo apruebo la número 53, la 54 no, porque no estuve  
31 presente.
- 32 **Director Presidente:** Aprobadas.
- 33 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobadas.
- 34 **Director Presidente:** Muchas gracias. Continuamos entonces con el punto privado.

1 \*\*\*\*\*

2  
3 **3° Informe de la Auditoría Interna sobre investigación de lo actuado por la entidad**  
4 **autorizada en el proyecto Tierra Prometida**

5  
6 [A partir de este momento, al amparo del artículo 25 de la Ley del Sistema Financiero  
7 Nacional para la Vivienda y del artículo 25 del Reglamento para el Funcionamiento de la  
8 Junta Directiva del BANHVI, la Junta Directiva procede a discutir con el Auditor Interno  
9 algunos resultados de la investigación efectuada por la Auditoría Interna, requerido con el  
10 acuerdo N° 2 de la sesión N° 40-2024, en torno a lo actuado por la entidad autorizada en el  
11 proyecto Tierra Prometida, declarado confidencial. Por consiguiente, se retiran de la sesión  
12 los funcionarios Muñoz Caravaca, Bolaños Sandoval, Alvarado Castro y López Pacheco; y  
13 se suspende la grabación de la sesión]

14 \*\*\*\*\*

15  
16 **4° Asuntos varios de la Gerencia General**

17  
18 [Se reincorporan a la sesión los funcionarios Muñoz Caravaca, Bolaños Sandoval, Flores  
19 Oviedo, Masís Calderón y López Pacheco; y se reinicia la grabación de la sesión]

20 **Director Presidente:** Listo. Iniciamos grabación. Jose Rodolfo.

21 **Director Rojas Jiménez:** Jose Rodolfo Rojas. Presente. Me incorporé a la sesión a las  
22 4:20 p.m. cuando estábamos discutiendo el punto privado.

23 **Director Presidente:** ¿Y con respecto a las actas?

24 **Director Rojas Jiménez:** Ah y don David, y con respecto a las actas, hice unos ajustes en  
25 el acta 53. Entonces se las paso. Sí, las apruebo.

26 **Director Presidente:** Listo. Seguimos con el punto 4: Asuntos varios de Gerencia General.  
27 Don Guillermo.

28 **Sr. Bolaños Sandoval:** Muchas gracias, don Marlon. Quería comentarles que requerimos  
29 la autorización de la Junta Directiva a efectos de firmar un convenio de comodato con  
30 cooperación interinstitucional del BANHVI y algunas entidades autorizadas.

31 Básicamente las entidades autorizadas son Grupo Mutual, MUCAP, COOPENAE y  
32 COCIQUE.

33 A esas cuatro entidades nosotros le pedimos la colaboración de que nos ayudarán con las  
34 pruebas integrales que se está haciendo a raíz de OPTIMUS.

1 Entonces ellos con muy buena gana nos dijeron que sí, que podían colaborar enviando a  
2 los funcionarios acá, son siete funcionarios, pero tenemos un asunto que, para efectos de  
3 seguridad de la información, los equipos que deben conectarse aquí al Banco, a la base de  
4 datos de nosotros y a los sistemas de nosotros, tienen que ser equipos del BANHVI.

5 Entonces nosotros tuvimos que realizar las gestiones correspondientes a efectos de  
6 contratar equipo adicional, arrendar, para efectos de suministrárselo y tenemos que firmar  
7 un convenio con ellos y de acuerdo con el Área Legal, a nuestra Asesoría Legal, ese tipo  
8 de convenios tiene que ser autorizado por la Junta Directiva del Banco.

9 No sé si quieres comentar, Marcela.

10 **Sra. Alvarado Castro:** Sí, claro, el convenio es muy operativo, como les explicaba don  
11 Guillermo, de hecho, el alquiler de las computadoras se hizo con ese propósito, así lo dice  
12 la contratación, eso está bien, sin embargo, el artículo 4 de la ley de nosotros dice como  
13 expresamente “cualquier convenio con entidades o entes”, entonces no dice cómo y si es  
14 de gran envergadura o si es operativo, como no hay distinción, entonces en términos  
15 generales todo debe ser aprobado.

16 Ya lógicamente el convenio que es pequeñito, habla de la cláusula de confidencialidad de  
17 la información, de los funcionarios que van a tener acceso a nuestros sistemas.

18 Básicamente es muy conciso, ya fue revisado por nosotros también obviamente por la parte  
19 de Informática para ver qué es a lo que van a tener acceso estos funcionarios, pero sí se  
20 requiere el formalismo de que ustedes lo aprueben.

21 **Sr. Bolaños Sandoval:** Tal vez ahí, nada más el convenio es hasta el 31 de diciembre de  
22 este año.

23 **Director Presidente:** Corto plazo.

24 **Sr. Bolaños Sandoval:** Sí.

25 **Director Presidente:** Sólo para ese evento. Doña Eloísa.

26 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero ¿vamos a aprobar un convenio que no hemos leído? es  
27 que, si tenemos que aprobarlo nosotros, tenemos que verlo nosotros.

28 **Sr. Bolaños Sandoval:** Lo que nosotros pensamos es que autorizaran la acción para que  
29 nosotros lo realicemos, porque efectivamente es como muy operativo, entonces  
30 evidentemente tenemos que proteger el equipo que nosotros estamos dándole a ellos y que  
31 se mantengan con los seguros correspondientes y los controles necesarios para efectos de  
32 garantizar que el equipo se va a cuidar, darle el cuidado respectivo.

33 Sí es muy operativo, pero nosotros lo consideramos que nada más nos autoricen a realizar  
34 el convenio y nosotros lo realizamos con la entidad autorizada.

- 
- 1 **Director Presidente:** No sé si don Guillermo quería preguntar algo.
- 2 **Director Alvarado Herrera:** No. Más bien estoy tratando de ver la redacción, por lo que
- 3 dice doña Eloísa, que yo lo comparto en el sentido de que busquemos una redacción que
- 4 si bien autoriza a la Administración a desarrollar el convenio, que permita que ambas partes
- 5 sepan que vamos a llegar a ese convenio.
- 6 El tema, Marcela, es nada más que la aprobación tiene que estar cuando venga el convenio.
- 7 **Sra. Alvarado Castro:** No sé si ya vino el convenio.
- 8 **Directora Ulibarri Pernús:** No, no lo tenemos.
- 9 **Director Alvarado Herrera:** Entonces le podemos autorizar a la Administración para que
- 10 elabore o desarrolle el instrumento de convenio para los fines señalados.
- 11 Y eso sí que cuando esté elaborado, lo podamos efectivamente aprobar. Yo creo que con
- 12 el acuerdo de autorización para el desarrollo, don Guillermo, las dos partes, las entidades
- 13 y el Banco deberían de estar tranquilos de lo que vayamos a formular. Pero te lo pregunto
- 14 **Director Presidente:** ¿En cuánto lo tendrían?
- 15 **Sr. Bolaños Sandoval:** Nosotros ya tenemos un borrador y ya como dijo Marcela, ya eso
- 16 está revisado todo. Nosotros lo que consideramos es que es muy operativo.
- 17 **Director Presidente:** ¿No lo tienen por ahí para verlo de una vez?
- 18 **Director Alvarado Herrera:** Si ya está, veámoslo.
- 19 **Sr. Bolaños Sandoval:** Si quieren lo leo. Es un convenio de cooperación para suministrar
- 20 equipo a funcionarios de entidades autorizadas para que vengan a hacer las pruebas
- 21 correspondientes.
- 22 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdón, Guillermo. ¿No lo tienen ahí para que lo proyecten?
- 23 **Sra. Alvarado Castro:** Tengo una versión que le faltaban unos detalles.
- 24 **Director Rojas Jiménez:** Pero Guillermo ¿este convenio está en el marco de la
- 25 contratación del OPTIMUS? Es aparte. Pero vienen a poner en práctica lo que ha hecho el
- 26 OPTIMUS, digamos. Pero vienen a poner en práctica lo que se ha desarrollado con el
- 27 Optimus.
- 28 **Sr. Bolaños Sandoval:** Ah sí, claro. Tal vez para explicarles un poquito. Recuerden que
- 29 las entidades autorizadas juegan un papel muy importante en la información que cargan a
- 30 nuestros sistemas desde que inicia un bono en cada una de las entidades autorizadas, ellos
- 31 necesitan meter una serie de información para que siga el proceso de aprobación, de
- 32 revisión y aprobación en el Banco.

1 Eso es lo que vienen a hacer precisamente en el nuevo sistema, entonces nosotros estamos  
2 solicitando la colaboración a ellos para cargar, que ellos carguen esa información  
3 directamente en nuestros sistemas, en el OPTIMUS ahora, no en el que vienen cargando.  
4 Y entonces esas son las pruebas que le solicitamos colaboración.

5 **Director Alvarado Herrera:** En la implementación de FOSUVI, todo el trámite del bono  
6 empieza en la entidad.

7 **Sr. Bolaños Sandoval:** Exactamente.

8 **Director Alvarado Herrera:** Porque ellos son los que abren, por decirlo así, el expediente.

9 **Director Rojas Jiménez:** Pero entonces estaríamos haciendo un piloto.

10 **Sr. Bolaños Sandoval:** Son pruebas en OPTIMUS para probar los sistemas que se van  
11 elaborando.

12 **Director Rojas Jiménez:** Pero ¿son casos reales los que se van a digitar?

13 **Sr. Bolaños Sandoval:** Son casos reales, pero digamos en prueba.

14 **Director Rojas Jiménez:** Okey.

15 **Director Alvarado Herrera:** Recordate que la empresa desarrolla el software y nos habían  
16 explicado que se desarrollan una serie de pruebas, precisamente por si hay correcciones y  
17 entiendo que eso es a lo que vienen y entiendo que hay que alquilarles las computadoras  
18 porque no pueden ellos ingresar con computadoras de ellos.

19 **Sr. Muñoz Caravaca:** Correcto. Es un asunto del sistema de seguridad del Banco.

20 Incluso estas pruebas ya se hicieron a lo interno para probar por lo menos una línea  
21 probatoria para que no se peguen, digamos. ¿Por qué? Porque viene gente externa que  
22 va a tener días contados, horas contadas, entonces la idea es que ellos pudieran  
23 experimentar y empiecen a tener observaciones a los casos que se van a revisar.

24 **Director Alvarado Herrera:** Es que me imagino que cuando tengamos OPTIMUS, ellos  
25 van a poder cargarlo, pero no pueden meterse al sistema.

26 **Sr. Bolaños Sandoval:** Exacto.

27 **Director Alvarado Herrera:** No, nada más la parte de cargar.

28 **Sr. Bolaños Sandoval:** Cuando OPTIMUS comience a funcionar ya y lo pongamos a  
29 funcionar, lo que le damos es una licencia a ellos para que ingresen directamente a nuestros  
30 sistemas.

31 **Director Alvarado Herrera:** Pero para cargar, no es que para entrar.

32 **Sr. Bolaños Sandoval:** Para meter información y que siga el proceso.

33 **Director Rojas Jiménez:** Es que las licencias son, ¿cómo se llaman? No son  
34 protocolarizadas, sino que son por usuarios, individualizadas por usuarios.

- 1 Digamos, a la entidad se le dice “usted es un usuario para tal cosa”. Exacto. Entonces se  
2 le habilitan tales y tales, tales funciones. El resto no puede hacerlas, puede consultar, pero  
3 no puede editar o digamos ...
- 4 **Director Alvarado Herrera:** Y menos navegar en OPTIMUS.
- 5 **Director Rojas Jiménez:** Exacto. Es solamente, como tienen usuarios, hay usuarios,  
6 administradores, o revisores, digitalizadores, o formalizadores. Entonces ellos van a tener  
7 acceso a ciertas partes del sistema.
- 8 **Sr. Bolaños Sandoval:** Bueno, si quieren leerlo desde el principio ..., viene una parte ahí,  
9 no sé Marcela si quiere explicarlo usted.
- 10 **Sra. Alvarado Castro:** El encabezado: vamos a hacer uno solo para todas las entidades,  
11 para no ir recogiendo las firmas a uno por uno.  
12 Entonces el convenio se va a llamar así: Convenio de Comodato para la Cooperación  
13 Interinstitucional entre BANHVI y estas Entidades Autorizadas.  
14 Entonces estamos poniendo las personerías de las cinco entidades.  
15 Todos son gerentes generales. Okey, ahí están las cinco entidades que les vamos a hacer  
16 en comodato las computadoras, toda esa parte es las calidades de todos.
- 17 **Director Rojas Jiménez:** Arriba había tres nada más.
- 18 **Sr. Bolaños Sandoval:** Son cuatro.
- 19 **Director Rojas Jiménez:** Es que dijiste cinco.
- 20 **Director Alvarado Herrera:** Porque son pruebas.
- 21 **Sr. Bolaños Sandoval:** Son pruebas, son las que más tramitan y las que más experiencia  
22 tienen y todo para efectos de ...
- 23 **Sra. Alvarado Castro:** Perdón, es que conté cinco firmas, pero está la de don Dagoberto.  
24 Son cuatro, sí, perdón.  
25 Bueno, me estaba diciendo aquí don Walter que hay uno de los gerentes que también  
26 cambió.  
27 Lógicamente antes de las firmas vamos a corroborar con las entidades.
- 28 **Director Alvarado Herrera:** ¿A quién cambiaron?
- 29 **Sr. Muñoz Caravaca:** COOCIQUE. Es que el que estaba, estaba interino.
- 30 **Director Alvarado Herrera:** Era el auditor.
- 31 **Sra. Alvarado Castro:** Bueno, los considerandos, usted sabe que todo convenio, toda ley,  
32 todo reglamento tiene que traer desde la historia, para que quede todo muy bien  
33 fundamentado.



---

1 Entonces habrá algunos considerandos que podrían ser como muy generales, pero siempre  
2 es conveniente que se explique.

3 Entonces, el primero, que el sistema financiero está integrado ¿por quienes? Por el BANHVI  
4 y las entidades.

5 Bueno, eso es obviamente para sí, porque estamos firmando un convenio entre el BANHVI  
6 y las entidades.

7 En el segundo, que para el cumplimiento de sus obligaciones y de conformidad con el inciso  
8 c) y ch) del artículo 6 de la Ley, el BANHVI tiene dentro de sus obligaciones y funciones el  
9 disponer a cuáles instituciones podrá otorgar la condición de entidades autorizadas, a estas  
10 promover y asesorar, así como coadyuvar por su correcto funcionamiento.

11 Que el BANHVI como tal debe determinar la política del Banco y del Sistema general, así  
12 como aprobar sus planes de trabajo y coordinar las actividades del Banco en los sectores  
13 públicos y privados, de acuerdo con el artículo 26, inciso b) de la Ley.

14 Que el BANHVI está facultado para firmar convenios, aquí está, digamos propiamente por  
15 qué ustedes lo están aprobando.

16 Está autorizado a firmar convenios de cooperación técnica y programas de capacitación a  
17 los funcionarios con otras entidades gubernamentales, con las entidades autorizadas y  
18 organismos internacionales, conforme lo establece el artículo 4, inciso c) del Reglamento  
19 sobre la Organización y Funcionamiento del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

20 Que las entidades autorizadas estarán a cargo de los estudios, análisis, decisiones técnicas  
21 de las operaciones de vivienda y la responsabilidad que de ello se derive, esto de  
22 conformidad con el artículo 3 del reglamento.

23 Que el BANHVI está implementando, aquí ya aterrizamos propiamente en la necesidad de  
24 este convenio. Que el BANHVI está implementando el proyecto de transformación  
25 tecnológica llamada Optimización de Procesos y Tecnologías de Información Modulares  
26 para los Usuarios del Servicio BANHVI –OPTIMUS–, por lo cual requiere el apoyo de las  
27 entidades autorizadas para que conformen el equipo que estará realizando las pruebas  
28 integrales de la plataforma que ha sido creada para la Dirección FOSUVI y la tramitación,  
29 aprobación y formalización de los bonos de vivienda en los proyectos.

30 En virtud de lo anterior, el BANHVI requiere capacitar en el manejo y operación de dicha  
31 plataforma al personal de las entidades autorizadas, o sea, analistas, que reciben las  
32 solicitudes del subsidio del bono y los expedientes para el financiamiento de los proyectos  
33 de vivienda.

1 Que para garantizar la seguridad a nivel de accesos y atender recomendaciones de  
2 ciberseguridad emitidas por el Departamento de Tecnología de la Información, así como de  
3 la Auditoría Interna del BANHVI, no es conveniente conectar equipos externos de las  
4 entidades autorizadas o de sus colaboradores a la red del BANHVI.

5 En virtud de lo anterior, atendiendo principios fundamentales de la administración pública,  
6 de la eficiencia y eficacia, celeridad para el cumplimiento público establecido por reserva  
7 de ley, resulta necesario y urgente para el BANHVI capacitar a los analistas de las entidades  
8 autorizadas en su domicilio laboral, para lo cual el BANHVI proporcionará el equipo de  
9 cómputo debidamente configurado y adaptado a los recursos de las entidades autorizadas  
10 que van a apoyar el proceso de pruebas integrales de la nueva plataforma tecnológica.

11 El esquema de trabajo del personal que participará de las citadas capacitaciones y  
12 ejecución de pruebas será mixto, es decir, presencial y teletrabajo, para lo cual el personal  
13 queda facultado para sacar el equipo de las instalaciones del BANHVI y de las entidades  
14 autorizadas y que, por todo anterior, todas las partes el BANHVI y las entidades autorizadas  
15 cumplen su rol en el sistema buscando los mismos objetivos y metas en materia de vivienda.  
16 Entonces dice: por todo lo anterior, o sea, por tanto, las partes acuerdan suscribir el  
17 presente convenio de comodato de cooperación que se regirá por las siguientes  
18 disposiciones:

19 El primero, que es el objeto: El BANHVI facilita el comodato a las entidades autorizadas  
20 que se dirá, quienes aceptan el siguiente equipo de cómputo, que tiene las siguientes  
21 características: Esta lista y este inventario con las características de cada laptop la hicieron  
22 obviamente la gente informática, describiendo uno a uno los equipos.

23 La recomendación fue que de una vez se asignara el usuario, en algún momento se pensó  
24 delimitar únicamente el equipo, pero luego se dijo que no, o sea para la mayor  
25 responsabilidad. Como ven, en cada línea está el equipo y su correspondiente usuario.

26 Entonces ahí está la lista de las siete que van a ser dadas en comodato.

27 El equipo indicado será empleado por los colaboradores que en adelante se dirán de las  
28 entidades autorizadas, para exclusivo y estricto cumplimiento de las capacitaciones y  
29 apoyar el proceso de pruebas integrales de la nueva plataforma tecnológica del BANHVI,  
30 no pudiendo emplearse para fines diferentes al mismo o emplearse por terceras personas,  
31 siendo su utilización única y exclusiva de servidores que a continuación se indican; en caso  
32 de sustituciones de personal del equipo o de ampliación del convenio en cuanto a la  
33 cantidad de equipo y usuarios, la respectiva entidad autorizada deberá así reportarlo al  
34 BANHVI con el fin de realizar el cambio mediante anexo.

1 Eso suena un poquito estricto, pero era la mejor manera de si alguien me cambia un  
2 funcionario, luego este otro funcionario que entró y no está en ninguna parte del convenio,  
3 no vamos a tener como exigirle responsabilidad.  
4 Si hay cambios se va a tener que anexar esta lista.  
5 Entonces aquí está ya la lista de los nombres de ellos.  
6 **Director Presidente:** Pero en la buena teoría esos no deberían cambiar y son esos ya ...  
7 **Sra. Alvarado Castro:** Es poco tiempo y son ellos los que van a estar capacitados.  
8 Exactamente en la buena teoría, pero como hay imprevistos sobre todo, una incapacidad o  
9 cualquiera de esas cosas. Pero en la sana teoría. Exacto. La idea es que ya estas son las  
10 personas seleccionadas.  
11 La cláusula segunda: Condiciones del equipo de cómputo.  
12 El BANHVI entrega el equipo de cómputo en excelente estado de conservación y  
13 funcionamiento, sin daños de ningún tipo.  
14 Cada entidad autorizada se obliga a cuidarlo como un buen padre de familia, de  
15 conformidad con el artículo 1336 del Código Civil, y a utilizarlo, dándole sólo el uso a que  
16 por su naturaleza está destinado.  
17 La entidad autorizada será responsable de los daños que sufre el equipo de cómputo dado  
18 en comodato, ocasionados por su dolo, culpa o negligencias graves.  
19 Además, se compromete a garantizar que sus colaboradores realicen uso del equipo de  
20 cómputo, única y exclusivamente para los fines establecidos en el presente convenio.  
21 En los casos de extravío, robo o hurto se sujetará a la aplicación de los seguros adquiridos  
22 para el equipo. Aquí esto cubre las mismas pólizas que cubren para las laptops de nosotros.  
23 Hay ciertos requisitos que la aseguradora pone, ellos ya van a estar enterados de cuáles  
24 son esos, para que pueda ser usada la póliza o no.  
25 En los casos en que hubiere que hacer pago total del equipo por causa de destrucción,  
26 extravío, robo, hurto, la entidad autorizada deberá cubrir su valor de acuerdo a las cifras  
27 registradas por el BANHVI.  
28 La entidad autorizada se compromete a devolver el equipo en las mismas condiciones en  
29 que se ha entregado, salvo el deterioro normal ocasionado por su uso y el transcurso del  
30 tiempo, o bien a reintegrar el monto exacto de su valor o de los deducibles, de acuerdo con  
31 la regulación antes indicada.  
32 En ningún caso la entidad autorizada podrá supeditar cualquier pago al BANHVI al cobro  
33 que a su vez deberá hacer a sus funcionarios.

- 1 Que no nos puedan decir a nosotros “yo le pago a ustedes cuando el funcionario me pague  
2 a mí”, eso no está permitido, o sea, no se va a permitir.
- 3 El BANHVI suministrará el mantenimiento correctivo y preventivo del equipo de cómputo  
4 por causas debido al desgaste ...
- 5 **Director Alvarado Herrera:** Que responde primero a la entidad y no el funcionario.
- 6 **Sra. Alvarado Castro:** El BANHVI suministrará el mantenimiento correctivo y preventivo  
7 del equipo de cómputo por causas debido al desgaste relacionado con su uso normal y por  
8 medio de los proveedores que al efecto tiene registrados en su registro de proveedores.  
9 No obstante, en caso de que no le sea posible suministrar tal mantenimiento, el BANHVI se  
10 compromete a sustituir el equipo.
- 11 Plazo: El presente convenio tiene un plazo de vigencia hasta el 31 de diciembre de 2025.  
12 Podrá prorrogarse por periodos adicionales determinados y aceptados según los  
13 requerimientos y necesidades institucionales, pudiendo establecerse plazos mayores  
14 cuando así lo estimen las partes.
- 15 La prórroga deberá ser tramitada por escrito, acordada y suscrita con antelación al  
16 vencimiento del plazo correspondiente.
- 17 **Director Presidente:** Perdón. ¿24 o 25?
- 18 **Sra. Alvarado Castro:** Yo también había entendido que 24, pero eso lo confirmamos.
- 19 **Sr. Bolaños Sandoval:** Es el 24.
- 20 **Sra. Alvarado Castro:** Les confirmamos la modificación de esta cláusula porque así lo  
21 entendí yo.
- 22 **Sr. Muñoz Caravaca / Sr. Bolaños Sandoval:** es el 24, 2024.
- 23 **Sra. Alvarado Castro:** Bueno, [ininteligible] resolución unilateral y vencimiento anticipado  
24 reguladas en el presente convenio y detalladas en la cláusula siguiente.
- 25 Entonces ésta es la cláusula famosa de resolución, Rescisión del Convenio que todo  
26 convenio debe tenerla: el BANHVI o la entidad autorizada interesada podrán rescindir el  
27 presente convenio en cualquier momento y de forma unilateral, por razones de interés  
28 público, por oportunidad, o conveniencia, caso fortuito, fuerza mayor, reorganización  
29 administrativa, razones presupuestarias o necesidades del equipo.
- 30 La rescisión será comunicada a la otra parte, quien de forma inmediata deberá entregar los  
31 bienes otorgados bajo comodato.
- 32 Asimismo, la rescisión podrá ser parcial o total.
- 33 En caso de que sea parcial, puede abarcar parte o la totalidad del equipo de cómputo.
- 34 También podrá ser rescindido el convenio por acuerdo de ambas partes, en forma parcial.

1 El convenio también podrá ser resuelto por una de las partes, ya sea el BANHVI, una de  
2 las entidades o todas las que suscribieron en el presente convenio, ante el incumplimiento  
3 de la otra cualquiera de sus obligaciones.

4 Cada uno o varios de los objetos dados en comodato fuere hurtado, robado, extraviado,  
5 destruido o se presentaren razones similares en cuanto al mismo, el convenio se  
6 considerará rescindido automáticamente, sin perjuicio de las responsabilidades que al  
7 efecto sean imputables a cualquiera de las partes.

8 También antes de su vencimiento, el presente convenio se tendrá por vencido en caso de  
9 presentarse cualquiera de las circunstancias enumeradas en los incisos 2 y 4 del artículo  
10 1349 del Código Civil.

11 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdón, Marcela ¿por qué si se pierde un equipo va a ser  
12 rescindido el contrato?

13 **Sra. Alvarado Castro:** Es que creo que esta cláusula es rescindida por la parte de ...

14 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, es que me parece que ...

15 **Sra. Alvarado Castro:** Sí, con la parte ...

16 **Directora Ulibarri Pernús:** No es ni siquiera con la entidad, que, si esa persona sale, yo  
17 no tengo por qué rescindir con la entidad todo un contrato porque se pierda una  
18 computadora.

19 **Sra. Alvarado Castro:** Sí, sí, va a corregirse para que fuera con la entidad, les voy a decir  
20 más bien que pongan con el funcionario y que se haga la ...

21 **Directora Ulibarri Pernús:** Claro y ahí se sigue adelante.

22 **Sra. Alvarado Castro:** Bueno, adendas igual, los términos y condiciones de presente  
23 convenio sólo pueden ser modificados por las partes mediante adendum.

24 La cesión: Los derechos y obligaciones acordados mediante el presente convenio no  
25 podrán ser traspasados, o cedidos ni parcial, ni totalmente.

26 Legislación base y supletoria: El presente convenio se fundamentan los artículos 1334 y  
27 siguientes del Código Civil. En lo no previsto en el presente Convenio regirá lo que al efecto  
28 establece la Ley de Contratación Administrativa.

29 Esta está mal referida porque es Ley General y su Reglamento y los Principios Generales  
30 del Servicio Público y de la Legislación Civil.

31 Las partes se comprometen a establecer los controles necesarios a efectos que el  
32 intercambio de cooperación sea bajo los términos establecidos por el presente Convenio,  
33 para lo cual adoptarán las medidas de control interno que garanticen el apego a la normativa  
34 vigente de su propiedad con la Ley General de Control Interno.

1 Supervisores y coordinadores: Aquí hay dos espacios en blanco porque todavía no nos  
2 aclarado el departamento que va a ser supervisor y coordinador, pero va a decir así: A fin  
3 de dar seguimiento a los alcances establecidos en el presente convenio y con la finalidad  
4 de supervisar la correcta ejecución de este, así como velar por el cabal cumplimiento de  
5 todas las obligaciones aquí establecidas y coordinar los aspectos técnicos y administrativos  
6 que se requieran, las partes acuerdan designar por parte del BANHVI como Unidad  
7 Fiscalizadora Administrativa al departamento ... – que vamos a confirmárselos si es el  
8 departamento administrativo o la misma TI – y las entidades autorizadas respectivamente  
9 designan como su unidad fiscalizadora, –lo mismo ellas nos van a mandar cada una quien  
10 se va a comprometer de ser el fiscalizador–.

11 **Directora Ulibarri Pernús**: Dos cositas, perdón. Nada más que hay un error ortográfico  
12 ahí en coordinadores y segundo, ¿son departamentos o son personas?

13 **Sra. Alvarado Castro**: Departamentos, digamos si es la Dirección Administrativa se  
14 entiende que es la encargada de esa unidad, se va a poner el nombre del departamento,  
15 eso sobre todo porque cuando uno pone nombres si alguien cambió de puesto, pero  
16 siempre que se pone una unidad se va a entender que es el jerarca de esa unidad, el jefe  
17 de esa unidad.

18 De la confidencialidad de la información: Esta es la cláusula que les decía sobre  
19 confidencialidad. Las personas funcionarias designadas para acceder a la información de  
20 las bases de datos y respectivos sistemas de información tendrán la obligación de proteger  
21 la intimidad de la información de las personas registradas en los sistemas y serán  
22 responsables de manera directa por el mal uso de la información consultada.

23 Sólo se podrá utilizar la información para el cumplimiento de los objetivos que se traten en  
24 el presente convenio.

25 Notificaciones: Aquí nos faltan algunas direcciones exactas, que siempre hay que poner  
26 las direcciones donde está la sede central de cada una de las entidades.

27 Cuantía: Se considera cuantía inestimable y se rige ..., el presente convenio requiere  
28 autorización de la Junta Directiva y esta partecita es la que vamos a poner, si va a quedar  
29 ya aprobado mediante acuerdo, entonces aquí se incluiría en cuál acuerdo.

30 Y aquí ahora sí el rige: Entra a regir, en vigor, a partir de la fecha de la suscripción entre  
31 las partes, si ustedes lo aprueban va a tener la fecha aprobación, pero la fecha de rige es  
32 hasta que todas las partes hayan firmado y cuando es por firma digital, entonces se entiende  
33 la consigna es hasta que la última de las partes haya firmado.

1 Vamos a ver aquí que me brinqué, ah, Exoneración, porque nuestros convenios y contratos  
2 todos están exentos según el artículo 38.

3 Y ya. Esta es la firma.

4 **Director Presidente:** Don Guillermo.

5 **Director Alvarado Herrera:** Don Guillermo, comprendo que en una de las cláusulas  
6 hacemos ver que el uso de esto es exclusivamente para [ininteligible], pero todo el tema  
7 de la información que ellos tienen por estar utilizando el sistema OPTIMUS, ¿no debería de  
8 llevar alguna cláusula de confidencialidad?, solo lo estoy señalando, digo yo, por estar  
9 todavía en construcción, no sé si habrá algún riesgo de ese tipo. Esa es la pregunta.

10 **Sr. Bolaños Sandoval:** Hay una específica, don Guillermo, de confidencialidad de la  
11 información, ésta, la décima.

12 **Sra. Alvarado Castro:** Aquí son dos cosas la confidencialidad: la información de las bases  
13 de datos y los sistemas.

14 La confidencialidad es tanto para que no puedan decir el tipo de sistema que vamos a estar  
15 utilizando, la parte tecnológica de la herramienta y tampoco por supuesto, el contenido de  
16 la información, que por eso son las dos cosas, las bases de datos y los respectivos  
17 sistemas.

18 **Director Alvarado Herrera:** Gracias, me quedó claro.

19 **Director Presidente:** Estamos entonces para ...

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

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

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

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

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

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

26 **Director Presidente:** Muchas gracias don Guillermo y Marcela.

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

29 \*\*\*\*\*

30

31 **5° Correspondencia**

32

33 **Director Presidente:** Vamos con el Punto 5: La Correspondencia.

34 **Sr. López Pacheco:**

1 **1-)** La primera nota es del Concejo Municipal de Parrita, que le está solicitando a esta  
2 Junta Directiva una investigación en el proyecto denominado Costa Verde y que se corrijan  
3 los problemas que en este proyecto están ocasionando inundaciones.  
4 Sobre este mismo tema, hay dos notas complementarias: a) de la Subgerencia de  
5 Operaciones a COOPENAE, solicitándole realizar una investigación y presentar al Banco  
6 un informe detallado de hallazgos y acciones correctivas que correspondan ante los  
7 aparentes problemas de inundación en el proyecto Costa Verde. b) Y finalmente, la  
8 Gerencia General al Concejo Municipal de Parrita, comunicándoles, según lo anterior, que  
9 la Subgerencia de Operaciones de BANHVI solicitó a COOPENAE realizar un estudio y  
10 emitir un informe sobre los problemas de inundación en el proyecto Costa Verde.  
11 Si están de acuerdo, se dan por conocidas las notas y se giran instrucciones a la  
12 Subgerencia de Operaciones para que mantenga informada a esta Junta directiva sobre los  
13 resultados de las gestiones

14 **Director Alvarado Herrera:** ¿Y qué es lo que está pasando?

15 **Sr. Muñoz Caravaca:** Recibimos información, don Guillermo, de que hay serias  
16 inundaciones en estos días. Estamos ya solicitándole a COOPENAE que haga las  
17 investigaciones del caso, para ver qué es lo que está determinado, si es solo en el proyecto,  
18 o si es a nivel también de toda la zona de Parrita. Tengo entendido que Parrita sufre ahora  
19 por una onda tropical, bastante lluvia, pero estamos en pos de eso y ahorita estaba diciendo  
20 aquí el señor auditor, que ellos generaron un informe, entonces voy a leerlo también para  
21 ver qué conclusiones tiene.

22 **Director Presidente:** ¿De qué año es este proyecto? ¿De qué año es?

23 **Sr. Muñoz Caravaca:** Costa Verde es ...

24 **Director Presidente:** Es viejillo, ¿no?

25 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí, ya es viejo, incluso antes de que yo entrara acá. Don Gustavo  
26 ¿hace cuánto ese proyecto?

27 Sr. Flores Oviedo: Sí, sí, sí es, de hecho, ese informe fue a solicitud de una colaboración  
28 que me pidió la Gerencia. Entonces sería bueno a ver que más adicional en que puede  
29 servirles. Gracias.

30 **Director Presidente:** Muchas Gracias.

31 **2-)** Luego, la Unión Nacional de Trabajadores y Trabajadoras le está redirigiendo al  
32 Gerente General una solicitud de información que le plantearon a la Dirección  
33 Administrativa desde el pasado mes de junio, sobre la cantidad de personas que laboran



1 actualmente en el BANHVI y el detalle de las personas que ocupan puestos de dirección  
2 superior.

3 Sobre este tema, la Gerencia General le está respondiendo a la Unión Nacional de  
4 Trabajadores y Trabajadoras, un oficio de la Dirección Administrativa mediante el cual se  
5 les brinda respuesta a la solicitud sobre la cantidad de personas que laboran en el BANHVI  
6 y el detalle de los puestos de Dirección Superior. Esto es solamente para efectos  
7 informativos.

8 **3-)** La Fundación Costa Rica - Canadá le está enviando a la Gerencia General, con  
9 copia a la Junta Directiva, una serie de observaciones sobre la situación actual del Proyecto  
10 Tierra Prometida, concluyendo en esa nota que en este momento la mejor opción para  
11 terminar el proyecto es continuar el contrato con la empresa Agip Ingeniería, bajo la premisa  
12 de que los esfuerzos de las partes involucradas: empresa constructora - entidad autorizada  
13 y BANHVI, estén debidamente alineados con el objetivo de terminar el proyecto de la mejor  
14 forma posible en beneficio de la comunidad.

15 **4-)** La Gerencia General les está enviando el cronograma de ejecución del proceso para  
16 la contratación del asesor legal externo para la Junta Directiva, estimando según ese  
17 cronograma, que el proceso se estará concluyendo el próximo 27 de agosto.

18 **5-)** Luego, la Gerencia General les está remitiendo a los miembros de esta Junta  
19 Directiva la presentación que se hizo en la sesión 53-2024 sobre la denominada Propuesta  
20 de Modificación al Procedimiento de Aprobación de Órdenes de Cambio de los Proyectos  
21 de Vivienda.

22 Esto con el fin de contar con observaciones de los Señores Directores y continuar con el  
23 análisis respectivo y la preparación de una propuesta para la toma de decisiones.

24 **6-)** Luego, la Gerencia General, en relación con la última evaluación del desempeño  
25 que le fue comunicada, solicita el detalle de los factores evaluados, los criterios de  
26 evaluación utilizados y copia de las evaluaciones individuales realizadas, así como que se  
27 programe una sesión de análisis de resultados y de retroalimentación.

28 Si les parece, se puede comisionar al presidente de esta Junta Directiva para que remita la  
29 información que solicita el señor Gerente General y programe la respectiva sesión de  
30 análisis con ellos.

31 **7-)** La Gerencia General está remitiéndoles las matrices finales según el procedimiento  
32 establecido sobre la evaluación del desempeño de los puestos de Gerente General,  
33 Subgerentes y Secretario de Junta Directiva correspondientes al año 2023.

1 Si les parece, que sea el procedimiento que sigue, que es dar por conocidos, aprobarlos y  
2 trasladarlos al Área de Recursos Humanos para que incorpore estas evaluaciones a los  
3 respectivos expedientes administrativos de los funcionarios.

4 **8-)** La Presidencia de la República está solicitando gestionar un permiso sin goce de  
5 salario a la licenciada Margie Conejo, quien trabaja en el área de Proveeduría, quien ha  
6 sido nombrada en la plaza de Consejera Presidencial Especializada en el Despacho del  
7 Presidente de la República, a partir del 1° de agosto de este año y hasta el 7 de mayo de  
8 2026.

9 Si les parece, se le solicita el criterio a la Gerencia General sobre este tema para resolver  
10 lo pertinente.

11 **Director Presidente:** Perdón, en este caso, quién aprueba, ¿la Gerencia o la Junta?

12 **Sra. Alvarado Castro:** Sí, eso es lo que les iba nada más hacer el comentario. Por el plazo,  
13 que se pasa del año, le toca a la Junta.

14 Lo que le entiendo a don David, nada más era para aclarar, que, si ustedes quieren pedir  
15 el criterio de la Gerencia, pero para que lo aprueben, aunque en realidad el documento  
16 viene acompañado del criterio de la Dirección Administrativa, entendí.

17 **Sr. López Pacheco:** No, no viene.

18 **Sra. Alvarado Castro:** ¿Ah, no viene?

19 **Director Presidente:** Entonces ¿podemos aprobarlo de una vez nosotros? ¿estamos de  
20 acuerdo?

21 **Sra. Alvarado Castro:** Si ustedes están de acuerdo, claro que sí.

22 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo sí quisiera el criterio de la Gerencia.

23 **Director presidente:** Es que me estaban pidiendo la ayuda, para verlo hoy.

24 **Sr. Bolaños Sandoval:** El viernes fue que llegó, creo que fue.

25 **Sr. López Pacheco:** Es reciente.

26 **Director Alvarado Herrera:** Aquí no es el tema de que ella vaya a colaborar con el  
27 Presidente, que sin duda alguna es una muy buena, eso sería una muy buena necesidad  
28 de aprobación, aquí es el tema de las funciones que desempeña y cómo va a ser sustituida.  
29 Hoy estamos ¿a cuánto estamos del 1° de agosto?

30 **Sr. Muñoz Caravaca / Sr. Flores Oviedo:** Ocho días.

31 **Director Presidente:** Don Guillermo ¿Quién queda en la cadena de mando? como dicen.

32 **Sr. Flores Oviedo:** Es que en la Proveeduría me parece que no hay cuadro de sucesión.  
33 Verdad. No, yo lo vi, de hecho.

34 **Sra. Alvarado Castro:** Con permiso.

- 
- 1 **Directora Ulibarri Pernús:** Gracias, Marcela.
- 2 **Director Alvarado Herrera:** Habría que verlo el lunes, entonces.
- 3 **Sra. Masís Calderón:** Ella no tiene cuadro de sucesión, solamente las jefaturas. Margie
- 4 no es un Departamento, entonces no tiene cuadro de sucesión. Lo que tienen que hacer
- 5 es hacer un nuevo nombramiento. Un concurso por ese tiempo.
- 6 **Director Alvarado Herrera:** Yo lo que veo es más bien en la búsqueda de colaborar con
- 7 la Presidencia, es ver qué alternativa va a traer el lunes la Administración para no quedarnos
- 8 sin proveedora.
- 9 **Sra. Masís Calderón:** Yo tengo conocimiento de eso y podría ...
- 10 **Director Alvarado Herrera:** No, no, no. Para eso está la Gerencia.
- 11 **Sra. Masís Calderón:** No, no, lo que le digo es que doña Margoth ya nos hizo la consulta
- 12 a nivel de Legal, porque incluso una de las opciones que me traían era que de momento si
- 13 alguno de los asesores legales o los compañeros de legal estuviese interesados en
- 14 trasladarse a la Proveeduría, pero la otra es eso, hacer un nombramiento interino.
- 15 Me parece que había otros candidatos por ahí que estábamos recopilando información de
- 16 proveedores y si no era sacar un concurso, un nombramiento interino por tres meses y
- 17 sacar durante esos tres meses el concurso oficial.
- 18 **Director Alvarado Herrera:** Nada más vuelvo entonces a reiterar lo que dije, don
- 19 Guillermo, la Gerencia debería traer una propuesta para el lunes que conlleve
- 20 efectivamente que vamos a sustituirla con alguien.
- 21 **Sr. Bolaños Sandoval:** Don Dagoberto le pidió un criterio a la jefatura de ella, a doña
- 22 Margot directamente. El criterio llegó hoy en la tarde; don Dagoberto no lo ha visto. Yo
- 23 creo que eso sería como dejarlo para el lunes.
- 24 **Director Alvarado Herrera:** Sí, como estamos lunes y lo vamos a ver el próximo lunes, lo
- 25 que le sugiero, don Guillermo, es que esta semana pudieran ustedes verlo y efectivamente
- 26 si queremos colaborar habrá que tener una persona que se va a encargar de eso.
- 27 Y como todavía no sabemos si eso es posible, ese es el informe que yo creo que requerimos
- 28 el lunes.
- 29 **Sr. Bolaños Sandoval:** De acuerdo.
- 30 **Director Alvarado Herrera:** Gracias.
- 31 **Director Presidente:** Aquí lo agregamos entonces para el 29 de julio.
- 32 **Sr. López Pacheco:**
- 33 **9-)** Luego, la Gerencia General le está solicitando al administrador del proceso de
- 34 resolución de Coopeservidores, una reunión a la brevedad para definir el procedimiento de

1 recuperación de los recursos relacionados con los casos de FOSUVI, que mantiene esa  
2 identidad en administración.

3 Si les parece, se da por conocido y se le solicita a la Administración que informe a esta  
4 Junta Directiva sobre los resultados de esa gestión con el encargado de Coopeservidores.

5 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdón, con respecto a eso no ha pasado nada ¿la acaba de  
6 hacer esa solicitud?

7 **Sr. Bolaños Sandoval:** Sí, sí. Hoy tuvimos la reunión, más bien les comento muy  
8 rápidamente.

9 En cuanto a los recursos FOSUVI, hay una ligera diferencia de 317 millones a 302 que ellos  
10 tienen, lo que hicimos fue mandarle un oficio hoy con los saldos específicos a la última  
11 fecha [ininteligible] para efectos de que ellos hagan la consideración correspondiente, con  
12 el detalle de cada uno de los casos para que busquen cuál es la diferencia.

13 Don Marco muy gentilmente nos dijo que no tenía ningún problema para girarnos los  
14 recursos para reasignar esos casos a otra entidad autorizada.

15 **Directora Ulibarri Pernús:** Devolver recursos aquí al Banco.

16 **Sr. Bolaños Sandoval:** Al Banco. De acuerdo al cálculo de ellos son 302 y de acuerdo al  
17 cálculo de nosotros son 317 millones. Hay una diferencia, pero es conciliación, que eso lo  
18 van a ver ellos y nos reintegrarían los recursos.

19 Con respecto al FONAVI, el préstamo, lo que dijo es que él va a hacer una propuesta al  
20 Consejo Nacional de Supervisión entre esta semana y la próxima. Vamos a tener una  
21 respuesta probablemente la próxima semana.

22 En cuanto a lo que ofreció Banco Popular y la propuesta del interventor en este caso, qué  
23 sería lo que ellos están proponiendo a efectos de que el CONASSIF lo apruebe para  
24 posteriormente contactar a cada uno de los acreedores e indicarles que sería lo que sigue.  
25 Somos uno de los acreedores, o sea, uno de los acreedores importantes y lo que procedería  
26 es que ya nos informa una vez que el Consejo lo apruebe, lo que haya aprobado el Consejo  
27 y lo que seguiría.

28 De momento lo que nos dijo: “No se preocupen, nosotros vamos a seguir honrando la deuda  
29 como lo hemos hecho hasta momento”.

30 Todos los expedientes en la nota, en el oficio este que estamos mandándole, le estamos  
31 pidiendo todos los expedientes físicos que tengan ellos a efecto de poder relacionarlos  
32 también a las entidades.

33 **Sr. López Pacheco:** Solamente dar por conocida la información.

34 **10-)** Luego la Subgerencia ...

- 1 **Director Alvarado Herrera:** Perdón, don Guillermo, que cuando ya tengas todo aterrizado,  
2 lo traigas en punto de Junta. Gracias.
- 3 **Sr. Bolaños Sandoval:** Con mucho gusto.
- 4 **Sr. López Pacheco (10-):** La Subgerencia de Operaciones le está remitiendo a la  
5 Constructora León Aguilar, los datos que solicitó esa empresa respecto a la totalidad de  
6 casos de bono familiar de vivienda ejecutados y contabilizados durante los años 2023 y lo  
7 que llevamos desde 2024.
- 8 **11.)** La dirección FOSUVI a la Junta Directiva le está solicitando ampliar hasta el próximo  
9 26 de agosto el plazo otorgado para presentar el plan de acción que permita atender los  
10 asuntos pendientes en el proyecto María Agüero. Esto debido a gestiones que están  
11 pendientes con la Municipalidad, básicamente, una reunión que se le otorgó hasta para  
12 setiembre de este mes que viene.
- 13 **Sr. Muñoz Caravaca:** Don Marlon, para ampliar un poco el tema, si tuvimos un asunto de  
14 agendas, tanto del señor alcalde como la agenda mía y don Dagoberto, entonces logramos  
15 ya tener un visto bueno ya con agenda pactada y a eso le estamos dando un par de  
16 semanas para preparar el informe y presentárselo a ustedes.
- 17 **Director Presidente:** Gracias.
- 18 **Sr. López Pacheco: 12-)** Luego, el Gerente General les está solicitando autorización para  
19 disfrutar de vacaciones el próximo viernes 26 de julio.  
20 Si están de acuerdo se autorizan las vacaciones.
- 21 **13-)** La Gerencia General le está trasladando a los miembros de la Junta Directiva la  
22 publicación del diario La Nación sobre debilidades en materia de gobierno corporativo  
23 identificadas en el Banco Popular por parte de la SUGEF y con base en las cuales han  
24 hecho que esa entidad quede clasificada y en regularidad financiera de grado 1.
- 25 **14-)** La señora Yendri Vizcaíno Madrigal está solicitándole a este Banco y a Coopecaja  
26 la exclusión de su exesposo del núcleo familiar, con el fin de continuar con el trámite de  
27 bono de vivienda que está gestionando en Coopecaja.  
28 Si les parece se le traslada a la Subgerencia de Operaciones para el trámite que  
29 corresponde en este tipo de solicitudes.
- 30 **15-)** Y, finalmente, don Rodolfo Mora, exfuncionario de este Banco, está retirando y  
31 dejando sin efecto su petición para el reconocimiento de anualidades pendientes y otros  
32 extremos, así como el pago de intereses legales sobre dichas eventuales sumas.  
33 Si están de acuerdo, se le traslada a la Subgerencia Financiera para su consideración y el  
34 trámite correspondiente.

- 
- 1 Solamente.
- 2 **Director Presidente:** Doña Eloísa y don Guillermo.
- 3 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo quiero preguntarle a Legal, si eso que está pidiendo el señor
- 4 es totalmente factible, ¿no hay ningún problema? ¿tenemos que hacer alguna acción? Ya
- 5 que está diciendo que no se le pague.
- 6 **Sra. Masís Calderón:** Don Rodolfo, de hecho, además de esta nota, envió un correo a la
- 7 Administración, el día jueves me parece, de la semana pasada, con esa misma indicación,
- 8 que él dejaba sin efecto la solicitud para que no le hicieran el reconocimiento de las
- 9 anualidades y sobre pago de intereses.
- 10 Yo ya lo vi con Margoth la semana pasada y efectivamente él lo que está pidiendo es un
- 11 reajuste de la liquidación. Los extremos laborales son irrenunciables.
- 12 Entonces eso forma parte del extremo de la liquidación laboral de él.
- 13 Eso aún cuando él quisiera o la manifestación que está diciendo y la nota que está enviando
- 14 el patrón no tiene la obligación de hacer el depósito correspondiente y así está consignado
- 15 para realizar el pago en la segunda semana, me parece que la segunda quincena de agosto,
- 16 que es cuando ustedes habían programado o habían coordinado el pago; ya doña Margoth
- 17 tiene el cálculo de no solamente de él, sino de todos los otros exfuncionarios que tienen
- 18 que hacerle el reajuste.
- 19 Y lo que sí estamos valorando, ya hoy yo emití el criterio, es si procede en cuanto al pago
- 20 de intereses o no.
- 21 Pero efectivamente eso es una solicitud que para todos los efectos se tiene que
- 22 [ininteligible] en cuanto al pago del principal, porque corresponde a extremos laborales y
- 23 no podemos nosotros no hacer el depósito.
- 24 **Directora Ulibarri Pernús:** Entonces nosotros debemos de contestarle. Dice que son
- 25 irrenunciables. ¿Entonces qué le vamos a decir?
- 26 **Directora Barrantes Castegnaro:** Nosotros trasladamos a la Subgerencia y la
- 27 Subgerencia Financiera les tiene que decir que son irrenunciables.
- 28 **Directora Ulibarri Pernús:** No, no, no. Yo estoy de acuerdo, sólo como la nota va dirigida
- 29 a nosotros, solo quisiera saber si tenemos alguna ...
- 30 **Sra. Masís Calderón:** Solamente decirle que el asunto fue trasladado para su conocimiento
- 31 a la Dirección y a la Subgerencia Financiera. A la Financiera me imagino que es por el
- 32 tema de los intereses.

1 Entonces es nada más indicarle que el asunto fue trasladado para conocimiento de la  
2 [ininteligible] nada más. En todo caso, como le digo, don Rodolfo, [ininteligible] ya por el  
3 lado de la Administración también lo estamos atendiendo.

4 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, sí, está bien, pero para efecto de que no diga “nunca me  
5 respondieron”.

6 **Sra. Masís Calderón:** Sí, nada más que el asunto fue trasladado.

7 **Director Presidente:** Don Guillermo.

8 **Director Alvarado Herrera:** Yo voy a acoger las recomendaciones y lo hago en firme.

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

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

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

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

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

14 **Director Presidente:** Muchas gracias.

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

17 \*\*\*\*\*

18

19 **6° Propuestas de los señores Directores**

20

21 **Director Presidente:** Seguimos con el Punto 6: Propuestas de los Señores Directores.

22 Lo voy a iniciar yo, porque mandaron un correo con temas. Los míos son tres nada más.

23 Tal vez no está don Dagoberto, pero Guillermo y don Walter me ayudan.

24 El primero es sobre solicitud de aprobación de plazas, incluyendo el proceso de  
25 reclutamiento de las nuevas plazas vacantes y traslados horizontales. Para ver para  
26 cuándo está ese informe o que se le informe a don Dagoberto.

27 El segundo es procesos judiciales, laborales y penales de exfuncionarios contra el BANHVI,  
28 doña Erika, no sé cómo estaban ahí también para tener un estatus.

29 **Sra. Masís Calderón:** Perdón, ¿de todos los juicios que están en contra del Banco?

30 **Directora Ulibarri Pernús:** De exfuncionarios.

31 **Sra. Masís Calderón:** De exfuncionarios solamente tenemos procesos laborales.

32 De hecho, hay como cuatro o cinco procesos interpuestos por el reconocimiento de la hora  
33 de más que ellos dicen que se ha estado trabajando por largo tiempo.

- 
- 1 De esos tenemos, hay uno que tiene sentencia, hay un proceso que se llevó en Cartago,  
2 que es de tres funcionarias nada más.
- 3 Ese se había declarado con lugar y se presentó la casación, está ahorita en casación en la  
4 Sala Segunda.
- 5 En el caso de los otros dos procesos que son grandes, hay uno como de 50 empleados,  
6 otro de 40 y demás.
- 7 Eso también ya la semana pasada tuvimos una sentencia absolutoria, la declararon sin  
8 lugar, y me imagino que los actores van a interponer los recursos correspondientes.
- 9 Pero esos procesos no los lleva la Asesoría Legal, o sea, tiene conocimiento, porque la  
10 directora administrativa nos remite las sentencias, los que son de los empleados en sí,  
11 verdad, que hay otros también de otra temática, lo llevan abogados externos.
- 12 Entonces ahí tendríamos, sí hay un informe, que Proveeduría siempre les pide a los  
13 abogados externos el estado del proceso y cómo va el avance del juicio y que se ha  
14 relacionado, pero eso sí tendríamos que pedirselo a los abogados externos.
- 15 Lo que nosotros llevamos sí son los procesos que existen en el contencioso en contra del  
16 Banco como tal.
- 17 **Director Presidente:** Pero la coordinación sería por medio de la Gerencia General que  
18 nos haga el ...
- 19 **Sra. Masís Calderón:** Sí señor.
- 20 **Director Presidente:** Entonces, don Guillermo, se me puede ayudar que nos envíen ese  
21 informe de cómo está el estatus de esos procesos judiciales.
- 22 **Sra. Masís Calderón:** Y cuántos existen.
- 23 **Directora Barrantes Castegnaro:** Perdón don Guillermo. ¿No es cierto que hay uno de  
24 Marta Camacho?
- 25 **Sra. Masís Calderón:** ¿Contra el Banco? Doña Marta tiene un proceso penal en contra del  
26 Banco.
- 27 **Directora Barrantes Castegnaro:** No, en contra de don Dagoberto.
- 28 **Sra. Masís Calderón:** Sí, pero en el ejercicio del cargo. Y el otro es laboral en contra del  
29 Banco y en contra de don Dagoberto como Gerente General.
- 30 **Sr. Flores Oviedo:** De ese laboral ¿no se ha notificado nada Ericka?
- 31 **Sra. Masís Calderón:** Sí, hay juicio la semana entrante.
- 32 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Eso lo lleva un externo también?
- 33 **Sra. Masís Calderón:** Eso lo lleva un externo con la colaboración de la Asesoría Legal.



1 **Directora Ulibarri Pernús:** Entonces, mi pregunta es ¿todo lo que tiene que ver con  
2 funcionarios, ex funcionarios, todos, normalmente lo ven abogados externos?

3 **Sra. Masís Calderón:** Normalmente sí por el fondo; nosotros nos habíamos inhibido de  
4 conocer este asunto, la Asesoría Legal, de los empleados, porque como era por el  
5 reconocimiento de una obra adicional, podría haber algún conflicto de interés en cuanto a  
6 que también nos podría beneficiar a nosotros en ese caso.

7 Después hay otro de otra funcionaria, Marcela Pavón, que ella tiene demandado al Banco  
8 porque no le hicieron la recalificación del puesto; José Pablo Durán también tiene una  
9 demanda en contra del Banco por otro reconocimiento de no sé, me parece que la  
10 recalificación también del puesto.

11 Y la proveedora tenía una demanda, pero esa la declararon sin lugar y fue a casación y la  
12 perdió. Entonces ya eso está archivado. Margie era sobre la recalificación del puesto.

13 Y finalmente, el de doña Marta, que sí está por lo de acoso laboral y el otro es por el  
14 nombramiento ilegal.

15 Y en ese caso tampoco lo llevamos nosotros, porque en el caso particular nosotros fuimos  
16 también denunciados cuando nosotros [inintendible] nos lo personalmente y la directora  
17 administrativa ella en la denuncia penal interpuso también todos [inintendible] la figura de  
18 testigo sospechoso. Por eso no lo llevamos. Pero sí, esos son los que están en proceso.

19 **Director Presidente:** Entonces, tal vez ese, don Guillermo, para lunes podemos tener el  
20 que más se acerca. Sino yo hablo con Dagoberto también, para dejarlo ahí en actas. El  
21 que es la próxima semana.

22 **Sra. Masís Calderón:** Sí la otra semana, la próxima semana, lunes.

23 **Directora Ulibarri Pernús:** Lo que querés saber es ...

24 **Director Presidente:** Quería saber cuál es la posición que vamos a llevar. Ya habíamos  
25 hablado de ese tema.

26 **Directora Ulibarri Pernús:** [inintendible] un abogado con eso.

27 **Sra. Masís Calderón:** Sí en eso, el problema es que esta semana no hay más sesiones  
28 de Junta. El juicio es el lunes 29, 30 y 31.

29 **Director Presidente:** Yo hablo con Dagoberto.

30 Y el tercero, el estatus de remate de la flotilla vehicular.

31 **Sr. Bolaños Sandoval:** Se cerró el concurso del remate el 18. No tengo información  
32 todavía, pero se la puedo actualizar por [inintendible].

33 **Director Presidente:** Sí, para ver cómo nos fue.

1 **Sra. Masís Calderón:** Informalmente a mí la proveedora institucional sí me comunico que  
2 el remate lo tendrían la semana pasada y que aparentemente hoy, muy informalmente lo  
3 que me dijeron, de correo de pasillos, nada formal, era que todos los vehículos, excepto  
4 dos se habían vendido, que solamente habían quedado dos sin venta y que los demás sí  
5 se habían podido colocar.

6 **Sr. Bolaños Sandoval:** Mejor [ininteligible].

7 **Director Presidente:** Sí, ahí me lo ... Listo, muchas gracias. Doña Eloísa, el suyo.

8 **Directora Ulibarri Pernús:** Bueno, yo nada más informarles de la reunión que tuvimos el  
9 viernes con LANAMME. Estuvimos por el Banco: Walter, el arquitecto responsable y mi  
10 persona. Fueron por la entidad autorizada de dos personas: Guillermo, que es el que jefe  
11 de Ingeniería y David. Y Mariella, perdón, también fue con nosotros.

12 Dos personas por la entidad autorizada y los señores de LANAMME, que eran cuatro.

13 Muy rápidamente, después de conversar y hablar y todo el asunto, entonces quedamos en  
14 que el trabajo que va a hacer LANAMME es un trabajo que nos va a dar datos.

15 El análisis de los datos le va a corresponder hacerlo a la entidad autorizada y nosotros  
16 debemos indicarle a la entidad autorizada qué es lo que queremos.

17 O sea, queremos que analicen los datos, queremos que hagan esto y lo otro.

18 La entidad autorizada, yo hablé con Juan José al final de la reunión, lo llamé y me dice "Esto  
19 es una solicitud de la Junta Directiva del Banco. Entonces la Junta Directiva del Banco nos  
20 debe decir qué es lo que quiere, cuál es el alcance que quiere de esta solicitud".

21 Entonces, básicamente tendríamos que indicarle a la entidad autorizada que es lo que  
22 queremos, cuáles son los puntos en los que queremos que se haga la revisión de calidad.

23 O sea, a mí me parece muy importante que Mariana y Marcos, que fueron los que fueron al  
24 lugar participen también en esta parte de definir cuáles son los puntos, porque le dijimos a  
25 la entidad autorizada, "bueno usted indíquenos qué puntos usted considera".

26 La entidad autorizada indica y lo vimos también en la carta que nos mandó el Gerente, que  
27 para ellos el proceso que han hecho de calidad del proyecto está bien, tienen los datos,  
28 están tranquilos con los datos que tienen y por lo tanto ellos no tienen dudas de en qué  
29 puntos.

30 Por lo tanto, nosotros somos la Junta Directiva del Banco, que es la que ha solicitado que  
31 se haga este trabajo, deberíamos de decir qué es lo que queremos, dónde lo queremos,  
32 para efectos de tener claridad y decirle ellos, al LANAMME, como ellos van a tener la  
33 relación con LANAMME, le van a decir a LANAMME "este es el plano, haga esto, esto y

1 *esto en estos puntos, calidad de las tuberías o en este, perdón, el concreto este, la base,*  
2 *la subbase, esto de las zanjas de la pluvial, en el pluvial, etcétera”.*

3 Lo otro y ahí tenemos que ser claros en todo el tema del concreto.

4 Entonces nos van a dar los datos que nosotros queramos. Guillermo estuvo de acuerdo en  
5 que sí, que ellos hacen el análisis.

6 Lo otro que estuvimos viendo es cuál sería el alcance de la topografía, ellos hacen una  
7 propuesta de hacer un trabajo de topografía en todo el proyecto sin ningún problema, total,  
8 entonces uno tiene que decirles “quiero este punto, este punto, este punto”, usted me  
9 corrige cualquier cosa, Walter. No hay que decirles qué punto, sino que ellos van a hacer  
10 completa en todo el proyecto y nosotros lo que tenemos que hacer es, o sea, está la opción  
11 de que actualicemos el plano del lugar, o sea hagamos un *add bill*, que es lo que se hace  
12 cuando uno hace cambios, porque se han hecho órdenes de cambio, sin embargo, nos  
13 indicaron ahí que las órdenes de cambio eran muy pocas relacionadas con la obra física,  
14 eran muchas órdenes de cambio con relación a otras cosas.

15 Entonces pareciera que actualizar el plano es bastante sencillo.

16 Ellos con esta actualización, también nosotros mismos con la información que ellos nos van  
17 a dar de curvas, etcétera, podemos montar un plano sobre otro y saber si las curvas de  
18 nivel son coincidentes con lo que tenemos, por ejemplo donde dice la curva 730, si  
19 realmente ellos también tienen las 730 o tienen 725, o sea que si las cosas todas coinciden,  
20 la topografía que teníamos en los planos versus la topografía que ellos van a sacar y ese  
21 trabajo ellos nos darían los datos también y obviamente Costa Rica - Canadá haría el  
22 análisis correspondiente. Me dice si se me olvidó algo.

23 **Sr. Muñoz Caravaca:** Eso es. Solo para reiterar ahí al reporte completo que hizo doña  
24 Eloísa, lo que reiteraron ellos ahí en la reunión, doña Eloísa. Ellos son un laboratorio, lo  
25 que darían son datos y que Fundación es la que se encargaría de procesar los datos para  
26 hacer el informe.

27 Ellos fueron bastante claros en eso.

28 **Directora Ulibarri Pernús:** Y la Fundación está clara en que ellos analizarían los datos, lo  
29 cual no sería muy complejo.

30 Porque dentro de los términos que le demos a la Fundación tenemos que decirle eso,  
31 porque eso entraría dentro de los costos, obviamente, que se van a armar los estudios  
32 técnicos, más laboratorios, etcétera. Todo eso va a entrar dentro del proceso.

33 La gente de topografía nos dijo que en ese tema de los levantamientos en campo son 6  
34 millones de colones, pero que a eso hay que sumarle la estadía, la comida, etcétera.

- 
- 1 Todo lo que significa los equipos que se desplazan a la zona y que se van a quedar dos  
2 días o tres días, no sabemos cuánto.
- 3 Esos costos no están incluidos dentro de los 6 millones, nosotros habíamos aprobado 25  
4 millones que en teoría tenemos que meter esa parte más todo, obviamente los trabajos de  
5 laboratorio, la gente del laboratorio y todo lo que esto corresponda.
- 6 Cuando yo les pregunté a los señores que cuánto tiempo duran ellos entre ir y hacer una  
7 prueba de laboratorio y mandárnosla, ellos me indicaron que podría ser una semana, un  
8 poquito más.
- 9 O sea, que en una semana Costa Rica – Canadá tendría los datos para ellos ver en el  
10 levantamiento.
- 11 Los señores de topografía nos indican que ellos necesitan dos meses y unos días más,  
12 eran tres días para hacer unos trabajos de campo y después dos meses más.
- 13 Entonces ellos estarían con dos meses y una semana, más o menos, para ir a hacer y  
14 entregarnos la información, ah, también a Costa Rica - Canadá para que levanten toda la  
15 información en planos.
- 16 Eso sería así como toda la propuesta; están esperándoles nada más que les digamos que  
17 estamos de acuerdo y hacer lo que corresponda desde el punto de vista administrativo para  
18 que ellos procedan y sobre todo muy importante que le demos las instrucciones a Costa  
19 Rica - Canadá de qué es lo que queremos.
- 20 **Director Presidente:** Muy bien. Mariana.
- 21 **Directora Grillo Espinoza:** Eloísa, una consulta. ¿Usted dice que hay que marcarle los  
22 puntos que nosotros queremos, ¿eso cómo sería? ¿Tener una reunión con ellos o ir al  
23 campo?
- 24 **Directora Ulibarri Pernús:** Nada más lo tenemos que hacer en planos. La idea es que  
25 ustedes estén en una reunión con Costa Rica - Canadá y le digan a Costa Rica - Canadá  
26 qué puntos quieren que se le hagan los estudios de calidad, como te digo, la topografía es  
27 completa.
- 28 **Directora Grillo Espinoza:** No, que ya yo llego a San José el jueves, entonces yo puedo  
29 reunirme con ellos en cualquier momento.
- 30 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, ahí el tema es que tenemos que decirle y necesitamos que  
31 se dé la instrucción ya Walter, necesitamos que se le dé la instrucción ya, o sea, se le haga  
32 la nota a los señores de LANAMME para decirles que sí estamos de acuerdo y las cosas  
33 que sean, y también hacer una coordinación con Costa Rica - Canadá, mandarle la nota a  
34 Costa Rica - Canadá, qué es lo que queremos, cuál es el alcance nuestro y que ustedes

1 tengan esa reunión con Costa Rica - Canadá para determinar los puntos en los cuales  
2 quiere que se hagan los análisis de calidad, porque topografía va a hacer 100%, entonces  
3 ahí no tenemos que decirles qué queremos, ellos lo van a hacer todo.

4 **Directora Grillo Espinoza:** Según también entendí, desde la reunión que tuvimos con el  
5 LANAMME, dentro del Banco hay una comisión que está encargada de esta parte con la  
6 Subgerencia de Operaciones, pero nosotros si queremos, Marcos y yo, estar partícipes en  
7 esto de ahora en adelante.

8 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo me imagino que no hay ningún problema en que se  
9 incorporen a ese grupo.

10 **Directora Barrantes Castegnaro:** No, pero además en esta reunión, le rogamos todos a  
11 Eloísa que fuera porque ninguno de ustedes dos podía y queríamos tener a alguien de la  
12 Junta ahí oyendo, entonces yo no creo que haya ningún problema.

13 **Directora Ulibarri Pernús:** No, habíamos hablado de que, además tomamos un acuerdo  
14 ese mismo día, que en las reuniones con LANAMME, por lo menos un par de miembros de  
15 Junta estuvieran presentes, ya lo habíamos tomado ese mismo día.

16 Entonces lo más lógico que sean vos y Marcos. Claro que son los ... y si yo quiero ir ahí  
17 de metiche, pues voy.

18 **Director Presidente:** Más mejor todavía, como dicen. Don Guillermo.

19 **Director Alvarado Herrera:** Yo tengo dos puntos, pero voy a referirme a lo que he  
20 escuchado.

21 Yo vuelvo a reiterar que los aspectos que puedan señalar miembros de Junta Directiva no  
22 sustituyen la parte técnica de la Institución.

23 Quien tiene que sentarse al final con la Institución de LANAMME a desarrollar las acciones  
24 de contratación, es la Administración, por supuesto, los miembros de Junta, como decía  
25 doña Lina, aprobado por esta Junta, solicitó la presencia de miembros de Junta en esa  
26 Comisión, pero para que después no haya malos entendidos, esos esfuerzos que puedan  
27 hacer miembros de Junta no sustituyen al área técnica, administrativa o legal de esta  
28 Institución.

29 Aclarado eso, don Marlon, voy a pasar a ...

30 **Director Presidente:** Mariana, adelante.

31 **Directora Grillo Espinoza:** No, para referirme muy rápidamente lo que dice don Guillermo.  
32 Don Guillermo, yo realmente lo tengo bien claro, nosotros en esto hemos sido partícipes,  
33 más que todo por ayudar y también por dar una buena fiscalización, me parece que esa es  
34 la línea de nosotros, fiscalizar lo que se vaya a generar, pero claramente toda la parte

1 técnica está respaldada en el informe que genere LANAMME, eso lo tenemos muy bien  
2 presente.

3 **Director Alvarado Herrera:** Bueno, qué dicha que lo aclara doña Mariana, es que yo la oí  
4 diciendo que ella llegaba el viernes y podía reunirse con LANAMME, nada más ya lo ha  
5 aclarado, en el sentido que cualquier indicación que se desarrolle es a través de la  
6 Administración.

7 Bueno, voy a pasar a los dos puntos, voy a pedirle a don Walter, porque en dos sesiones  
8 yo señalé cosas que me parecía a mí que nos hacían falta de poder ver.

9 El primero eran los terrenos BANHVI.

10 Y comprendo que ya salimos del tema de Nueva Angostura, pero había yo señalado cinco  
11 proyectos y quisiera don Walter que en algún momento me den pelota, y no solo a los  
12 puntos de don Marcos y doña Eloísa.

13 Bueno, quisiera ver cuando ponen en la agenda proyecto tal, proyecto tal, proyecto tal.

14 Y lo que me tiene más preocupado es que del último informe que presentaste, “no hay cama  
15 pa’ tanta gente” y yo creí que íbamos a salir por lo menos de un par de proyectos del Banco,  
16 porque vos lo tenés muy claro y un año antes todavía de que llegaras, desde la pandemia  
17 pospusimos los temas del Banco, en la búsqueda de que nosotros podíamos, por decirlo  
18 así, aguantar para poder sacar todo lo que teníamos en el Sistema.

19 Y creo que el año pasado hablamos de que teníamos que retomar los proyectos BANHVI.  
20 Entonces lo quiero nada más señalar para ver si algún día, ustedes y don Marlon me dan  
21 pelota.

22 Lo segundo ...

23 **Sr. Muñoz Caravaca:** Tal vez para responderle de una vez don Guillermo, 5 de agosto  
24 estamos haciendo la presentación, ya eso lo estamos trabajando.

25 **Director Alvarado Herrera:** Excelente.

26 **Director Presidente:** Pero ¿cuáles eran Guillermo?

27 **Director Alvarado Herrera:** Teníamos en Palmar, que se llama COBASUR, teníamos el  
28 de Turrialba, que se llama Juan Pablo Segundo, antes llamado San Buenaventura,  
29 teníamos en Paraíso: Cerro Verde; teníamos en Puntarenas: Pitahaya, y Calle Ronda en  
30 Santo domingo de Heredia.

31 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Y Esparsol?

32 **Director Alvarado Herrera:** Esparsol está haciendo apenas el estudio de prefactibilidad  
33 para desarrollar un ... no, eso está para noviembre el estudio, según mi informe de Junta

- 1 Directiva pormenorizado, señalé que la Fundación se comprometió a dar ese informe hasta  
2 noviembre, antes de eso no tenemos ...
- 3 **Director Presidente:** ¿COBASUR, dónde queda ese?
- 4 **Director Alvarado Herrera:** COBASUR es en Palmar.
- 5 **Sr. Muñoz Caravaca:** Despuecito del puente.
- 6 **Director Alvarado Herrera:** Tuvimos que cambiarlo de MUCAP a la Fundación, porque  
7 MUCAP no quería mantener personas en el proyecto mientras construían.  
8 Había creo que 12 familias, 11 familias que tenían que permanecer.  
9 Entonces, como MUCAP se rehusaba, se trasladó a la Fundación.
- 10 **Director Presidente:** Don Walter, ¿y cuáles ve factibles de presentar en esta semana?
- 11 **Director Alvarado Herrera:** Pitahaya estaba desde hace dos años, solo que la solución  
12 salió bastante cara y pidió la Junta que pudiéramos analizar el poder ver si bajábamos  
13 costos.  
14 Ese proyecto, lastimosamente que no lo he dicho en Junta, pero se lo dije a quienes fuimos  
15 a la visita, era ver si podíamos mantener el proceso de contratación, porque una empresa  
16 quedó ya seleccionada en el proceso, pero como la solución era muy cara, paramos,  
17 digamos, momentáneamente el proyecto.  
18 Si se pudiera mantener la contratación sería ideal, porque no tendríamos que ir al proceso  
19 de adjudicación de las obras.
- 20 **Directora Ulibarri Pernús:** Guillermo, me gustaría recordar qué empresa fue y lo otro es  
21 que en Pitahaya tenemos el ofrecimiento de una empresa de dar todo el material para el  
22 relleno, que es un platal, que yo me imagino que eso vendría a bajar bastante el precio.  
23 Yo no sé con esa oferta o ese ofrecimiento de esta empresa, cuánto bajaría la solución, o  
24 sea, cuál es el impacto que tiene sobre el costo, porque podría ser muy interesante verlo,  
25 no sé si lo están viendo ya en este momento, precisamente para verlo el 5 de agosto cuál  
26 es el impacto que tendríamos y cómo poderle entrar, porque realmente es interesante el  
27 lugar, un precario muy pobre.
- 28 **Director Presidente:** Sí, don Walter.
- 29 **Sr. Muñoz Caravaca:** Para responderle su pregunta, don Marlon, si logramos hacer esos  
30 números a lo que está diciendo doña Eloísa, Pitahaya sería la que estaría encabezando,  
31 seguido de Juan Pablo Segundo. Esos son los dos que están más adelantados.  
32 Juan Pablo Segundo ahí tuvo el atraso de la ubicación del tanque de agua. Ya por dicha  
33 hubo un resultado positivo con parte del estudio adicional hidráulico, donde es factible poner  
34 el tanque en el propio terreno del proyecto.

1 Y estamos ahora nada más con la cotización de los mismos ajustes que le estamos  
2 haciendo para traer aquí para actualizar el perfil del anteproyecto.

3 Y ya con eso estaríamos pronto también a sacar a licitación Juan Pablo II, en Turrialba.

4 **Director Presidente:** Don Guillermo, ¿cuánto fue el extraordinario que ingresó?

5 **Sr. Bolaños Sandoval:** 6.400 millones es el extraordinario.

6 En lugar de los 7000 que yo les había dado, los bajaron y dijeron que eran 6.400.

7 **Director Presidente:** Gracias.

8 **Director Alvarado Herrera:** Bueno, voy a continuar con mi segundo punto.

9 Voy a continuar con mi segundo punto y es también, don Walter, que en dos oportunidades  
10 he pedido, recordado, la necesidad de verlo, y es el proyecto aprobado Mar Azul, en  
11 Miramar, que señale que no se va a poder realizar porque se comprobó que hay en la  
12 propiedad del par un nacimiento de agua, en razón de que ustedes ya tienen el estudio  
13 técnico que hace ver que ya no podemos ir al proyecto para poder entonces utilizar esos  
14 recursos.

15 Y lo segundo en ese tema, era que la Fundación debido a eso consiguió un terreno que  
16 está incluso mejor ubicado que el terreno nuestro y que era necesario poder darles una  
17 alternativa, Mar Azul II.

18 Con el primer tema no hay nada que esperar, porque ustedes hicieron el informe técnico  
19 que descartó ya el proyecto y hay que traerlo a Junta para poder entonces utilizar esos  
20 recursos y no son nada despreciables, creo que eran 1.200 o 1.300 millones.

21 Y lo segundo, si ya utilizamos esos recursos, por lo menos para poder darle una instrucción  
22 a la entidad del terreno que lograron conseguir después de un análisis, según me contó  
23 Juan José, de varias alternativas que encontraron en la zona, porque ahí tenemos familias  
24 designadas que ya estaban para el proyecto de Mar Azul II.

25 **Sr. Muñoz Caravaca:** Es correcto don Guillermo, aunado a eso, también estamos con la  
26 alternativa de bono individual, hay varias que están optando por esa opción.

27 Pero igual, sí, yo hablé con don Juan José y él mismo me comentó con respecto a este  
28 terreno, un análisis que se hicieron de varios, inclusive en la gira que tuve con la entidad  
29 allá, vimos varias alternativas, inclusive un terreno de una cooperativa, pero dicen que ya  
30 hicieron un análisis, parece que es el terreno más idóneo para poder [ininteligible].

31 **Director Alvarado Herrera:** El que me llevaron a ver está ideal, está a 300 metros del  
32 centro de Miramar, tenía una pendiente negativa hacia el desfogue.

33 Así que, bueno, espero que ustedes y don Marlon me den pelota y me puedan también  
34 programar Mar Azul, porque ahí podemos, don Marlon, usted que anda preocupado de



1 sacar proyectos. De ahí podemos tener 1.300 millones para este año, ahora que don Walter  
2 nos informó que “no hay cama pa’ tanta gente”. Sería eso.

3 **Director Presidente:** Doña Lina. Jose.

4 **Directora Barrantes Castegnaro:** No.

5 **Director Rojas Jiménez:** No.

6 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo quería sumarle a los proyectos, hay otros terrenos del  
7 Banco. A mi me gustaría que tuviéramos un momento Walter, hay terrenos del Banco que  
8 están sin personas, que son terrenos, desde uno que me acuerdo de que estaba en bienes  
9 requeridos y otro que tenemos ahí en San Pedro de Monte de Oca, unos lotes que tenemos  
10 ahí.

11 Hay otros terrenos del Banco por ahí dispersos, pero además de eso que hace años vengo  
12 oyendo, pero no hay propuestas en concreto.

13 El otro es Ivannia y La Flor.

14 A mí a estas alturas del partido y después de tantos meses que hemos venido hablando y  
15 tanto que hemos hablado de estos dos proyectos, yo quisiera tener ya en concreto la  
16 solución de La Flor, que escuchamos aquella vez que ya estaba aquella empresa y que la  
17 gente estaba interesada algunas, otras no, etcétera.

18 Y de Ivannia para tomar acuerdos y avanzar en estos dos proyectos a resolverlos.

19 Sería muy triste para mí irme y que no se hayan resuelto, ya tengo años de escucharlos y  
20 poco nos queda, nos queda menos de dos años.

21 Entonces yo quisiera realmente que avanzáramos en eso y toda la disposición de colaborar  
22 y apoyar, pero necesitamos propuestas concretas y arrancar esto.

23 **Sr. Muñoz Caravaca:** Doña Eloísa, con respecto a los terrenos BANHVI, sí, es un tema  
24 que hemos estado analizando desde la Gerencia y parte de la propuesta de lo que es la  
25 reestructuración de FOSUVI y de Subgerencia de Operaciones, vamos a traernos todos los  
26 terrenos que están ahorita en Dirección Administrativa, hay todavía un par de terrenos en  
27 FONAVI, todo eso lo vamos a traer a la Subgerencia de Operaciones y ya tenemos un plan  
28 para empezar precisamente a procesar esos terrenos a adaptarlos para vivienda,  
29 desarrollar un proyecto, si es de caso, si cabe el proyecto o si es un proyecto que no es  
30 aprovechable también venderlo, porque son activos que están generando más bien gasto  
31 a la Administración, entonces eso ya lo tenemos totalmente contemplado, pero eso lo  
32 estaríamos haciendo una vez que tengamos ya la reestructuración y que ya esté bajo el  
33 mando de la Subgerencia Operativa.

1 **Directora Ulibarri Pernús:** Es que esto lo vengo oyendo hace rato, de la reestructuración  
2 también y no la oigo que se concrete, ni que nos llegue aquí, ni nada.  
3 Yo creo que aunque la reestructuración no nos haya venido aquí ya oficial y formalmente,  
4 el hecho de que los terrenos que tiene actualmente la Dirección Administrativa o los tiene  
5 FONAVI, o sea no es nada del otro mundo decir que los pasan a administrarse en la  
6 Subgerencia suya, no le veo ningún problema, eso nada más venir, o sea si necesita  
7 autorización de nosotros nada más traerlo, lo decimos y yo soy la primera que voy a decir  
8 que sí, porque es lo más lógico que esté en un área técnica, pero no sé, cuando venga la  
9 reestructuración ¡maravilloso!, pero no, yo tengo meses de escucharlo pero no lo presentan  
10 todavía y se han hecho cambios sin que haya sido necesario venir a Junta, estoy casi  
11 segura que esos cambios se pueden hacer sin venir a Junta y después nos informan que  
12 ya están, la verdad que yo creo que es así, si estoy equivocada me corrige por favor.

13 **Sr. Muñoz Caravaca:** Está bien doña Eloísa, vamos a ver el tema a ver si lo podemos  
14 hacer, así como usted nos está diciendo y empezar entonces a trasladar esos terrenos para  
15 empezar a gestionarlos desde FOSUVI.

16 Y el segundo punto era Ivannia y La Flor. Un reporte, “una de cal y una de arena” como  
17 dicen. En La Flor hubo un estudio por parte de la empresa Somabacu, un estudio técnico  
18 que arrojó resultados muy prometedores, ahorita lo que estamos haciendo es un ajuste,  
19 porque precisamente parte de las cosas que se encontraron en ese proyecto, ahora resulta  
20 que los terrenos tienen un ligero traslape en los planos de catastro, entonces eso se detectó  
21 ahora con el primer caso que ya fue un caso de los casos individuales que salieron, donde  
22 detectamos eso, entonces ahorita ya se contrató una topografía, la topografía está  
23 ajustando todos los terrenos, pero ya hay una solución técnica, inclusive ya estamos pronto  
24 y yo creo que de aquí a un mes y medio - dos meses ya estaríamos construyendo la primera  
25 casa.

26 Hay 28 solicitudes de las 32, si no me equivoco, que es La Flor, que están ajustadas a hacer  
27 o reconstruir la casa en el mismo lote con la solución técnica. Exactamente, 28.

28 En Ivannia, tratamos de hacer o replicar el mismo esquema, la empresa Somabacu hizo los  
29 estudios pertinentes, estudios de suelos, hizo estudios de infiltración, hizo estudios de  
30 donde estaba el nivel freático, desgraciadamente Ivannia es un proyecto que nunca se tuvo  
31 que haber construido ahí, según los resultados que nos dio este estudio nuevo.

32 Incluso yo ya le mandé a don Gustavo una nota para que la Auditoría Interna haga las  
33 pesquisas necesarias, precisamente por esta nueva evidencia, porque al Banco se le  
34 vendió un proyecto en su momento, que era un proyecto factible, se construyó ahí, sin

1 embargo, los estudios que hicieron a nivel de geotecnia y a nivel hidráulico son pésimos, o  
2 sea ahí no tuvo nunca que construirse ese proyecto.

3 Entonces nos hemos estado enfocando en dos temas: Buscar un terreno para desarrollar  
4 un proyecto e igual lo que son las soluciones individuales.

5 El problema que estamos teniendo con soluciones individuales es que el AyA no estaba  
6 dando pajas de agua en la zona.

7 Entonces para eso tuvimos la coordinación con respecto a unos asesores presidenciales,  
8 don Aleico, ahorita no me acuerdo el apellido, y precisamente al inicio de esta semana  
9 tuvimos una reunión donde estuvo INDER, IMAS, AyA, Casa Presidencial y nosotros, y ahí  
10 la gente del AyA entendió la necesidad y entendió la urgencia de poder brindar solución de  
11 vivienda en la zona.

12 Sin embargo, sí nos dijeron “no proyecto, sí casos individuales”, casos individuales en el  
13 sentido de que hagamos, inclusive nos solicitaron, no sé por qué ellos tienen en el  
14 inventario, porque nos soltaron los NISE de todo el proyecto de Ivannia, para ellos  
15 documentarlo.

16 Entonces cada vez que alguien tenga un terreno, ellos lo que hacen es que hacen como un  
17 traslado del hidrómetro al terreno que se estaría ubicando.

18 Y ¿por qué no proyectos? Porque ellos no tienen la capacidad y además de que hay  
19 solicitud de proyectos privados en la zona que no se le han podido dar disponibilidad de  
20 agua.

21 Yo intenté hacer ver que un proyecto de vivienda de interés social es mucho más importante  
22 y debe ser prioritario, pero ellos dijeron que no tienen la capacidad para poder aprobar un  
23 proyecto tipo Ivannia, pero sí, por lo menos logramos abrir otra vez la posibilidad, porque  
24 es que no había ni siquiera posibilidad a nivel individual, esa fue la situación que  
25 encontramos en Ivannia.

26 Sin embargo, ya por lo menos logramos abrir ese espacio y vamos a hacer la comunicación  
27 nuevamente a las familias que hemos estado nosotros constantemente, yo ya a Ivannia y a  
28 La Flor he ido por lo menos unas cuatro veces, ya toca ir otra vez para lograr comunicar,  
29 decirle que ya se pueden hacer los trámites individuales, doña Eloísa.

30 **Directora Ulibarri Pernús:** Por casualidad, dado eso que usted me está diciendo, ¿se ha  
31 hablado con algunas entidades autorizadas que les van a recibir esos casos y constructores  
32 interesados en trabajar para vivienda individual para estos casos?

- 
- 1 **Sr. Muñoz Caravaca:** Tenemos una entidad autorizada, que es el Grupo Mutual, ellos  
2 están totalmente matriculados y ellos saben, inclusive nosotros les dijimos: “Todo lo que  
3 venga de Ivannia y La Flor es prioritario para nosotros”.
- 4 Entonces ya tenemos, habíamos invitado a dos entidades, pero solo Grupo Mutual aceptó.
- 5 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Y cuál otra no quiso?
- 6 **Sr. Muñoz Caravaca:** En su momento fue MUCAP, pero MUCAP no respondió la  
7 invitación.
- 8 No hemos trabajado con empresas que hacen individuales, esa es la parte que nos falta,  
9 porque originalmente lo que estábamos tratando de hacer era un proyecto, una propuesta  
10 técnica que estaba pretendiendo la empresa de Somabacu, pero no dio resultados.
- 11 Entonces ahora lo que procede con individuales es tratar de invitar a empresas que  
12 desarrollen bono individual para que les ayuden a estas personas a ...
- 13 **Directora Ulibarri Pernús:** Porque ellos buscan el lote, ayudan a la familia, hacen todo, y  
14 hay un interés ahí diferente, verdad.
- 15 **Sr. Muñoz Caravaca:** Correcto, así es.
- 16 **Directora Ulibarri Pernús:** Y hay empresas, supongo yo, que se dedican a esas zonas,  
17 entonces conocen.
- 18 **Sr. Muñoz Caravaca:** Así es.
- 19 **Directora Ulibarri Pernús:** Y eso puede ayudar. Perfecto. Entonces, en un mes.
- 20 **Director Alvarado Herrera:** Yo sí creo que hay que, Walter, agendar los dos proyectos y  
21 valorarlo, no desde el momento en que usted ha estado aquí, sino todo lo que ha sido la  
22 discusión de Ivannia y La Flor, desde que la Junta vio la necesidad de ir a desarrollar otra  
23 vez esos dos proyectos, porque eso ha faltado.
- 24 Yo le quiero decir que yo visité ese proyecto por lo menos hace cerca de unos seis, siete  
25 años, y dentro del informe que traíamos veíamos efectivamente la problemática que tenían  
26 los tanques sépticos, que al final, con el tiempo se comprobó que teníamos que ir a una  
27 planta de tratamiento y eso quedó stand by, porque se iban a hacer búsquedas de que parte  
28 de las personas del proyecto pudieran ir a bono individual.
- 29 Pero el informe que nos dio Alejandro, solo tres familias presentaron y una se quitó porque  
30 prefería mantenerse en el proyecto, ¿que era la idea de que pudieran conseguir lotes  
31 urbanizados afuera? de que nos dieran espacio, porque la tesis era para no ir a una planta  
32 de tratamiento podemos hacer acciones en mayor terreno, que tal vez no ocupen la planta.

1 Pero como eso no se dio, pues por supuesto, en un terreno que hoy me dice usted que no  
2 presenta infiltración, no quiere decir que ahí no podamos hacer nosotros otra vez el  
3 proyecto.

4 Primero porque el proyecto tiene agua, y segundo porque ahí hay una inversión hecha por  
5 esta Institución y por el Estado, en materia urbanística.

6 Y le quiero contar que es una muy buena urbanización, el problema lo tenemos en las  
7 casas.

8 Y el último dato que quiero dar es que incluso se estaba viendo la compra de un terreno a  
9 la par, cuando se vio que no íbamos a tener posibilidades de desarrollar lotes más grandes.

10 Ustedes saben que yo no conozco de eso, pero decían que con terrenos más grandes se  
11 podían hacer algunas obras que permitieran tener, inclusive llegamos, nunca se me va a  
12 olvidar, que en aquel momento se vio comprar un lote a la par del proyecto para elaborar la  
13 planta de tratamiento.

14 Entonces, yo no quisiera que entráramos en esta discusión, porque lo importante es poder  
15 tener la presentación de ambos proyectos en base a todo su historial y en base a ver qué  
16 es la solución que le vamos a dar.

17 Y ahí entonces poder valorar con toda la información y poder tomar decisiones.

18 Pero sinceramente, por lo que te oía decir, Walter, todas las familias de ahí están viviendo  
19 desde hace como 12 años, tal vez un poco más, todas tienen agua, la urbanización está  
20 hecha, tiene todos los servicios, exceptuando la problemática que se nos vino con el tema  
21 del tratamiento de sus aguas residuales. Sería eso, gracias.

22 **Sr. Muñoz Caravaca:** Don Guillermo, si usted supiera la fuerza que le he dado yo para que  
23 el proyecto se pudiera restablecer otra vez ahí en el mismo sitio, pero igual cuando les traiga  
24 el informe, ahí lo vamos a valorar.

25 Para mí es contundente el informe que está teniendo el proyecto, con capacidades  
26 soportantes menores a dos toneladas por m<sup>2</sup>, por ejemplo, el nivel freático es casi  
27 escorrentía superficial. Además de eso, hay un canal que ha venido comiendo poco a poco,  
28 casi que, de la franja más larga de casas del proyecto, ese canal natural ha venido  
29 comiendo poco a poco, digamos todos los patios y ya casi está llegando a las casas.

30 O sea, son situaciones que se están sumando, que están siendo casi [inintendible], o sea,  
31 yo nunca digo que hay imposibles, porque no lo hay, con la ingeniería todo se puede hacer,  
32 sin embargo, es un asunto de presupuesto y hay que ver realmente si amerita seguir  
33 invirtiendo ahí.

34 Pero los números los voy a traer en el informe.

1 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo quiero proponer que tengamos un par de miembros, creo  
2 que Marcos y yo nos sentemos con la Administración, con la parte técnica y nos sentemos  
3 a analizar este proyecto desde el punto de vista ..., además, yo vengo desde esa época  
4 donde analizamos varias opciones, vimos y todo el asunto, no [ininteligible] el proyecto,  
5 pero habrá que ir, ver los informes que se tienen ahora que usted nos está indicando todo  
6 y ver si logramos, porque estamos hablando de diferentes mentalidades, podemos ver algo  
7 viendo el proyecto y encontrando las ..., yo estoy de acuerdo, la inversión es altísima, la  
8 infraestructura es muy buena en el proyecto, bueno, lo que vimos en fotos nosotros por lo  
9 menos, porque ese proyecto tiene tantos años, obviamente se ha ido seguro deteriorando  
10 y las opciones que existen y además poder ver con algunos expertos, si es del caso traer  
11 unos expertos que nos puedan, viendo esa situación, que nos puedan también orientar en  
12 nuevo sistema, formas o lo que sea para efectos, gente conocida, amigos, invitarlos y poder  
13 analizar para ver si encontramos alguna solución donde se pueda resolver.

14 Algunas familias en el sitio que sabemos que había que sacar un grupo y otros afuera, pero  
15 como rescatamos eso, pero yo diría que rápido, Walter, para que veamos y tomemos  
16 decisiones y le demos viaje para que esto se pueda dar.

17 **Sr. Muñoz Caravaca:** ¿Sería hacer una sesión de trabajo?

18 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, por favor. Yo haría una sesión de trabajo, pero retomando  
19 toda la ..., habría que recabar toda la información que tenemos, tener tiempo para revisarla,  
20 leerla y sentarnos. Porque sí, Marco no estuvo antes, entonces información más vieja  
21 seguro no la maneja.

22 **Director Presidente:** Usted le comenta a don Marcos.

23 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo le comento y además iría al proyecto con Marcos también  
24 para que veamos a ver cuál es la situación en sitio, obviamente con compañeros de la  
25 Administración.

26 **Director Presidente:** Listo. Muchas gracias. Entonces continuamos con el Punto 7.

27 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdón. ¿tomamos un acuerdo en ese sentido? Hacer un  
28 equipo de trabajo con dos miembros de Junta y las personas del área técnica y nos  
29 sentemos a trabajar a ver esta situación, este proyecto y ver si podemos juntos, Dagoberto  
30 tiene todo su expertise, cada uno tiene su expertise.

31 Y además con gente que sea experta, me imagino usted también conoce, ver si habría  
32 alguna opción de verdad, como decía Guillermo, hace años nosotros hablamos, y usted se  
33 acordará David, de que se habló de dejar una familia, 2 o 3 lotes para esa familia. Entonces  
34 íbamos a dejarnos la cuarta parte o la quinta parte de la gente ahí.

1 El resto se salía y usábamos jardineras o lo que usted quiera, cualquier cosa para poder  
2 resolver ahí en sitio. Amén de que se habló de comprar un terreno aparte también y hacer  
3 una planta de tratamiento, meter todo el sistema sanitario en el proyecto y resolver esto.

4 **Director Alvarado Herrera:** Yo más bien lo plantearía en que por lo informado por el  
5 Subgerente de Operaciones, se le instruye para que haga una sesión de trabajo antes de  
6 presentar el informe, haga una sesión de trabajo donde pueda invitar a los ingenieros  
7 Carazo y Ulibarri, a fin de que las acciones siempre sean de la consideración de la  
8 Administración. No es que la Junta instruya acciones o miembros de Junta.

9 **Sr. Muñoz Caravaca:** Tal vez ahí acotar también hacer la gira, es importante y después  
10 hacer las sesiones de trabajo.

11 **Director Alvarado Herrera:** Bueno, se autoriza a los ingenieros Ulibarri y Carazo a hacer  
12 la gira correspondiente. Aprobado en firme.

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

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

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

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

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

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

20 \*\*\*\*\*

21

22 **7° Plan de acción para la atención de debilidades y riesgos identificados por la**  
23 **Auditoría Externa de Tecnologías de Información**

24

25 **Director Presidente:** Punto 7: ¿Quién lo expone? Plan de Acción para Atención de  
26 Debilidades y Riesgos identificados por la Auditoría Externa de Tecnologías de Información.

27 **Sr. Muñoz Caravaca:** Genaro.

28 [Se incorpora a la sesión el licenciado Genaro Fuentes Abarca, jefe del Departamento de  
29 Tecnología de Información]

30 **Sr. Fuentes Abarca:** Buenas tardes. Un placer estar de nuevo por acá.

31 El presente tema se relaciona con el plan de acción, la evaluación CONASSIF 05-17,  
32 casualmente uno de los temas que habíamos conversado anteriormente y preguntábamos  
33 sobre el estado.

1 Bueno, el objetivo de la presentación justamente es mostrar el plan de acción relacionado  
2 con la evaluación del marco de gestión de TI-CONASSIF 5-17, correspondiente al periodo  
3 del 2022 al 2023.

4 Para contextualizar ¿qué es lo que ha sucedido hasta este momento? Básicamente el  
5 periodo auditado correspondió del 1° de septiembre del 2022 al 31 de agosto del 2023.  
6 La auditoría tuvo un lapso del 16 de octubre del 2023 al 5 de marzo del 2024.  
7 Se evaluaron 32 procesos y se realizaron 8 pruebas especiales que estaban fuera del marco  
8 COBIT.

9 En la línea de tiempo, en abril del 2024, específicamente el 30, se enviaron los resultados  
10 a SUGEF.

11 El 30 de mayo se hizo la presentación de esos resultados, de la auditoría a SUGEF.  
12 Posteriormente, el 27 de junio recibimos la aprobación por parte de SUGEF, de los  
13 resultados, satisfactorios por dicha, no hubo alguna observación. Eso es importantísimo  
14 hacerlo ver, dado que [ininteligible] la calidad de la Auditoría ha presentado alguna  
15 observación.

16 El 12 de julio hicimos una convocatoria de inicio para la atención del nuevo plan, esto con  
17 todas las partes involucradas del BANHVI.

18 El 19 de julio se hizo la presentación del plan de acción al Comité de TI por un tema de  
19 transparencia comunicarlo a este ente.

20 Y posteriormente hoy 22 de julio hace la presentación también a la Junta Directiva, ya que  
21 tenemos como fecha máxima para el envío el 26 de julio, ellos nos dieron 20 días hábiles,  
22 de ahí la importancia de poder hacerlo en este momento y el plan de acción finalizaría el 31  
23 de diciembre del año 2027, un plazo de tres años y 6 meses para poder atender las 215  
24 recomendaciones que ahorita vamos a ver de una forma resumida.

25 La estructura del plan de acción es una plantilla en Excel, básicamente que define SUGEF,  
26 tiene información general, el nombre de la entidad, la cédula jurídica, la fecha, el  
27 responsable, el puesto, el correo electrónico y el teléfono, además de la sesión de Junta  
28 Directiva donde se presenta y se aprueba el presente plan de acción.

29 También se divide en cuatro grandes secciones.

30 La primera relacionada con la información del riesgo, básicamente viene el ID del hallazgo  
31 y también la descripción del hallazgo.

32 En la información del plan de acción se suministra el identificador de la acción, ese es un  
33 ID generado internamente por cada una de las entidades, la acción definida, el detalle de  
34 la acción, cómo se va a corregir cada uno de esos hallazgos, un nivel de prioridad, en qué



1 momento ejecutar, cada una de esas acciones se tomaron tres aspectos, el nivel de riesgo,  
2 la generación de valor de cada una de esas acciones para el BANHVI y la dificultad para  
3 poder ejecutar.

4 Entre esas tres perspectivas, entonces nos da una prioridad, el área encargada del plan de  
5 acción y específicamente el nombre de la persona responsable.

6 Posteriormente viene lo que tiene que ver con la ejecución, que es la fecha de inicio y final,  
7 junto con un entregable de cumplimiento, ese campo es nuevo en esta plantilla;  
8 anteriormente SUGEF no pedía como cuál era específicamente el entregable que se iba a  
9 generar con el plan de acción.

10 Ahora por un tema de seguimiento lo incluyeron en la 05-17.

11 Entonces hay que detallar, por ejemplo, si vamos a modificar una política, cómo se llama  
12 esa política, si vamos a establecer un nuevo proceso de atención de incidentes, cómo se  
13 va a llamar ese proceso de atención de incidentes y observaciones en caso de existir.

14 Pues bueno, a grosso modo, en tema de resumen, también, podemos ver la distribución de  
15 los planes de acción de acuerdo a cada uno de los procesos COBIT.

16 Por ejemplo, el EDM-01: Asegurar el Establecimiento y Mantenimiento del Marco de  
17 Gestión, tuvo una calificación aceptable, es decir, la calificación más alta que se le puede  
18 dar a un proceso pensando en el 100%, porque SUGEF incluyó otra categoría que se llama  
19 Fuerte, que básicamente para que un proceso esté en Fuerte, además de cumplir el 100%  
20 de las expectativas, tiene que tener algo más.

21 Es decir, por ejemplo, si el control dice que tiene que dar seguimiento mensual al estado de  
22 los tiquetes de la mesa de servicio de TI, okay, si lo hacemos así, tenemos el 100%.

23 Pero si nosotros decimos no, es que resulta que el BANHVI va más allá, ahora incluimos  
24 inteligencia artificial, entonces a través de ChatGPT podemos integrar a la mesa que ese  
25 análisis se haga solo, entonces genera el análisis y automáticamente da oportunidades de  
26 mejora, que lo llevamos a otro nivel.

27 Solamente en ese escenario es donde un proceso puede pasar de aceptable a Fuerte, o  
28 sea, hacemos más de lo que nos está pidiendo, en este caso la responsable es la Gerencia  
29 General.

30 Un hallazgo y una acción definida. Importante también ese otro análisis que hicimos, que  
31 incluimos las acciones cumplidas, porque hay acciones que desde el momento en que cerró  
32 la Auditoría a hoy ya han sido ejecutadas.

1 Entonces a qué vamos con esto, a que ya por dicha hay esfuerzos realizados y entonces la  
2 cantidad de hallazgos pendientes de atender es menor a la que se identificó cuando se hizo  
3 la Auditoría.

4 Y así podemos ver diferentes procesos, no quisiera detenerme en cada uno de ellos, pero  
5 si tuvieran alguna consulta, con mucho gusto, tenemos números importantes, por ejemplo,  
6 en el APO-12 gestión de riesgo, también es uno de los procesos aceptables, está a cargo  
7 de la Unidad de Riesgos, con 6 hallazgos, 4 acciones definidas y de momento todas están  
8 en estado pendiente.

9 Naturalmente, los procesos categorizados como aceptables son los que menor cantidad de  
10 hallazgos y planes de acción poseen.

11 Por ejemplo, el APO-07: gestionar los recursos humanos, está en Mejorable, eso sí son  
12 procesos que no llegaron al 100%, sino que tuvieron una calificación en el canal 80. Sin  
13 embargo, también está dentro de los rangos tolerables por SUGEF.

14 En este caso está a cargo de la Dirección Administrativa, 13 hallazgos, 6 acciones y ninguna  
15 está ahorita cumplida.

16 Otros comportamientos interesantes lo vemos por ejemplo a través del APO-11, llamado  
17 Gestionar la calidad, donde la unidad de planificación institucional tiene 18  
18 recomendaciones, pero todas ellas las van a atender en un solo plan de acción, entonces  
19 hicieron una unificación de recursos para hacerlo más práctico, son cerca de 10 acciones  
20 específicamente, 10 actividades específicamente, sin embargo con esas 10 pueden atender  
21 cada una de esas 18, entonces también la atención es integral, eso va a hacer más sencilla  
22 la gestión y actualmente ninguna está incluida, está en proceso de atención.

23 Otros aspectos interesantes, por ejemplo el DSS01, gestionar las operaciones, eso es un  
24 tema digamos bastante operativo a nivel de TI y es como llevar la ejecución de los  
25 respaldos, cómo estar revisando los resultados de los antivirus, cómo estar atendiendo  
26 algunos requerimientos puntuales de los usuarios que ocupan generar algún reporte,  
27 generar alguna estadística, esos son los operativos de TI, que también tiene que ver mucho  
28 con la parte de la Dirección Administrativa y FOSUVI y el DAC, específicamente.

29 En total el departamento de TI se deja 13 hallazgos, para lo cual definió también 13  
30 acciones, 2 de ellas ya están atendidas, pero como les comentaba, participa también la  
31 Dirección Administrativa que tiene 3 hallazgos, 2 acciones, una de ellas ya está atendida y  
32 el DAC, con 1 hallazgo, 1 acción, la cual todavía está pendiente.

1 Entonces en estos casos también vamos a trabajar muy de la mano con las otras áreas  
2 para poder atender diferentes recomendaciones que se dividen, a pesar de que pertenecen  
3 al mismo proceso.

4 Finalmente, la calificación menor y que dichosamente nada más tenemos dos procesos en  
5 esta categoría, es la calificación Débil, estamos hablando del APO-06, gestionar el  
6 presupuesto y los costos, básicamente hay que implementar una esquema de contabilidad  
7 basado en costos para poder saber cuál es el costo de TI para cada uno de los servicios  
8 que da y también nos sirve mucho para medir el retorno de la inversión de TI.

9 Sabemos que TI tiene una partida presupuestaria importantísima a nivel de licenciamiento,  
10 compra de equipos, ahora que estamos en la nube, a pesar de que es un esquema más  
11 barato, no deja de ser costoso y en esta parte sí hay bastante que mejorar.

12 Como pueden ver tenemos 20 hallazgos, los cuales los vamos a atender en un único  
13 esfuerzo y de momento está pendiente.

14 También el MEA-01: Supervisar, evaluar y valorar el rendimiento y conformidad, en este  
15 caso se identificaron 43 hallazgos, 37 acciones a ejecutar, 9 de ellas ya están cumplidas.

16 Respecto a la distribución de los planes de acción, pero en este caso de las pruebas en  
17 específico, esta parte de la normativa, SUGEF, además de decir “evalúen si ustedes  
18 cumplen con lo que está establecido en COBIT”, por ser BANHVI y por conocer el ambiente  
19 de ustedes, vamos a aplicar 8 pruebas diferentes, tuvieron que ver con roles y  
20 responsabilidades de la Junta Directiva, del Comité de TI y de Alta Gerencia, la valoración  
21 de controles de ciberseguridad, obsolescencia tecnológica, el centro de datos, el  
22 alineamiento del proyecto OPTIMUS y la definición de los riesgos de TI y el perfil  
23 tecnológico.

24 Entonces también estas evaluaciones no tienen una calificación, sí tienen hallazgos, por  
25 ejemplo, el que tiene mayor cantidad es la obsolescencia tecnológica con 6 hallazgos, para  
26 los cuales se definieron seis acciones también y ninguno está atendido.

27 Eso forma parte entonces también del plan de acción, tuvimos que dar respuesta y  
28 esperamos que los planteamientos establecidos sean aprobados por SUGEF.

29 Okey. Ahora, para ver cómo están distribuidos los planes y los hallazgos y también entender  
30 cómo esto recae sobre las áreas, visualizamos aquí la cantidad de hallazgos por cada uno  
31 de los procesos.

32 - En este caso el MEA01: Rendimiento y Conformidad, es el que tiene la mayor cantidad,  
33 tiene 43 hallazgos, solamente este proceso; el cual se trata justamente de evaluar cuál es  
34 el rendimiento de las tecnologías de información, si estamos cumpliendo con las

---

1 expectativas del negocio, ver también el negocio cómo está percibiendo a TI, si lo ve como  
2 un TI por ejemplo operativo, ya lo ve más estratégico, si ve que sí está cumpliendo con las  
3 expectativas de automatización, por ejemplo.

4 Ese proceso nos lleva a ordenar mucho esa relación entre la parte técnica y la  
5 administración junto con la parte de Gobierno.

6 - Seguidamente el APO 06: Presupuesto y Costo, lo que hablamos ahora, otro proceso que  
7 también salió de ahí, con 20 hallazgos.

8 - El APO 11 que tiene que ver con gestión de la calidad, 18 recomendaciones.

9 - El DSS01, operaciones con 17.

10 Y, pues bueno, ya los otros muestran una importante diferencia hacia menor cantidad, lo  
11 cual nos suma entonces un total de 215 hallazgos.

12 Estos 215 se conforman tanto por los hallazgos de esta auditoría, las pruebas y también las  
13 que quedaron pendientes del informe anterior que eran alrededor de 42 recomendaciones  
14 pendientes de la 14-17.

15 Ahora, estos 215 hallazgos, se traducen en 157 acciones, es menor por lo que comentamos  
16 ahora que varias acciones resumen en diferentes hallazgos, se unifican.

17 Entonces, dichosamente la cantidad de acciones a ejecutar son menores al tema de los  
18 hallazgos, no es uno a uno, sino que podemos buscar una mayor simplicidad, siendo el  
19 MEA-01: Rendimiento y Conformidad el que tiene mayor cantidad de acciones: 37, en este  
20 caso.

21 Ahora sí, a nivel de distribución por áreas, tenemos que:

22 - La Auditoría Interna tiene una acción a su cargo.

23 - Cumplimiento normativo con 3.

24 - El Departamento de TI efectivamente es el que tiene mayor cantidad, 133 acciones; toda  
25 como tal, dividido entre el Área de Soporte, el Área de Base de Datos, Ciberseguridad,  
26 etcétera.

27 - La Dirección Administrativa con 10 acciones a su cargo.

28 - FOSUVI, específicamente el Departamento de Análisis y Control con 1 acción.

29 - La Gerencia General con 2 acciones.

30 - La Unidad de Planificación Institucional con 3 acciones, y

31 - La Unidad de Riesgos con 4.

32 Para un total entonces de 155.

33 A nivel de distribución en la línea de tiempo, ¿Cómo va a suceder esta atención?

1 Por lo menos, la Oficialía de Cumplimiento Normativo finaliza la atención de sus hallazgos  
2 en diciembre del 2024, la Auditoría Interna planifica hacerlo para enero del 25, el DAC  
3 marzo del 25, la Unidad de Riesgos, en julio del 25, la Gerencia General julio del 27, el  
4 Departamento de TI julio del 2027, igual que la Dirección Administrativa y finalmente la  
5 Unidad de Planificación Institucional estaría finalizando su Plan de Acción en diciembre del  
6 2027.

7 **Directora Ulibarri Pernús:** Una pregunta, perdón. Finalizan, pero están iniciando en ... es  
8 que como no vi el plan. O sea, no veo el cronograma.

9 Digamos, arrancan ahora, muchas de ellas, pero requieren todo ese tiempo. Digamos que  
10 tienen que terminar en diciembre del 27.

11 **Sr. Fuentes Abarca:** Es correcto, en efecto, a este momento ya hay cerca de 39 acciones  
12 que están terminadas, inclusive; porque como a ellos, los resultados se los entregaron en  
13 mayo, de una vez empezamos a trabajar.

14 Había procesos en sí mismos que cerraban en estos meses, entonces ya han sido  
15 atendidos y sí, efectivamente hay algunos que requieren mayor inversión a nivel de recursos  
16 o por ejemplo hay procesos que se ejecutan una vez al año nada más, como la parte del  
17 presupuesto que se ejecuta una vez al año.

18 Entonces, aunque tal vez tengamos listo el proceso desde antes, hay que esperar que el  
19 mismo ciclo del BANHVI llegue a esa fecha.

20 En este caso, que dicha que se presentó la consulta, la Unidad de Planificación Institucional  
21 tiene que ver con plan de acción para mejorar la calidad de la parte de los procesos y aquí  
22 tenemos ahorita el tema de la plaza vacante, que fue una muchacha que se fue de la Unidad  
23 de Planificación.

24 Entonces, se espera hacer la contratación de la persona, hacer también la capacitación y  
25 echar a andar entonces los planes de acción que tienen que ver con el mejoramiento de la  
26 calidad.

27 **Directora Ulibarri Pernús:** Me parece muy bien, pero es que se dura tanto a quien  
28 contratar que yo imagino que necesitamos como un año para tener ese puesto. Entonces  
29 mientras ingresa... me imagino que el tiempo que el puesto para tener a ese elemento debe  
30 ser un montón de tiempo y eso que decís de planificación, es porque los procesos digamos  
31 están en diciembre del 27, ¿qué es la actividad ahí? ¿los procesos terminados, analizados

32 **Sr. Fuentes Abarca:** Sí, justamente esos hallazgos de la parte de calidad, es poder no  
33 solamente tener establecido un proceso, sino también medido y optimizado, desde el

1 principio de calidad de los procesos. Entonces los planes de acción tienen que ver con esta  
2 naturaleza.

3 Ya tenemos un acercamiento también. La Gerencia General nos pidió que nos acercáramos  
4 con la UPI para ver si esos tiempos también podemos.

5 Entonces, para efectos de SUGEF y bajo la premura, se mantiene la misma propuesta, pero  
6 también nosotros vamos a hacer un control doble: no solamente presentar esta información  
7 a SUGEF, según la periodicidad definida, sino nosotros, desde TI, internamente hacer un  
8 seguimiento más corto, la opción más corta, para traerlo. Muchas gracias.

9 Ahora, respecto de la prioridad de atención de cada uno de esos planes de acción, versus la  
10 fecha de finalización, nos genera los siguientes resultados: - Recordemos que la prioridad  
11 fue importante para establecer un orden de ejecución de cada uno de esos planes de acción  
12 basado en los tres criterios mencionados -.

13 Entonces, con el color anaranjado, vamos a encontrar los que son de prioridad baja,  
14 turquesa prioridad media y morado prioridad alta.

15 Entonces para el 2024 tenemos 6 acciones con prioridad baja, 4 con prioridad media y 5  
16 con prioridad alta.

17 Para el 2025 estaríamos finalizando 28 acciones con prioridad baja, 12 con prioridad media  
18 y 23 con prioridad alta.

19 Para el 2026, 13 acciones con prioridad baja, 34 con prioridad media y 1 con prioridad alta.  
20 Para finalizar en el 2027, 2 acciones con prioridad baja, 12 también con prioridad media y  
21 7 con prioridad alta.

22 Finalmente, respecto de los hallazgos del plan anterior, recordar que estamos trasladando  
23 algunas recomendaciones que no fueron atendidas en el plazo establecido.

24 De los 42 hallazgos que quedaron pendientes, a hoy, a este momento 22 de julio, hay 29  
25 hallazgos que todavía están pendientes y 13 que ya fueron atendidos.

26 Entonces, de nuevo, a la consulta de doña Eloísa, justamente sí ha sucedido ya, por dicha  
27 vamos trabajando, se van atendiendo paulatinamente.

28 Así es, la fecha de referencia es justamente el último plan de acción, pero como puede  
29 verse en esta última gráfica 24, 31 en el 2027 nada más sería 31. Ya los [ininteligible] el  
30 2025, me parece que es el periodo en el que más recomendaciones estarían o más  
31 acciones se estarían atendiendo. Así es; de ahí la distribución. Correcto.

32 Pues bueno, me encantaría saber si hay alguna consulta al respecto donde podamos  
33 detallarlo y como ven es bastante información, son bastantes acciones, son 157, 215.

34 Tratamos de hacerlo más resumido, pero con toda confianza si tuvieran alguna consulta.

1 **Director Presidente:** Sí, en mi caso, la 133 de TI, entonces con ÓPTIMUS se van a ir  
2 solventando.

3 **Sr. Fuentes Abarca:** Sí, hay una combinación de ÓPTIMUS viene a apoyar bastante  
4 cantidad de ellos. Sin embargo, también otra parte importante respecto a lo siguiente, hay  
5 muchas cosas que tenemos documentado y no estamos ejecutando.

6 Entonces la Auditoría hacía dos tipos de hallazgos: una que no existe el control, es decir,  
7 no está diseñado o la otra que está diseñado, pero no está siendo ejecutado porque quedó  
8 ahí en el documento. Entonces, ¿qué pasa aquí?

9 Que tenemos que activar la documentación, ya dichosamente está establecido, pero  
10 tenemos que utilizarlo. De ahí también, lo que hablamos es en la sesión pasada, de tener  
11 mayor control de lo que está pasando en TI, y realmente utilizar el control sin perder de  
12 vista lo esbelto, porque no podemos tener procesos gruesos que nos genere bulla, que nos  
13 genere atrasos.

14 Entonces también es parte de la visión, analizar antes de ejecutar, porque a veces no se  
15 ejecuta, porque no te está funcionando.

16 Entonces, desde el punto de vista del riesgo, eso también está mal. Si tenés un control que  
17 no que no está solventando un riesgo, entonces está sobrando.

18 Y la visión es eso también.

19 **Director Presidente:** Correcto. Muchas gracias. ¿Algún otro comentario u observación, si  
20 no para someterlo a votación?

21 **Directora Ulibarri:** Perdón, ¿Cada cuánto es que se trae el avance de esto?

22 **Sr. Fuentes Abarca:** Excelente, muchas gracias. SUGEF da el espacio de hacerlo a seis  
23 meses.

24 Cada institución define su periodicidad. De momento la periodicidad está definida para  
25 cuatro meses. O sea, si lo hacemos a seis meses es nada más dos entregas durante el año  
26 y es muy poco. Es hacerlo de forma cuatrimestral.

27 Es también lo que el mercado está utilizando y nosotros sí, mensualmente llevar el pulso  
28 con cada una de las áreas para ir saliendo en el tiempo y no estar corriendo. Muchas  
29 gracias.

30 **Director Presidente:** Muchas gracias.

31 **Director Alvarado Herrera:** Yo voy a aprobar el plan de acción y lo hago en firme.

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

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

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

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

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

3 **Director Presidente:** Muchas gracias.

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

5 **Acuerdo N° 11** que se anexa a esta acta y se retira de la sesión el señor Fuentes Abarca]

6 \*\*\*\*\*

7

8 **8° Solicitud de aprobación de veinte bonos extraordinarios individuales**

9

10 **Director Presidente:** Vamos con el punto 8: Solicitud de aprobación de veinte bonos  
11 extraordinarios individuales

12 [Se incorporan a la sesión la arquitecta Mariella Salas Rodríguez, jefa del Departamento  
13 Técnico; y la licenciada Yoi Agüero Céspedes, jefa a.i. del Departamento de Análisis y  
14 Control]

15 **Sr. Muñoz Caravaca:** Buenas noches don Marlon y señores y señoras directores, en lo que  
16 corresponde a los veinte bonos extraordinarios, nos va a hacer la presentación, la licenciada  
17 Yoi Agüero.

18 **Sra. Agüero Céspedes:** Buenas noches. A continuación, se hace la presentación de 20  
19 casos de bonos extraordinarios por un monto de ₡375.770.171,96 (trescientos setenta y  
20 cinco millones setecientos setenta mil, ciento setenta y uno, con noventa y seis céntimos)  
21 Están compuestos por:

22 - 1 caso de MUCAP, por diecinueve millones cero veinte mil, que corresponde a un caso de  
23 lote y construcción y es de extrema necesidad.

24 - 18 casos del Grupo Mutual Alajuela, por un monto de 343.680.146, 86 (trescientos  
25 cuarenta y tres millones seiscientos ochenta mil ciento cuarenta y seis, punto ochenta y seis  
26 céntimos) que corresponde a 13 casos de lote y construcción, 2 casos de construcción en  
27 lote propio, 3 casos de vivienda existente, que a su vez se subdividen en 16 casos de  
28 extrema necesidad y 2 casos de adulto mayor PIA.

29 - Y, 1 caso de Fundación Costa Rica -Canadá, que corresponde a un caso de construcción  
30 de extrema necesidad por un monto de 13 millones cero setenta mil cero veinticinco punto  
31 once (13.070.025,11).

32 Esos son los 20 casos que se presentan para consideración de esta Junta.

33 **Director Presidente:** Muchas gracias. ¿Algún comentario u observación?, sino lo someto  
34 a votación.



- 1 **Director Alvarado Herrera:** Aprobados en firme.
- 2 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobados en firme.
- 3 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado en firme.
- 4 **Director Presidente:** Aprobado en firme.
- 5 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado en firme
- 6 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobados en firme.
- 7 **Director Presidente:** Muchas gracias.
- 8 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el
- 9 **Acuerdo N° 12** que se anexa a esta acta y se retira de la sesión la señora Agüero
- 10 Céspedes]
- 11 \*\*\*\*\*
- 12
- 13 **9° Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos y**
- 14 **financiamiento adicional para el mantenimiento y operación de la Planta de**
- 15 **Tratamiento de Aguas Residuales del proyecto Don Sergio I**
- 16
- 17 **Director Presidente:** Punto 9: Solicitud de ampliación al plazo del contrato de
- 18 administración de recursos y financiamiento adicional para el mantenimiento y operación
- 19 de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales del proyecto Don Sergio I.
- 20 **Sr. Muñoz Caravaca:** Muchas gracias don Marlon. Vamos a ver tres casos de plantas de
- 21 tratamiento. Ambos, todas las tres, las va a presentar la Arquitecta Mariella Salas.
- 22 **Director Presidente:** Perdón, serían: Don Sergio I, Don Sergio II y El Porvenir. Pero están
- 23 todo en el mismo ...
- 24 **Sr. Muñoz Caravaca/Sra. Salas Céspedes:** Están seguidos.
- 25 **Sra. Salas Céspedes:** Bueno, buenas noches nuevamente a todos.
- 26 Esta es la solicitud de ampliación de plazo al contrato de administración de recursos y
- 27 financiamiento adicional para el mantenimiento operación de la planta de tratamiento en el
- 28 proyecto Don Sergio I.
- 29 Este proyecto tiene el vencimiento del contrato el 18 de diciembre de este año.
- 30 Fundación Costa Rica - Canadá es la entidad autorizada y AGIP Ingeniería Ltda, es la
- 31 empresa constructora y la que ha sido responsable del mantenimiento y la operación de
- 32 esta planta durante todo este tiempo.
- 33 Un financiamiento total a la fecha de ₡2.361.000.000 (dos mil trescientos sesenta y un
- 34 millones) y un avance constructivo del 100%.

---

1 Aquí cabe destacar que todas las familias ya ocupan las viviendas.  
2 Fue aprobado en el año 2015 bajo la modalidad S-001 con un total de 91 viviendas.  
3 El plazo, como les decía, está vigente al 18 de diciembre del 2024 para el cierre técnico y  
4 financiero y se nos venció el plazo para la entrega de la planta, ahora el 18 de julio.  
5 Mediante el oficio FVRGNUT 0078-2024, la entidad autorizada solicitó la revisión de este  
6 financiamiento adicional y la ampliación del plazo.  
7 Actualmente están en gestiones con la Municipalidad de Sarapiquí para finiquitar la  
8 servidumbre de aguas pluviales dentro del terreno de la planta.  
9 No sé si ustedes se acuerdan de que hace algunos meses habíamos venido con esa  
10 situación. Todavía está con gestiones dentro de la Municipalidad. Ya sabemos que el  
11 Concejo Municipal acordó el otorgarle a la Alcaldesa, la potestad para que hiciera esa  
12 gestión, entonces ya va un poquito más avanzado dentro de la Municipalidad, pero todavía  
13 no se ha finiquitado.  
14 Por parte de la entidad, se está trabajando en la rectificación del nuevo plano para gestionar  
15 dichos trámites ante la Municipalidad.  
16 Se encuentra pendiente, la finalización de las gestiones de la Municipalidad y el AyA, para  
17 la obtención de idoneidad técnica, aval técnico final del AyA y la aprobación de la Junta  
18 Directiva para que finalmente se concluya la fase de tramitación interna.  
19 Se solicita financiamiento adicional de operación y mantenimiento para hacer todas estas  
20 gestiones con un plazo proyectado de seis meses.  
21 Es necesario cubrir estos montos asociados por un monto total de ₡19.385.315,40  
22 (diecinueve millones trescientos ochenta y cinco mil trescientos quince colones, con  
23 cuarenta céntimos) el mantenimiento y operación mensual ha sido el mismo desde la  
24 aprobación del proyecto. No ha habido cambio; el único ajuste que se ha venido realizando  
25 durante este tiempo ha sido el del IVA, conforme lo estableció en su momento el decreto  
26 de [ininteligible].  
27 La recomendación sería entonces avalar el financiamiento adicional para el proyecto Don  
28 Sergio I, por un monto de ₡19.385.315,40 (diecinueve millones ochocientos treinta y cinco  
29 mil trescientos quince colones, con cuarenta céntimos) para los gastos fijos de  
30 mantenimiento de equipos, mantenimiento general, seguridad y operación de la planta de  
31 tratamiento.  
32 Estos mismos son liquidables con respecto a la variable fiscal de inversión y de la entidad  
33 autorizada.

1 Se recomienda “Acoger adicionalmente la solicitud de ampliación de plazo según el  
2 siguiente detalle:

3 Ampliación de plazo al 18 de enero de 2025 para la entrega de la planta de tratamiento al  
4 AyA. Y hay que entonces ampliar consecutivamente el cierre técnico al 18 de abril del 2025  
5 para la entidad autorizada y al 18 de julio de 2025 para la dirección FOSUVI”.

6 Para esto es necesario hacer una adenda al contrato de administración de recursos con los  
7 plazos y montos recomendados en los puntos anteriores.

8 Eso es don Marlon, el primer punto.

9 **Director Presidente:** Don Walter el reporte de los temitas que tenemos con el AyA, ¿Usted  
10 me lo puede pasar? No sé si esta semana tendrá chance.

11 **Sr. Muñoz Caravaca:** Está bien, déjeme ver si tal vez, para el final de esta semana, se lo  
12 podemos pasar, don Marlon.

13 **Director Presidente:** Es que hoy, haciendo el comentario, hoy que estaban inaugurando  
14 lo de Veredas del Río, allá en Liberia, el Presidente le hizo un comentario a don Juan Manuel  
15 del AyA, diciéndole que habíamos tenido problemas con este proyecto por meses y por eso  
16 no había arrancado.

17 Entonces, quisiera aprovechar que está por allá y él mismo se lo dijo, para volver a mandar  
18 esa lista para ver si nos movemos, los que podamos. Incluso éstos.

19 **Sr. Muñoz Caravaca:** La actualizamos y se la pasamos.

20 **Director Presidente:** Si lo puede tener para el viernes no hay problema, es para dejarlo  
21 enviado y mandarlo también a Presidencia, para que vean los temitas que tenemos, que  
22 aquí van 19 y no sé cuántos son los siguientes. Gracias. ¿Doña Eloísa?

23 **Director Alvarado Herrera:** Si no, nos van a seguir llevando ahí. Yo creo que esta es como  
24 la tercera ampliación.

25 **Directora Barrantes Castagnaro:** Y que, además, con esto de lo que se acaba, o se pudo  
26 inaugurar mañana, en ese carrerón, lo que se demuestra es que se pueden hacer las cosas  
27 rápidas, si las instituciones ponen de su parte.

28 **Directora Ulibarri Pernús:** Estaba leyendo ahí que ... vamos a ver, bueno, que le acaban  
29 de aprobar a la señora para que firme, pero que la entidad está haciendo el plano todavía.  
30 ¿En qué estado se encuentra? Porque tiene que estar en el plano ese terreno, no me  
31 acuerdo de quién era. municipal, ¿verdad? Pero ¿en qué estado se encuentra ese plano?  
32 Porque mientras ese plano no exista, ni aprobado, ni sellado y todo no.

- 1 **Sra. Salas Céspedes:** Aquí, la situación es que el terreno en realidad es todavía está dentro  
2 del fideicomiso nuestro, pero es del proyecto pues. Pero el terreno es el terreno destinado  
3 a la planta de tratamiento que pasa una tubería pluvial, de desfogue pluvial del proyecto.  
4 Entonces, por eso es un tema de que en un terreno que evidentemente posteriormente será  
5 del AyA, hay una servidumbre de paso a favor, digamos, de la Municipalidad. Entonces todo  
6 este es el trámite. Cosa diferente al del Porvenir, que es un poco, que era como al revés.
- 7 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, pero en este caso, sabiendo eso, ese plano tiene que  
8 catastrarse.
- 9 **Sra. Salas Céspedes:** Correcto.
- 10 **Directora Ulibarri Pernús:** Tiene que estar listo y está en manos de la entidad autorizada.  
11 Mi pregunta es ¿Cuánto tiempo se necesita todavía más, para lograr que esté catastrado  
12 el plano? ¿Qué requisitos?
- 13 Si no, no se puede dar ese permiso de uso.
- 14 **Sra. Salas Céspedes:** Sí, correcto. No, ya la entidad lo estaba finiquitando.  
15 Por eso los plazos inclusive que nosotros estimamos son meramente de tramitación ante  
16 AyA, que se finiquite el tema de la Municipalidad, se logre firmar esa servidumbre  
17 correctamente y se gestione ya evidentemente, porque hay que pasar nuevamente a la  
18 idoneidad técnica del AyA y que ellos una vez que aprueben, vayan nuevamente a Legal  
19 de AyA, pero ya supuestamente es nada más como para verificar, porque ya a todas estas  
20 instancias había ido inicialmente, y era por eso que el mismo legal de la AyA fue quien hizo  
21 estas observaciones, pero tienen que devolverse a la parte técnica, otra vez para idoneidad  
22 técnica y después nuevamente a ... [ininteligible]
- 23 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, es como empezar, es empezando. Por eso es que estoy  
24 viendo, es un montón de meses. 10 meses, incluido ahí el tiempo de uso ya existe, porque  
25 ya las familias la están usando, los estudios están. O sea, estamos hablando de 6 meses.  
26 Obviamente que son plazos. Hemos ido ampliando y ampliando. Bueno, este es uno. El del  
27 Porvenir realmente ya es, ahora que lo veamos y no nos queda más remedio que aprobar  
28 esto. No podemos hacer nada. ¡Qué terrible! Okey.
- 29 **Director Presidente:** Guillermo.
- 30 **Director Alvarado Herrera:** Yo visité este proyecto hace como cuatro o cinco años, la  
31 planta ya estaba en funcionamiento, las casas ya estaban entregadas. Entonces, estos  
32 meses no son nada comparado a cuatro o cinco años de tener la planta en funcionamiento.

1 Nunca se me va a olvidar porque llegué con doña Marian Pérez y donde parqueamos fue  
2 ahí en el lado de la planta y vimos al señor que estaba ahí viendo el mantenimiento de la  
3 planta.

4 Ahí es donde a uno le queda la incomprensión de que cómo puede ser que pasen tantos  
5 años y una entidad no pueda cumplir con su responsabilidad.

6 **Director Rojas Jiménez:** Mariella, nada más yo quería preguntarle esto en teoría, porque  
7 yo creo que no hay nada fijo, la ampliación es para enero y ya en enero incluso que ya se  
8 van a aceptar, eso ¿hay seguridad, pero tampoco hay seguridad de que eso vaya a pasar?

9 **Sra. Salas Rodríguez:** Ese es el tiempo que nosotros estimamos, los seis meses que  
10 inclusive el AyA, según su reglamento, son seis meses lo que tiene destinado desde que el  
11 desarrollador gestiona el trámite de recepción, inicia el trámite de recepción ante ellos.

12 Entonces no se lo puedo asegurar, porque según el reglamento de ellos mismos son seis  
13 meses y ya en esto llevamos como cuatro o cinco años, como dijo don Guillermo.

14 Este proyecto se aprobó en el año 2015.

15 **Director Rojas Jiménez:** Entonces podríamos tener otro financiamiento, digamos.

16 **Sra. Salas Rodríguez:** Todos esperamos que no, pero no se lo puedo asegurar.

17 **Director Rojas Jiménez:** Okey. Gracias.

18 **Director Presidente:** ¿Estamos? Someto a votación entonces.

19 **Director Alvarado Herrera:** Yo voy a acoger la solicitud de la Administración, lo hago en  
20 firme y vuelvo entonces a recordar don Guillermo que íbamos a ... Como la Junta Directiva  
21 del AyA dijo que no nos atendía, habíamos solicitado remitir la carta con la información que  
22 ustedes están preparando.

23 Entonces, lo recuerdo para ver si podemos mandar esa nota y que incluso ustedes dentro  
24 de la nota pongan esta barbaridad de don Sergio I. gracias.

25 Ah bueno, lo voy a hacer en firme.

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

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

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

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

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

31 **Director Presidente:** Listo.

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

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

34 \*\*\*\*\*

1  
2 **10° Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos y**  
3 **financiamiento adicional para el mantenimiento y operación de la Planta de**  
4 **Tratamiento de Aguas Residuales del proyecto Don Sergio II**

5  
6 **Director Presidente:** Seguimos con Don Sergio II.

7 **Sra. Salas Rodríguez:** Hay una convocatoria que tenemos para el 5 de agosto que don  
8 Dagoberto nos pidió justamente la actualización de ese informe.

9 No sé si usted, don Guillermo, conoce de esa convocatoria.

10 Él tiene como una reunión el 5 de agosto y entonces nos pidió toda esta actualización para  
11 antes y nosotros tenemos programada para terminársela este viernes con la actualización  
12 esta, de estos acuerdos.

13 Esta es, igual que la anterior. Es una ampliación de plazo y un financiamiento adicional,  
14 para el mantenimiento y operación de la planta, pero esto ya es en el proyecto Don Sergio  
15 II. Este proyecto lleva un financiamiento total de ₡2.440 millones.

16 Fundación Costa Rica – Canadá, es la entidad autoridad y AGIP Ingeniería Ltda, la  
17 empresa.

18 El vencimiento del contrato es el 31 de enero de 2025 y al igual que Don Sergio I, ya todas  
19 las viviendas están ocupadas, fue un S-001, aprobado en el año 2019.

20 La entrega de la planta está vigente el 31 de julio de este año todavía, pero ya como está  
21 pronta a vencer, es que traemos esta solicitud remitida al Banco, mediante el oficio FURGN  
22 UT0074-2024, donde, ah bueno y el FVRGNUT0120-2024, donde la entidad autorizada  
23 solicitó a revisión el financiamiento adicional y la ampliación del plazo.

24 Esta planta inició su operación en octubre del 2021 con las primeras entregas de las  
25 viviendas.

26 La operación inició con el 75% en marzo del 2022, donde según la normativa del reglamento  
27 de aprobación y recepción del AyA, a partir de esa fecha ya el desarrollador podía pedir la  
28 recepción y es donde empezaron a contar los seis meses que les contaba del plazo de  
29 recepción.

30 El AyA realizó una visita de inspección, donde solicitó mejoras en temas electro-mecánicos  
31 y de bombeo, donde algunas obras fueron asumidas por el constructor y otras donde se  
32 gestionó un financiamiento adicional.

33 Se solicita ahorita financiamiento adicional para la operación y el mantenimiento, para  
34 realizar el proceso final de recepción.

1 Es necesario cubrir montos asociados a las subsanaciones, solicitadas por el AyA, para la  
2 recepción de la obra, la operación y el mantenimiento de la planta al 31 de marzo del 2025,  
3 por un monto total de ₡22.844.599,94 (veintidós millones ochocientos cuarenta y cuatro mil  
4 quinientos noventa y nueve colones con noventa y cuatro céntimos. Monto que será  
5 liquidable contra el aval de los fiscales de inversión de la entidad autorizada.

6 La recomendación, don Marlon, sería entonces: "Avalar el financiamiento adicional para el  
7 proyecto Don Sergio II, por un monto total de ₡22.844.599,94 (veintidós millones  
8 ochocientos cuarenta y cuatro mil quinientos noventa y nueve colones con noventa y cuatro  
9 céntimos.

10 Un financiamiento adicional por un monto de 2 millones, distribuidos de esta manera:

11 - ₡2.992.125,63 (dos millones novecientos noventa y dos mil ciento veinticinco colones con  
12 sesenta y tres céntimos) para las mejoras solicitadas por el AyA para continuar con el  
13 proceso de entrega.

14 - ₡19.852.474,31 (diecinueve millones ochocientos cincuenta y dos mil cuatrocientos  
15 setenta y cuatro colones con treinta y un céntimos) para los gastos fijos de mantenimiento  
16 de equipos, mantenimiento general, seguridad de operación de la planta por ocho meses.

17 Eso sería.

18 **Director Presidente:** Ya llevamos 43. Doña Eloísa.

19 **Directora Eloísa Pernús:** Ese traspaso del terreno, que se le tiene que hacer a la ASADA  
20 ¿Eso no se puede hacer antes de que sea recibida la planta?

21 **Sra. Salas Rodríguez:** No, porque es parte del proceso integral que hace el AyA.

22 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Sí se tiene plano y todo está listo?

23 **Sra. Salas Rodríguez:** Aquí estamos parecidos a don Sergio I, donde efectivamente  
24 todavía falta el aval final en la parte de la idoneidad técnica.

25 **Directora Ulibarri Pernús:** No, pero el plano de catastro me refiero a...

26 **Sra. Salas Rodríguez:** No, el plano sí.

27 **Directora Ulibarri Pernús:** No, no, obviamente estamos muy parecidos a la otra. Estamos  
28 parecidísimos.

29 **Sra. Salas Rodríguez:** No, no, el plano catastro sí. En la otra fue como había que inscribir  
30 la servidumbre y todo eso, fue se atrasó el plano en Sergio I, pero aquí no, aquí ...

31 **Directora Ulibarri Pernús:** No, pero aquí el atraso ha sido bueno, aquella vez que ...

32 **Sra. Salas Rodríguez:** Equipos y también porque está ésta más reciente. Entonces  
33 empezó el trámite en marzo del 2022.

34 **Director Presidente:** que son ocho meses.

- 
- 1 **Sra. Salas Rodríguez:** Ahorita sí.
- 2 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Por qué se piden ocho meses? En el otro se piden seis.
- 3 **Sra. Salas Rodríguez:** Porque este avance va un poquito más atrasado, el avance en el
- 4 trámite. Aquí todavía nos falta la idoneidad técnica, porque estamos terminando de
- 5 desmontar los equipos que pidió el AyA.
- 6 En la otra no, en la otra ya la gente de Técnico y de Legal, fueron a la planta, hicieron las
- 7 revisiones y condicionaron...
- 8 **Directora Ulibarri Pernús:** Y esos equipos que pidió el AyA, no eran originalmente, no
- 9 estaban dentro de la ...digamos que posteriormente pidieron más cosas.
- 10 **Sra. Salas Rodríguez:** Correcto. Algunos fueron asumidos por el desarrollador, porque eso
- 11 dijimos, eso sí, definitivamente no los va a reconocer el sistema, pero dentro de lo que
- 12 nosotros recomendamos y la entidad autorizada son estos dos millones novecientos
- 13 noventa y dos.
- 14 **Director Presidente:** ¿Algún otro comentario? Si no para someterlo a votación.
- 15 **Director Alvarado Herrera:** Aprobado en firme.
- 16 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado en firme.
- 17 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado en firme.
- 18 **Director Presidente:** Aprobado en firme.
- 19 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado en firme
- 20 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobado en firme, contra toda mi voluntad.
- 21 **Director Presidente:** Listo.
- 22 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el
- 23 **Acuerdo N° 14** que se anexa a esta acta]
- 24 \*\*\*\*\*
- 25
- 26 **11° Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos y**
- 27 **financiamiento adicional para el mantenimiento y operación de la Planta de**
- 28 **Tratamiento de Aguas Residuales del proyecto El Porvenir**
- 29
- 30 **Director Presidente:** Listo. Seguimos con El Porvenir.
- 31 **Sra. Salas Rodríguez:** Esta es igual, solicitud de ampliación de plazo y financiamiento
- 32 adicional para el mantenimiento de operación de la planta de tratamiento en el proyecto El
- 33 Porvenir.



1 El proyecto El Porvenir también es de Fundación Costa Rica - Canadá y la empresa  
2 constructora Mar Azul.

3 Un financiamiento total a la fecha de cuatro mil seiscientos noventa y tres millones  
4 (4.693.000.000), un vencimiento del Contrato el 22 de noviembre de año 2024.

5 Este fue un proyecto también S-001.  
6 230 viviendas, aprobado en el año 2013, con vigencia al 22 de noviembre del 2024 para el  
7 cierre técnico y financiero y entrega de la planta el 22 de junio, mediante el oficio FURG  
8 NUT0085, del 2024.

9 La entidad autorizada fue la que solicitó la revisión de este financiamiento adicional y  
10 ampliación de plazo.

11 Actualmente se está gestionando la firma de la escritura del traspaso del terreno de la planta  
12 al AyA.

13 Al existir parte de la servidumbre de tuberías sanitarias que pasa por un terreno del INDER,  
14 el AyA solicitó que se debe donar esta franja de terreno.

15 Se está a la espera de la respuesta de solicitud presentada por el INDER, respecto a la  
16 donación de esta franja de la servidumbre.

17 Ha existido constantemente constante seguimiento al tema por parte de la empresa  
18 constructora, así como de esta institución, con el fin de culminar lo antes posible los  
19 aspectos solicitados por el AyA, referentes a las servidumbres en los terrenos de la  
20 Municipalidad y del INDER.

21 Mediante el oficio BANHVI-DEFOF-0695 de 2024, la Dirección FOSUVI, solicitó la  
22 colaboración al INDER, para avanzar con este trámite.

23 Para que más o menos se logren ubicar, este es el proyecto. Okey, hace unos meses  
24 habíamos dicho que, la planta de tratamiento está ubicada aquí, es este cuadrado que ven  
25 en la parte superior derecha, abajo del rectángulo este amarillo, esta línea que ven para  
26 acá es por donde se conectan todas estas tuberías sanitarias y llegan a la planta, y esta  
27 era la primera servidumbre que estaba en un terreno municipal que tenía que estar a favor  
28 del AyA, que habíamos venido hace algún tiempo con esta ampliación de plazo.

29 Como este terreno formaba parte de la finca original del proyecto, entonces vinimos con  
30 esa solicitud.

31 Posteriormente viene el AyA y dice: "No señores, es que también al INDER se lo tenemos  
32 que pedir, porque este pedacito de aquí que ven, toda esta franja amarilla es propiedad del  
33 INDER y este pedacito de aquí tiene una servidumbre para el desfogue de la planta de  
34 tratamiento, entonces está pidiéndole el AyA, ahora al INDER, que le done, ya no es como

1 antes que sobre este terreno municipal era una servidumbre, sino que ahora el AyA está  
2 pidiendo la donación de esta franja al INDER.

3 Entonces para ese trámite es necesario cubrir todos los montos asociados a la operación y  
4 mantenimiento de esta planta de tratamiento, estimamos hasta setiembre de este año, por  
5 un monto total de ₡17.772.683,10 (diecisiete millones setecientos setenta y dos mil  
6 seiscientos ochenta y tres con diez céntimos).

7 El costo mensual ha sido el mismo durante todo este proceso y la idea es entonces que a  
8 setiembre del 2024, se logre ya recibir por parte del AyA.

9 Importante es que ya para nosotros en este momento, como el primer antecedente dice ahí  
10 ya se está gestionando la firma de la escritura del traspaso del terreno de la planta, entonces  
11 ya ante el AyA va bastante avanzado.

12 La situación ahora es un tema del INDER con el AyA. Inclusive, ya a nivel de la Dirección  
13 FOSUVI, se había enviado un oficio y don Dagoberto también está muy insistente con el  
14 INDER para que finalmente se logre.

15 **Director Presidente:** ¿Usted me podría mandar ese oficio? para hablar con don Osvaldo,  
16 el Presidente Ejecutivo. Si lo tuvieran por ahí a mano. Más bien, si lo tienen por ahorita, me  
17 lo envían porque igual le digo a doña Laura que está en la Junta Directiva.

18 Hoy yo estuve en la Junta, pero para ver si lo movemos y lo pueden poner en agenda y tal  
19 vez la próxima semana, porque entiendo que está muy adelantado. O sea, nada más es  
20 que lo vea la Junta Directiva del INDER.

21 **Sra. Salas Rodríguez:** Muchas gracias entonces.

22 **Director Presidente:** Tiene que ir a un trámite. Es uno de tantos que está ahí, lo que pasa  
23 es que la agenda es inmensa y no se ven a veces cosas.

24 **Sra. Salas Rodríguez:** Y por eso inclusive la ampliación es hasta setiembre, es más corta  
25 que la de los proyectos anteriores.

26 Voy a leer la recomendación para terminar. La recomendación, sería entonces: "Avalar el  
27 financiamiento adicional para el proyecto El Porvenir, por un monto total de ₡17.772.683,10  
28 (diecisiete millones setecientos setenta y dos mil seiscientos ochenta y tres colones con  
29 diez céntimos) para los gastos fijos, mantenimiento de equipos y mantenimiento general y  
30 seguridad para la operación de la planta de tratamiento.

31 Estos montos serán liquidables con el respectivo aval del Fiscal de inversión de la entidad  
32 autorizada.

33 Se recomienda entonces acoger adicionalmente la ampliación de plazo para la entrega de  
34 la planta de tratamiento al 30 de setiembre del 2024, al 31 de diciembre para el cierre técnico

1 y financiero por parte de la entidad autorizada y al 28 de febrero del 2025 para el cierre  
2 técnico de la Dirección FOSUVI.

3 Para esto es necesario realizar una adenda, al contrato de administración de recursos con  
4 los plazos y modos recomendados en los puntos anteriores”

5 Eso es don Marlon. Gracias.

6 **Director Presidente:** Gracias. ¿Doña Eloísa?

7 **Directora Ulibarri Pernús:** Bueno, estos tres casos, pero este es increíble porque desde  
8 2020 se pidió que recibieran la planta. O sea, estamos hablando que hace cuatro años la  
9 empresa ya había terminado. Me acuerdo bien de ese caso cuando nos dijeron: “Ya fueron  
10 a ver los técnicos y de todo”, ya pasaron cuatro años y no han recibido la planta.

11 O sea, es increíble eso yo creo que nos deja la lección también de ver que los proyectos  
12 que nos presenten con planta de tratamiento, el terreno donde está la planta y todo sea  
13 parte del proyecto. Porque aquí nos dimos cuenta de que una parte es municipal, ahora  
14 otra es del INDER.

15 Si desde el principio, cómo vamos a hacer una planta ahí donde iban a salir las aguas y no  
16 iba a ser propiedad del desarrollador que lo hubiera corrido un poco y ya y no estaríamos  
17 en esos problemas.

18 Sinceramente, yo les sé decir que increíble, yo no sé, me encantaría ... una de las cosas  
19 que es importante saber cuánto ... si ahora son 17 millones, ¿cuánto hemos pagado  
20 nosotros de millones de millones de millones en este proyecto sólo porque no ha recibido  
21 la planta el AyA?, pero eso sí, increíble.

22 Les iba a decir una cosa, pero ... es que está diciendo, ya mejor comprémosle terreno al  
23 INDER y ya está, porque pensé, porque con el INDER tenemos por ejemplo en COBASUR,  
24 nunca tuvimos respuesta del convenio, nunca nos ... O sea, fue una cosa catastrófica la  
25 relación con el INDER para COBASUR y hoy ni siquiera nunca nos respondieron ni se  
26 interesaron. No obstante, los ayudamos para resolver un problema que tenían en su  
27 momento, pero cuando nos tocó a nosotros, ni nos volvieron a ver.

28 Entonces, pensé que, digo yo que, con 17 millones, comprémosle el terreno, debe costar  
29 menos de eso, pero si me dicen que está en la Junta, ya de verdad, si está en la Junta, de  
30 verdad...

31 **Director Presidente:** O tienen que llevarlo a Junta.

32 **Directora Barrantes Castegnaro:** Sí, pero tenés razón que sería mejor habérselo  
33 comprado, en un principio.

1 **Directora Ulibarri Pernús:** Claro, no, ya lo hubiéramos requete pagado y es que, bueno,  
2 sinceramente que me da pensar que aprobamos proyectos donde al final parte del proyecto  
3 es que digamos Juan Pablo que al final que no nos fue una cosa que no podíamos nunca  
4 nosotros adivinar, pero en estos casos sí, podemos haber sabido que íbamos a tener  
5 problemas si hacemos un análisis que estamos viendo de riesgos a propósito dentro del  
6 Análisis del Riesgo debemos de ver este tipo de cosas.

7 **Sr. Muñoz Caravaca:** Le pongo dos ejemplos, ahorita, de los últimos proyectos aprobados.  
8 La Esperanza en Naranjo, terreno aparte, Proyecto Cerro Verde, ya se habló con la  
9 desarrolladora, terreno aparte, precisamente para evitar este tipo de situaciones, son  
10 lecciones aprendidas dolorosas, pero ahorita, actualmente ya nosotros estamos cada vez  
11 que tenemos un tipo este de estos entuertos lo estamos tomando muy en serio y lo estamos  
12 rectificando en los siguientes considerandos de los otros proyectos, doña Eloísa.

13 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdón, ¿Y por qué no entiendo terreno aparte y ¿por qué no  
14 se puede hacer la planta dentro del mismo terreno?

15 **Sr. Muñoz Caravaca:** Vamos a ver, aparte para que sea más sencillo inclusive el traslado  
16 al AyA y todo el asunto; o sea, que no nos quede en un terreno municipal o que no nos  
17 quede en un terreno del INDER.

18 **Directora Ulibarri Pernús:** Ah no, no, de acuerdo. Pero si está dentro del mismo proyecto,  
19 tener el plano listo para después entregar.

20 **Sr. Muñoz Caravaca:** Esa es parte de la estrategia que estamos manejando.

21 **Directora Ulibarri Pernús:** No, no. Catastrófico esto. Y de verdad que yo que yo he visto  
22 que la constructora esa encargada de ese proyecto le ha dado y ha seguido y seguido y  
23 nada y por más que se ha hecho, si la constructora no se hubiera puesto, que al final de  
24 cuentas tiempo tiene su responsabilidad obviamente no sé dónde estaríamos. Okey, pero  
25 ya no lo comparamos, porque está en la Junta Directiva del INDER.

26 **Director Presidente:** No, ya no. Mal negocio. Guillermo.

27 **Director Alvarado Herrera:** La razonabilidad nos haría ver que esto no debería haber sido  
28 un problema, el Estado es uno. Lo único es que cada vez me hago más consciente de la  
29 frase del sentido común, el medio común de los sentidos en la Administración Pública.

30 Es lo mismo que yo he señalado con las plantas nuestras, nosotros no nos vamos a ir de  
31 Costa Rica, el Banco no se va a cerrar, nosotros no somos un privado.

32 Por tal motivo, si a futuro tuviéramos que desarrollar alguna acción como las que estamos  
33 haciendo en Nicoya y en Alajuela o la que hicimos en Limón 2000, etcétera.

34 Aquí vamos a estar.

1 Esto no debería pasar, el Estado es uno, pero bueno hay a veces hay algún funcionario  
2 público que bajo sus criterios de razonabilidad dice: "Tienen que trasladar eso y trasládalo,  
3 porque si no, nosotros no podemos asegurarnos que vayamos a pasar por ahí, como si otra  
4 institución del Estado no va a cumplir parte del objetivo del Estado mismo.

5 Así que no, yo no creo que uno, que no es que uno haya dejado de ver esas cosas, esas  
6 cosas no deben de pasar en el Estado.

7 Pero bueno, parece que efectivamente es el menos común de los sentidos, dentro de la  
8 Administración Pública. Gracias.

9 **Director Presidente:** Entonces Mariella, don Walter, nos pueden enviar el documento, hoy  
10 o mañana, todavía.

11 **Sr. Muñoz Caravaca:** Mañana mismo se lo está enviando Rosemary el oficio firmado hacia  
12 el INDER.

13 **Director Presidente:** Incluso con don Osvaldo y también hablo con la secretaria de Junta,  
14 para ver por dónde va eso.

15 **Sr. Muñoz Caravaca:** Perfecto, muchas gracias, don Marlon.

16 **Director Presidente:** Con mucho gusto. Listo, someto a votación la recomendación.

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

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

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

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

21 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado en firme

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

23 **Director Presidente:** Muchas gracias.

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

25 **Acuerdo N° 15** que se anexa a esta acta]

26 \*\*\*\*\*

27

28 **12° Informe sobre resultados de la aplicación de la metodología sobre la tipología de**  
29 **terrenos del proyecto Loma Grande**

30

31 **Director Presidente:** Punto 12: Informe sobre resultados de la aplicación de la  
32 metodología sobre la tipología de terrenos del proyecto Loma Grande

1 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, este es la segunda revisión que hacemos sobre la aplicación de  
2 esta metodología de tipología de terrenos, el proyecto es Loma Grande, tiene como  
3 propietario registral La Hacienda La Isabel, Sociedad Anónima.  
4 Se ubica en Cartago, Turrialba, en el distrito La Isabel, en el poblado Verolís, un área total  
5 de 133.491 m<sup>2</sup> y pretende dar solución habitacional a 234 familias.  
6 Está ubicado ahí en esa mancha azul que ven ahí, al costado izquierdo de la pantalla, ven  
7 el poblado completo de Turrialba.  
8 Entonces, el proyecto de Loma Grande lo que vendría a hacer es a seguir ampliando esa  
9 mancha urbana.  
10 Nosotros, dentro del Sistema se financió la urbanización Verolís, la primera etapa y la  
11 segunda etapa que es esta parte de aquí y este terreno que ven aquí, es donde se está  
12 desarrollando el proyecto Juan Pablo II, esta manchita verde que vemos aquí.  
13 Entonces Loma Grande, vendría a ampliar un poco lo que es este sector de Verolís. Sí, esta  
14 finca de acá.  
15 Dentro de la revisión de la tipología de terrenos, ésta se divide en varios componentes:  
16 El primer componente es verificar la documentación remitida.  
17 Incluye dentro de la verificación de documentos, el uso de suelo, la disponibilidad de agua  
18 potable o capacidad hídrica, la disponibilidad de electricidad, el estudio de suelos, pruebas  
19 de infiltración, pruebas de verificación de nivel freático, plano de catastro y curvas de nivel.  
20 Se pide un estudio factibilidad cuando los terrenos están muy aislados de esa mancha  
21 urbana, pero para esta finca no fue necesario, según la tipología aplicada.  
22 El resto de la documentación fue debidamente presentado.  
23 - Dentro del segundo componente es la aplicación de los factores, ya de acuerdo a cada  
24 uno de los puntajes establecidos.  
25 El primer factor es la sustitución de terreno y tipo de cimentación. Aquí obtuvo la finca un  
26 puntaje de cinco.  
27 Se planea la construcción de viviendas prefabricadas de baldosas y columnas con  
28 cimientos en pedestales, en concreto con una sustitución de 20 cm de material granular.  
29 En términos generales, el suelo tiene capacidad *soportante aceptable*, por eso es que tiene  
30 este puntaje de cinco.  
31 - En el siguiente componente, el factor de desnivel de diferencia de nivel se considera en la  
32 curva de nivel mayor de 602 metros y la más baja de 594 metros dentro del área  
33 urbanizable, lo que da una diferencia de nivel de 8 metros.

1 El nivel más bajo en realidad de la curva es el 596, es una zona celeste. - Vamos a ver si  
2 lo vemos por aquí - que lo ven que está aquí, en este sector, ya prácticamente en la curva  
3 celeste. Es donde está la curva 594, que es un área de parque.  
4 Entonces, nosotros analizamos y decimos: "Bueno, efectivamente el parque forma parte del  
5 proyecto, pero no está completamente desarrollado".  
6 Entonces por eso es que si nosotros aplicamos tal cual está definida esta metodología,  
7 tendríamos una diferencia de 8 metros.  
8 Pero si nosotros decimos: "Bueno, efectivamente esa área celeste no la vamos a  
9 contabilizar", estaríamos hablando de una diferencia de niveles de 7 metros hasta para esto.  
10 Y después, en la parte superior se considera también iniciar la elevación a partir de la curva  
11 600 en lugar de la 602, que es realmente la más alta, porque hay dos curvas: la 601 y la  
12 602 que están en amarillo y rojo, que son unos montículos, que son estos de aquí, ¿los  
13 ven? Estos montículos en este sector, otro montículo por aquí, otro montículo por aquí.  
14 Entonces nosotros consideramos que estas que son las áreas más altas y esta que es la  
15 más baja, evidentemente no vienen a afectar lo que es el desarrollo de toda la finca.  
16 Entonces, por eso es que consideramos que se podría hablar de la curva 600 a la 593.  
17 Entonces ahí podría definirse un puntaje mayor para el proyecto.  
18 Posteriormente, el factor dependiente de terreno en verde, ese tiene un puntaje de cuatro.  
19 El promedio ponderado de la pendiente es del orden de los 4.72%.  
20 Se realiza el análisis en dos perfiles, en un perfil en Calle 3 y en un perfil de Calle 2. Hay  
21 pendientes desde 16.56 % hasta el 0.92%.  
22 Por eso es que estamos hablando de un promedio general del 4.72%, y es por eso que  
23 obtiene un puntaje de 4.  
24 El siguiente factor es el sistema de tratamiento de aguas servidas. En la zona no hay  
25 alcantarillado sanitario, se propone la utilización de tanques sépticos y de zanjas de drenaje,  
26 para disponer las aguas residuales.  
27 El nivel freático no se detectó en las profundidades exploradas, que fueron máximas de 4  
28 metros y la tasa de infiltración en el sector más crítico, porque la norma también habla del  
29 factor más crítico, no habla de un factor, ni promedio, sino el más crítico, que estamos  
30 hablando de los más complejos de realizar, que es de 20 min/cm cuadrado, el puntaje se  
31 incrementa a 3.  
32 El reglamento indica que el factor se debe evaluar con la tasa de infiltración crítica, que es  
33 de 20, pero el criterio de nosotros, especialmente de esta Jefatura, es que como estamos  
34 en proceso inclusive de efectuar una propuesta y que esa tasa crítica no se desarrolla en

1 todos los sectores, ahora lo vamos a ver más adelante, vamos a utilizar más bien la tasa  
2 promedio para evaluar este proyecto, que sería de 8 minutos; entonces eso lo trae a ellos  
3 a un puntaje de 3, que antes tenía cero.

4 Como ven ahí son tres sectores los que están en tasa crítica, son estas tres pruebas: la  
5 F10, la F4 y la F7.

6 Después están en promedio de 15 min/cm otras tres pruebas, que es la F9, las que ven en  
7 color naranja, F6 y F19 y en amarillo el resto de las pruebas, las que dieron 10 cm, todas  
8 las demás son muchísimo más favorables.

9 Por eso, nosotros consideramos que, en lugar de usar el crítico, se utilice el promedio, y  
10 entonces ahí el puntaje si llegara a subir.

11 El segundo componente es el factor de obras externas para la adaptación de agua potable.  
12 Aquí evidentemente la Asada está pidiendo capacidad hídrica, hay que realizar una serie  
13 de obras externas para poder ellos emitir finalmente la disponibilidad de agua potable, y el  
14 desarrollador lo que indica es que ellos pueden asumir el 50% de este costo.

15 Lo que pasa es que aquí el reglamento dice que, para poderle dar un puntaje o la totalidad  
16 del puntaje, el desarrollador tendría que asumir el 100% de los costos.

17 Parte de lo que se trae a discusión el día de hoy es que, si el desarrollador está indicando  
18 un 50% del costo, sí se podría entonces considerar la mitad del puntaje por lo menos, para  
19 esta sección. No lo habilita el reglamento actual, pero como le digo que es una, es, estamos  
20 en un proceso este, de mejora y de que inclusive ya se va pensando de una manera  
21 diferente.

22 Sabemos que este reglamento tal cual está, inclusive puede venir a sacar y saca  
23 completamente por ejemplo los proyectos en torres, porque no está reglamentado para eso,  
24 podría eventualmente sacar otro proyecto de desarrollo horizontal que a pesar de que tiene  
25 muy buenos factores para el tema por ejemplo de cimentación, para el tema que vimos de  
26 inclusive de pendientes y demás.

27 Cuando hablamos del tema de la dotación de agua potable, ahí definitivamente se nos trae  
28 abajo y da puntaje cero, pero es básicamente por eso, porque el reglamento habla que si  
29 hay que hacer y dotar y si el AyA hace requerimientos adicionales no hay ningún puntaje  
30 para el proyecto y sabemos que actualmente son prácticamente todos los proyectos donde  
31 se está haciendo requerimientos de esta institución para poder de desarrollar los proyectos  
32 habitacionales. Son realmente muy pocos, que yo creo que no hemos vuelto a probar  
33 ningún proyecto en donde no se requiera absolutamente ninguna inversión, ya sea para la  
34 dotación de agua potable o para el tema de las aguas servidas.



---

1 Entonces, lo traigo a discusión, para que se analice un poco, porque sí, el reglamento es  
2 bastante estricto de que efectivamente si hay obras externas el puntaje es cero.  
3 Entonces así, este proyecto estaría obteniendo un puntaje total de 13, lo que lo vuelve a  
4 definir en el segundo criterio que es de 11 a 15.  
5 Terrenos sujetos a revisión preliminar por parte de la Junta Directiva, para determinar su  
6 viabilidad de financiamiento del sistema.  
7 A pesar de que nosotros hicimos esta revisión, el proyecto tenía antes un 11, se hicieron  
8 las valoraciones respectivas y subió a 13, pero sigue quedando todavía en ese criterio.  
9 Se había tomado la decisión, por parte de esta Junta Directiva, que cuando caían en este  
10 componente, el Departamento Técnico hiciera además una visita de campo.  
11 Esa visita de campo la habíamos hecho para el primer informe, la hizo Luis Alfredo y yo  
12 nada más traigo aquí a colación algunos de los aspectos que se vieron durante esa visita,  
13 como para refrescarles un poco ustedes el contexto y lo que nosotros observamos en aquel  
14 momento.  
15 Dice que: "Al costado Este de la calle de acceso a la finca se encuentra un terreno propiedad  
16 del Ministerio de Educación Pública, donde se está construyendo en este momento la nueva  
17 Escuela Azul.  
18 Con respecto al uso del suelo actual, el terreno está dedicado a la agricultura con cultivos  
19 de caña de azúcar.  
20 Debido al uso actual no fue posible observar en detalle la topografía del terreno y por lo  
21 tanto no se pudo corroborar si las curvas de nivel aportadas son representativas.  
22 Se pudo caminar por los callejones, entre las parcelas sembradas, pero no se observó  
23 ningún tipo de cerca que delimitara la sección por ser desarrollada del resto de finca.  
24 Por esta razón no se puede terminar si el cauce pluvial que se observó se encuentra dentro  
25 de la sección por ser desarrollada o en la parte Oeste, que corresponde al resto de finca.  
26 Se observó la existencia de un tendido eléctrico que parcialmente afecta a la finca por  
27 desarrollar y el plano de catastro no refleja esta servidumbre.  
28 A continuación, algunas de las fotografías.  
29 La primera fotografía es como viniendo de Verolís hacia lo que sería el acceso de la finca y  
30 la segunda fotografía, la de la mano derecha, es teniendo la finca de espaldas hacia la calle  
31 de acceso que sería la urbanización Verolís.  
32 Esta primera fotografía es la parte Este del terreno donde se está construyendo la escuela  
33 y la otra es ya propiamente de la finca que estaría colindando con la escuela donde se están  
34 desarrollando esas obras.

1 Estos son los callejones de los que se hablaba en el informe, como ven está sembrada de  
2 caña, entonces sí es un poco complejo poder verificar a nivel topográfico.

3 Esas son otras de las fotografías donde se ve y se denota un tendido eléctrico que  
4 eventualmente podría también implicar una servidumbre.

5 Y estas son las conclusiones, decimos:

6 “El eventual desarrollo de este proyecto lo que hace es dar continuidad a la expansión de  
7 la mancha urbana de la ciudad Turrialba, - como les comentaba anteriormente-, pretende  
8 generar un total de 234 soluciones habitacionales:

9 - 199 viviendas de dos dormitorios.  
10 - 25 viviendas de tres dormitorios.  
11 - 5 viviendas de personas adultas mayores.  
12 - 5 viviendas para personas con discapacidad.

13 El desarrollador indica que el origen de las familias, corresponden todas al cantón de  
14 Turrialba y son referidas por la Asociación de Vivienda. No brindaron mayor detalle, de cuál  
15 era la Asociación.

16 La solución para la disposición de las aguas residuales se da mediante tanques sépticos y  
17 drenajes y con respecto a las obras externas requeridas para obtener la disponibilidad de  
18 agua potable, se debe asegurar con la ASADA de que los terrenos donde se desarrollen  
19 dichas obras se encuentren debidamente habilitados.

20 Esto, por la experiencia que tenemos nosotros del proyecto Juan Pablo II y lo que nos  
21 solicitó la misma ASADA, para la habilitación de agua potable para ese proyecto, porque  
22 ésta, a pesar de ser una ASADA diferente, no es la ASADA *Carmen Lyra*; sino es otra, tiene  
23 también los tanques en el mismo terreno donde está desarrollado el proyecto Juan Pablo  
24 II.

25 Como observaciones adicionales, si el terreno es avalado por la Junta Directiva, debe  
26 quedar claro que un eventual financiamiento dependerá de que la empresa desarrolladora  
27 y la entidad presenten la debida solicitud cumpliendo todos los requisitos establecidos  
28 según el formulario correspondiente y que en su momento esta Institución y la entidad  
29 autorizada tengan el suficiente contenido presupuestario, para poder tramitarlo.

30 Estas son observaciones generales, que es potestad discrecional del Sistema y del Banco,  
31 decidir otorgar el financiamiento para la inclusión del proyecto.

32 En caso de que varíen las condiciones mostradas en la documentación aportada para la  
33 aplicación de este reglamento de tipologías, que puede ser, no sé, que cambie alguna  
34 constancia o certificación, que lo que nosotros analizamos en un determinado momento que

1 pedía ciertas condiciones, a su momento de vencimiento sea modificado y se pidan otras,  
2 entonces ya ahí, habría que hacer nuevamente la revisión de esta tipología o que las  
3 características de los cimientos varíen, que puedan tener un nuevo estudio que tire y refleje  
4 alguna situación particular.

5 Entonces aquí también habría que volverlo a analizar, que por efecto de la calidad de los  
6 suelos, el diseño formal de las viviendas deba tomar previsiones especiales que provoquen  
7 que los costos sean incrementados, que exista alguna incongruencia o inexactitud en las  
8 curvas de nivel suministradas, que ya cuando ellos entren en detalles y en la etapa de  
9 diseño puedan determinar efectivamente que no son así, entonces nuevamente tendríamos  
10 que aplicar la tipología o que el AyA, solicite un alcance mayor a las obras externas del  
11 acueducto, lo que les mencionaba anteriormente.

12 Eso es don Marlon, gracias.

13 **Directora Ulibarri Pernús:** Bueno, lo primero que yo les quiero decir es que nosotros  
14 hemos venido y hemos parado la propuesta que se iba a hacer, que queremos hacer sobre  
15 los terrenos, la selección de terrenos.

16 A mí me parece que esto llegue a Junta no debe ser, nosotros como Junta, no tenemos por  
17 qué opinar de un tema técnico.

18 Yo, por lo menos me voy a abstener de este y cualquiera que venga, no lo voy a hacer,  
19 aunque soy técnica, porque aquí realmente lo que dijimos es que tiene que haber una  
20 propuesta de selección de terrenos "x", que sea aplicable por la entidad autorizada y que la  
21 entidad autorizada sea la que defina, eso lo hablamos el otro día, que defina si atiende o  
22 no atiende.

23 Esto antes no se hacía, hace años y la gente trae el proyecto y toda la historia sin que aquí  
24 tuviera que seleccionar ni la entidad autorizada ni nosotros. Habría que pedir algunas  
25 características.

26 Pero sinceramente yo lo que le quería pedir a los señores de Junta, es que primero  
27 tengamos la propuesta de selección de terrenos, pidamos una fecha para que estén y que  
28 esto ya se lo pasemos a la entidad autorizada y no tenga que venir a Junta.

29 Señores, aquí por casualidad, somos varios Técnicos, sentados aquí, pero si nos ponemos  
30 a ver el perfil que dice la misma ley, eran puros economistas, financistas y todo lo que se  
31 suponía, cosa que nunca ha sido. Pero a mí me parece muy riesgoso. O sea, nos ponen  
32 una responsabilidad.

33 Bueno, hoy obviamente no podemos decir "ni a" de este proyecto, falta muchísima  
34 información para efecto, siquiera, nosotros como Junta poder opinar.

1 Para peores, se habla de que hay caña de azúcar y ya nos dimos cuenta de lo que pasó en  
2 Caña Real. Toda la problemática del terreno, cuando el terreno ha sido sembrado de caña,  
3 O sea, ni siquiera ya porque las curvas de nivel y los estudios de suelos deberían ser ahí  
4 increíbles.  
5 Vemos que hay terrenos, parte del terreno donde se requiere, hay un problema de filtración,  
6 el otro no.  
7 Obviamente eso es una planta de tratamiento, ahí no podemos hablar de tanques sépticos.  
8 No obstante, se esté hablando, con solo ver eso, ya uno se da cuenta, porque yo creo que  
9 los que no son técnicos en la Junta ya lo manejan por lo que hemos estado viendo.  
10 Y entonces yo sí creo que si nosotros empezamos algo como decir vamos a trabajar la  
11 selección de terrenos, tenemos que decir sí, en dos meses lo tenemos.  
12 No puede ser que hace meses, no sé cuántos meses venimos hablando de esto y no lo  
13 hemos hecho.  
14 Y hay dos miembros de Junta que estamos aquí, Marcos y yo, en ese grupo, que estamos  
15 en disposición de trabajar, ver y todo, de simplificar.  
16 Creo que hemos avanzado bastante, Mariella y Walter, no faltaba demasiado, un par de  
17 meses más y lo sacábamos.  
18 Entonces yo prefiero, yo por lo menos quiero que saquemos eso y que el reglamento de  
19 terrenos lo modifiquemos y lo ajustemos; es que la entidad autorizada es la responsable de  
20 esto.  
21 Claro, hoy en día nos proponen un terreno con calificación tal, porque saben que al final  
22 vienen aquí al Banco y aquí terminamos siendo responsables.  
23 ¿Quién va a ser el responsable de este proyecto cuando algo pase?, nosotros, el Banco, la  
24 Junta por haberlo aprobado y no tenemos "vela en el entierro".  
25 Es que, como Banco, no nos toca eso, menos como Junta.  
26 Entonces nos estamos atribuyendo responsabilidades que no nos competen, que de verdad  
27 como Banco y como posición de Junta no nos corresponde, ni siquiera al Área Técnica del  
28 Banco le compete.  
29 Aquí, el Banco generado un Área Técnica, que se ha metido en una serie de  
30 responsabilidades que no le tocan para empezar y otras, o sea que las está asumiendo y  
31 no debería y otras que tampoco quiero que tengan esa responsabilidad.  
32 Entonces yo, sinceramente, no creo que ... está crudo esto, de todas maneras. Podemos  
33 avanzar rápidamente y nosotros en menos de un mes debemos tener un reglamento aquí  
34 y estamos en la disposición de reunirnos si es necesario una tarde completa y lo sacamos.

1 O sea, no hay problema, pero yo prefiero concentrarme, hacer algo rápido y sacarlo y no  
2 tenerlo ahí arrastrando, porque cuando uno no ha sacado, lo tiene todo en la espalda y no  
3 sale, y no sale.

4 Saquemos eso y responsabilicemos a la entidad y pasamos esto a la entidad, que no  
5 vuelvan a venir estas cosas aquí de la Junta del Banco.

6 Esa es mi posición.

7 **Director Presidente:** Don Guillermo.

8 **Director Alvarado Ulibarri:** Bueno, primero quisiera recordar por qué entramos en este  
9 tipo de reglamentos y es porque nos lo demandó la Contraloría General de la República.  
10 La Contraloría General de la República, ante lo que nosotros aquí llamamos costos atípicos,  
11 señaló entonces: "Vean, ustedes tienen que ir a un estudio preliminar de los suelos a donde  
12 va a haber el proyecto".

13 Entonces, no es un asunto de mandar esto a la entidad autorizada, esto es un asunto de  
14 un mandato del Órgano Contralor que nos dice: "No todos los proyectos deben ingresar al  
15 Sistema, al Sistema solo pueden entrar aquellos proyectos que no tengan tanto costo" y  
16 principalmente los proyectos que no tengan lo que ustedes llaman costos atípicos.

17 Por supuesto, muchas de las obras que acaba de señalar la Dirección técnica no son  
18 atípicos, todos los proyectos por las características de este país tienen una u otra obra.

19 Lastimosamente se le llamó atípicos en el Banco y la Contraloría creyó que entonces que  
20 efectivamente eran atípicos.

21 Nosotros identificamos costos atípicos que no eran de lo normal, si había mucho  
22 movimiento de tierras o si había menos permeabilización, etcétera.

23 Eran digamos que efectivamente obras que se consideraban, pero que digamos no eran el  
24 terreno ideal.

25 Y por supuesto puesto yo por lo menos de los 10 años que llevo aquí, Costa Rica no  
26 presenta terrenos ideales, menos en la misión del Banco de cubrir las necesidades de  
27 vivienda a lo largo y ancho del país, en zonas planas o en zonas montañosas, en zonas  
28 con mucha percolación, o zonas sin percolación.

29 Entonces bueno, quisiera volver a recordar eso, porque nosotros tenemos la necesidad por  
30 instrucción de la Contraloría, de entonces ver algún procedimiento preliminar.

31 Lo segundo que quiero aclarar, nosotros no tenemos ninguna responsabilidad, la  
32 evaluación de esto es tan preliminar que incluso quedaba claro en el reglamento que esto  
33 no daba ninguna clase de derecho y eso me recuerdo muy bien, porque si estábamos  
34 aprobando algo en forma pre - proyecto, decíamos no estamos aquí autorizando ya para ir

1 a un proyecto y quedó claro dentro del análisis incluso de Legal, que esta aprobación no  
2 conllevaba ningún compromiso.

3 Bueno, lo que sí veo, más después de oír el análisis que hizo la Dirección técnica, es que  
4 el reglamento tiene que sufrir modificaciones y ya eso lo hemos conversado y creo que lo  
5 que tenemos que ir a hacer es las modificaciones.

6 Claro, todo el mundo “después del partido, somos entrenadores”, en aquel momento uno  
7 no visualiza cuál es la problemática que vamos a tener.

8 Si a mí me dicen: “Vean, nosotros vamos a castigar a todo proyecto que la ASADA o el AyA  
9 nos diga que tengo que hacer obras externas”, no tendríamos proyectos en BANHVI.

10 Bueno, no voy a decir que no tendríamos proyectos, creo que por lo menos, el 80% de los  
11 proyectos que hemos hecho no lo hubiéramos podido hacer, ¿o me equivoco? Mariella,  
12 usted que tiene más experiencia que yo.

13 **Sra. Salas Rodríguez:** No señor, no tengo el dato exacto del porcentaje, pero sí es bastante  
14 alto.

15 **Director Alvarado Herrera:** Bueno, ¿por qué no? Porque ni el AyA ni menos las ASADAS,  
16 tienen los recursos de pre-inversión para poder entonces hacer las inversiones y dotar al  
17 sector del recurso hídrico frente a la propiedad.

18 Si no lo tiene el AyA, menos una ASADA.

19 Y la verdad es que sería una tontera nuestra ponernos a decirle a todo el sector “Vean,  
20 ustedes tienen que asumir las obras de agua, es peor que lo que nosotros le reclamamos  
21 al AyA por las obras que nos piden hacer para ampliar sus capacidades.

22 Igual el análisis que hiciste de las pendientes, igual el análisis que hiciste de la tasa crítica  
23 o la tasa promedio. La tasa de filtración crítica o promedio.

24 Así que, me parece que lo que deberíamos de hacer rápidamente, don Walter y Mariella,  
25 es modificar el reglamento.

26 Ahora, comparto con la ingeniera Ulibarri que es difícil poder poner a una Junta Directiva,  
27 en un análisis de este tipo. Yo sé que el instrumento propuesto por la Administración fue  
28 ese, para cuando la puntuación quedaba en un intermedio, pero sinceramente yo creo que  
29 tenemos que buscar un mecanismo que le permita a la entidad y a la Dirección Técnica,  
30 llegar a un análisis diferente, resolutivo, cuando estemos en esa zona.

31 En uno es muy fácil porque se rechaza, en el otro porque se aprueba y habrá que entrar en  
32 otra consideración porque si lo hacemos en Junta, bien.

1 Y ahora le preguntaba a don David, yo aprobaría las obras externas, porque solo así  
2 podríamos tener agua. Yo visité esa zona y este proyecto es una continuidad de dos  
3 proyectos nuestros. Incluso a donde llega la carretera, ahí va a estar la escuela.  
4 Es decir, el Estado hace una inversión pública en educación para la zona, y nosotros decir  
5 que no vamos a construir del otro lado para hacer que la escuela quede en el centro, es  
6 como no ver entonces la inversión pública que ya está haciendo el Estado en esa zona,  
7 más en una localidad con tantas necesidades como lo es Turrialba.  
8 Entonces, digamos, yo puedo decir por supuesto que aprobaría esas obras externas,  
9 porque son obras que necesita el ASADA, para darnos la disponibilidad hídrica, donde he  
10 hecho como en otros proyectos, donde sí me ha costado mucho aceptarlos, cuando nos  
11 piden obras para darle capacidad al AyA, para otras cosas, y así lo he hecho ver en Junta.  
12 Yo podría aceptar lo del planteamiento hecho por la Dirección Técnica de ir a la tasa  
13 promedio de filtración, o incluso de ver con mayor propiedad el tema de las curvas y pedirle  
14 a los que han venido madurando el proyecto que lo vean.  
15 Porque al final todo esto es un estudio previo de cuánto podría ser el costo de un proyecto.  
16 Pero lo que nos va a llegar a aprobación será siempre el proyecto ya madurado, con una  
17 solución promedio de vivienda y es donde decidiremos si el proyecto va o no.  
18 Eso sí lo comparto con doña Eloísa, porque la verdad, al traer ese análisis aquí, creo que  
19 parte más de un análisis técnico entre ustedes, lo subjetivo que puedo ser yo, aunque yo  
20 he aprendido.  
21 Bueno, yo más bien propondría a la Junta, que vayamos urgentemente a la modificación  
22 del reglamento y bajo esa modificación podamos volver a tener el análisis, si se requiere,  
23 por supuesto.  
24 Y contemplemos entonces en ese reglamento lo que hemos venido discutiendo y hoy se  
25 discute con mayor propiedad en tres aspectos y voy a terminar con ese último tema de las  
26 necesidades de obras extras para el agua.  
27 Yo no me recuerdo, Mariella, el informe de la auditoría o del Auditor, pero no me recuerdo  
28 que hayan desconocido que nosotros tengamos que hacer obras externas para poder tener  
29 agua, porque si no la Contraloría hubiera estado viviendo una realidad que no es la realidad  
30 costarricense.  
31 Y la verdad es que no. Yo me recuerdo siempre mucho de las cosas, pero no me recuerdo  
32 que haya entrado en análisis del agua, no lo creo.  
33 Entonces, la verdad no sé si ese tema debería estar contemplado en el reglamento. Los  
34 otros sí, porque sí recuerdo que hablé del movimiento de tierras, hablé de los temas de

1 infiltración, aun cuando por supuesto, nosotros tendremos la obligación en los lugares  
2 donde no se permita tener tanque séptico e ir a la planta de tratamiento, como lo hemos  
3 hecho siempre en este Sistema Financiero Nacional de la Vivienda

4 Pero en el tema de las obras extras, señalar que nosotros vamos a convencer a la AyA o a  
5 las ASADAS, de tener los recursos para pre-invertir, para llevarnos agua al proyecto, creo  
6 que es una variable que no deberíamos de contemplar, porque no es cierto, eso no va a  
7 pasar.

8 **Director Presidente:** Doña Eloísa.

9 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, muy rápido, no le voy a llevar a la contraria al compañero,  
10 porque ya es muy tarde, pero sí le voy a dar la razón en el tema de las obras externas para  
11 los servicios de agua.

12 Ahora, yo creo que también es importante en ese tema de las obras externas que nos han  
13 pedido toda la vida, el sector privado se lo pide, se lo piden al Banco, se lo piden a todo el  
14 mundo, es también ver cuál es la distancia, o sea, no lo mismo que yo tenga un terreno a 1  
15 km, que lo tenga a 7 km, o sea, en fin, eso yo creo que habría que ver un poco la lógica de  
16 la inversión que hay que hacer, porque podría ser, entonces, otro terreno que esté bien y  
17 esté más cerca. Eso habría que verlo.

18 **Director Alvarado Herrera:** Pero es que la ley nos dice que es un análisis de razonabilidad,  
19 al costo de la solución.

20 **Directora Ulibarri Pernús:** Bueno, muy bien. Entonces, estoy de acuerdo, obviamente  
21 pienso que aquí lo más claro y lo más importante es traer el reglamento.

22 Y yo quisiera que la Asesoría Legal haga el análisis de si este reglamento lo puede  
23 implementar únicamente la entidad autorizada o es obligatorio que participe el Banco.

24 Según mi criterio, que no es legal, pero por la ley y las cosas que uno ha leído, me parece  
25 que la entidad autorizada, así como estudia el proyecto, ve todo y así un montón de cosas,  
26 puede decirle al señor: "Mire, este terreno no califica con los requisitos que el Banco pide.

27 Pero yo sí diría que Legal lo vea, porque yo creo que esto tiene que salir del ámbito del  
28 Banco y bajarse al área donde sea.

29 Entonces, pediría que ese análisis se haga también dentro de esto para venir aquí como  
30 Junta a hacer una aprobación de un reglamento y su aplicación.

31 Sería eso básicamente.

32 **Director Presidente.** Entonces sería por dar por recibido. Nada más.

33 **Director Alvarado Herrera:** Más bien, don Marlon, pidamos a la Subgerencia de  
34 Operaciones, ubicar el reglamento. ¿Ah... ya se pidió?



1 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, claro, y estamos en esa. Lo que pasa es que no se aterriza  
2 porque la parte técnica nos tiene que llamar.

3 **Director Alvarado Herrera:** Entonces, hagamos ver que vamos a ver el proyecto una vez  
4 se modifique el reglamento.

5 [Se retira de la sesión la arquitecta Salas Rodríguez]

6 \*\*\*\*\*

7  
8 **13° Informe de cumplimiento del Plan Estratégico Institucional 2023-2026, con corte**  
9 **al 31 de diciembre de 2023**

10

11 [Se incorpora a la sesión la licenciada Magaly Longan Moya, jefa de la Unidad de  
12 Planificación Institucional]

13 **Sra. Longan Moya:** Este informe que traigo yo, es el informe de ejecución del PEI a  
14 diciembre del 2023.

15 En el informe se esboza una serie de aspectos técnicos que se llevaron a cabo, tanto que  
16 justifican tal vez el plazo que se elabora el informe, pues requirió ahí varios alineamientos  
17 con los otros planes y a nivel del sistema es un proceso que revisó la Gerencia General,  
18 bueno, la Alta Gerencia de la Unidad Panificación y luego lo planteamos al Comité de  
19 Planeamiento Estratégico y es el Comité de Planeamiento Estratégico el que valida su  
20 remisión a la Junta Directiva tal y como está en el Sistema de Información Gerencial.

21 La información valorada correspondió a siete objetivos estratégicos, 20 indicadores y sus  
22 respectivas metas según cronogramas establecidos en el marco de gestión integrado del  
23 PEI, ya este marco aprobado noviembre del 2023.

24 Voy a ir como rápidamente, no voy a analizar los aspectos metodológicos porque está en  
25 detalle ahí, que es un poco lo que le explicaba al inicio, ésta es la composición de los valores  
26 de medición.

27 Hay 7 objetivos estratégicos, hay 20 indicadores estratégicos que es lo que se evalúa acá  
28 en este reporte y luego también el documento.

29 El plan tiene 20, 28 y objetivos específicos y sus respectivos indicadores operativos, todos  
30 al final vinculados de acuerdo a esos cronogramas con los planes operativos, en este caso  
31 lo del 23, con lo del 23 y así sucesivamente con lo del 24 y hasta el 26.

32 Y pues la ejecución que se presenta acá es lo que estaba calendarizado para el 31 de  
33 diciembre de este año.

1 Todos los indicadores que se definen, los diferentes instrumentos de planificación deben  
2 ser verificables.

3 El medio de verificación que corresponde a este plan está en las fuentes de información  
4 que están utilizadas o que se utilizaron en la construcción de los indicadores estratégicos y  
5 que sustentan las variables planteadas para cada uno de estos.

6 Entonces aquí se revisaron todos los respaldos de información, tipo de documentos,  
7 archivos, bases de datos y su ubicación también a lo interno de las de las áreas y se pidieron  
8 los que no se pudieron, digamos en su momento este analizar.

9 Bueno, aquí está un poco el resultado de la revisión con la Gerencia General y después ya  
10 cuando se revisa con la Gerencia y se levanta el informe y los rangos de medición o la  
11 calificación, utilizamos dentro de las variables de rangos de medición estos tres.

12 Mayores a 90, excelente, en verde, aceptable, 89,75 y necesidad de mejora el menor al 74  
13 %. Hay una validación global o una calificación global del plan.

14 Y luego por indicadores y por perspectiva, así está establecido en el detalle del documento,  
15 Este es el resumen, al 31 de diciembre: un 81,84 el porcentaje de inclusión del PEI, tenemos  
16 la perspectiva financiera, los dos indicadores que se medían al 31 de diciembre, en un 100,  
17 %, la de clientes en un 88,94, procesos que tiene cuatro indicadores estratégicos 77, 41 y  
18 aprendizaje y crecimiento 61,50.

19 Y bueno, viene ya después en detalle, verdad, los resultados con respecto al objetivo de  
20 financiero, que es el “Mejorar un crecimiento económico y financiero de la entidad que  
21 permita seguir cumpliendo el fin para el cual fue creada”.

22 Los dos indicadores pues están en la obra, cuyos resultados son de excelente.

23 La perspectiva de clientes se medía solo un indicador con un 80% de calificación, ahí se  
24 hizo la observación que este indicador, su medición, digamos, se corrió la calificación, lo  
25 que pasa es que no estaba completo el periodo porque inició la metodología a partir de  
26 setiembre del año 2023.

27 La perspectiva procesos, la primera perspectiva proceso 01, que tiene que ver con la mejora  
28 de los procesos y calidad institucional para aumentar la eficiencia de actividad  
29 organizacional, se midieron tres indicadores, estos son los resultados al 31 de diciembre,  
30 de los cuales también ya estamos con todas las medidas, digamos correctivas  
31 implementándose y analizándose en sesiones de trabajo específicas con cada una de las  
32 áreas o dos responsables en este caso.

1 Luego la perspectiva del Proceso 02, que tiene que ver con toda la parte de movilización  
2 institucional, todo lo que estaba planteado para el 2023 de acuerdo con los grandes  
3 proyectos, se cumplió, excelente los resultados.

4 La 03, que tiene que ver también con toda la parte de ambiente de control y cultura de  
5 cumplimiento, así como el alineamiento organizacional para la Gestión del Riesgos, solo un  
6 indicador se medía a diciembre, que es este porcentaje de disposición de entes de control,  
7 supervisión, fiscalización internos y externos.

8 Y luego viene, bueno, este es el proceso 04, que es todo lo que tiene que ver con la  
9 vinculación con la inversión de los recursos gestionados.

10 En este caso, estamos hablando de los cinco indicadores que tienen que ver con el  
11 presupuesto FOSUVI, pero en realidad, recordemos que esto tiene que ver con los  
12 indicadores del Plan Nacional de Desarrollo, que ya sabemos, todos sabemos cómo fue el  
13 alineamiento y que en el detalle de los resultados.

14 Y luego la perspectiva de aprendizaje y crecimiento, también con dos indicadores que se  
15 miden y bueno, igual, un indicador pues sí cumplió y el otro todavía está en [ininteligible].  
16 Bueno, de conformidad con el seguimiento del PEI, al 31 de diciembre, se determina la  
17 ejecución del 81 84 de acuerdo a los parámetros establecidos de medición están en un  
18 rango de desempeño aceptable, se determinan nueve indicadores con un nivel de  
19 desempeño y necesidad de mejora.

20 La valoración de las desviaciones también se llevó a cabo como parte de la fase de análisis  
21 y resultados de este proceso y se determina pues que las situaciones presentadas al cierre  
22 del periodo 2023 no inciden para el cumplimiento de esos objetivos, obviamente en los  
23 próximos periodos, siempre y cuando se materialicen las recomendaciones que sugirió y  
24 analizó el Comité.

25 Ahí está el detalle de las conclusiones para cada uno de los indicadores, de esos nueve  
26 que les mencionaba que están en necesidad de mejora y las recomendaciones que avala  
27 el Comité y pues que trae aquí para que también se avale.

28 En realidad, como les decía anteriormente, las desviaciones que se presentan son  
29 recuperables, ya se está trabajando incluso en eso, no se considera algo que esté como  
30 totalmente fuera de un rango y que sea preocupante como para tomar alguna decisión en  
31 cuanto a replantear acciones de PEI, nada, son asuntos que se están trabajando a nivel  
32 interno, los procesos y uno de los indicadores que requiere en realidad la atención con  
33 respecto al reforzamiento del equipo técnico a cargo, es el indicador que tiene que ver con  
34 la parte del proceso de selección de personal, que esa perspectiva tiene toda una

1 estrategia, que para poderse cumplir la estrategia tiene que haber el recurso técnico  
2 requerido y es lo que entiendo que es lo que se sugiere que sea reforzado, bueno, ya viene  
3 en otra fase y es lo que la Administración está atendiendo, eso básicamente.

4 El Comité avaló el informe, con corte al 31 de diciembre, en los términos que se presentaron  
5 y analizaron a junio del 2024, incorporándose las recomendaciones emitidas por este  
6 Comité y se instruyó la unidad de planificación para que se emita a la Junta Directiva.

7 Hay un acuerdo número 2 también que bueno, el Comité también dio por recibido el informe  
8 de seguimiento de las proyecciones financieras con corte a diciembre del 2023,  
9 proyecciones de este plan, sin embargo, dado la vigencia, ya la dirección FONAVI estaba  
10 elaborando más bien el siguiente, entonces no hay desviaciones relevantes y como está  
11 próximo a presentarse el informe con corte a junio, entonces se acordó esperar a dicho  
12 informe para presentarlo a la Junta.

13 En realidad, el Comité sí lo conoce. Eso es básicamente.

14 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, por cierto, estoy en ese Comité, entonces, pero recuerdo  
15 que algunas cosas, vean, uno ve un promedio de 86 y pico, pero ustedes vieron que hay  
16 varios en rojo, entonces yo digo que lo que nos deberíamos de preocupar es de los que  
17 están en rojo, aunque es satisfactorio 86 no sé cuánto, qué bueno, pero la verdad es que  
18 los que están en rojo son básicamente los de FOSUVI. O sea, muchos los tiempos por  
19 ejemplo para la tramitación de un bono individual, proyectos, etcétera.

20 **Sra. Longan Moya:** Estos dos son digamos, esto es que son los aspectos metodológicos  
21 que ya se están ajustando a nivel del Departamento Técnico, análisis y control.

22 **Directora Ulibarri Pernús:** Casos individuales y proyectos.

23 **Sra. Longan Moya:** Exacto, sí, y ese está en rojo, están en rojo todos los de los de Plan  
24 Nacional de Desarrollo, pero bueno, nosotros tenemos que ajustar nuestra planificación de  
25 acuerdo con la realidad presupuestaria de la institución, aunque MIDEPLAN no haya  
26 aprobado los ajustes que se presentaron.

27 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, ese no me preocupa.

28 **Sra. Longan Moya:** Entonces ya eso ya se ajustó. Incluso ustedes lo aprobaron  
29 recientemente con el POI hace unos 15 días.

30 Y el otro que está en rojo es este, el proceso de selección de personal también, que les  
31 digo, es una meta bastante ambiciosa detrás de una estrategia también ambiciosa, pero sin  
32 el recurso.

33 **Directora Ulibarri Pernús:** Como de los 36 días, pero precisamente lo que digo es que  
34 nosotros como Junta, debemos preocuparnos de eso y accionar para que eso se resuelva.

1 Y ya sabemos que Recursos Humanos no tiene el personal, lo sabemos y lo requete  
2 sabemos. Hoy de hecho en el Comité de Riesgo veíamos un acuerdo que habíamos tomado  
3 en la sesión anterior, de mandar a la Junta y viene para acá una nota diciendo lo que  
4 nosotros como comité somos conscientes de uno de los riesgos es no tener ese personal  
5 necesario ahí, que además redundaba hasta en la selección del personal de riesgos, pero  
6 bueno, y después eso es como los temas así, a mí sí me preocupan los tiempos de FOSUVI,  
7 porque tiene que ver también con el tiempo que se llevan las entidades autorizadas y como  
8 los sueños que tenemos tantos días, pero en la vida real nada que ver.

9 Entonces deberíamos ser un poquito más aterrizados y empezar a tratar de reducir plazos,  
10 pero según procesos de mejora.

11 Y lo otro que yo sí quisiera que le pusiéramos mucha atención ahorita que es el Plan  
12 Estratégico Institucional, el Plan Estratégico lo aprobamos, lo analizamos y todo, hay  
13 aspectos que no se cumplen, digamos. O sea, en los planos que nosotros como Junta  
14 deberíamos de ver cuáles son los aspectos y que nosotros deberíamos apoyar, ver,  
15 mejorar, cambiar, ajustar, lo que sea para apoyar [ininteligible] para que el Plan Estratégico  
16 se cumpla en lo posible.

17 Y yo, lo del Plan Nacional de Desarrollo no me preocupa, ¿saben por qué?

18 Porque tomaron datos que ni siquiera nosotros compartíamos, estamos haciendo solicitud  
19 de ajuste de esos datos.

20 **Sra. Logan Moya:** Y no los aprobaron.

21 **Directora Ulibarri Pernús:** Y no los aprobaron. O sea, nosotros hacemos gestiones para  
22 decir mire, eso no es así, eso tiene que ser así.

23 Seguiremos en rojo y no hay manera de llegar y ojalá algún año lleguemos al [ininteligible]  
24 si por más que hagamos. Ni la plata tenemos para llegar a esos números, entonces de que  
25 nos den más dinero y quizás entonces hacemos algo, pero nos están exigiendo sobre  
26 resultados que ni siquiera el gobierno nos da la plata para poderlo lograr.

27 ¿Entonces cómo nos va a exigir que tengamos resultados que no podemos? Es imposible.

28 Okey, para que tengamos cuidado.

29 Y sí, yo creo que tenemos que darle un seguimiento al plan estratégico mucho más cercano,  
30 Marlon.

31 Sí, porque lo vemos cada seis meses.

32 **Sra. Longan Moya:** No, no, cada cuatro meses se va a ver.

33 Bueno, ahora este cuarto semestre, cada semestre.

1 De la metodología que estableció la Gerencia, incluso habla de que trimestralmente la  
2 Gerencia recibe un reporte, es un reporte de los indicadores, básicamente el informe,  
3 [ininteligible]

4 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, sí, pero hay que ayudar y también ya vimos que no.

5 **Sra. Logan Moya:** Y el Comité a partir de ahí.

6 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero sí, ya vimos que aquí hay un gran esfuerzo y todo, hay  
7 algunos indicadores, algunos que no se han logrado por muchas razones que sean desde  
8 personal, recursos, lo que quiera, deberíamos de hacer todo un esfuerzo para lograr el plan  
9 estratégico en lo posible.

10 Eso es mi punto de vista. Gracias.

11 **Director Presidente:** Muchas gracias. Sería ahí nada más, dar por recibido.

12 **Sra. Logan Moya:** sí. Muchas gracias.

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

14 [Se retira de la sesión la señora Longan Moya]

15 \*\*\*\*\*

16

17 **14° Respuesta de la Junta Directiva al oficio BANHVI-DF-OF-0590-2024, del Director**  
18 **del FOSUVI**

19

20 **Director Alvarado Herrera:** Falta otro tema. Vamos a dar lectura a la respuesta a una carta  
21 de la Dirección FOSUVI, pero queremos leerla para que conste en la grabación.

22 **Director Presidente:** Bueno, vamos a ver, entonces:

23

24 «Señor  
25 Walter Muñoz Caravaca  
26 Dirección FOSUVI

27

28

29 Estimado señor:

30

31 Nos referimos al oficio BANHVI-DF-OF-0590-2024, del 18 de junio de 2024, mediante el  
32 cual señala a esta Junta Directiva, en lo conducente, lo siguiente:

33

34 *«Ha sido de conocimiento de la Dirección FOSUVI lo indicado en Acuerdo 1 de la Sesión 22-2024*  
35 *del 18 de marzo del 2024, en el que se le da respuesta a la empresa Las Rosas de Pocosol S. A.,*  
36 *sobre el estado de la solicitud del expediente administrativo para el financiamiento del proyecto de*  
37 *interés social Las Rosas de Río Jiménez, la cita:*

38

39 **“Acuerdo N° 1:**

1 *Dar por conocido el oficio JMJA-0603-2024, del 06 de marzo de 2024, mediante el cual, el señor*  
2 *José Mario Jara Alvarado, en su condición de vicepresidente de la empresa Las Rosas de Pocosol*  
3 *S.A., desarrolladora y constructora del proyecto de vivienda Las Rosas de Río Jiménez, ubicado*  
4 *en el distrito Jiménez del cantón de Guácimo, solicita a esta Junta Directiva, en resumen y con*  
5 *fundamento en los argumentos que detalla en dicho escrito, que se conozca el contenido del oficio*  
6 *BANHVI-GG-OF-0227-2024 que contiene la respuesta a las observaciones formuladas por este*  
7 *Órgano Colegiado en la sesión 15-2024, y se apruebe dicho proyecto habitacional de manera*  
8 *completa, a efectos de continuar con las etapas de financiamiento y formalización de las escrituras*  
9 *de las 82 familias beneficiadas.*

10  
11 *Sobre el particular, se le comunica al señor Jara Alvarado que actualmente la solicitud de*  
12 *financiamiento del proyecto se encuentra en análisis por parte de la Administración, debido a que*  
13 *al ser elevado a esta Junta Directiva por la Gerencia General, en la sesión 17-2024, del 04 de*  
14 *marzo de 2024 (incluyendo el citado oficio BANHVI-GG-OF-0227-2024), durante la discusión se*  
15 *vio que no reunía todos los requisitos de un proyecto S-002. Por tal motivo, este Órgano Colegiado*  
16 *está a la espera de que en el momento que se cuente con los requisitos señalados en dicha sesión*  
17 *por parte de la Asesoría Legal y el Departamento Técnico, la solicitud de financiamiento del*  
18 *proyecto se esté sometiendo nuevamente a la resolución de esta Junta Directiva.”*

19  
20 *Conforme a lo indicado, “los requisitos señalados en dicha sesión por parte del Departamento*  
21 *Técnico “, me refiero al respecto de la siguiente manera:*

22  
23 *Luego de la revisión del acta transcrita de la sesión y escuchado el audio- la deliberación en ese*  
24 *punto-, la Dirección FOSUVI y el Departamento Técnico considera que se dio un error material en el*  
25 *acuerdo citado, siendo que, en dicha sesión no se indica que este departamento le haya señalado*  
26 *el cumplimiento de una serie de requisitos a la Administración para su análisis.*

27  
28 *Por lo tanto, respetuosamente solicitamos y agradecemos se corrija el acuerdo mencionado, ya que*  
29 *la información proporcionada en el mismo no se ajusta a lo discutido y registrado en la sesión*  
30 *correspondiente.»*

31  
32 *Se entiende entonces que, en resumen, lo que plantea la Dirección FOSUVI en dicho escrito*  
33 *es que ni la Dirección FOSUVI ni el Departamento Técnico le han hecho ver a esta Junta*  
34 *Directiva la falta de requisitos en la solicitud de financiamiento para el desarrollo del*  
35 *proyecto Las Rosas de Río Jiménez.*

36  
37 *Partiendo de esta suposición que apunta la Dirección FOSUVI, en primer lugar debemos*  
38 *recordarle al señor Muñoz que él estaba presente en la sesión del pasado 18 de marzo,*  
39 *cuando se discutió y emitió el acuerdo cuyo contenido ahora, tres meses después, está*  
40 *objetando. Lamentamos que en esa oportunidad no hiciera algún comentario u observación*  
41 *al respecto.*

42  
43 *En todo caso, para abordar el tema en cuestión es necesario revisar lo acontecido en las*  
44 *sesiones N° 15-2024 del 26 de febrero de 2024 y N° 17-2024 del 04 de marzo de 2024, en*  
45 *las cuales se discutió la referida solicitud para financiar el proyecto Las Rosas de Río*  
46 *Jiménez.*

#### 47 48 **I.- Sesión 15-2024**

49  
50 *En esta sesión, para la valoración del tema que nos ocupa, la Dirección FOSUVI remitió a*  
51 *esta Junta Directiva, en lo que ahora interesa, los siguientes documentos:*

52 *a) Informe BANHVI-DF-OF-0172-2024, del 23 de febrero de 2024, que contiene el informe*  
53 *y las recomendaciones de la Dirección FOSUVI sobre la solicitud de financiamiento del*  
54 *proyecto Las Rosas de Río Jiménez; y*

1 b) Oficio BANHVI-DT-IN-0385-2023, del 30 de noviembre de 2023, que contiene el informe  
2 técnico sobre la solicitud para financiar la “Compra de lotes con servicios y construcción de  
3 viviendas del proyecto Las Rosas de Río Jiménez”.

4  
5 En el primero de estos documentos (página 3, en el apartado “Descripción de las obras  
6 faltantes y los costos”) la Dirección FOSUVI señala lo siguiente:

7  
8 “...En cumplimiento a los aspectos destacados en los oficios GG-CI-0388-2013 y GG-  
9 CI-0997-2013 de la Gerencia General del BANHVI, según se indica en el informe técnico  
10 del BANHVI, el proyecto Rosas de Río Jiménez, a continuación, se describen las obras  
11 de infraestructura faltantes del proyecto Las Rosas de Río Jiménez, las cuales serán  
12 construidas en sitio simultáneamente con las viviendas propuestas.

- 13 • Aceras, cordón y caño
- 14 • Rampas de acceso
- 15 • Acabado de calle pública
- 16 • Equipamiento de juegos infantiles
- 17 • Equipamiento del sistema de agua potable
- 18 • Sistema Pluvial”

19  
20 Tratándose las citadas circulares de las obras que “a fin de evitar daños por vandalismo o  
21 por procesos constructivos posteriores en diversos componentes de las obras de  
22 infraestructura”, excepcionalmente pueden estar faltantes en los proyectos tramitados al  
23 amparo del Formulario BANHVI-002, dirigidos a la compra de lotes urbanizados y la  
24 construcción de viviendas, se podría dar por entendido que las demás obras que conlleva  
25 este tipo de proyectos de vivienda se encuentran debidamente cumplidas.

26  
27 Sin embargo, más adelante en ese mismo informe (página 5), la Dirección FOSUVI incluye  
28 un apartado denominado “Respecto a la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales  
29 (PTAR)”, y en este apartado señala lo siguiente;

30  
31 “...se presenta en nota JMJA-2007-2023 del 20 de julio de 2023, firmada por el señor  
32 Jose Mario Jara Alvarado, representante legal de Las Rosas de Pocosol S.A donde se  
33 compromete cumplir con los requisitos normativos para la entrega de la PTAR al AyA y  
34 a aceptar una retención de ₡8.200.000,00 (ocho millones doscientos mil colones  
35 exactos), del valor de los lotes como garantía para el proceso de tramitación de la PTAR.”

36  
37 En esta misma línea de ideas, el Departamento Técnico en el informe BANHVI-DT-IN-0385-  
38 2024, páginas 20 y 23, incluye un apartado denominado “Planta de tratamiento”, señalando,  
39 en lo conducente, lo siguiente:

40  
41 “...Este sistema se encuentra en actual trámite de aprobación por parte del AyA (y por  
42 ello pendiente su permiso de construcción), de acuerdo con lo indicado por el  
43 desarrollador...” / “...Según lo anterior, se considera retener un monto de ₡8.200.000,00  
44 (ocho millones doscientos mil colones exactos), del valor de los lotes, correspondiente  
45 al trámite final de la Planta de tratamiento, hasta que se logre el traspaso definitivo del  
46 terreno donde se ubica la PTAR de la Municipalidad de Guácimo al AyA. Lo anterior con  
47 el fin de garantizar una partida que le asegure al BANHVI la culminación del fin público.”



1  
2 Los anteriores extractos dejan clara evidencia de que, en sus informes, la Dirección FOSUVI  
3 reconoce dos aspectos relevantes para el análisis que estamos realizando. El primero, que  
4 el tema relacionado con la disposición de las aguas residuales no está incluido dentro de  
5 aquellos que pueden estar pendientes al momento de resolver las solicitudes de  
6 financiamiento para los proyectos dirigidos a la compra de lotes urbanizados y la  
7 construcción de viviendas (Formulario S-002). Y el segundo, que el sistema para el  
8 tratamiento de las aguas residuales del proyecto Las Rosas de Río Jiménez carece de  
9 aprobación por parte del AyA y por ello tiene pendiente su permiso de construcción.

10  
11 Reiteramos que esto lo ha afirmado por escrito la misma Dirección FOSUVI, no esta Junta  
12 Directiva, y de ahí que resulta extraño que ahora el titular de esa Dirección sugiera que no  
13 ha mencionado el incumplimiento de requisitos para resolver el financiamiento del proyecto.  
14

15 Además, si nos ocupamos de revisar el acta 15-2024, en la cual se discutieron dichos  
16 documentos de la Dirección FOSUVI, podemos destacar los siguientes comentarios:  
17

18 En las páginas 45, 46 y 47, la jefa del Departamento Técnico dejó claramente expuesto,  
19 con los siguientes comentarios, que el proyecto no cuenta con la construcción y ni siquiera  
20 la aprobación del sistema para la disposición de las aguas residuales:  
21

22 “...el desarrollador presentó un juego de planos constructivos, elaborados por la  
23 empresa EFCO, bajo la supervisión del AyA y es entonces donde en este momento **se**  
24 **encuentra en trámite de aprobación** por parte de Urbanizaciones en este momento.  
25 **Está pendiente todavía su permiso de construcción**, como les decía y ya está  
26 tramitado en APC en Urbanizaciones del AyA para revisión.  
27

28 (...) Y además, como está todavía pendiente la construcción de esta planta de  
29 tratamiento, la parte de la entidad autorizada y de su fiscal de inversión, indican que el  
30 valor recomendado de los terrenos experimenta una disminución significativa, un 32.88%  
31 le reduce el costo de los terrenos de la venta de los lotes, debido a la circunstancia  
32 específica de que **hay una necesidad imperativa de llevar a cabo la construcción de**  
33 **una planta de tratamiento, que será esencial para el funcionamiento adecuado del**  
34 **sistema de saneamiento de las aguas residuales de las viviendas.**  
35

36 (...) Como les decía, **el estado actual de la planta de tratamiento se encuentra en**  
37 **este momento en trámite ante el APC**, boleta de notificación de resello 933670 APC-  
38 CFIA, y en estado como pueden ver aquí abajo dice, “sellado en revisión de las  
39 instituciones”, como les decía, se encuentra en este momento en el Departamento de  
40 Urbanizaciones del AyA....” (El destacado es nuestro)  
41

42 Estas afirmaciones de la titular del Departamento Técnico naturalmente generaron dudas  
43 de los miembros de esta Junta Directiva (páginas 54, 58 y 62), particularmente con respecto  
44 al plazo del trámite de aprobación de los permisos de la Planta de tratamiento de Aguas  
45 Residuales (PTAR), en el sentido que si pretende aprobar el proyecto sin tener la planta de  
46 tratamiento construida, como mínimo deberían estar los planos constructivos aprobados  
47 para no asumir el riesgo de que el AyA tarde mucho en aprobar esa planta. (Tan válidas  
48 fueron esas dudas que hoy, cinco meses después no se ha informado a esta Junta Directiva  
49 de la conclusión de esa gestión de planos constructivos).  
50

1 Y adicionalmente, ante la inquietud de un miembro de esta Junta Directiva sobre la razón  
2 por la que se somete a la aprobación de este Órgano Colegiado un proyecto que no cuenta  
3 con todos los servicios que establece la reglamentación para el trámite de proyectos S-002,  
4 el Director del FOSUVI respondió (página 65), en resumen, lo siguiente:

5  
6 “...nosotros mandamos una nota a las entidades, porque incluso, ustedes lo estuvieron  
7 aquí analizando en Junta, precisamente para que los proyectos a futuro no tengan ese  
8 tipo de situaciones, que no están claramente definidos si son S-001 o S-002, porque se  
9 han estado manejando precisamente estas dualidades, o estas mezclas, entre ambos.

10  
11 Este proyecto, inclusive es un proyecto viejo... proyecto de los que corresponde a esas  
12 características y ahí mismo se ha aclarado, que precisamente eran para los proyectos  
13 futuros, que ya se iban a normar, que no se vuelven a permitir un proyecto de ese tipo.

14  
15 Precisamente por estas inconsistencias, o no inconsistencias, estos claro-oscuros,  
16 zonas grises que no se sabe bien como las tenemos que tratar, ¿y por eso es la discusión  
17 de hoy, que ha sido muy rica, por qué? porque **aquí estamos ante un S-002, pero que  
18 requiere una planta de tratamiento que todavía no se ha construido.** Ahí  
19 empezamos a hablar de riesgos... de riesgos inherentes al proyecto, como le digo esto  
20 es... la nota fue muy clara, que eran para los proyectos de ahora en adelante, los  
21 proyectos nuevos que estén entrando al Banco; sin embargo, este proyecto ha estado  
22 desde el 2019. Entonces, por eso son de los proyectos que todavía se mantiene,  
23 **esperamos que ya... poco a poco, estos proyectos, que ya estuvieron en algún  
24 momento ahí, no vuelvan a aparecer con estas modalidades mezcladas.**

25  
26 Con respecto al riesgo de comprometer recursos... para aprobación del AyA, de la  
27 planta, don Guillermo, sí, **estamos de acuerdo, ahí, como estamos hablando de  
28 riesgos podemos mitigar esos riesgos; podemos dar un plazo, como decirle, vea:  
29 “Se le aprueba el proyecto, con estos montos, pero usted tiene un plazo de tantos  
30 meses para que AyA le apruebe, si AyA no le aprueba, perfectamente se pueden  
31 retraer esos recursos,** si no se cumple con el plazo que ustedes ponen, aquí en Junta”.  
32 **Esa podría ser una manera de poder mitigar o disminuir los riesgos asociados a  
33 esa parte que usted está hablando, don Guillermo.** Pero, entre las observaciones,  
34 que estamos anotando, vamos a ver si les tenemos una propuesta para mitigar ese  
35 riesgo.”

36  
37 Se desprende claramente de lo anterior, que el Director del FOSUVI reconoce, de  
38 conformidad con lo que indicó en los referidos informes presentados a esta Junta Directiva,  
39 que el proyecto, a pesar de ser tramitado bajo la modalidad de compra de lotes urbanizados  
40 y construcción de viviendas, requiere de una PTAR que en este momento se encuentra en  
41 trámite de aprobación y cuyo permiso de construcción también se encuentra pendiente. Y  
42 de ahí que nuevamente debe afirmarse que resulta extraño que el Director del FOSUVI  
43 sugiera que no ha mencionado el incumplimiento de requisitos para resolver el  
44 financiamiento del proyecto.

## 45 46 **II.- Sesión 17-2024**

47  
48 En esta sesión, para la valoración del tema que nos ocupa, la Dirección FOSUVI remitió a  
49 esta Junta Directiva, en lo que ahora interesa, los siguientes documentos:

50 a) Oficio BANHVI-DF-OF-0196-2024, del 01 de marzo de 2024, con el cual el Director del  
51 FOSUVI remite el informe BANHVI-DT-OF-0026-2024 del Departamento Técnico y sus

1 anexos, dirigido a atender las observaciones planteadas en la sesión 15-2024, en torno a  
2 la solicitud para financiar la compra de lotes urbanizados y la construcción de viviendas en  
3 el proyecto Las Rosas de Río Jiménez; y  
4 b) Oficio “COMPROMISOS JMJA-2802-2024”, del 28 de febrero de 2024, suscrito por el  
5 señor José Mario Jara Alvarado, en su condición de representante de la empresa  
6 desarrolladora del proyecto Las Rosas de Río Jiménez.

7  
8 En el citado informe del Departamento Técnico (página 3, en los apartados “Permisos de  
9 construcción de la PTAR y Recomendación sobre las retenciones al proyecto”) se señala,  
10 en lo conducente, lo siguiente:

11  
12 “...A la fecha, **las gestiones de permisos se encuentran en proceso en el AYA**, ente  
13 que ya anteriormente tenía avalado el sistema de tratamiento, sin embargo, **por los**  
14 **aspectos relacionados con la disponibilidad del agua, no emitió el aval final,**  
15 **aspecto que se encuentra siendo evaluado en este momento en la instancia de**  
16 **Urbanizaciones del AyA...**”

17  
18 (...) i. **Retención del 40% del valor total de los lotes, de forma que se cuente con**  
19 **una garantía de que, al finalizar la construcción de las viviendas, la infraestructura**  
20 **esté completamente construida y recibida a conformidad por lo entes**  
21 **competentes, a la entrega y recepción de la PTAR al AyA**, según compromiso de los  
22 vendedores de los terrenos individuales y que consta en nota RETENCIONES-2802-  
23 2024 del 28 de febrero de 2024.

24  
25 ii. **Retención de ₡100.000,00 por lote, de forma que se cuente con una garantía del**  
26 **traspaso definitivo del terreno donde se ubica la PTAR** de la Municipalidad de  
27 Guácimo al AyA, se efectuaría la liberación de estos montos con los documentos  
28 probatorios de que se concretó el traspaso al AyA. Según nota JMJA-2007-2023 del 20  
29 de julio de 2023.

30  
31 Complementariamente, más adelante en ese mismo informe (página 8, apartado  
32 “Conclusiones”), el Departamento Técnico indica, en lo que ahora interesa, lo siguiente:

33  
34 **“2. Los permisos de construcción de la PTAR se encuentran en trámite ante**  
35 **Urbanizaciones del AyA, se tiene el manejo del riesgo definiendo que no se firmen**  
36 **los contratos hasta tanto no se cuente con dicho permiso.”**

37  
38 Y para reforzar este aspecto, en el oficio denominado “COMPROMISOS JMJA-2802-2024”,  
39 el señor José Mario Jara Alvarado, en su condición de representante de la empresa  
40 desarrolladora del proyecto, señala, entre otras cosas, lo siguiente:

41  
42 “...manifiesto que **considerando que el proyecto responde a un proyecto a tramitar**  
43 **con el Formulario S-002 “Venta de lotes completamente urbanizados y**  
44 **construcción de viviendas”, que cuentan con conexión a una Planta de**  
45 **Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR), que entraría en funcionamiento una vez**  
46 **que sean ocupadas las viviendas, reitero mis obligaciones** con el AYA, la  
47 Municipalidad de Guácimo, el BANHVI y las 82 familias de la I ETAPA del proyecto...”  
48 (El destacado es nuestro)

49  
50 Es claro entonces que en este segundo grupo de documentos sometidos a la consideración  
51 de la Junta Directiva por parte del Director del FOSUVI, se reitera, una vez más, que a pesar

1 de que el proyecto se tramita bajo la modalidad de compra de lotes urbanizados y  
2 construcción de viviendas, todavía carece de la aprobación del sistema para la disposición  
3 y tratamiento de las aguas residuales.

4  
5 Esto lo confirma nuevamente en dicha sesión el Director del FOSUVI, cuando para atender  
6 la inquietud de esta Junta Directiva sobre la falta de certeza en la aprobación de los  
7 permisos de construcción de la planta, señala (página 20), en lo conducente, lo siguiente:

8  
9 “...dentro del informe técnico que preparó el Departamento Técnico, desde 30 de  
10 noviembre y leo textualmente, dice: La entidad autorizada previo a la firma de los  
11 contratos, deberá entregar al BANHVI la siguiente documentación actualizada con el  
12 visto bueno de los fiscales, **el permiso de construcción de la planta otorgada por la**  
13 **municipalidad**, el permiso de construcción de todas las viviendas, también otorgada por  
14 la municipalidad, el cronograma de obras actualizado, incluyendo las obras pendientes  
15 de urbanización y una actualización del dictamen técnico.

16 Entonces, ya **con esto, de alguna forma se está minimizando el riesgo de que no se**  
17 **puedan girar recursos hasta tanto no estén firmados los contratos...**”

18  
19 Para subsanar el hecho que el proyecto no cumple con el requisito de contar con, al menos,  
20 la aprobación del sistema para la disposición y tratamiento de las aguas residuales, la titular  
21 del Departamento Técnico hizo ver (página 23), que “se **decidió *augmentar la retención,***  
22 ***pasando de un 35% a un 40% de los lotes, esta retención de este 40%, incluyendo sus***  
23 ***39.000.000 (treinta y nueve millones) de la planta de tratamiento que hablaba en la***  
24 ***diapositiva anterior, se liberarán cuando la infraestructura esté completamente construida y***  
25 ***recibida de conformidad con los entes competentes y se haga la entrega y la recepción de***  
26 ***la planta de tratamiento al AyA.*”**

27  
28 No obstante, siendo que no se tenían en ese momento (como tampoco ahora) los planos  
29 aprobados ni tampoco pagados los permisos de la planta de tratamiento, se consultó a la  
30 Asesoría Legal sobre la viabilidad de financiar este proyecto vía Formulario S-002, la  
31 Asesora Legal hizo (página 25), entre otras, las siguientes observaciones:

32  
33 “...se supone que **las obras que deberían de estar pendientes**, efectivamente es  
34 solamente las obras de infraestructura que eventualmente, **obviamente, calles, aceras**  
35 **y demás que se van a deteriorar con la construcción normal de las viviendas y**  
36 **obviamente el S-002 tiene que tener luz y agua, los servicios básicos, porque por**  
37 **eso se está diciendo que es un lote urbanizado.**

38  
39 Sobre esta afirmación de la Asesoría Legal, el Director del FOSUVI, haciendo referencia a  
40 las obras que la Circular de la Gerencia General permitió dejar pendientes de realizar, aclaró  
41 lo siguiente:

42  
43 “Esa circular es clara donde dice que nada más lo que debe presentarse es la  
44 disponibilidad, para mí es, ya cuando ya los planos estén totalmente aprobados, ahí es  
45 donde ya se pueden firmar los contratos, esto es un manejo de riesgo, tal y como dijo  
46 Mariella ahorita. **Nosotros estamos planteando varios escenarios de manejo de**  
47 **riesgo, uno, que los planos estén aprobados, o sea que ya haya disponibilidad**  
48 **antes de firmar contratos y lo otro son las retenciones fuertes que se le están**  
49 **haciendo a cada uno de los lotes, estamos hablando del 41 punto y resto por**  
50 **ciento, digamos, para mitigar un poco el riesgo que se está generando en el**  
51 **proyecto, en caso de que hubiera alguna afectación al proyecto.”**

1  
2 Es decir, reconoce el Director del FOSUVI que el proyecto no cumple con el requisito de  
3 contar con todos los servicios que establece la reglamentación para el trámite de  
4 proyectos S-002. Tan es así que, para minimizar el riesgo asociado a esta deficiencia,  
5 que los contratos sean firmados hasta que los planos de la PTAR estén aprobados y  
6 que, adicionalmente, se haga una “fuerte” retención de recursos a cada uno de los lotes  
7 del proyecto.

8  
9 No obstante lo anterior, la Asesora Legal afirmó que *“partiendo de la norma, si los*  
10 ***lineamientos dicen que para financiar un S-002, tiene que contar con los servicios,***  
11 *todos los servicios que mencionó ahora Mariella, y efectivamente no está dentro del*  
12 *servicio eso, **no podría aprobarse.**”*

13  
14 Con esta afirmación, aparentemente se refirió la Asesoría Legal a que el proyecto no podría  
15 aprobarse porque, según lo indicó la titular del Departamento Técnico, no cuenta con la  
16 disponibilidad de agua potable. Sin embargo, este aspecto fue considerado y resuelto por  
17 la Junta Directiva en el acuerdo N° 6 de la sesión 68-2022, del 23 de noviembre de 2022,  
18 al establecer que se podía tramitar la aprobación del proyecto únicamente con la capacidad  
19 hídrica, con la cual ya se dispone.

20  
21 En este sentido, es claro que, tal y como consta en la discusión que se consigna en las  
22 páginas 36 y siguientes del acta, se ha concluido que se trata de un proyecto para la compra  
23 de lotes urbanizados y la construcción de viviendas (S-002) y que, como tal, debe contar  
24 con los servicios que requiere un lote urbanizado, lo cual ha quedado claro que no están  
25 dispuestos en su totalidad, por lo que la solicitud de financiamiento del proyecto deberá  
26 someterse nuevamente a la resolución de esta Junta Directiva, una vez que la  
27 Administración verifique que cumple con los requisitos de esta modalidad de financiamiento,  
28 exceptuando únicamente lo indicado en las antes citadas circulares GG-CI-0388-2013 y  
29 GG-CI-0997-2013 de la Gerencia General del BANHVI.

30  
31 Tan es así, que el mismo Director del FOSUVI señaló (según consta en la página 46 del  
32 acta) que según lo discutido y a manera de resumen, lo que se pretende para este proyecto  
33 es *“planos aprobados y que la planta no va a ser financiada por parte del Sistema, es el*  
34 *requerimiento para este proyecto, una vez que esté... digamos, como resuelto en eso, ya*  
35 *se podría volver a presentar ante ustedes”*.

36  
37 Finalmente, con base en los anteriores razonamientos y de conformidad con la discusión  
38 realizada en las sesiones 15-2024 y 17-2024, en torno a los documentos presentados por  
39 la Administración y particularmente por la Dirección FOSUVI a esta Junta Directiva, queda  
40 claramente expuesto que esa Dirección siempre reconoció que el proyecto Las Rosas de  
41 Río Jiménez, a pesar de ser tramitado bajo la modalidad de compra de lotes urbanizados y  
42 construcción de viviendas, no cumple a cabalidad con los requisitos establecidos para esta  
43 modalidad de financiamiento, en el tanto, al menos, requiere de una PTAR que en este  
44 momento se encuentra en trámite de aprobación y cuyo permiso de construcción también  
45 se encuentra pendiente.

46  
47 Y de ahí que esta Junta Directiva señala que resulta extraño, desacertado e improcedente  
48 que el Director del FOSUVI solicite una corrección al acuerdo N° 1 de la sesión 22-2024,  
49 argumentando para ello que no ha mencionado el incumplimiento de requisitos para  
50 resolver el financiamiento del proyecto.

51

- 
- 1 Por lo tanto, se le comunica al Director del FOSUVI que esta Junta Directiva deniega lo  
2 solicitado en el oficio BANHVI-DF-OF-0590-2024 y, por consiguiente, se mantiene sin  
3 variación lo resuelto en el acuerdo N° 1 de la sesión 22-2024.»  
4
- 5 **Sra. Masís Caravaca:** Buenas noches a todos.
- 6 **Sr. Flores Oviedo:** Buenas noches.
- 7 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Hay que aprobarlo?
- 8 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado en firme.
- 9 **Director Presidente:** Aprobado en firme.
- 10 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado en firme.
- 11 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobado en firme.
- 12 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el  
13 **Acuerdo N° 16** que se anexa a esta acta]  
14 \*\*\*\*\*  
15
- 16 Siendo las veinte horas con treinta y dos minutos, se levanta la sesión.  
17 \*\*\*\*\*  
18  
19  
20

**BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA****JUNTA DIRECTIVA****ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 57-2024****DEL 22 DE JULIO DE 2024****ACUERDO N°1:**

Aprobar y autorizar a la Gerencia General para suscribir un convenio de comodato y cooperación institucional entre el Banco Hipotecario de la Vivienda y las siguientes entidades autorizadas: Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, Coopenae R.L. y Coocique R.L., el cual estará supeditado a las siguientes consideraciones y cláusulas:

**«CONSIDERANDO:**

1. Que el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV o Sistema) está integrado por El BANHVI, como ente rector, y por las Entidades Autorizadas previstas en la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), (artículo 2 de la LSNV).
2. Que, para el cumplimiento de sus obligaciones, de conformidad con los incisos “c” y “ch” del artículo 6 de la LSFNV, El BANHVI tendrá dentro de sus obligaciones y funciones, el disponer a cuáles instituciones podrá otorgar la condición de Entidades Autorizadas, además promover y asesorar a éstas, así como coadyuvar por su correcto funcionamiento.
3. Que EL BANHVI, como tal debe determinar la política del Banco y del Sistema en general, así como aprobar sus planes de trabajo y coordinar las actividades del Banco con los sectores público y privado, de acuerdo con el artículo 26 inciso “b” de la LSFNV.
4. Que EL BANHVI está facultado para la firma de convenios de cooperación técnica y programas de capacitación a los funcionarios, con otras entidades gubernamentales, con las Entidades Autorizadas y organismos internacionales, conforme lo establece el artículo 4 inciso “c” del Reglamento sobre la Organización y Funcionamiento del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (ROFSFNV).
5. Que las Entidades Autorizadas, estarán a cargo de los estudios, análisis y decisiones técnicas de las operaciones de vivienda y la responsabilidad que de ello se derive, esto de conformidad con el artículo 3 del ROFSFNV.
6. Que EL BANHVI, está implementando el proyecto de Transformación Tecnológica llamado “Optimización de procesos y tecnologías de información modulares para los usuarios de servicios BANHVI (OPTIMUS)”, por lo cual requiere el apoyo de las Entidades Autorizadas para que conformen el equipo que estará realizando las pruebas integrales de la plataforma que ha sido creada para la Dirección del Fondos

de Subsidios para la Vivienda (FOSUVI) y la tramitación, aprobación y formalización de los bonos familiares de vivienda individuales y en proyectos. En virtud de lo anterior, EL BANHVI requiere capacitar en el manejo y operación de dicha plataforma, al personal las Entidades Autorizadas (analistas) que reciben las solicitudes del subsidio del bono familiar de vivienda y los expedientes para el financiamiento de los proyectos de vivienda.

7. Que, para garantizar la seguridad a nivel de accesos y atender recomendaciones de ciberseguridad emitidas por la Departamento de Tecnología de la Información, así como de la Auditoría Interna de EL BANHVI, no es conveniente conectar equipos externos de las Entidades Autorizadas o de sus colaboradores a la red de EL BANHVI. En virtud de lo anterior, atendiendo principios fundamentales de la Administración Pública de eficiencia y eficacia, celeridad para el cumplimiento del fin público establecido por reserva de ley, resulta necesario y urgente para EL BANHVI capacitar a los analistas de las Entidades Autorizadas en su domicilio laboral, para lo cual EL BANHVI proporcionará el equipo de cómputo, debidamente configurado y adaptado a los recursos de las Entidades Autorizadas que van a apoyar el proceso de pruebas integrales de la nueva plataforma tecnológica. El esquema de trabajo del personal que participará de las citadas capacitaciones y ejecución de pruebas será mixto - presencial y teletrabajo, para lo cual el personal queda facultado para sacar el equipo de cómputo de las instalaciones de EL BANHVI y de las Entidades Autorizadas.
8. Que, por lo anterior, todas las partes -EL BANHVI y las Entidades Autorizadas-, cumplen su rol dentro del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, buscando los mismos objetivos y metas, en materia de vivienda.

### POR TANTO

Las partes acuerdan suscribir el presente convenio de comodato y de cooperación que se regirá por las disposiciones siguientes:

**PRIMERA: OBJETO DEL CONVENIO:** EL BANHVI facilita en comodato a las Entidades Autorizadas que se dirá, quienes aceptan, el **siguiente equipo de cómputo:** Este tiene las siguientes características:

Listado de computadoras a asignar								
Número	Nombre de equipo	Equipo	Modelo	Service Tag	Características	Licencia Microsoft 365 y Antivirus	Tamaño	Usuario
3	LS-CC-04	DELL	Latitude 5520	GDSZX93	Windows 11 Pro versión 23 H2, Procesador i5-1135G7UU RAM 8 GB S.O 64 bits	Office, OneDrive, Teams, Symantec	15"	Franciny Mora Sanabria (Grupo Mutual)
4	LS-CC-03	DELL	Latitude 5520	3FSZX93	Windows 11 Pro versión 23 H2, Procesador i5-1135G7UU RAM 8 GB S.O 64 bits	Office, OneDrive, Teams, Symantec	15"	Daniela Coto Cordero (Mucap)
5	LS-CC-06	DELL	Latitude 5510	CVW6373	Windows 11 Pro-versión 23 H2, Procesador	Office, OneDrive, Teams, Symantec	15"	Nicole Pérez Picado (Coopenae)



					i5-10210U RAM 16 GB S.O 64 bits			
6	LS-CC-02	DELL	Latitude 5520	HBQ4Y93	Windows 11 Pro versión 23 H2, Procesador i7-1165G7 RAM 16 GB S.O 64 bits	Office, OneDrive, Teams, Symantec	15"	Jeferson Araya Moya (Coopenae)
7	LS-CC-01	DELL	Latitude 5520	JDSZX93	Windows 11 Pro- versión 23 H2, Procesador i5-1135G7UU RAM 8 GB S.O 64 bits	Office, OneDrive, Teams, Symantec	15"	Federico Abarca Fernández (Grupo Mutual)
8	LS-CC-09	DELL	Latitude 5520	GFSZX93	Windows 11 Pro-versión 23 H2, Procesador i5-1135G7UU RAM 8 GB S.O 64 bits	Office, OneDrive, Teams, Symantec	15"	Evelyn Miranda Sánchez (Coocique)
9	LS-CC-05	DELL	Latitude 5510	2219FB3	Windows 11 Pro-versión 23 H2, Procesador i5-1010U RAM 16 GB S.O 64 bits	Office, OneDrive, Teams, Symantec	15"	Bryan Salas Cordero (Mucap)

1  
2 El equipo indicado será empleado por los colaboradores – que adelante se dirán- de las  
3 Entidades Autorizadas, para el exclusivo y estricto cumplimiento de las capacitaciones y  
4 apoyar proceso de pruebas integrales de la nueva plataforma tecnológica de EL BANHVI,  
5 no pudiendo emplearse para fines diferentes al mismo o emplearse por terceras personas,  
6 siendo su utilización única y exclusiva de servidores que a continuación se indican; en caso  
7 de sustituciones del personal, del equipo o ampliación del convenio en cuanto a la cantidad  
8 de equipo y de usuarios, la respectiva Entidad Autorizada deberá así reportarlo al BANHVI,  
9 con el fin de realizar el cambio mediante el anexo correspondiente.

10

Usuario	Cédula	Entidad	Correo EA	Correo
Jeferson Araya Moya	304970053	COOPENAE	<a href="mailto:jearay@coopenae.fi.cr">jearay@coopenae.fi.cr</a>	<a href="mailto:jeфарaya@banhvi.fi.cr">jeфарaya@banhvi.fi.cr</a>
Franciny Mora Sanabria	111130675	GRUPO MUTAL	<a href="mailto:fmora@grupomutual.fi.cr">fmora@grupomutual.fi.cr</a>	<a href="mailto:framoya@banhvi.fi.cr">framoya@banhvi.fi.cr</a>
Federico Abarca Fernández	111820973	GRUPO MUTUAL	<a href="mailto:fabarca@grupomutual.fi.cr">fabarca@grupomutual.fi.cr</a>	<a href="mailto:fedabarca@banhvi.fi.cr">fedabarca@banhvi.fi.cr</a>
Daniela Coto Cordero	305100757	MUCAP	<a href="mailto:dcotoc@mucap.fi.cr">dcotoc@mucap.fi.cr</a>	<a href="mailto:dancoto@banhvi.fi.cr">dancoto@banhvi.fi.cr</a>
Bryan Salas Cordero	304870212	MUCAP	<a href="mailto:bsalas@mucap.fi.cr">bsalas@mucap.fi.cr</a>	<a href="mailto:brysalas@banhvi.fi.cr">brysalas@banhvi.fi.cr</a>
Evelyn Miranda Sánchez	205310943	COOCIQUE	<a href="mailto:emiranda@coocique.fi.cr">emiranda@coocique.fi.cr</a>	<a href="mailto:evemiranda@banhvi.fi.cr">evemiranda@banhvi.fi.cr</a>
Nicole Pérez Picado	402550972	COOPENAE	<a href="mailto:nicperez@banhvi.fi.cr">nicperez@banhvi.fi.cr</a>	<a href="mailto:nicperez@banhvi.fi.cr">nicperez@banhvi.fi.cr</a>

11

12

### **SEGUNDA: CONDICIONES DEL EQUIPO DE COMPUTO:**

13

EL BANHVI entrega el equipo de cómputo, en excelente estado de conservación y funcionamiento, sin daños de ningún tipo. Cada Entidad Autorizada se obliga a cuidarlo como un buen padre de familia de conformidad con el artículo 1336 del Código Civil, y a utilizarlo dándole sólo el uso a que por su naturaleza está destinado.

14

15

16

17

1 La Entidad Autorizada será el responsable de los daños que sufra el equipo de cómputo  
2 dado en comodato, y ocasionados por su dolo, culpa o negligencia graves. Además, se  
3 compromete a garantizar que sus colaborados realicen uso del equipo de cómputo única y  
4 exclusivamente para los fines establecidos en el presente convenio. En los casos de  
5 extravío, robo o hurto, se sujetarla a la aplicación de los seguros adquiridos para el equipo.  
6 En los casos en que hubiere que hacer pago total del equipo por causa de destrucción,  
7 extravío, robo o hurto, La Entidad Autorizada deberá cubrir su valor de acuerdo con las  
8 cifras registradas por EL BANHVI. La Entidad Autorizada se compromete a devolver el  
9 equipo en las mismas condiciones en que se le ha entregado, salvo el deterioro normal  
10 ocasionado por su uso y el transcurso del tiempo, o bien a reintegrar el monto exacto de su  
11 valor o de los deducibles de acuerdo con la regulación antes indicada. En ningún caso la  
12 Entidad Autorizada podrá supeditar cualquier pago a EL BANHVI, al cobro que a su vez  
13 deberá hacer a sus funcionarios.

14  
15 EL BANHVI suministrará el mantenimiento correctivo y preventivo del equipo de cómputo  
16 por causas debido al desgaste relacionado con su uso normal y por medio de los  
17 proveedores que al efecto tiene registrados en su Registro de Proveedores. No obstante,  
18 en caso de que no le sea posible suministrar tal mantenimiento, EL BANHVI se compromete  
19 a sustituir el equipo.

20  
21 **TERCERA: PLAZO:** El presente convenio tiene un plazo de vigencia de hasta el 31 de  
22 diciembre de 2025. Podrá prorrogarse por períodos adicionales determinados y aceptados  
23 según los requerimientos y necesidades institucionales, pudiendo establecerse plazos  
24 mayores cuando así lo estimen **LAS PARTES**. La prórroga deberá ser tramitada por escrito,  
25 acordada y suscrita con antelación al vencimiento del plazo correspondiente. Todo sin  
26 perjuicio de las facultades de resolución, rescisión unilateral y vencimiento anticipado,  
27 reguladas en el presente convenio y detalladas en las cláusulas siguientes.

28  
29 **CUARTA: RESOLUCIÓN Y RESCISIÓN DEL CONVENIO:** EL BANHVI o la Entidad  
30 Autorizada interesada podrán rescindir el presente convenio en cualquier momento y de  
31 forma unilateral, por razones de interés público, oportunidad, conveniencia, caso fortuito,  
32 fuerza mayor, reorganización administrativa, razones presupuestarias o necesidades de  
33 equipo. La rescisión será comunicada a la otra parte, quien de forma inmediata deberá  
34 entregar los bienes otorgados bajo comodato. Asimismo, la rescisión podrá ser parcial o  
35 total. En el caso de que sea parcial puede abarcar parte o la totalidad del equipo de  
36 cómputo. También podrá ser rescindido el convenio por acuerdo de ambas partes, en forma  
37 parcial o total.

38  
39 El convenio también podrá ser resuelto por una de las partes (ya sea EL BANHVI, una de  
40 las Entidades Autorizadas o todas las que suscriben el presente Convenio) ante el  
41 incumplimiento de la otra de cualquiera de sus obligaciones.

42  
43 Cuando uno o varios de los objetos dados en comodato fuere hurtado, robado, extraviado,  
44 destruido o se presentaren razones similares, en cuanto al mismo el convenio se  
45 considerará rescindido automáticamente para con la parte que haya incurrido en ese  
46 incidente, sin perjuicio de las responsabilidades que al efecto le sean.

47  
48 También, antes de su vencimiento el presente convenio se tendrá por vencido, en caso de  
49 presentarse cualquiera de las circunstancias enumeradas en los incisos 2) y 4) del artículo  
50 1341 del Código Civil.

51

1 **QUINTA: ADENDAS:** Los términos y condiciones del presente convenio solo pueden ser  
2 modificados por acuerdo escrito de **LAS PARTES** mediante *adendum*.

3  
4 **SEXTA: CESIÓN:** Los derechos y obligaciones acordados mediante el presente convenio  
5 no podrán ser traspasados o cedidos, ni parcial ni totalmente.

6  
7 **SETIMA: LEGISLACION BASE Y SUPLETORIA:** El presente convenio se fundamenta en  
8 los artículos 1334 y siguientes del Código Civil. En lo no previsto en el presente convenio  
9 regirá lo que al efecto establecen a Ley General de Contratación Pública y su Reglamento,  
10 y los principios generales del servicio público y de la legislación civil.

11  
12 **OCTAVA: LAS PARTES** se comprometen a establecer los controles necesarios, a efecto  
13 que el intercambio de cooperación sea bajo los términos establecidos por el presente  
14 convenio, para lo cual adoptarán las medidas de control interno que garanticen el apego a  
15 la normativa vigente, de conformidad con la Ley General de Control Interno.

16  
17 **NOVENA: SUPERVISORES – COORDINADORES:** A fin de dar seguimiento a los alcances  
18 establecidos en el presente convenio y con la finalidad de supervisar la correcta ejecución  
19 de este, así como velar por el cabal cumplimiento de todas las obligaciones aquí  
20 establecidas y coordinar los aspectos técnicos y administrativos que se requieran, **LAS**  
21 **PARTES** acuerdan designar como fiscalizadores a las siguientes personas:  
22 Por parte del BANHVI: al señor Gilbert Marín; y por las entidades a las siguientes personas:  
23 ... (cada entidad completa lo que le corresponda)

24  
25 **DÉCIMA: De la confidencialidad de la información:** Las personas funcionarias  
26 designadas para acceder a la información de las bases de datos y respectivos sistemas  
27 de información, tendrán la obligación de proteger la intimidad de la información de las  
28 personas registradas en los sistemas, y serán responsables de manera directa por el  
29 mal uso de la información consultada. Solo se podrá utilizar la información para el  
30 cumplimiento de los objetivos que se trazan en el presente convenio.

31  
32 **UNDÉCIMA: NOTIFICACIONES:** Para todos los efectos sobrevenidos del presente  
33 convenio, de conformidad con las disposiciones establecidas en el artículo 22 de la Ley de  
34 Notificaciones y 243 de la Ley General de la Administración Pública, se tendrá como correo  
35 para recibir notificaciones, los siguientes correos:  
36 Por parte del BANHVI: roscoto@banhvi.fi.cr  
37 (...) (Debe incluirse el correo de cada entidad)

38  
39 **DÉCIMA SEGUNDA: CUANTIA:** El presente convenio por su naturaleza se considera de  
40 cuantía inestimable.

41  
42 **DÉCIMA TERCERA:** El presente convenio requiere autorización de la Junta Directiva del  
43 Banco Hipotecario de la Vivienda, siendo autorizada la Gerencia General para su firma  
44 según acuerdo N° 1 de la sesión N° 57-2024, celebrada el día 22 de julio de 2024.

45  
46 **DÉCIMA CUARTA:** El presente convenio entrará en vigor a partir de la fecha de suscripción  
47 entre las partes.

48  
49 **DÉCIMA QUINTA: EXONERACION TRIBUTARIA:** El presente convenio se encuentra  
50 exento del pago de todo tipo de derechos e impuestos de acuerdo con el artículo 38 de la  
51 LSFNV.

1  
2 En fe de lo anterior y en pleno acuerdo con los términos del presente convenio, LAS  
3 PARTES lo suscriben en cinco tantos en la ciudad de San José, el día ... de julio de  
4 2024.(...)»

5 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

6 \*\*\*\*\*

7

8 **ACUERDO N°2:**

9 Instruir a la Subgerencia de Operaciones para que informe a esta Junta Directiva sobre los  
10 resultados de las gestiones efectuadas en torno a los siguientes documentos:

11 a) Oficio CM-SM-0391-2024, del 04 de julio de 2024, mediante el cual, la señora Sandra  
12 Hernández Chinchilla, Secretaria Municipal del cantón de Parrita, comunica el acuerdo  
13 emitido por el Concejo Municipal de dicho cantón en su sesión N° 038-2024 del 03 de julio  
14 de 2024, según el cual, en lo conducente, se le solicita al BANHVI efectuar una investigación  
15 en el proyecto Costa Verde y procurar la corrección de los posibles problemas estructurales  
16 que actualmente están generando las inundaciones.

17 b) Oficio BANHVI-SGO-OF-0144-2024, del 09 de julio de 2024, mediante el cual, la  
18 Subgerencia de Operaciones le solicita al Gerente General de Coopenae R.L., realizar un  
19 estudio y presentar, a más tardar el próximo 23 de julio, un informe con el detalle de los  
20 hallazgos y las acciones correctivas correspondientes, en relación con lo comunicado por  
21 el Concejo Municipal de Parrita en el oficio CM-SM-0391-2024.

22 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

23 \*\*\*\*\*

24

25 **ACUERDO N°3:**

26 Dar por conocido el oficio BANHVI-GG-OF-0747-2024, del 15 de julio de 2024, mediante el  
27 cual, el Gerente General, refiriéndose a la evaluación del desempeño efectuada a los  
28 puestos que dependen de la Junta Directiva, correspondiente al año 2023, solicita a este  
29 Órgano Colegiado el detalle de los factores evaluados, los criterios de evaluación utilizados  
30 y copia de las evaluaciones individuales realizadas, así como que se programe una sesión  
31 para el análisis de los resultados y la respectiva retroalimentación.

32

33 Sobre el particular, se comisiona al presidente de esta Junta Directiva para que remita la  
34 información correspondiente y programe la sesión de análisis requerida por el Gerente  
35 General.

---

1 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

2 \*\*\*\*\*

3

4 **ACUERDO N°4:**

5 Dar por conocidos y avalar los resultados de la evaluación del desempeño, correspondiente  
6 al año 2023, obtenidos por los funcionarios que ocupan los puestos de Gerente General,  
7 Subgerente de Operaciones, Subgerente Financiero y Secretario de Junta Directiva, en los  
8 mismos términos indicados en las matrices de calificación que se adjuntan al oficio BANHVI-  
9 GG-OF-0748-2024 de la Gerencia General.

10

11 Trasládense dichos documentos a la Dirección Administrativa, para que la matriz de  
12 calificación correspondiente a cada funcionario sea incorporada al respectivo expediente  
13 administrativo.

14 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

15 \*\*\*\*\*

16

17 **ACUERDO N°5:**

18 Instruir a la Gerencia General para que, el próximo 29 de julio, rinda criterio a esta Junta  
19 Directiva sobre lo indicado en el oficio PR-DP-0665-2024, del 17 de julio de 2024, mediante  
20 el cual, el señor Gabriel Aguilar Vargas, Director del Despacho del señor Presidente de la  
21 República, solicita gestionar un permiso sin goce de salario a la funcionaria Margie Conejo  
22 Carmona, quien ha sido nombrada en la plaza de Consejera Presidencial Especializada en  
23 el Despacho del Presidente de la República, desde el 1° de agosto de 2024 y hasta el 07  
24 de mayo de 2026.

25 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

26 \*\*\*\*\*

27

28 **ACUERDO N°6:**

29 Otorgar a la Dirección del FOSUVI, según lo expuesto en el oficio BANHVI-DF-OF-0690-  
30 2024, del 18 de julio de 2024, un plazo adicional de hasta el próximo 26 de agosto para  
31 presentar a este Órgano Colegiado lo requerido en el acuerdo N° 12 de la sesión 41-2024,  
32 en cuanto al plan de acción para atender los asuntos pendientes en el proyecto habitacional  
33 María Agüero.

---

1 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

2 \*\*\*\*\*

3

4 **ACUERDO N°7:**

5 Autorizar al señor Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General, para que de conformidad  
6 con lo solicitado en el oficio BANHVI-GG-OF-0759-2024, del 16 de julio de 2024, disfrute  
7 de vacaciones el viernes 26 de julio del año en curso.

8 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

9 \*\*\*\*\*

10

11 **ACUERDO N°8:**

12 Instruir a la Subgerencia de Operaciones para que valore y realice el trámite  
13 correspondiente, sobre lo indicado en el oficio del 17 de julio de 2024, mediante el cual, la  
14 señora Yendry Vizcaino Madrigal solicita que se excluya a su exesposo del núcleo familiar  
15 que en su oportunidad conformó para obtener un bono de vivienda, con el propósito de  
16 continuar el trámite en Coopecaja R.L.

17 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

18 \*\*\*\*\*

19

20 **ACUERDO N°9:**

21 Trasladar a la Subgerencia Financiera y a la Dirección Administrativa para su consideración  
22 y el trámite correspondiente, el oficio de fecha 18 de julio de 2024, mediante el cual, el señor  
23 Rodolfo Mora Villalobos procede a retirar y a dejar sin efecto su petición para el  
24 reconocimiento de anualidades pendientes y otros extremos (nota de fecha 3 de abril del  
25 2014), así como su petición para el pago de intereses legales sobre dichas eventuales  
26 sumas (nota de fecha 24 de abril del 2014), haciendo ver que no volverá a presentar  
27 nuevamente ninguna petición en ese sentido, renunciando a tales extremos laborales.

28 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

29 \*\*\*\*\*

30

31 **ACUERDO N°10:**

32 Comisionar a los Directores Eloísa Ulibarri Pernús y Marcos Carazo Campos, para que  
33 participen en las sesiones de trabajo que está realizando la Subgerencia de Operaciones y

1 funcionarios del Departamento Técnico, tendientes a analizar la situación del proyecto  
2 Ivannia y valorar posibles alternativas de solución.

3

4 En este sentido, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 22 del “Reglamento para el  
5 Funcionamiento de la Junta Directiva del Banco Hipotecario La Vivienda”, se autoriza el  
6 pago de viáticos a los Directores Eloísa Ulibarri Pernús y Marcos Carazo Campos, para  
7 que, en el ámbito de las funciones propias de sus cargos, viajen al cantón de Talamanca  
8 en la fecha que así lo dispongan, con el propósito de visitar el proyecto de vivienda Ivannia.

9 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

10 \*\*\*\*\*

11

12 **ACUERDO N°11:**

13 Dar por conocido y aprobar el plan de acción para atender los hallazgos de la Auditoría  
14 Externa de Tecnologías de Información, según lo establecido en el Acuerdo CONASSIF 5-  
15 17 "Reglamento General de Gestión de la Tecnología de Información", el cual se adjunta al  
16 oficio BANHVI-CTI-OF-0008-2024 del Comité de Tecnologías de Información.

17 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

18 \*\*\*\*\*

19

20 **ACUERDO N°12:**

21 **Considerando:**

22 **Primero:** Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0775-2024, del 19 de julio de 2024, la  
23 Gerencia General remite y avala el informe BANHVI-DF-OF-0693-2024 de la Dirección  
24 FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes  
25 de Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro  
26 y Préstamo, y Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para financiar veinte  
27 operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad,  
28 al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

29

30 **Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI presenta la valoración  
31 socioeconómica de cada solicitud de financiamiento y el análisis de los costos propuestos,  
32 concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la  
33 disponibilidad de recursos para cada subsidio, recomienda autorizar la emisión de los

1 respectivos bonos familiares de vivienda, bajo las condiciones establecidas en el referido  
2 estudio.

3

4 **Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta  
5 Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en  
6 consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión de los indicados bonos de vivienda, en  
7 los términos planteados en el citado informe BANHVI-DF-OF-0693-2024.

8

9 **Por tanto, se acuerda:**

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

13

Entidad Autorizada: Grupo Mutua 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 (€)
Umaña Garcia Jeremy Rodolfo	7-0282-0108	7-170345	Guácimo	CLC	5.500.000,00	10.956.221,02	186.607,52	622.025,06	16.891.638,56
Brizuela Arce Kathia Ivannia	7-0098-0493	7-153003	Siquirres	CLC	5.538.000,00	12.960.000,00	60.318,17	603.181,70	19.040.863,53
Zúñiga Salazar Olga Julissa	7-0264-0651	7-178652	Matina	CLC	5.650.000,00	12.300.000,00	58.940,52	589.405,23	18.480.464,71
López Vega Yiriyeth Margot	6-0347-0431	1-735547	Pérez Zeledón	CLC	8.000.000,00	11.220.000,00	66.826,94	668.269,38	19.821.442,44
Lara Chacón Reina Teresa	7-0228-0652	7-190821	Pococi	CLC	5.190.000,00	12.176.300,00	57.799,10	577.990,98	17.886.491,88
Briones Arrieta María Cristobalina	5-0140-0679	7-168112	Pococi	CLP	No aplica	15.189.000,00	151.908,51	506.361,70	15.543.453,19
González Mena Gabriela Monserrat	2-0696-0292	2-589907	San Carlos	CLC	5.373.000,00	12.810.000,00	59.555,00	595.550,00	18.718.995,00
Rivera Obregón Erika Michel	7-0260-0190	7-176815	Guácimo	CLC	4.340.000,00	12.810.000,00	58.414,50	584.145,00	17.675.730,50
Marín García Tony Alberto	6-0240-0470	1-671541	Pérez Zeledón	CLC	5.550.000,00	11.760.000,00	56.767,17	567.671,70	17.820.904,53
Ruiz Quesada Jeanneth María	6-0416-0524	6-224540	Corredores	CLC	6.900.000,00	11.340.000,00	59.055,00	590.550,00	18.771.495,00
Montes Jaen Elcira Juliette	7-0252-0676	7-186464	Pococi	CLC	6.500.000,00	12.810.000,00	62.380,80	623.808,00	19.871.427,20
Rayo Real Blanca Adita	155813-137215	7-85030	Pococi	CLC	6.000.000,00	12.810.000,00	61.462,67	614.626,75	19.363.164,08
Villegas Murillo Marciano Antonio	5-0106-0229	5-36567	Cañas	CLP	No aplica	13.950.000,00	128.905,28	429.684,26	14.250.778,98
Jiménez Gamboa Adriana Vannesa	7-0243-0743	7-183879	Pococi	CLC	7.800.000,00	12.810.000,00	60.011,24	600.112,37	21.150.101,13



Jiménez Murillo Lorena de los Ángeles	6-0251-0191	6-69079	Puntarenas	CVE	No aplica	24.600.000,00	58.417,33	584.173,27	25.125.755,94
Pizarro Mora Yonder Antonio	6-0417-0175	6-120772	Esparza	CVE	No aplica	22.000.000,00	67.469,26	674.692,61	22.607.223,35
Méndez Ramírez Ariel	1-1422-0238	3-160010	Cartago	CVE	No aplica	24.900.000,00	148.431,89	494.772,97	25.246.341,08
Gómez Venegas Clariza Jarith	6-0472-0514	6-252306	Osa	CLC	3.600.000,00	11.339.999,94	52.652,87	526.528,68	15.413.875,75
<b>Entidad Autorizada: Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica - Canadá</b>									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Matarrita Cortés Marisela	1-0469-0247	5-123470	Nicoya	CLP	No aplica	12.800.000,00	115.725,05	385.750,15	13.070.025,11
<b>Entidad Autorizada: Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo</b>									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Loaiza Sandi Freddy Gerardo	1-1572-0265	1-719804	Aserrí	CLC	7.260.000,00	11.340.000,00	180.000,00	600.000,00	19.020.000,00
(*) CLC: Compra de lote y construcción de vivienda CVE: Compra de vivienda existente					CLP: Construcción de vivienda en lote propio				

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20

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

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

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

5) En el caso del subsidio tramitado por Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, a favor de la señora Briones Arrieta María Cristobalina, se instruye a la entidad autorizada, para corregir el monto correspondiente al IVA, para que se lea correctamente ¢7.706,60.

6) En el caso de la familia que encabeza la señora Jiménez Murillo Lorena de los Ángeles, tramitado por Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, el monto de la vivienda

1 (¢25.125.755,94), está compuesto de ¢15.000.000,00 por el costo de la casa de habitación  
2 y ¢9.600.000,00 por el costo de las reparaciones y las mejoras que se le harán a la vivienda.

3 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

4 \*\*\*\*\*

5  
6 **ACUERDO N°13:**

7 **Considerando:**

8 **Primero:** Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0774-2024, del 19 de julio de 2024, la  
9 Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe  
10 BANHVI-DF-OF-0699-2024 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del  
11 estudio realizado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá,  
12 para prorrogar el plazo del contrato de administración de recursos y financiar, al amparo del  
13 artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, actividades  
14 adicionales no contempladas originalmente en el proyecto habitacional Don Sergio I,  
15 ubicado en el distrito Horquetas del cantón de Sarapiquí, provincia de Heredia, y aprobado  
16 con el acuerdo N° 3 de la sesión 81-2015, del 21 de diciembre de 2015.

17  
18 **Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente se manifiesta a  
19 favor de acoger la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de prorrogar el plazo del  
20 proyecto según el siguiente detalle: a) hasta el 18 de enero de 2025 para finalizar el trámite  
21 de recepción de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) ante el Instituto  
22 Costarricense de Acueductos y Alcantarillados (Aya); b) hasta el 18 de abril de 2025 para  
23 la presentación de cierre técnico y financiero por parte de la Entidad Autorizada; y c) hasta  
24 el 18 de junio de 2025 para la ejecución administrativa del cierre técnico y financiero del  
25 proyecto por parte de Dirección FOSUVI. Adicionalmente, se recomienda aprobar un  
26 financiamiento adicional por la suma de ¢19.835.315,40 para gastos fijos, mantenimiento  
27 de equipos, mantenimiento general y seguridad para la operación de la PTAR. Lo anterior,  
28 según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

29  
30 **Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de  
31 la Administración y, en consecuencia, lo que procede es modificar los parámetros del  
32 financiamiento otorgado a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá para  
33 el referido proyecto de vivienda, en los mismos términos propuestos por la Dirección  
34 FOSUVI en el informe BANHVI-DF-OF-0699-2024.

1

2 **Por tanto, se acuerda:**

3 **1)** Aprobar a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para el proyecto  
4 Don Sergio I, un financiamiento adicional por un monto de **¢19.835.315,40** (diecinueve  
5 millones ochocientos treinta y cinco mil trescientos quince colones con 40/100), para gastos  
6 fijos, mantenimiento de equipos, mantenimiento general y seguridad para la operación de  
7 la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR). Estos montos serán liquidables con  
8 el respectivo aval del fiscal de inversión y de la entidad autorizada.

9

10 **2)** Autorizar una ampliación al plazo de dicho proyecto, de la siguiente forma:11 a) Hasta el 18 de enero de 2025, para la entrega de la PTAR ante el AyA.12 b) Hasta el 18 de abril de 2025, para la presentación del cierre técnico y financiero por parte  
13 de la Entidad Autorizada.14 c) Hasta el 18 de junio de 2025, para la ejecución administrativa del cierre técnico y  
15 financiero del proyecto por parte de Dirección FOSUVI.

16

17 **3)** Deberá realizarse una adenda al contrato de administración de recursos, con el monto y  
18 los plazos autorizados en el presente acuerdo.19 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

20 \*\*\*\*\*

21

22 **ACUERDO N°14:**23 **Considerando:**

24 **Primero:** Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0772-2024, del 19 de julio de 2024, la  
25 Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe  
26 BANHVI-DF-OF-0698-2024 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del  
27 estudio realizado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá,  
28 para prorrogar el plazo del contrato de administración de recursos y financiar, al amparo  
29 del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, actividades  
30 adicionales no contempladas originalmente en el proyecto habitacional Don Sergio II,  
31 ubicado en el distrito Horquetas del cantón de Sarapiquí, provincia de Heredia, y aprobado  
32 con el acuerdo N° 7 de la sesión 32-2019, del 29 de abril de 2019.

33

1 **Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente se manifiesta a  
2 favor de acoger la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de prorrogar el plazo del  
3 proyecto según el siguiente detalle: a) hasta el 31 de marzo de 2025, para realizar el trámite  
4 de recepción de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) ante el Instituto  
5 Costarricense de Acueductos y Alcantarillados (AyA); b) hasta el 31 de julio de 2025, para  
6 la gestión de desembolsos y la presentación del cierre técnico y financiero por parte de la  
7 Entidad Autorizada; y c) hasta el 30 de setiembre de 2025, para la ejecución administrativa  
8 del cierre técnico y financiero del proyecto por parte de Dirección FOSUVI. Adicionalmente,  
9 se recomienda aprobar un financiamiento adicional por la suma de ₡22.844.599,95 para  
10 costear mejoras solicitadas por el AyA en la PTAR y pagar gastos fijos de mantenimiento  
11 de equipos, mantenimiento general y seguridad para la operación de la PTAR por ocho  
12 meses. Lo anterior, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

13

14 **Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de  
15 la Administración y, en consecuencia, lo que procede es modificar los parámetros del  
16 financiamiento otorgado a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá para  
17 el referido proyecto de vivienda, en los mismos términos propuestos por la Dirección  
18 FOSUVI en el informe BANHVI-DF-OF-0698-2024.

19

20 **Por tanto, se acuerda:**

21 **1)** Autorizar a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para el proyecto  
22 Don Sergio II, un financiamiento adicional de hasta **₡22.844.599,95** (veintidós millones  
23 ochocientos cuarenta y cuatro mil quinientos noventa y nueve colones con 95/100), según  
24 el siguiente detalle:

25 a) Financiamiento adicional por un monto total de **₡2.992.125,63** (dos millones novecientos  
26 noventa y dos mil ciento veinticinco colones con 63/100), para mejoras solicitadas por el  
27 AyA para continuar con el proceso de entrega. Dichos montos serán liquidables.

28 b) Financiamiento adicional por un monto total de **₡19.852.474,31** (diecinueve millones  
29 ochocientos cincuenta y dos mil cuatrocientos setenta y cuatro colones con 31/100), para  
30 gastos fijos de mantenimiento de equipos, mantenimiento general y seguridad para la  
31 operación de la PTAR por ocho meses. Dichos montos serán liquidables.

32

33 **2)** Ampliar el plazo de dicho proyecto habitacional, según el siguiente detalle:

- 1 a) Hasta el 31 de marzo de 2025, para continuar con el trámite de entrega de la PTAR al  
2 AyA.
- 3 b) Hasta el 31 de julio de 2025, para la gestión de desembolsos y presentación del cierre  
4 técnico y financiero por parte de la Entidad Autorizada, esto es, cuatro meses posteriores a  
5 la entrega PTAR.
- 6 c) Hasta el 30 de setiembre de 2025, para el cierre técnico y financiero administrativo de la  
7 Dirección FOSUVI, esto es, dos meses posteriores al punto b) anterior.
- 8
- 9 **3)** Deberá realizarse una adenda al contrato de administración de recursos, con los plazos  
10 y el monto autorizados en el presente acuerdo.

11 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

12 \*\*\*\*\*

13

14 **ACUERDO N°15:**

15 **Considerando:**

16 **Primero:** Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0773-2024, del 19 de julio de 2024, la  
17 Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe  
18 BANHVI-DF-OF-0700-2024 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del  
19 estudio realizado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá,  
20 para prorrogar el plazo de liquidación y financiar actividades adicionales no contempladas  
21 originalmente en el proyecto habitacional El Porvenir, ubicado en el distrito Batán del cantón  
22 de Matina, provincia de Limón, y financiado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema  
23 Financiero Nacional para la Vivienda, conforme lo dispuesto en el acuerdo número N° 1 de  
24 la sesión 35-2013 del 27 de mayo de 2013.

25

26 **Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente se manifiesta a  
27 favor de acoger la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de prorrogar el plazo del  
28 proyecto según el siguiente detalle: a) hasta el 30 de setiembre de 2024, para concluir el  
29 trámite de recepción de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) ante el  
30 Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados (AyA); b) hasta el 31 de diciembre  
31 de 2024, para la elaboración y entrega del cierre técnico y financiero por parte de la Entidad  
32 Autorizada; y c) hasta el 28 de febrero de 2025, para la ejecución administrativa del cierre  
33 técnico y financiero del proyecto por parte de Dirección FOSUVI. Adicionalmente, se  
34 recomienda aprobar un financiamiento adicional por la suma de ¢17.772.683,10 para

1 costear el mantenimiento y operación de la PTAR mientras se realiza el trámite de recepción  
2 ante el AyA. Lo anterior, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

3  
4 **Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de  
5 la Administración, en el tanto –según se ha documentado– las actividades a financiar son  
6 necesarias para garantizar la seguridad del proyecto de vivienda, y además se ha verificado  
7 la razonabilidad de los costos propuestos por la entidad autorizada.

8  
9 **Por tanto, se acuerda:**

10 **A)** Autorizar a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para el proyecto  
11 de vivienda El Porvenir, un financiamiento adicional por un monto total de **¢17.772.683,10**  
12 (diecisiete millones setecientos setenta y dos mil seiscientos ochenta y tres colones con  
13 10/100), para sufragar los costos de mantenimiento y la operación de la planta de  
14 tratamiento de aguas residuales (PTAR), mientras se concluye el trámite de recepción ante  
15 el Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados (AyA).

16  
17 **B)** Aprobar la ampliación del plazo de dicho proyecto habitacional, según el siguiente  
18 detalle:

19 a) Hasta el 30 de setiembre de 2024, para finalizar con el trámite de recepción de la PTAR  
20 ente el AyA.

21 b) Hasta el 31 de diciembre de 2024, para la elaboración y entrega del cierre técnico y  
22 financiero por parte de la Entidad Autorizada.

23 c) Hasta el 28 de febrero de 2025, para el cierre técnico y financiero administrativo de la  
24 Dirección FOSUVI.

25  
26 **C)** Deberá realizarse una adenda al contrato de administración de recursos y al contrato de  
27 obra determinada, con los plazos y el monto establecidos en la presente resolución.

28 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

29 \*\*\*\*\*

30  
31 **ACUERDO N°16:**

32 Responder al señor Walter Muñoz Caravaca, en su condición de Director del FOSUVI, el  
33 oficio BANHVI-DF-OF-0590-2024, del 18 de junio de 2024, de la siguiente forma:

34

1 «Nos referimos al oficio BANHVI-DF-OF-0590-2024, del 18 de junio de 2024, mediante el  
2 cual señala a esta Junta Directiva, en lo conducente, lo siguiente:

3  
4 «Ha sido de conocimiento de la Dirección FOSUVI lo indicado en Acuerdo 1 de la Sesión 22-2024  
5 del 18 de marzo del 2024, en el que se le da respuesta a la empresa Las Rosas de Pocosol S. A.,  
6 sobre el estado de la solicitud del expediente administrativo para el financiamiento del proyecto de  
7 interés social Las Rosas de Río Jiménez, la cita:

8  
9 **“Acuerdo N° 1:**

10 *Dar por conocido el oficio JMJA-0603-2024, del 06 de marzo de 2024, mediante el cual, el señor*  
11 *José Mario Jara Alvarado, en su condición de vicepresidente de la empresa Las Rosas de*  
12 *Pocosol S.A., desarrolladora y constructora del proyecto de vivienda Las Rosas de Río Jiménez,*  
13 *ubicado en el distrito Jiménez del cantón de Guácimo, solicita a esta Junta Directiva, en resumen*  
14 *y con fundamento en los argumentos que detalla en dicho escrito, que se conozca el contenido*  
15 *del oficio BANHVI-GG-OF-0227-2024 que contiene la respuesta a las observaciones formuladas*  
16 *por este Órgano Colegiado en la sesión 15-2024, y se apruebe dicho proyecto habitacional de*  
17 *manera completa, a efectos de continuar con las etapas de financiamiento y formalización de*  
18 *las escrituras de las 82 familias beneficiadas.*

19  
20 *Sobre el particular, se le comunica al señor Jara Alvarado que actualmente la solicitud de*  
21 *financiamiento del proyecto se encuentra en análisis por parte de la Administración, debido a*  
22 *que al ser elevado a esta Junta Directiva por la Gerencia General, en la sesión 17-2024, del 04*  
23 *de marzo de 2024 (incluyendo el citado oficio BANHVI-GG-OF-0227-2024), durante la discusión*  
24 *se vio que no reunía todos los requisitos de un proyecto S-002. Por tal motivo, este Órgano*  
25 *Colegiado está a la espera de que en el momento que se cuente con los requisitos señalados*  
26 *en dicha sesión por parte de la Asesoría Legal y el Departamento Técnico, la solicitud de*  
27 *financiamiento del proyecto se esté sometiendo nuevamente a la resolución de esta Junta*  
28 *Directiva.”*

29  
30 *Conforme a lo indicado, “los requisitos señalados en dicha sesión por parte del Departamento*  
31 *Técnico “, me refiero al respecto de la siguiente manera:*

32  
33 *Luego de la revisión del acta transcrita de la sesión y escuchado el audio- la deliberación en ese*  
34 *punto-, la Dirección FOSUVI y el Departamento Técnico considera que se dio un error material en el*  
35 *acuerdo citado, siendo que, en dicha sesión no se indica que este departamento le haya señalado*  
36 *el cumplimiento de una serie de requisitos a la Administración para su análisis.*

37  
38 *Por lo tanto, respetuosamente solicitamos y agradecemos se corrija el acuerdo mencionado, ya que*  
39 *la información proporcionada en el mismo no se ajusta a lo discutido y registrado en la sesión*  
40 *correspondiente.»*

41  
42 *Se entiende entonces que, en resumen, lo que plantea la Dirección FOSUVI en dicho escrito*  
43 *es que ni la Dirección FOSUVI ni el Departamento Técnico le han hecho ver a esta Junta*  
44 *Directiva la falta de requisitos en la solicitud de financiamiento para el desarrollo del*  
45 *proyecto Las Rosas de Río Jiménez.*

46  
47 *Partiendo de esta suposición que apunta la Dirección FOSUVI, en primer lugar debemos*  
48 *recordarle al señor Muñoz que él estaba presente en la sesión del pasado 18 de marzo,*  
49 *cuando se discutió y emitió el acuerdo cuyo contenido ahora, tres meses después, está*  
50 *objetando. Lamentamos que en esa oportunidad no hiciera algún comentario u observación*  
51 *al respecto.*

52  
53 *En todo caso, para abordar el tema en cuestión es necesario revisar lo acontecido en las*  
54 *sesiones N° 15-2024 del 26 de febrero de 2024 y N° 17-2024 del 04 de marzo de 2024, en*

1 las cuales se discutió la referida solicitud para financiar el proyecto Las Rosas de Río  
2 Jiménez.

#### 3 4 **I.- Sesión 15-2024**

5  
6 En esta sesión, para la valoración del tema que nos ocupa, la Dirección FOSUVI remitió a  
7 esta Junta Directiva, en lo que ahora interesa, los siguientes documentos:

8 a) Informe BANHVI-DF-OF-0172-2024, del 23 de febrero de 2024, que contiene el informe  
9 y las recomendaciones de la Dirección FOSUVI sobre la solicitud de financiamiento del  
10 proyecto Las Rosas de Río Jiménez; y

11 b) Oficio BANHVI-DT-IN-0385-2023, del 30 de noviembre de 2023, que contiene el informe  
12 técnico sobre la solicitud para financiar la “Compra de lotes con servicios y construcción de  
13 viviendas del proyecto Las Rosas de Río Jiménez”.

14  
15 En el primero de estos documentos (página 3, en el apartado “Descripción de las obras  
16 faltantes y los costos”) la Dirección FOSUVI señala lo siguiente:

17  
18 “...En cumplimiento a los aspectos destacados en los oficios GG-CI-0388-2013 y GG-  
19 CI-0997-2013 de la Gerencia General del BANHVI, según se indica en el informe  
20 técnico del BANHVI, el proyecto Rosas de Río Jiménez, a continuación, se describen  
21 las obras de infraestructura faltantes del proyecto Las Rosas de Río Jiménez, las  
22 cuales serán construidas en sitio simultáneamente con las viviendas propuestas.

- 23 • Aceras, cordón y caño
- 24 • Rampas de acceso
- 25 • Acabado de calle pública
- 26 • Equipamiento de juegos infantiles
- 27 • Equipamiento del sistema de agua potable
- 28 • Sistema Pluvial”

29  
30 Tratándose las citadas circulares de las obras que “a fin de evitar daños por vandalismo o  
31 por procesos constructivos posteriores en diversos componentes de las obras de  
32 infraestructura”, excepcionalmente pueden estar faltantes en los proyectos tramitados al  
33 amparo del Formulario BANHVI-002, dirigidos a la compra de lotes urbanizados y la  
34 construcción de viviendas, se podría dar por entendido que las demás obras que conlleva  
35 este tipo de proyectos de vivienda se encuentran debidamente cumplidas.

36  
37 Sin embargo, más adelante en ese mismo informe (página 5), la Dirección FOSUVI incluye  
38 un apartado denominado “Respecto a la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales  
39 (PTAR)”, y en este apartado señala lo siguiente;

40  
41 “...se presenta en nota JMJA-2007-2023 del 20 de julio de 2023, firmada por el señor  
42 Jose Mario Jara Alvarado, representante legal de Las Rosas de Pocosol S.A donde  
43 se compromete cumplir con los requisitos normativos para la entrega de la PTAR al  
44 AyA y a aceptar una retención de ₡8.200.000,00 (ocho millones doscientos mil  
45 colones exactos), del valor de los lotes como garantía para el proceso de tramitación  
46 de la PTAR.”

47  
48 En esta misma línea de ideas, el Departamento Técnico en el informe BANHVI-DT-IN-0385-  
49 2024, páginas 20 y 23, incluye un apartado denominado “*Planta de tratamiento*”, señalando,  
50 en lo conducente, lo siguiente:

51



1 “...Este sistema se encuentra en actual trámite de aprobación por parte del AyA (y  
2 por ello pendiente su permiso de construcción), de acuerdo con lo indicado por el  
3 desarrollador...” / “...Según lo anterior, se considera retener un monto de  
4 ₡8.200.000,00 (ocho millones doscientos mil colones exactos), del valor de los lotes,  
5 correspondiente al trámite final de la Planta de tratamiento, hasta que se logre el  
6 traspaso definitivo del terreno donde se ubica la PTAR de la Municipalidad de  
7 Guácimo al AyA. Lo anterior con el fin de garantizar una partida que le asegure al  
8 BANHVI la culminación del fin público.”  
9

10 Los anteriores extractos dejan clara evidencia de que, en sus informes, la Dirección FOSUVI  
11 reconoce dos aspectos relevantes para el análisis que estamos realizando. El primero, que  
12 el tema relacionado con la disposición de las aguas residuales no está incluido dentro de  
13 aquellos que pueden estar pendientes al momento de resolver las solicitudes de  
14 financiamiento para los proyectos dirigidos a la compra de lotes urbanizados y la  
15 construcción de viviendas (Formulario S-002). Y el segundo, que el sistema para el  
16 tratamiento de las aguas residuales del proyecto Las Rosas de Río Jiménez carece de  
17 aprobación por parte del AyA y por ello tiene pendiente su permiso de construcción.  
18

19 Reiteramos que esto lo ha afirmado por escrito la misma Dirección FOSUVI, no esta Junta  
20 Directiva, y de ahí que resulta extraño que ahora el titular de esa Dirección sugiera que no  
21 ha mencionado el incumplimiento de requisitos para resolver el financiamiento del proyecto.  
22

23 Además, si nos ocupamos de revisar el acta 15-2024, en la cual se discutieron dichos  
24 documentos de la Dirección FOSUVI, podemos destacar los siguientes comentarios:  
25

26 En las páginas 45, 46 y 47, la jefa del Departamento Técnico dejó claramente expuesto,  
27 con los siguientes comentarios, que el proyecto no cuenta con la construcción y ni siquiera  
28 la aprobación del sistema para la disposición de las aguas residuales:  
29

30 “...el desarrollador presentó un juego de planos constructivos, elaborados por la  
31 empresa EFCO, bajo la supervisión del AyA y es entonces donde en este momento  
32 **se encuentra en trámite de aprobación** por parte de Urbanizaciones en este  
33 momento. **Está pendiente todavía su permiso de construcción**, como les decía y  
34 ya está tramitado en APC en Urbanizaciones del AyA para revisión.  
35

36 (...) Y además, como está todavía pendiente la construcción de esta planta de  
37 tratamiento, la parte de la entidad autorizada y de su fiscal de inversión, indican que  
38 el valor recomendado de los terrenos experimenta una disminución significativa, un  
39 32.88% le reduce el costo de los terrenos de la venta de los lotes, debido a la  
40 circunstancia específica de que **hay una necesidad imperativa de llevar a cabo la**  
41 **construcción de una planta de tratamiento, que será esencial para el**  
42 **funcionamiento adecuado del sistema de saneamiento de las aguas residuales**  
43 **de las viviendas.**  
44

45 (...) Como les decía, **el estado actual de la planta de tratamiento se encuentra en**  
46 **este momento en trámite ante el APC**, boleta de notificación de resello 933670  
47 APC-CFIA, y en estado como pueden ver aquí abajo dice, “sellado en revisión de las  
48 instituciones”, como les decía, se encuentra en este momento en el Departamento de  
49 Urbanizaciones del AyA...” (El destacado es nuestro)  
50

1 Estas afirmaciones de la titular del Departamento Técnico naturalmente generaron dudas  
2 de los miembros de esta Junta Directiva (páginas 54, 58 y 62), particularmente con respecto  
3 al plazo del trámite de aprobación de los permisos de la Planta de tratamiento de Aguas  
4 Residuales (PTAR), en el sentido que si pretende aprobar el proyecto sin tener la planta de  
5 tratamiento construida, como mínimo deberían estar los planos constructivos aprobados  
6 para no asumir el riesgo de que el AyA tarde mucho en aprobar esa planta. (Tan válidas  
7 fueron esas dudas que hoy, cinco meses después no se ha informado a esta Junta Directiva  
8 de la conclusión de esa gestión de planos constructivos).

9  
10 Y adicionalmente, ante la inquietud de un miembro de esta Junta Directiva sobre la razón  
11 por la que se somete a la aprobación de este Órgano Colegiado un proyecto que no cuenta  
12 con todos los servicios que establece la reglamentación para el trámite de proyectos S-002,  
13 el Director del FOSUVI respondió (página 65), en resumen, lo siguiente:

14  
15 “...nosotros mandamos una nota a las entidades, porque incluso, ustedes lo  
16 estuvieron aquí analizando en Junta, precisamente para que los proyectos a futuro no  
17 tengan ese tipo de situaciones, que no están claramente definidos si son S-001 o S-  
18 002, porque se han estado manejando precisamente estas dualidades, o estas  
19 mezclas, entre ambos.

20  
21 Este proyecto, inclusive es un proyecto viejo... proyecto de los que corresponde a  
22 esas características y ahí mismo se ha aclarado, que precisamente eran para los  
23 proyectos futuros, que ya se iban a normar, que no se vuelven a permitir un proyecto  
24 de ese tipo.

25  
26 Precisamente por estas inconsistencias, o no inconsistencias, estos claro-oscuros,  
27 zonas grises que no se sabe bien como las tenemos que tratar, ¿y por eso es la  
28 discusión de hoy, que ha sido muy rica, por qué? porque **aquí estamos ante un S-  
29 002, pero que requiere una planta de tratamiento que todavía no se ha  
30 construido.** Ahí empezamos a hablar de riesgos... de riesgos inherentes al proyecto,  
31 como le digo esto es... la nota fue muy clara, que eran para los proyectos de ahora  
32 en adelante, los proyectos nuevos que estén entrando al Banco; sin embargo, este  
33 proyecto ha estado desde el 2019. Entonces, por eso son de los proyectos que  
34 todavía se mantiene, **esperamos que ya... poco a poco, estos proyectos, que ya  
35 estuvieron en algún momento ahí, no vuelvan a aparecer con estas modalidades  
36 mezcladas.**

37  
38 Con respecto al riesgo de comprometer recursos... para aprobación del AyA, de la  
39 planta, don Guillermo, sí, **estamos de acuerdo, ahí, como estamos hablando de  
40 riesgos podemos mitigar esos riesgos; podemos dar un plazo, como decirle,  
41 vea: “Se le aprueba el proyecto, con estos montos, pero usted tiene un plazo de  
42 tantos meses para que AyA le apruebe, si AyA no le aprueba, perfectamente se  
43 pueden retraer esos recursos, si no se cumple con el plazo que ustedes ponen,  
44 aquí en Junta”. Esa podría ser una manera de poder mitigar o disminuir los  
45 riesgos asociados a esa parte que usted está hablando, don Guillermo.** Pero,  
46 entre las observaciones, que estamos anotando, vamos a ver si les tenemos una  
47 propuesta para mitigar ese riesgo.”

48  
49 Se desprende claramente de lo anterior, que el Director del FOSUVI reconoce, de  
50 conformidad con lo que indicó en los referidos informes presentados a esta Junta Directiva,  
51 que el proyecto, a pesar de ser tramitado bajo la modalidad de compra de lotes urbanizados

1 y construcción de viviendas, requiere de una PTAR que en este momento se encuentra en  
2 trámite de aprobación y cuyo permiso de construcción también se encuentra pendiente. Y  
3 de ahí que nuevamente debe afirmarse que resulta extraño que el Director del FOSUVI  
4 sugiera que no ha mencionado el incumplimiento de requisitos para resolver el  
5 financiamiento del proyecto.  
6

## 7 8 **II.- Sesión 17-2024** 9

10 En esta sesión, para la valoración del tema que nos ocupa, la Dirección FOSUVI remitió a  
11 esta Junta Directiva, en lo que ahora interesa, los siguientes documentos:

12 a) Oficio BANHVI-DF-OF-0196-2024, del 01 de marzo de 2024, con el cual el Director del  
13 FOSUVI remite el informe BANHVI-DT-OF-0026-2024 del Departamento Técnico y sus  
14 anexos, dirigido a atender las observaciones planteadas en la sesión 15-2024, en torno a  
15 la solicitud para financiar la compra de lotes urbanizados y la construcción de viviendas en  
16 el proyecto Las Rosas de Río Jiménez; y

17 b) Oficio "COMPROMISOS JMJA-2802-2024", del 28 de febrero de 2024, suscrito por el  
18 señor José Mario Jara Alvarado, en su condición de representante de la empresa  
19 desarrolladora del proyecto Las Rosas de Río Jiménez.  
20

21 En el citado informe del Departamento Técnico (página 3, en los apartados "Permisos de  
22 construcción de la PTAR y Recomendación sobre las retenciones al proyecto") se señala,  
23 en lo conducente, lo siguiente:  
24

25 **"...A la fecha, las gestiones de permisos se encuentran en proceso en el AYA,**  
26 **ente que ya anteriormente tenía avalado el sistema de tratamiento, sin embargo, por**  
27 **los aspectos relacionados con la disponibilidad del agua, no emitió el aval final,**  
28 **aspecto que se encuentra siendo evaluado en este momento en la instancia de**  
29 **Urbanizaciones del AyA..."**  
30

31 **(...) i. Retención del 40% del valor total de los lotes, de forma que se cuente con**  
32 **una garantía de que, al finalizar la construcción de las viviendas, la**  
33 **infraestructura esté completamente construida y recibida a conformidad por lo**  
34 **entes competentes, a la entrega y recepción de la PTAR al AyA, según**  
35 **compromiso de los vendedores de los terrenos individuales y que consta en nota**  
36 **RETENCIONES-2802-2024 del 28 de febrero de 2024.**  
37

38 **ii. Retención de \$100.000,00 por lote, de forma que se cuente con una garantía**  
39 **del traspaso definitivo del terreno donde se ubica la PTAR de la Municipalidad de**  
40 **Guácimo al AyA, se efectuaría la liberación de estos montos con los documentos**  
41 **probatorios de que se concretó el traspaso al AyA. Según nota JMJA-2007-2023 del**  
42 **20 de julio de 2023.**  
43

44 Complementariamente, más adelante en ese mismo informe (página 8, apartado  
45 "Conclusiones"), el Departamento Técnico indica, en lo que ahora interesa, lo siguiente:  
46

47 **"2. Los permisos de construcción de la PTAR se encuentran en trámite ante**  
48 **Urbanizaciones del AyA, se tiene el manejo del riesgo definiendo que no se**  
49 **firman los contratos hasta tanto no se cuente con dicho permiso."**  
50

1 Y para reforzar este aspecto, en el oficio denominado “COMPROMISOS JMJA-2802-2024”,  
2 el señor José Mario Jara Alvarado, en su condición de representante de la empresa  
3 desarrolladora del proyecto, señala, entre otras cosas, lo siguiente:

4  
5 “...manifiesto que **considerando que el proyecto responde a un proyecto a**  
6 **tramitar con el Formulario S-002 “Venta de lotes completamente urbanizados y**  
7 **construcción de viviendas”, que cuentan con conexión a una Planta de**  
8 **Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR), que entraría en funcionamiento una**  
9 **vez que sean ocupadas las viviendas, reitero mis obligaciones** con el AYA, la  
10 Municipalidad de Guácimo, el BANHVI y las 82 familias de la I ETAPA del proyecto...”  
11 (El destacado es nuestro)

12  
13 Es claro entonces que en este segundo grupo de documentos sometidos a la consideración  
14 de la Junta Directiva por parte del Director del FOSUVI, se reitera, una vez más, que a pesar  
15 de que el proyecto se tramita bajo la modalidad de compra de lotes urbanizados y  
16 construcción de viviendas, todavía carece de la aprobación del sistema para la disposición  
17 y tratamiento de las aguas residuales.

18  
19 Esto lo confirma nuevamente en dicha sesión el Director del FOSUVI, cuando para atender  
20 la inquietud de esta Junta Directiva sobre la falta de certeza en la aprobación de los  
21 permisos de construcción de la planta, señala (página 20), en lo conducente, lo siguiente:

22  
23 “...dentro del informe técnico que preparó el Departamento Técnico, desde 30 de  
24 noviembre y leo textualmente, dice: La entidad autorizada previo a la firma de los  
25 contratos, deberá entregar al BANHVI la siguiente documentación actualizada con el  
26 visto bueno de los fiscales, **el permiso de construcción de la planta otorgada por**  
27 **la municipalidad**, el permiso de construcción de todas las viviendas, también  
28 otorgada por la municipalidad, el cronograma de obras actualizado, incluyendo las  
29 obras pendientes de urbanización y una actualización del dictamen técnico.  
30 Entonces, ya **con esto, de alguna forma se está minimizando el riesgo de que no**  
31 **se puedan girar recursos hasta tanto no estén firmados los contratos...**”

32  
33 Para subsanar el hecho que el proyecto no cumple con el requisito de contar con, al menos,  
34 la aprobación del sistema para la disposición y tratamiento de las aguas residuales, la titular  
35 del Departamento Técnico hizo ver (página 23), que “**se decidió *augmentar la retención,***  
36 ***pasando de un 35% a un 40% de los lotes, esta retención de este 40%, incluyendo sus***  
37 ***39.000.000 (treinta y nueve millones) de la planta de tratamiento que hablaba en la***  
38 ***diapositiva anterior, se liberarán cuando la infraestructura esté completamente construida y***  
39 ***recibida de conformidad con los entes competentes y se haga la entrega y la recepción de***  
40 ***la planta de tratamiento al AyA.*”**

41  
42 No obstante, siendo que no se tenían en ese momento (como tampoco ahora) los planos  
43 aprobados ni tampoco pagados los permisos de la planta de tratamiento, se consultó a la  
44 Asesoría Legal sobre la viabilidad de financiar este proyecto vía Formulario S-002, la  
45 Asesora Legal hizo (página 25), entre otras, las siguientes observaciones:

46  
47 “...se supone que **las obras que deberían de estar pendientes**, efectivamente es  
48 solamente las obras de infraestructura que eventualmente, **obviamente, calles,**  
49 **aceras y demás que se van a deteriorar con la construcción normal de las**  
50 **viviendas y obviamente el S-002 tiene que tener luz y agua, los servicios**  
51 **básicos, porque por eso se está diciendo que es un lote urbanizado.**

1  
2 Sobre esta afirmación de la Asesoría Legal, el Director del FOSUVI, haciendo referencia a  
3 las obras que la Circular de la Gerencia General permitió dejar pendientes de realizar, aclaró  
4 lo siguiente:

5  
6 “Esa circular es clara donde dice que nada más lo que debe presentarse es la  
7 disponibilidad, para mí es, ya cuando ya los planos estén totalmente aprobados, ahí  
8 es donde ya se pueden firmar los contratos, esto es un manejo de riesgo, tal y como  
9 dijo Mariella ahorita. **Nosotros estamos planteando varios escenarios de manejo  
10 de riesgo, uno, que los planos estén aprobados, o sea que ya haya  
11 disponibilidad antes de firmar contratos y lo otro son las retenciones fuertes  
12 que se le están haciendo a cada uno de los lotes, estamos hablando del 41 punto  
13 y resto por ciento, digamos, para mitigar un poco el riesgo que se está generando  
14 en el proyecto, en caso de que hubiera alguna afectación al proyecto.”**

15  
16 Es decir, reconoce el Director del FOSUVI que el proyecto no cumple con el requisito de  
17 contar con todos los servicios que establece la reglamentación para el trámite de  
18 proyectos S-002. Tan es así que, para minimizar el riesgo asociado a esta deficiencia,  
19 que los contratos sean firmados hasta que los planos de la PTAR estén aprobados y  
20 que, adicionalmente, se haga una “fuerte” retención de recursos a cada uno de los lotes  
21 del proyecto.

22  
23 No obstante lo anterior, la Asesora Legal afirmó que *“partiendo de la norma, si los  
24 lineamientos dicen que para financiar un S-002, tiene que contar con los servicios,  
25 todos los servicios que mencionó ahora Mariella, y efectivamente no está dentro del  
26 servicio eso, no podría aprobarse.”*

27  
28 Con esta afirmación, aparentemente se refirió la Asesoría Legal a que el proyecto no podría  
29 aprobarse porque, según lo indicó la titular del Departamento Técnico, no cuenta con la  
30 disponibilidad de agua potable. Sin embargo, este aspecto fue considerado y resuelto por  
31 la Junta Directiva en el acuerdo N° 6 de la sesión 68-2022, del 23 de noviembre de 2022,  
32 al establecer que se podía tramitar la aprobación del proyecto únicamente con la capacidad  
33 hídrica, con la cual ya se dispone.

34  
35 En este sentido, es claro que, tal y como consta en la discusión que se consigna en las  
36 páginas 36 y siguientes del acta, se ha concluido que se trata de un proyecto para la compra  
37 de lotes urbanizados y la construcción de viviendas (S-002) y que, como tal, debe contar  
38 con los servicios que requiere un lote urbanizado, lo cual ha quedado claro que no están  
39 dispuestos en su totalidad, por lo que la solicitud de financiamiento del proyecto deberá  
40 someterse nuevamente a la resolución de esta Junta Directiva, una vez que la  
41 Administración verifique que cumple con los requisitos de esta modalidad de financiamiento,  
42 exceptuando únicamente lo indicado en las antes citadas circulares GG-CI-0388-2013 y  
43 GG-CI-0997-2013 de la Gerencia General del BANHVI.

44  
45 Tan es así, que el mismo Director del FOSUVI señaló (según consta en la página 46 del  
46 acta) que según lo discutido y a manera de resumen, lo que se pretende para este proyecto  
47 es *“planos aprobados y que la planta no va a ser financiada por parte del Sistema, es el  
48 requerimiento para este proyecto, una vez que esté... digamos, como resuelto en eso, ya  
49 se podría volver a presentar ante ustedes”*.

50

1 Finalmente, con base en los anteriores razonamientos y de conformidad con la discusión  
2 realizada en las sesiones 15-2024 y 17-2024, en torno a los documentos presentados por  
3 la Administración y particularmente por la Dirección FOSUVI a esta Junta Directiva, queda  
4 claramente expuesto que esa Dirección siempre reconoció que el proyecto las Rosas de  
5 Río Jiménez, a pesar de ser tramitado bajo la modalidad de compra de lotes urbanizados y  
6 construcción de viviendas, no cumple a cabalidad con los requisitos establecidos para esta  
7 modalidad de financiamiento, en el tanto, al menos, requiere de una PTAR que en este  
8 momento se encuentra en trámite de aprobación y cuyo permiso de construcción también  
9 se encuentra pendiente.

10  
11 Y de ahí que esta Junta Directiva señala que resulta extraño, desacertado e improcedente  
12 que el Director del FOSUVI solicite una corrección al acuerdo N° 1 de la sesión 22-2024,  
13 argumentando para ello que no ha mencionado el incumplimiento de requisitos para  
14 resolver el financiamiento del proyecto.

15  
16 Por lo tanto, se le comunica al Director del FOSUVI que esta Junta Directiva deniega lo  
17 solicitado en el oficio BANHVI-DF-OF-0590-2024 y, por consiguiente, se mantiene sin  
18 variación lo resuelto en el acuerdo N° 1 de la sesión 22-2024.»

19 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

20 \*\*\*\*\*

21

22