

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 43-2024**

5 **DEL 03 DE JUNIO DE 2024**

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

7
8 Se inicia la sesión a las dieciséis horas con ocho minutos, en la sede del BANHVI, con la
9 asistencia de los siguientes Directores: Marlon Navarro Álvarez, quien preside; Lina Rosa
10 Barrantes Castegnaro, Guillermo Alvarado Herrera, Mariana Grillo Espinoza, José Rodolfo
11 Rojas Jiménez y Eloísa Ulibarri Pernús. El Director Marcos Alonso Carazo Campos, se
12 incorpora posteriormente a la sesión. El Director Rojas Jiménez asiste a la sesión de forma
13 virtual, por medio de videoconferencia en la plataforma de Microsoft Teams, al amparo de
14 lo dispuesto en el Reglamento para el Funcionamiento de la Junta Directiva del Banco
15 Hipotecario de la Vivienda.

16
17 Asisten también los siguientes funcionarios: Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General;
18 Walter Muñoz Caravaca, Subgerente de Operaciones; Guillermo Bolaños Sandoval,
19 Subgerente Financiero; Mauricio González Zumbado, funcionario de la Auditoría Interna;
20 Ericka Masís Calderón, jefe de la Asesoría Legal; y David López Pacheco, Secretario de
21 Junta Directiva.

22
23 Ausente con justificación: Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno.

24 *****

25
26 **Asuntos conocidos en la presente sesión**

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

- 29 1º. Aprobación de orden del día.
30 2º. Tema confidencial de la Junta Directiva.
31 3º. Elección de presidente y vicepresidente de la Junta Directiva para el período 2024-
32 2025.
33 4º. Lectura y aprobación del acta N° 39-2024 del 20/05/2024.

- 1 5°. Solicitud de aprobación de dieciocho bonos extraordinarios individuales. (Oficio
2 BANHVI-GG-OF-0587-2024)
- 3 6°. Solicitud de modificación del Acuerdo N° 4 de la Sesión 15-2024, para ajustar el monto
4 de un bono extraordinario individual (Oficio BANHVI-GG-OF-0586-2024)
- 5 7°. Solicitud de financiamiento adicional y ampliación al plazo del contrato de
6 administración de recursos del proyecto Llanuras de Canaán. (Oficio BANHVI-GG-
7 OF-0585-2024)
- 8 8°. Solicitud de financiamiento adicional para la actualización del perfil del proyecto
9 Nueva Angostura. (Oficio BANHVI-GG-OF-0584-2024)
- 10 9°. Solicitud para sustituir un beneficiario del proyecto Vistas de Guadalupe. (Oficio
11 BANHVI-GG-OF-0589-2024)
- 12 10°. Solicitud para reversar el acuerdo de anulación de dos bonos extraordinarios. (Oficio
13 BANHVI-GG-OF-0588-2024)
- 14 11°. Informe sobre la gestión del FOSUVI al 30 de abril de 2024. (Oficio BANHVI-GG-IN18-
15 0019-2024)
- 16 12°. Presentación sobre el estado del proyecto Cerro Verde.
- 17 13°. Correspondencia.
- 18 14°. Informe del Director Alvarado Herrera sobre la visita a proyectos en Esparza y
19 Puntarenas (Esparsol, La Bendición de Dios, Boulevard del Sol y Villa Ceci)

20 *****

21

22 **1° Aprobación de orden del día**

23

24 **Director Presidente:** Con respecto al orden del día, nada más quería proponerles una
25 modificación. De mi parte adelantar el Punto 20, el tema confidencial, porque me parece
26 que es muy rápido, al Punto 2. No sé si hay otra modificación que tengan ustedes.

27 **Director Alvarado Herrera:** Nada más, don Marlon, si lo tienen a bien, yo tengo la
28 presentación de mi gira a Puntarenas, en Asuntos de Directores, si fuera ya a las siete y
29 media, poder verla. Sería eso nada más.

30 **Director Presidente:** Hay varios temas, pero no son tan pesados. Dejémoslo en ese orden
31 y después lo ajustamos, es que tengo una duda ahí.

32 **Director Alvarado Herrera:** Decile a José Rodolfo si puede volver entrar y que vea lo del
33 micrófono, porque no lo estamos oyendo.

34 **Director Rojas Jiménez:** Si se puede pasar el punto 15 a puntos iniciales.

1 **Director Presidente:** Jose, creo que sí nos da tiempo. Hay varios temas, pero no son tan
2 pesados, dejémoslo por ahí. Don Guillermo.

3 **Director Alvarado Herrera:** Aprobado.

4 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado.

5 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado.

6 **Director Presidente:** Aprobado.

7 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado.

8 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobado.

9 *****

10

11 **2° Tema confidencial de la Junta Directiva**

12

13 [Al amparo del artículo 25 de la Ley 7052 y del artículo 25 del Reglamento para el
14 Funcionamiento de la Junta Directiva del BANHVI, la Junta Directiva procede a conocer un
15 tema de forma confidencial, relacionado con el Procedimiento Administrativo N° BANHVI-
16 ODP-001-2024. Por consiguiente, se suspende la grabación de la sesión y se retiran
17 temporalmente de la sesión los funcionarios Hidalgo Cortés, Muñoz Caravaca, Bolaños
18 Sandoval, González Zumbado, Masís Calderón y López Pacheco]

19

20 [Finalmente, de conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva
21 toma el **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta acta y el cual es declarado confidencial]

22 *****

23

24 **3° Elección de presidente y vicepresidente de la Junta Directiva para el período 2024-** 25 **2025**

26

27 [Se reincorporan a la sesión los funcionarios Hidalgo Cortés, Muñoz Caravaca, Bolaños
28 Sandoval, González Zumbado, Masís Calderón y López Pacheco]

29 **Director Presidente:** Punto 3: Elección de presidente y vicepresidente de la Junta
30 Directiva para el período 2024-2025

31 **Directora Barrantes Castegnaro:** Yo creo que la Presidencia debe seguir estando en
32 manos del Gobierno, que es nuestra mejor manera de comunicarnos con autoridades y con
33 Ministerios. Así que quiero proponer de nuevo a don Marlon para Presidente de la Junta.

34 **Director Presidente:** ¿Qué tengo que decir? Que si acepto o no acepto.

-
- 1 **Directora Ulibarri Pernús:** Que sí acepta, o no acepta; qué hacemos si no acepta.
- 2 **Director Presidente:** Adelante, Guillermo.
- 3 **Director Alvarado Herrera:** Acepte primero el cargo.
- 4 **Director Presidente:** Acepto, honroso y gustoso. ¿Así es? ¿Una buena respuesta?
- 5 **Director Alvarado Herrera:** Aprobado en firme.
- 6 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado en firme.
- 7 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado en firme.
- 8 **Director Presidente:** Aprobado en firme.
- 9 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado en firme.
- 10 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobado en firme.
- 11 **Director Presidente:** ¿Y ahora Vicepresidente?
- 12 **Directora Grillo Espinoza:** A mí me gustaría proponer al compañero Marcos Carazo. Si
- 13 está bien para todos los compañeros de Junta.
- 14 **Director Presidente:** El problema es que no está.
- 15 **Sr. Hidalgo Cortés:** Dijo que venía en 10 minutos, ya debe estar llegando.
- 16 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo quisiera proponer que doña Lina continúe de
- 17 vicepresidenta.
- 18 **Director Presidente:** Doña Lina.
- 19 **Directora Barrantes Castegnaro:** Yo preferiría que fuera Marcos. Gracias Eloísa.
- 20 **Director Alvarado Herrera:** Aprobado en firme.
- 21 **Directora Ulibarri Pernús:** Tiene que aceptar él, tenemos que esperar que venga. ¿Y si
- 22 no acepta? Va a aceptar desde luego, seguro.
- 23 **Director Presidente:** Don David, ¿cómo hacemos?
- 24 **Directora Barrantes Castegnaro:** Dice Marcos que si le pueden abrir abajo.
- 25 **Director Presidente:** Entonces demos una pausa de 2 minutos.
- 26 **Director Alvarado Herrera:** Pero creo que en ausencia se puede nombrar.
- 27 **Sr. López Pacheco:** Sí, claro.
- 28 **Directora Ulibarri Pernús:** En ausencia y que ahora él diga que sí o no.
- 29 **Sr. Hidalgo Cortés:** Se ratifica, sí.
- 30 **Director Alvarado Herrera:** Si no acepta se cambia.
- 31 **Director Presidente:** Entonces procedamos.
- 32 **Director Alvarado Herrera:** Aprobado en firme.
- 33 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado en firme.
- 34 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado en firme.

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

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

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

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

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

6 *****

7

8 **4° Lectura y aprobación del acta N° 39-2024 del 20/05/2024**

9

10 **Director Presidente:** Lectura de aprobación del acta 39-2024, del 20 de mayo de 2024.
11 ¿Algún comentario u observación?, sino para someterla a votación. ¿Todos estuvimos
12 verdad?

13 [Durante el conocimiento del presente tema, se incorpora a la sesión el Director Carazo
14 Campos]

15 **Director Alvarado Herrera:** Aprobada.

16 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobada.

17 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobada.

18 **Director Presidente:** Aprobada.

19 **Director Rojas Jiménez:** Aprobada.

20 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobada.

21 **Director Alvarado Herrera:** Perdón, es que le había preguntado a don David si esta era
22 la sesión donde yo no estuve. Primero me dijo que sí, ahora me dice que no.

23 **Directora Barrantes Castegnaro:** Entonces “desapruebo lo que aprobé”.

24 **Directora Ulibarri Pernús:** Nada más, ver si está presente.

25 **Director Alvarado Herrera:** Me abstengo de aprobarla por no haber estado presente.

26 **Director Presidente:** Perfecto. Don Marcos, se presenta.

27 **Director Carazo Campos:** Buenas tardes, Marcos Carazo, presente, disculpen estaba en
28 un accidente ahí, pegado.

29 **Director Presidente:** Don Marco, en forma unánime, transparente y con toda la confianza,
30 todos los compañeros de Junta lo hemos propuesto a Vicepresidente de la Junta Directiva.
31 Entonces estamos esperando su anuencia. Aprobamos que sí, pero no sabemos su
32 posición final.

33 **Directora Barrantes Castegnaro:** Pero usted no estaba, así que no pudo aceptar la
34 denominación.

1 **Director Carazo Campos:** Bueno, puntuación democrática. Está bien, muchas gracias
2 por la confianza, más bien.

3 **Director Presidente:** Don David, entonces para el acta.

4 **Sr. López Pacheco:** Sí, señor.

5 *****

6

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

8

9 **Director Presidente:** Listo. Punto 4: Solicitud de aprobación de dieciocho bonos
10 extraordinarios individuales.

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

13 **Sra. Agüero Céspedes:** Buenas tardes. A continuación, se hace la presentación de la
14 solicitud de aprobación de 18 bonos extraordinarios individuales por un monto de
15 trescientos veintiséis millones cuatrocientos dos mil ciento sesenta y cinco colones, punto
16 sesenta y ocho céntimos (326.402.165,68).

17 Esos casos están constituidos por:

18 - 12 casos Grupo Mutual Alajuela, por un monto de doscientos treinta y un millones
19 ochocientos veintiséis mil setecientos cuarenta y uno con sesenta y siete (231.826.741,67),
20 que son nueve casos de lote y construcción y tres casos de compra de vivienda existente,
21 que a su vez son 11 casos de extrema necesidad y un caso de erradicación de tugurio, del
22 Triángulo de Solidaridad.

23 - 1 caso de Mutual Cartago con dieciséis millones setecientos cincuenta y tres mil cero
24 setenta, punto noventa y nueve (16.753.070,99), cuyo caso corresponde a un caso de lote
25 y construcción y es de extrema necesidad.

26 - 3 casos de CONCOOCIQUE, por cuarenta y seis millones quinientos cuarenta y un mil
27 cero cuarenta y uno con cincuenta y siete (46.541.041,57), que corresponden a un caso de
28 lote y construcción, dos casos de construcción en lote propio; que a su vez son un caso de
29 extrema necesidad y dos casos de adulto mayor PIA.

30 - 1 caso del Banco Popular que corresponde a un caso de compra de vivienda existente
31 por dieciocho millones trescientos seis mil novecientos noventa y nueve mil, punto
32 cincuenta y uno (18.306.999,51). Ese caso corresponde a un caso de segundo bono por
33 emergencia basado en la Orden Sanitaria 132 - 2021 del Ministerio de Salud por orden de

1 desalojo y de [ininteligible], mediante la Comisión Nacional de Emergencia del Oficio 132-
2 2021.

3 - 1 caso de la Fundación Costa Rica - Canadá por doce millones novecientos setenta y
4 cuatro mil trescientos diecisiete, punto catorce (12.974.317,14) que corresponde a un caso
5 de construcción en lote propio, que es a su vez de adulto mayor PIA.

6 Y esos serían los 18 casos que se están presentando a aprobación.

7 **Director Presidente:** Muchas gracias. ¿Algún comentario u observación, compañeros?
8 Entonces procedemos a votación.

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

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

11 **Directora Barrantes Castagnaro:** Aprobados en firme.

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

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

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

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

16 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el
17 **Acuerdo N° 3** que se anexa a esta acta]

18 *****

19

20 **6° Solicitud de modificación del Acuerdo N° 4 de la Sesión 15-2024, para ajustar el**
21 **monto de un bono extraordinario individual**

22

23 **Director Presidente:** Listo. Punto 6: Solicitud de modificación del Acuerdo N° 4 de la
24 Sesión 15-2024, para ajustar el monto de un bono extraordinario individual

25 **Sra. Agüero Céspedes:** Por un error material involuntario el caso se postuló o se presentó
26 ante la Junta Directiva por un monto de seis millones seiscientos treinta y siete mil
27 trescientos setenta y cinco (6.637.375), cuando lo correcto era que esa operación se
28 hubiese postulado por siete millones seis cincuenta y seis (7.656.000).

29 Es un caso de una señora, entonces era para reparación, ampliación y mejoras y por eso
30 es que se hace la postulación, porque al momento en que remitimos la información a la
31 entidad autorizada, se detectó el error material.

32 Entonces por eso se hace la presentación para hacer la corrección antes de la emisión y
33 de la formalización de la operación.

1 El ajuste que se está haciendo de la operación es de un millón dieciocho mil seiscientos
2 veinticinco (1.018.625).

3 **Director Presidente:** Muchas gracias. ¿Algún comentario u observación? sino para
4 someterlo a votación.

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

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

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

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

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

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

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

12 **Directora Ulibarri Pernús:** Una preguntita nada más. Me llama la atención que siendo
13 eso en febrero hasta ahora venga ¿por qué se llevan esos plazos bastante largos? Porque
14 fue aprobado en ese momento y ahorita está en *stand by* hasta que hagamos en cambio.

15 **Sra. Agüero Céspedes:** Normalmente, los casos de Artículo 59 nosotros los traemos acá
16 a revisión y normalmente las entidades no es que de inmediato nos solicitan la emisión,
17 aunque el acuerdo se hace, se aprueba, se comunica casi de inmediato, hasta que la
18 entidad autorizada en los casos Artículo 59 nos solicite la emisión es que nosotros
19 procedemos.

20 Cuando fue que ellos nos pidieron la emisión fue cuando ellos detectaron el error de la
21 postulación que lo habían hecho por seis millones, seis treinta y siete (6.637.000).

22 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, perdón, entonces quiere decir que este caso cuando pide
23 la emisión es que ya se va a hacer los recursos para formalizar, quiere que está, con este
24 acuerdo ya la persona recibía los recursos.

25 **Sra. Agüero Céspedes:** Sí, recibía los recursos.

26 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, gracias.

27 **Director Presidente:** Listo, estamos.

28 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el
29 **Acuerdo N° 4** que se anexa a esta acta]

30 *****

31

32 **7° Solicitud de financiamiento adicional y ampliación al plazo del contrato de**
33 **administración de recursos del proyecto Llanuras de Canaán**

34

-
- 1 **Director Presidente:** Listo. Punto 7.
- 2 **Sr. Muñoz Caravaca:** Don Marlon, es que hay punto de la solicitud de revisión del BCR
3 que también le compete Yoi, quería ver si podemos hacer un cambiecito para liberarla a
4 ella de una vez y ya ella se puede retirar.
- 5 **Director Presidente:** ¿Qué opina el vicepresidente ahora?
- 6 **Sr. Muñoz Caravaca:** Don Marlon, mantengamos el orden normal, me está recordando
7 algo aquí Yoi.
- 8 **Director Presidente:** Punto 7: Solicitud de financiamiento adicional y ampliación al plazo
9 del contrato de administración de recursos del proyecto Llanuras de Canaán.
- 10 **Director Carazo Campos:** Don Marlon, ese punto no lo veo yo. Entonces voy a retirarme.
11 [Se retira temporalmente de la sesión el Director Carazo Campos y se incorpora la
12 arquitecta Mariella Salas Rodríguez, jefa del Departamento Técnico]
- 13 **Sra. Salas Rodríguez:** Bueno, este es el proyecto Llanuras de Canaán, construido por la
14 Constructora y Consultora Mar Azul y la entidad autorizada es COOPENAE.
15 La solicitud que se presenta el día de hoy es sobre operación y mantenimiento de la planta
16 de tratamiento.
17 Esta es una de las tantas plantas que tenemos todavía ahí en la administración pendientes
18 de recibir por el AyA.
19 A la fecha lleva el proyecto un financiamiento total de tres mil trescientos doce millones
20 novecientos cuarenta y un mil ciento cuarenta y siete colones con cuarenta y siete céntimos
21 (3.312.941.147,47) y el contrato el vencimiento se dio el 31 de mayo de este año.
22 Como les decía, el proyecto es un S-001, con 174 soluciones habitacionales ya todas
23 entregadas, se aprobó el 04 de diciembre del 2017, mediante el acuerdo 1, de la sesión 88
24 de ese año.
25 El plazo como les decía está vencido para el cierre técnico y financiero el 31 de mayo de
26 este año, mediante el oficio COOPVSUTP 118-24, la entidad autorizada solicitó la revisión,
27 tramitación y aprobación de un financiamiento adicional para continuar la operación y
28 mantenimiento de la planta y una ampliación de plazo para poder extender este contrato
29 finalmente hasta la entrega de recepción del AyA y posteriormente hacer el cierre técnico y
30 financiero.
31 La construcción de esta planta concluyó en febrero del año 2020 y entró en operación en
32 agosto de ese mismo año con las primeras viviendas.

1 En febrero del 2022 inicia el trámite de entrega ante el AyA, específicamente en la parte de
2 recolección y tratamiento periférico del AyA, donde se entregó el expediente formal con la
3 solicitud.

4 En marzo de ese mismo año la [ininteligible] de recolección y tratamiento periférico efectuó
5 la primera inspección tomando como base la aplicación de esta nueva normativa que ya
6 ustedes conocen, se ha ido cambiando un poco la estructura de cómo teníamos
7 originalmente construida las plantas.

8 En enero del 2024 se hizo la visita de inspección nuevamente para la aceptación final de
9 las obras, porque tuvieron que hacerse adecuaciones a esta planta y se ejecutó la
10 evaluación técnica.

11 Posteriormente inició el proceso de preparación del informe de idoneidad técnica.

12 Solicitan plazo el 31 de diciembre de este año para que se pueda entregar finalmente la
13 planta de tratamiento al AyA.

14 Tareas pendientes: tenemos todavía la visita de topografía del AyA, el traspaso del bien
15 con toda la parte legal, finalmente posterior de eso sería la entrega de la planta de
16 tratamiento y a nivel de la entidad autorizada de nosotros la elaboración del cierre técnico
17 y financiero.

18 Así las cosas, entonces tenemos el 31 de diciembre de este año para la entrega de la planta
19 de tratamiento al AyA, al 31 de marzo del año 2025 para la entrega del cierre técnico y
20 financiero por parte de la entidad y 2 meses después, a mayo del 25 para el cierre técnico
21 y financiero con la Dirección FOSUVI.

22 Con respecto al financiamiento adicional, se solicita financiamiento para el costo mensual
23 de operación y mantenimiento, que es el mismo que hemos venido manejando para esta
24 planta, dos millones ochenta y un mil ochocientos cuarenta y dos colones con sesenta y
25 nueve céntimos (2.081.842,69). Estos 12 meses representan un total de veinticuatro
26 millones novecientos ochenta y dos mil ciento doce colones con veintiocho céntimos
27 (24.982.112,28).

28 La recomendación, don Marlon, entonces sería: Realizar una adenda al contrato de
29 administración de recursos, bueno una adenda ya no, porque ya hoy estamos 3 de junio y
30 se nos venció el 31 de mayo.

31 Ahí tendríamos que hacer ya un contrato nuevo con los plazos recomendados a
32 continuación: Aprobar un financiamiento adicional por veinticuatro millones novecientos
33 ochenta y dos mil ciento doce colones con veintiocho céntimos (24.982.112,28) para el
34 mantenimiento de operación de la planta mientras se realiza el trámite final de recepción

1 ante el AyA y una ampliación del plazo al 31 de diciembre del 2024, para la entrega de esta
2 planta al AyA, 31 de marzo del 2025 para el cierre técnico y financiero y 31 de mayo del
3 2025 para finalizar ese cierre dentro de la Dirección FOSUVI. Gracias.

4 **Director Presidente:** Gracias, Mariella. Don Guillermo.

5 **Director Alvarado Herrera:** Quisiera hacer algunas reflexiones que ya hemos hecho en
6 esta Junta. Esta planta inició operación en agosto del 21, si estuviéramos sobre la normativa
7 del AyA, era un año de, no se le dice puesta en marcha, se le dice de operación y nos va a
8 llevar la ampliación el 31 de diciembre del 24.

9 Nada más para que vean la diferencia de lo que era supuestamente entregarle la planta al
10 AyA, de agosto del 21 a diciembre del 24. Y por supuesto todo esto tiene costos y esta
11 última ampliación, entonces el Banco tendrá que invertir 25 millones de colones para seguir
12 dándole mantenimiento después de tres años que supuestamente tuvo que haber sido
13 entregado.

14 Yo más bien me recuerdo que en la última discusión una de las acciones que íbamos a
15 tomar, era cuantificar todos estos montos para poder tener una reunión con la Junta
16 Directiva y poder entonces hacerles ver lo mismo que lo hicimos en el gobierno anterior.

17 Esperemos que en esta las autoridades realmente puedan ejercer sus funciones.

18 Y más bien quería preguntar ¿en qué habíamos quedado con eso? No sé si don Walter o
19 don David.

20 **Director Presidente:** Sí, nada más para agregar a eso que dice don Guillermo, la semana
21 pasada, creo que viernes, vi a don Juan Manuel y le comenté de los casos como habían
22 avanzado, ahí me dijo que le mandara que hay avanzado y que está pegado.

23 Tal vez complementarlo con la pregunta de don Guillermo para ver si ese dato, número uno,
24 para pedir la cita con la Junta del AyA y también cuáles proyectos han avanzado algo o
25 cuáles definitivamente están como antes cuando les enviamos el informe cuando entró la
26 nueva Presidenta Ejecutiva.

27 **Sr. López Pacheco:** Nada más quería recordarles que en efecto ya el acuerdo solicitando
28 la audiencia se tomó hace cerca de tres semanas, dos semanas y media, se le comunicó a
29 la Junta Directiva de Acuerdos Alcantarillados y estamos esperando que ellos nos
30 respondan.

31 **Director Presidente:** Si me la pueden enviar a mí por WhatsApp. Sí, para mandársela a
32 Juan Manuel para que nos ayude ahí con la reunión.

33 **Director Alvarado Herrera:** Don Walter, y ¿cómo vamos con el tema de la cuantificación?
34 Yo me recuerdo que se había cuantificado para, me imagino tuvo que haber sido hace unos

1 cuatro años que ese informe se generó, de lo que no sólo era la inversión que nos pedía
2 AyA para la disponibilidad de agua para lograrla, sino también todo lo que era el
3 mantenimiento de plantas de tratamiento y más si ya pedimos la cita, quería preguntar
4 entonces ¿cómo andamos con esa actualización de los datos de inversión de este Banco?

5 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí, gracias don Guillermo. Precisamente en la última reunión que
6 tuvimos con el nuevo Presidente Ejecutivo con don Juan Manuel, nosotros habíamos
7 actualizado en ese momento, llevábamos actualizada la información, lo que estamos
8 haciendo ahorita es actualizándolo al corte al 31 de mayo para poderla tener lista. Es una
9 actualización rápida porque precisamente para esa vez le llevamos toda la cuantificación,
10 tanto en gastos en operación, mantenimientos y equipos y requerimiento adicionales,
11 etcétera, en saneamiento, como en los requerimientos de agua potable.

12 **Director Alvarado Herrera:** Perfecto.

13 **Director Presidente:** Don Walter ¿y qué avanzado de esa lista original?

14 **Sr. Muñoz Caravaca:** Por ahí sí nos han ayudado en unas pocas de las últimas, de hecho,
15 ahora estamos montando otra para un proyecto específico, estamos montando otra nota
16 ahí también de colaboración.

17 Sí, por lo menos con don Juan Manuel hemos tenido una buena recepción en ese sentido.
18 Entonces creemos que con esta reunión que vayamos a generar entre la junta, creo que se
19 pueda lograr un acuerdo interesante.

20 **Director Presidente:** Doña Eloísa.

21 **Directora Ulibarri Pernús:** Y esa buena recepción de don Manuel ¿se ha traducido en
22 situaciones específicas de recepción de plantas ya?

23 **Sr. Muñoz Caravaca:** No tanto recepción de plantas, una de las cosas que nos ayudó
24 bastante fue en Veredas de Río, que era [inintendible] que estaba pegado y todo y ahora
25 estamos solicitándole para otro proyecto y está también en buena recepción; a nivel de
26 plantas estamos igual.

27 **Director Alvarado Herrera:** No. Nada más tal vez don Marlon, antes de que tengamos la
28 confirmación de la cita, podamos entonces presentar en Junta los resultados para ir todos
29 muy claritos y entonces le encargo que como usted le va a dar el seguimiento a la cita, que
30 una sesión antes de la cita podamos entonces tener la exposición de don Walter.

31 **Director Presidente:** Sí, exactamente. Si es un viernes, tener el reporte lunes o jueves,
32 ojalá lunes, un poquito más de días.

33 **Director Alvarado Herrera:** Por lo demás yo estaría acogiendo en firme la recomendación
34 de la Administración.

- 1 **Director Presidente:** Doña Eloísa.
- 2 **Directora Ulibarri Pernús:** No está Dagoberto para preguntarle, pero quizás ahora
3 después que venga, que habíamos quedado de hacer una contratación de un abogado para
4 analizar la situación que tenemos con el AyA, me imagino tomar acciones, pero entonces
5 para que ahorita nos comente, no sé si alguno de los señores subgerentes sabe, o Ericka,
6 si ya se ha hecho algo o qué. Sí, porque me parece sumamente importante.
- 7 **Director Presidente:** Doña Ericka, ¿usted no tiene conocimiento?
- 8 **Sra. Masís Calderón:** No señor.
- 9 **Director Presidente:** Okey, está bien. Doña Lina.
- 10 **Directora Barrantes Castegnaro:** Yo solo quería preguntar ¿por qué si se decía el 31 de
11 marzo, nos viene hasta hoy, digo el 21 de mayo, si tuvimos sesión el jueves de la semana
12 pasada, víspera de que se venciera.
- 13 **Sra. Salas Rodríguez:** Es que la solicitud también de la entidad autorizada nos llegó muy
14 a corto tiempo, más bien nosotros hicimos el análisis este en tiempo récord para traerlo
15 justamente que no quedara tanto tiempo más allá de la solicitud.
16 Pero eso fue lo que pasó, que a pesar de que solicitamos, porque bien es sabido que las
17 entidades dos meses antes de que se les vaya a vencer el contrato, tienen que ya empezar
18 a mandar las solicitudes de ampliaciones de plazo, aquí en éste sí fue un poco complejo.
- 19 **Directora Barrantes Castegnaro:** ¿Cuándo mandaron estos? ¿Cuál es la entidad?
- 20 **Sra. Salas Rodríguez:** COOPENAE. 21 de mayo.
- 21 **Directora Barrantes Castegnaro:** Okey. Afirmativo, sí, por supuesto, 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:** Muy bien, muchas gracias.
- 27 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el
28 **Acuerdo N° 5** que se anexa a esta acta]
- 29 *****
- 30
- 31 **8° Solicitud de financiamiento adicional para la actualización del perfil del proyecto**
32 **Nueva Angostura**
- 33

1 **Director Presidente:** Punto 8: Solicitud de financiamiento adicional para la actualización
2 del perfil del proyecto Nueva Angostura.
3 [Se reincorpora a la sesión el Director Carazo Campos]
4 **Señor Muñoz Caravaca:** Gracias, don Marlon. La actualización del perfil, más que todo
5 va a ser un asunto económico como vamos a explicar adelante.
6 Esta es la propuesta del anteproyecto aprobado por Junta Directiva en su momento. Nueva
7 Angostura, que se ubica en Turrialba, son 70 familias beneficiadas por un monto de dos mil
8 doscientos ochenta millones (2.280.000.000), es lo que está aprobándose aquí, una
9 solución promedio de 32,5.
10 Esto es terreno BANHVI, don Marlon. Ahorita, al ser un terreno BANHVI está en licitación
11 mayor, se publicó en SICOP y ahí está el proyecto, aproximadamente por donde anda, en
12 la zona de Turrialba.
13 Y tenemos como antecedentes que el proyecto, como les decía, se va a aprobar en un
14 terreno propiedad del BANHVI, que fue donado por el ICE; en octubre de 2015 fue aceptada
15 la donación, mediante el acuerdo 7, del 2021, la Junta Directiva declara la no objeción a la
16 publicación de la consultoría de diseño del proyecto Nueva Angostura, donde se aprobó un
17 monto total de 25 millones.
18 La entidad autorizada que tramitó el proyecto es MUCAP y la empresa adjudicada para la
19 revisión de la consultoría, lo que son los diseños preliminares, fue el Grupo de Innovación
20 Inmobiliaria S. A.
21 Mediante el acuerdo 61, del 19 de agosto de 2021, se aprobó la propuesta del proyecto
22 Opción II, para [ininteligible] del proyecto habitacional.
23 En el 2022 también tenemos que la Junta Directiva [ininteligible] tres mil ciento cuarenta y
24 cinco millones (3.145.000.000) millones y en el 2023 en el acuerdo 4, de la sesión 40, el 4
25 de septiembre, se aprobó el financiamiento por concepto de IVA, donde se le asignó un
26 monto de ciento siete (107.000.000) millones aproximadamente.
27 Ya con eso, el proyecto tiene un monto total de dos mil doscientos cincuenta y dos millones
28 (2.252.000.000)
29 Ahora el 25 de marzo de 2024, MUCAP publica la licitación mayor a través de la plataforma
30 SICOP, para la Contratación del Proyecto Nueva Angostura, diseño más construcción de
31 obras de infraestructura y 70 viviendas, la misma que tuvo una apertura de oferta el 9 de
32 mayo y contó con tres oferentes.
33 Este es el segundo concurso, aquí omitimos el intento del primer concurso que se dio el
34 año pasado, a finales del año pasado, que resultó infructuoso.

1 Ahora ya estamos otra vez con el segundo concurso y dentro del análisis de la solicitud,
2 bueno, MUCAP nos manda un oficio el DIUS-0070-2024, con la actualización de
3 parámetros de perfil para el proyecto Nueva Angostura, una solicitud de parámetros de
4 actualización.

5 Dentro del parámetro de actualización se encuentra el costo de financiamiento, o sea, se
6 está elevando a dos mil seiscientos cuarenta y seis (2.646) millones.

7 Esto, porque como ustedes pueden ver en el tercer cuadro naranja, derivaron tres ofertas,
8 la oferta 1, que es de Molina y Arce, que es la oferta que se ajusta un poquito más al monto
9 que nosotros estamos pretendiendo para el concurso, que es de dos mil cuatrocientos
10 veinticinco (2.425) millones y la oferta 2, por tres mil setecientos diez (3.710) millones y la
11 oferta tres de AGIP Ingeniería por tres mil setecientos veintidós (3.722) millones.

12 Entonces, una vez analizado, todas las ofertas obviamente poseen, están por encima de la
13 disponibilidad presupuestaria y ahí hacemos mención rápidamente del Artículo 106 de la
14 ley, que dice que el precio no es aceptable si está por encima.

15 Sin embargo, en aras y con el principio de conservación de ofertas que es permitido también
16 por la ley, MUCAP nos está solicitando la posibilidad de actualizar el monto con la diferencia
17 que haga falta, para poder salvar este segundo concurso, dado que la oferta 1, que es la
18 de Molina y Arce, anda muy similar al presupuesto estimado que habíamos puesto y la
19 disponibilidad presupuestaria; las 2 y 3 sí sobrepasan los presupuestos establecidos por
20 más de mil millones, totalmente quedan descartadas.

21 Sin embargo, la primera opción, la oferta 1 sí anda similar al costo.

22 Entonces, analizada la solicitud, la oferta de Molina y Arce es de 2.425 millones, a eso
23 habría que sumarle el ajuste a la consultoría por 26 millones, a la fiscalización por 18
24 millones, al kilometraje por otros 18 millones, gastos de formalización por 31 millones y
25 gastos administrativos de la entidad. Esos son los montos que se estarían cobrando con el
26 nuevo monto de 2.425, entonces eso nos está dando un total de dos mil seiscientos
27 cuarenta y seis millones ciento cuarenta y dos mil cuatrocientos cincuenta colones con
28 sesenta y tres céntimos (2.646.142.450,63).

29 Entonces, a partir de lo anterior y basados en esa certificación de contenido, pues está
30 emitida por mi persona, que era de dos mil doscientos cincuenta y dos (2.252) millones,
31 monto aprobado según el acuerdo 2 de la sesión 73 - 2022 y acuerdo 4, de la sesión 40-
32 2023, de MUCAP, solicita que se actualice dicho monto, incluyendo un financiamiento
33 adicional [ininteligible] por un monto de trescientos noventa y tres millones ciento noventa
34 mil novecientos cincuenta colones con cincuenta y cuatro céntimos (393.190.950,54), para

1 que el monto total disponible sea de dos mil seiscientos cuarenta y seis millones ciento
2 cuarenta y dos mil cuatrocientos cincuenta colones (2646.142.450).

3 Entonces, don Marlon y señores y señoras directores de la Junta, la Administración
4 recomienda acoger la solicitud de la entidad autorizada MUCAP, realizada mediante el oficio
5 DIUS-0070-2024, de actualizar el monto del perfil del proyecto Nueva Angostura, mediante
6 el financiamiento adicional, por un monto de trescientos noventa y tres millones ciento
7 noventa mil novecientos cincuenta colones con cincuenta y cuatro céntimos
8 (393.190.950,54).

9 **Director Presidente:** Gracias, don Walter. Don Guillermo.

10 **Director Alvarado Herrera:** Primero quería preguntarle a Legal y a la Auditoría si tienen
11 alguna observación en cuanto a lo presentado por la entidad, que es tratar de conservar el
12 proceso licitatorio.

13 Lo único es que como está un poco por encima de lo que se tenía presupuestado, descartan
14 dos que están más allá de tres mil millones, solicitan entonces ver esa posibilidad.

15 **Director Presidente:** ¿Doña Ericka, Mauricio?

16 **Sra. Masís Calderón:** No tenemos ninguna observación.

17 Efectivamente, el procedimiento es el correcto; está en una etapa de estudio de las ofertas
18 con el fin de conservar el acto administrativo y no declarar desierto un concurso con
19 consecuencias que eventualmente podría contraer esto de una nueva contra-licitación y
20 demás.

21 Efectivamente la Administración puede aumentar el contenido presupuestario que se tiene
22 para esa licitación y efectivamente no hay ningún aspecto de ilegalidad en lo solicitado por
23 la entidad autorizada [ininteligible] por la Administración.

24 **Director Presidente:** Don Marcos, ah, perdón, don Mauricio.

25 **Sr. González Zumbado:** De acuerdo con la revisión de la información y los documentos
26 que están contenidos en el proceso, de igual manera nosotros no tenemos observaciones,
27 nos parece que se apega a los procedimientos que corresponden.

28 **Director Presidente:** Marcos.

29 **Director Carazo Campos:** Más bien yo iba en la misma línea, ahora que Legal dice que
30 [ininteligible] porque yo viéndolo, cuando sacas el cartel con un monto y después ya
31 cuando tenés las ofertas aumentas el monto, me parece que si ese monto hubiera sido
32 diferente, tal vez otras empresas hubieran participado, entonces no sé hasta dónde, no voy
33 a discutir la parte legal de ustedes, yo no soy abogado, pero me parece, jugando de

1 “abogado del diablo”, si alguien llega y nos dice “mire, es que ustedes ahora están
2 ampliando y yo con ese monto tal vez hubiera participado”.

3 Entonces no sé hasta dónde nos podría pasar que alguien nos cuestione ese tema,
4 entonces a mí sí me gustaría tenerlo claro, porque si fuera yo en una licitación, yo pregunto
5 ¿por qué ahora en otro monto, si el que se ofertó en cartel fue este y ustedes ahora lo están
6 cambiando?

7 No sé doña Ericka, a mí sí me gustaría tenerlo claro y ojalá también por escrito,
8 compañeros, porque en esto con SICOP y con estos temas, o sea, siempre hay gente
9 esperando que algo pase y van a refutarlo y van a [ininteligible].

10 A mí me gustaría que esa respuesta de la Asesoría Legal vaya por escrito y que respalde
11 esto que nosotros vamos a tomar, porque como le digo, en este tema es complicado y lo
12 que nos podamos cubrir me parece que sería importante estar bien claro.

13 Y lo otro es que las dos otras son muy altas, mucho más altas, mucho más altas que ésta.

14 **Directora Ulibarri Pernús:** Altísimas.

15 **Director Carazo Campos:** 3.700 y 3.700 y la otra es 2.400. Sí, ese es el otro tema.

16 A mí me preocupa bastante, donde usted dice tengo dos ofertas de tres mil y resto de
17 millones, y tengo una casi mil y resto millones abajo.

18 Yo cuando analizaba ofertas, por lo menos en la Municipalidad, yo decía esto es una
19 diferencia abismal y me preocupa que haya un tema de que sea una oferta ruinosa.

20 Entonces también me preocupa que nosotros hoy, que la entidad diga “mire, con 1300
21 millones menos está bien esa oferta, porque yo no creo que dos empresas que cotizaron
22 1300 millones no hayan hecho esos números bien hechos para participar en una licitación
23 como esta.

24 Entonces a mí realmente me deja un poco sinsabor, y yo sí le digo, si esto es así, yo no
25 estaría tan claro de aprobar, de irnos con una sola empresa que tenga 1300 millones abajo
26 y que después nos vengan a nosotros con obras adicionales que no salen, que todo lo que
27 sabemos que pasa.

28 Entonces, compañeros, yo por lo menos quiero dar mi criterio en ese sentido.

29 Me parece que esa oferta es muy por debajo de lo que yo esperaría, yo diría un 10%, un
30 20% abajo todavía es un monto que uno podría decir en una licitación, más de estos, pero
31 ese monto es increíble.

32 Entonces yo por lo menos no estoy tan claro en que una oferta pueda andar tanto abajo.

1 **Director Presidente:** Perdón don Walter, un momentito. Marcos, lo que te entiendo
2 entonces es que, si por ejemplo la oferta 2 y 3 están arriba, casi mil millones, o una de dos,
3 o es que están muy infladas o aquella está muy baja, o sí, no sé.

4 **Director Carazo Campos:** Sí, pero si vos ves Marlon, hay tres ofertas y 2 están por arriba
5 de los 3000 millones.

6 Entonces si usted ve la comparación y una súper abajo, algo no cuadra.

7 O sea, si hubiera sido que una está a 3700 y la otra 2.800 y la otra a 2.400.

8 **Directora Barrantes Castegnaro:** Son mil millones menos.

9 **Director Carazo Campos:** Son mil millones menos, más de 1000 millones, 1.300 millones.
10 O sea, a mí 1300 millones me suena demasiado dinero en una licitación como para decir
11 que no es ruinoso.

12 A mí me gustaría saber cuál es el porcentaje que manejan en un cartel como estos para
13 decir si una licitación es ruinoso o no es ruinoso, me gustaría ver qué dice el contrato del
14 cartel, porque eso es muy riesgoso para la administración pública cuando uno juega con
15 montos como esos.

16 Por lo menos yo, como le digo, yo tramitaba carteles y a mí me llegaban licitaciones y en la
17 Municipalidad que son pocos, con 200, 300 millones y yo no me la jugaba, jamás nunca.

18 Entonces, ese es mi criterio personal y por lo menos lo que yo he aprendido en esto, que
19 no soy experto, pero me parece que tenemos que estar con pies de plomo en una licitación
20 tan grande como esta, que después nos puede traer algunos riesgos que no sé si están tan
21 analizados.

22 Y yo creo que sería bueno preguntárselo a MUCAP y que MUCAP nos explique bien, porque
23 por lo menos yo no estaría claro en votar esto hoy, así como está.

24 **Director Presidente:** Don Walter.

25 **Sr. Muñoz Caravaca:** Gracias. Tal vez para consultarle o aclararle a don Marcos. Don
26 Marcos, el precio ruinoso se define con respecto a la estimación de costos que genera la
27 Administración.

28 Nosotros hicimos una contratación, una consultoría, esta consultoría hizo los cálculos con
29 base al perfil y la consultoría nos dio un precio un poco más bajo, ni siquiera podemos
30 considerarlo que sea ruinoso.

31 El precio que nos dio el proyecto ya con IVA, son 2.252 millones.

32 Entonces, más bien entre las tres ofertas, la que más se acerca y aun así está un poquito
33 más alta es la oferta 1; las otras dos ofertas, yo más bien las consideraría excesivas, porque
34 están ofertando más de 1.000 millones según lo recomendado por este estudio de

1 consultoría que es de 2.252 millones con respecto a los 2.425 millones que se está dando
2 acá.

3 Obviamente nosotros estamos aquí apuntándole un poquito más por todos los recálculos
4 que hay que hacer de los otros ítems, pero para aclararle, uno declara una oferta ruinosa,
5 es con respecto a la estimación que la Administración ha puesto y en este caso la
6 Administración está diciendo que está más bien un poquito por encima de lo establecido
7 por la Administración y por eso estamos solicitando más bien ese ajuste del monto, no
8 podemos irnos con lo que dicen otras ofertas, si una oferta es más baja, entonces esa oferta
9 es ruinosa con las otras dos ofertas, me parece que es un error conceptual.

10 **Director Carazo Campos:** Yo no lo he dicho, no dije que fuera ruinosa, dije que había que
11 analizarse, no ponga palabras en mi boca, don Walter, en ningún momento lo dije, dije que
12 había que analizarse porque por el monto, si uno ve el monto podría ser ruinosa, es lo que
13 dije.

14 Entonces y hay un riesgo, son mil y resto de millones, como le digo, las empresas que
15 hacen sus números, hacen sus números, que la otra sea, pues yo lo único que quiero es
16 estar claro es que no va a haber problemas y que venga certificado por Legal y por MUCAP
17 y por todo mundo, de que eso no va a ser un problema y que mañana nos vengan a decir
18 que hay un montón de imprevistos y un montón de cosas y cuando nos demos esos mil
19 millones más bien van a ser 1200 millones, que es lo que pasa aquí siempre, entonces es
20 lo único que quiero tener claro, igual es mi criterio personal, o sea, yo veré como voto, pero
21 yo sí quería dejarlo claro, yo no estoy diciendo que sea ruinosa, para eso tenían que hacer
22 los estudios y demás y estoy clarísimo en eso, pero tengo que decir lo que yo pienso y lo
23 que creo que yo he visto en licitaciones, no sé de dónde salió el otro monto que hizo la
24 empresa, como lo hizo, porque tendría que empezar a analizar todos los números que hace
25 todo el mundo, pero de que hay un riesgo, hay un riesgo, cuando usted ve montos así, a
26 todas luces hay una diferencia abismal, entonces no sé quién está bien o quién está mal,
27 ustedes son los que ya vieron los números y pues están diciendo por eso, pero para mí me
28 parece que debemos tener por lo menos bien claro esos temas y que quede en ese criterio
29 legal de que haya un estudio que hizo una empresa y que dijo que era ese monto y que de
30 acuerdo a ese monto fue lo que se dio el cartel y que sólo hay una que se acerca a eso y
31 pues bueno, que no va a haber problemas al final.

32 A eso es a lo que yo me refiero, ustedes tienen que ser, nosotros aquí tenemos que estar
33 claros de que ustedes nos traen su criterio y que ya lo analizaron, clarísimo, pero, pero pues
34 sí, nosotros aquí tenemos que también ver el riesgo más allá de lo que podía pasar y tenerlo

1 justificado, es todo en la parte legal y técnica y ya, no veo más allá, es lo que estoy pidiendo
2 nada más.

3 **Director Presidente:** Don Walter.

4 **Sr. Muñoz Caravaca:** Disculpe, don Marcos, si lo malinterpreté, yo lo que estoy aclarando
5 es el concepto de ruinoso; yo no dije que usted lo había dicho, donde es el concepto ruinoso,
6 donde yo digo, si tenemos una estimación de costos por parte de la Administración, máxime
7 que fue pagado por una consultoría y además de la experiencia que tenemos nosotros,
8 esas casas van a salir caritas, esas casas son de 32,5 millones por solución.

9 Entonces ya tenemos varios parámetros que nos están indicando que el precio que se está
10 ofreciendo por parte de la Administración con estimación es un precio que está razonable
11 y la oferta 1 anda similar a ese precio.

12 Entonces tenemos que tener en cuenta eso.

13 Y otra cosa muy importante, acuérdense que aquí estamos con otras reglas, tenemos una
14 regla de sistemas, no ya con las reglas de compras públicas, aquí este es un concurso por
15 suma alzada, entonces ahí con eso estamos reduciendo montones de riesgos, porque es
16 suma alzada y además de eso es un diseño más construcción, o sea, aquí la empresa que
17 gana tiene que diseñar y tiene que construir con ese monto y se acabó.

18 Entonces debemos tener en cuenta de que, imagínense que, si aceptáramos las otras dos
19 ofertas, si lo dividimos entre 70 casos, andarían en 52 millones la solución, o sea, eso ya
20 desde el punto de vista nuestro no es viable un proyecto.

21 En cambio, la oferta 1, de Molina y Arce, estamos viendo que anda alrededor de los 31 - 32
22 millones aproximadamente.

23 Entonces ahí es donde también tenemos parámetros de comparación máxime todo el
24 análisis está haciendo, obviamente técnico – jurídico, que tiene que hacer MUCAP para
25 solicitar este ajuste un poquito al monto que habíamos aprobado inicialmente en el perfil.

26 **Director Carazo Campos:** Una consulta, don Walter, esos 32 millones por solución, sin
27 terreno, estamos hablando de obras de infraestructura y casa, nosotros tendríamos que
28 pagar 32 millones ahí por esa solución sin terreno, es para que veamos donde vamos ya,
29 porque en algún tiempo atrás hablábamos de 30 millones y veíamos caro, lo último que
30 aprobamos fue como el 31 por ahí y ya vamos llegando a 32 hoy, sin terreno.

31 Entonces yo creo que es que lleva muchas obras de infraestructura y algunos muros, pero
32 ¿cuántos lotes son?

33 **Sr. Muñoz Caravaca:** Son 70.

1 **Director Carazo Campos:** 70. Y es pequeño, pero bueno, y es un proyecto que hay que
2 sacarlo y es terreno nuestro.

3 Yo estoy de acuerdo, nada más si me gustaría que ese criterio legal quede por escrito, que
4 doña Ericka nos puede dar el informe por escrito y que quede ahí en el acta, don David.
5 Gracias.

6 **Director Presidente:** Adelante, doña Ericka.

7 **Sra. Masís Calderón:** Para aclarar varias cosas. El tema del estudio de las ofertas no es
8 un estudio de legalidad, el estudio de las ofertas, de lo que es utilidad, costos y demás, es
9 un estudio netamente técnico presupuestario.

10 Entonces efectivamente ahí, ya hay un estudio preliminar, como dice don Walter, que la
11 empresa que se contrató que era Gil, Consultoría Gil, esta empresa fue la que hizo el primer
12 estudio preliminar y con base en ese estudio se hizo la estimación de cuánto podía estar
13 saliendo el desarrollo de ese proyecto.

14 Como decía don Walter, en la secuencia que presenta en la presentación, valga la
15 redundancia, efectivamente se trajo aquí en una segunda oportunidad porque el primer
16 concurso que se sacó no salió, o sea, la MUCAP había dicho de antemano que con ese
17 monto que teníamos de presupuesto no íbamos a poder adjudicar, porque efectivamente
18 era un precio, digamos que ruinoso el que se había establecido en el presupuesto.

19 Entonces posteriormente la Junta toma un acuerdo de aumentarlo y efectivamente ahora
20 nuevamente vemos que el parámetro podría estar ahí aumentando [ininteligible] millones
21 más o menos, que es lo que se está indicando ahora.

22 Efectivamente para poder determinar si el precio es ruinoso o es excesivo, hay que
23 determinar todos los costos, todo el desglose de la oferta que presente de manera detallada
24 y precisa y ver la utilidad con la que están trabajando cada una de esas empresas también
25 para ver si [ininteligible], pero efectivamente, como te digo, no es un asunto de legalidad
26 que nosotros nos podamos simplificar y decir que Legal puede hacer algún
27 pronunciamiento, es más bien un análisis técnico que hace la empresa.

28 Ahora sí creo, hay una empresa consultora, nuevamente, experta en contratación, que es
29 de reajustes y financiamientos y demás, que está trabajando con MUCAP, que está
30 haciendo la revisión detallada de cada una de las ofertas para ver si eventualmente, si esas
31 ofertas, o sea, de previo a traerlo acá, ellos hicieron un estudio para determinar si alguna
32 de esas ofertas era ruinoso o eventualmente era excesiva.

33 Pareciera que pudieron considerar que las últimas dos son algo excesivas y que
34 efectivamente este monto no estaba ruinoso.

1 Pero igual eso en cuanto a lo que es la certificación como tal.
2 Segundo, en lo que decía don Walter, efectivamente estamos contratando con la nueva ley,
3 en esta ley es diseño y construcción y efectivamente se paga por suma alzada.
4 Lo que dice la ley es que para esa nueva modalidad de contratación no se paga reajustes
5 de precios a las empresas porque cuando es por suma alzada ahora hay reajustes de
6 precios.
7 Entonces, eventualmente por eso tiene que ser muy, muy, muy preciso y muy detallado ese
8 presupuesto, que de hecho al que se le vaya a adjudicar tiene que presentar un cronograma
9 en tiempo y en obras los costos, porque efectivamente por ley y por reglamento ya está
10 establecido que no hay reajuste de pago de reconocimiento, reajustes de precios en
11 variaciones por aumento de precios y demás en ese tipo de modalidades de suma alzada.
12 Y tercero, en cuanto a la consulta que nos hacías de que si eventualmente podía pensarse
13 en que hay una competencia desleal, en cuanto a que había un presupuesto que, nosotros
14 emitimos una certificación presupuestaria que emite el FOSUVI y lo remite a la entidad
15 autorizada para que suba para efectos de que hay contenido presupuestario, igual vea que
16 por ejemplo, o sea que no hay una competencia desleal, porque aún así, sabiendo las
17 últimas dos empresas o las dos empresas que aparecen con un monto excesivo,
18 participaron sabiendo que estaban limitándose al presupuesto que estaba establecido por
19 la Administración.
20 Entonces el tema de que usted limite, que usted diga “es que hay contenido presupuestario,
21 este es el contenido presupuestario, no voy a participar porque no hay más allá o no hay
22 más monto”, eso no es una competencia desleal, porque efectivamente vea que hay dos
23 ofertas, o sea, incluso las tres ofertas superaron el monto que estaba establecido.
24 Entonces eso no es una limitante como para que usted diga “yo no voy a participar porque
25 no hay contenido”.
26 Usted presenta su oferta y finalmente, la Administración podría decirle dos cosas.
27 1) Podría adjudicar parcialmente.
28 2) Podría decirle que se ajuste al presupuesto.
29 Podríamos haberle dicho a la empresa “no, nosotros no tenemos más plata de eso, usted
30 ajuste hasta donde tenemos nosotros y se adjudica en esos términos” a ver si alguna de
31 todas las empresas todavía está interesada en ajustar al contenido presupuestario y,
32 3) Que es lo que estamos haciendo ahora, si efectivamente la Administración tiene
33 partida en partida presupuestaria, no en esta, pero en contenido presupuestario para poder
34 ajustar y salvar la oferta, se puede hacer y es efectivamente lo que se está haciendo.

1 Entonces eso sí está por ley. Ahora, probablemente, no sé si las mismas otras empresas
2 podrían recurrir el acto de adjudicación, igual tendríamos que atender el recurso, la entidad
3 autorizada, atender el recurso y referirnos a esos aspectos de, digamos propiamente,
4 digamos del presupuesto y demás.

5 Igual, como te digo, está contemplado en la ley. Entonces, efectivamente en eso no hay,
6 una competencia desleal.

7 **Director Presidente:** Don Walter y ...

8 **Sr. Muñoz Caravaca:** Tal vez ahí para terminar de redondear lo que dice Ericka también.
9 Hay que recordar que la mayoría de la Junta saben la situación en la que están estas 70
10 familias, que están a las orillas del río Reventazón. Han durado muchos años, doña Eloísa,
11 12 años, 15 años esperando ese proyecto.

12 **Directora Ulibarri Pernús:** En el 2005 fue.

13 **Sr. Muñoz Caravaca:** Imagínese, sí. Exacto. Entonces es una de las razones cuando
14 Isabel me indica "Vea Walter, está haciendo falta un poquito", me dice "anda muy parecido,
15 pero nos falta un poco ¿qué hacemos?" en ese momento perfectamente podemos tomar la
16 decisión y decir "vamos de nuevo con otro concurso". No. Estamos tratando de salvar el
17 acto administrativo con un pequeño ajuste hacia arriba en el perfil, en la parte de costos,
18 para ver si con esto logramos entonces ya que MUCAP logre hacer el análisis final de las
19 ofertas y que dé una recomendación de adjudicación para traerlo acá a Junta.

20 **Director Presidente:** Don Guillermo.

21 **Director Alvarado Herrera:** Dos cositas que quería señalar, si vas al croquis aprobado por
22 Junta, nada más para recordarlo, para que conste en actas, ese era un terreno que pudo
23 haber tenido mayor número de viviendas, como ustedes lo ven ahí.

24 Lamentablemente, el AyA solo nos dio 70 pajas de agua y eso, por supuesto va a ...

25 **Director Presidente:** ¿Cuántas eran? ¿Cuántas podría haber potencialmente?

26 **Director Alvarado Herrera:** Creo que iban a ser como 120.

27 **Sr. Muñoz Caravaca:** por ahí era, sí señor.

28 **Director Alvarado Herrera:** Y lastimosamente el AyA sólo nos dio 70 pajas de agua y el
29 proyecto tuvo que hacerse diseñado para 70 casas.

30 Yo nunca le encontré ninguna razonabilidad porque esa zona tiene mucha agua.

31 Pero bueno, algún día, sé que una cosa es que haya agua y otra que haya agua potable.

32 Y es una lástima porque pudo haber habido más casas.

33 Vean la cantidad de zona verde que tiene el proyecto y lastimosamente no la podemos
34 llevar a su capacidad máxima por la falta de inversión de AyA.

-
- 1 Y es importante entonces hacer ver que eso elevó muchísimo el costo urbanista y por eso
2 estamos en esos 32 millones de colones.
- 3 El segundo dato que quería señalar, si me das la foto aérea de, ese proyecto que ustedes
4 ven atrás, que ya no me acuerdo cómo se llama. Ese es un proyecto BANHVI.
- 5 **Sr. Muñoz Caravaca:** Las Gaviotas y ...
- 6 **Director Alvarado Herrera:** Las Gaviotas, es este proyecto, es un proyecto BANHVI, está
7 muy cerca de ese proyecto y se ha desarrollado toda esta zona una especie de pueblo.
8 Digamos que en ese sector es el pueblo más grande.
- 9 **Director Presidente:** Perdón, ¿Pero en qué parte es exactamente el terreno?
- 10 **Director Alvarado Herrera:** ¿Te acordás donde estaba la fábrica de bolas de béisbol?
- 11 **Director Presidente:** Sí, yo soy de ese barrio, entonces, es para ubicarme.
- 12 **Director Alvarado Herrera:** Agarrás a la izquierda, Turrialba, aquí entras a esta zona, que
13 era igual esta zona, si te vas por este camino y llegás a tu zona.
- 14 Lo que quería señalar es que aun cuando estas personas vienen de ahí, de la fábrica, de
15 lo que fue la fábrica hacia abajo, a la par del río, y cuando abren compuertas es donde
16 surgen las inundaciones, realmente a donde están es el sitio del pueblo más próximo.
- 17 Por supuesto, quisiera señalar que lo estamos construyendo ahí porque el ICE, dueño de
18 ese terreno, lo donó hace como unos ocho años.
- 19 **Director Presidente:** Y con el hospital cerca ahora.
- 20 **Directora Ulibarri Pernús:** Está bien ubicado.
- 21 **Director Alvarado Herrera:** No sé dónde está el hospital, pero si usted lo dice y es
22 “baqueano”.
- 23 **Director Presidente:** El CATIE ¿se ubica? Ahí en esa área. Terreno del ICE era también,
24 por cierto.
- 25 **Director Alvarado Herrera:** Sí, el ICE tiene mucho terreno ahí. Ese fue el terreno que
26 convinieron con los beneficiarios, que, por cierto, precioso, viviría yo ahí si no tuviera casa,
27 porque vieran que lindo es.
- 28 **Directora Ulibarri Pernús:** Es un lugar precioso.
- 29 **Director Alvarado Herrera:** Bueno, pero esas las dos observaciones para recordar y que
30 conste en actas.
- 31 Lamentablemente el costo se nos fue a 32 millones, porque solo nos dieron 70 pajas de
32 agua. Y lo segundo, es el pueblo más de más cerca de esa zona.

1 Y bueno, los beneficiarios convinieron con el ICE, que siempre estuvo dispuesto en la
2 búsqueda de trasladar el poblado de La Angostura a desarrollar este proyecto de la Nueva
3 Angostura.

4 Era importante dejarlo con el análisis.

5 Yo por las respuestas dadas por el Subgerente de Operaciones y Legal, acogería la
6 recomendación de la Administración y lo haría en firme.

7 **Director Presidente:** Marcos.

8 **Director Carazo Campos:** Yo igual, lo voy a aprobar en firme, a mi me gustaría lo del
9 criterio de doña Ericka, si bien es cierto dijo que no puede decir si es ruinoso o no, pero sí
10 dijo que no había problema en el tema de aumentar el monto y demás, a mí sí me gustaría
11 que eso quede ahí en el acta, por cualquier tema, entonces sí me gustaría que eso quede
12 y si podemos también adjuntar ese documento, el estudio que hizo la empresa, don Walter.
13 No sé, en qué año fue, o cuando fue, pero sí adjuntar ese estudio ahí, para tenerlo también
14 de respaldo, que fue el análisis que se hizo y que el monto ya tiene un sustento técnico
15 también. Entonces, con eso, yo me siento satisfecho y lo apruebo en firme.

16 **Sra. Masís Calderón:** Perdón, en todo caso, en este momento lo que se está haciendo es
17 aumentar el contenido presupuestario, todavía no es la resolución de adjudicación,
18 entonces obviamente en el momento que la Mutual tiene que emitir una recomendación de
19 adjudicación, obviamente también tendrá que venir aquí para ver si ustedes efectivamente
20 adjudican a esa empresa que ellos estarían recomendando.

21 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado en firme y esperemos el acto con todas esas
22 solicitudes incorporadas. Gracias.

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

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

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

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

27 **Director Alvarado Herrera:** Aprovechando que estamos aquí, quería hacer un comentario,
28 solicitud, ¿cómo se llamaba el proyecto este?

29 **Sr. Muñoz Caravaca:** Las gaviotas.

30 **Director Alvarado Herrera:** El proyecto tenía contemplado otra fila de casas sobre esta
31 infraestructura hecha por el Sistema.

32 ¿Ven la calle? Aquí había contemplado una fila de casas que no se pudo hacer, si mal no
33 me recuerdo, por una disposición que era por el tema del río. ¿era así Mariella, me
34 recuerda?

-
- 1 **Sra. Salas Rodríguez:** No, don Guillermo, yo no estaba. Pero le puedo investigar.
- 2 **Sr. Muñoz Caravaca:** El que sabe la historia bien es Dagoberto. Pero yo creo que fue por
- 3 el río.
- 4 Quería hacer ver que esta fila de lotes deberíamos en algún momento retomarlo, verlo
- 5 porque creo que ahí eran por lo menos son 20 casas y son lotes urbanizados.
- 6 **Director Presidente:** ¿Cuánta distancia puede haber entre la parte más, de la parte de
- 7 arriba hasta ahí al río?
- 8 **Director Alvarado Herrera:** Es una distancia grande. Todo es plano.
- 9 **Director Presidente:** Es casi que el mismo tamaño del proyecto.
- 10 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿y no recordás por qué se dijo que no se desarrollara ahí?
- 11 **Sr. Muñoz Caravaca:** Yo me comprometo a buscar un antecedente a ver qué es.
- 12 **Director Alvarado Herrera:** No me recuerdo, pero no estoy pidiendo que construyamos en
- 13 los 20 lotes, estoy pidiendo que retomemos, ver la posibilidad si utilizamos estos lotes,
- 14 porque son lotes urbanizados e incluso les he de contar que es una zona muy bonita, incluso
- 15 muy bien hechas las obras urbanísticas.
- 16 Así que digamos para las necesidades de la zona, deberíamos de, yo sé que a veces se
- 17 quedan ahí y quisiera más bien retomar ese punto, porque si mal no me recuerdo eran de
- 18 20 a 25 lotes y el otro a futuro, dame el anterior Walter, que deberíamos también de retomar
- 19 si fuera posible, aunque yo no sé si será posible que los espacios donde iban a ir los lotes
- 20 a futuro de construida Nueva Angostura, podamos también ver con AyA si hubiese mayor
- 21 capacidad, porque también hay queda mucha área en verde, si mal no me recuerdo,
- 22 Mariella y Walter, toda esta parte, por cierto, tiene unos árboles aquí bellísimos y otros aquí,
- 23 esta parte, creo que alguno de estos dos cuadrantes, Mariella, o los dos, tenían
- 24 posibilidades de desarrollarse.
- 25 **Sra. Salas Rodríguez:** De desarrollarse, claro, ahí hay muchísima más área verde de lo
- 26 que se tiene que ver justamente por lo que menciona don Guillermo, que solo tenemos 70
- 27 pajas. Entonces lo que se pensó a nivel de diseño y plan maestro fue que como también
- 28 esta es una carretera, la principal, que estuviera como ese colchón ahí verde, pero en
- 29 realidad toda esa franja que vemos aquí de forma vertical podría eventualmente ser lotes e
- 30 inclusive del cuadrante del centro también ahí podrían.
- 31 **Director Alvarado Herrera:** En el centro había, en un diseño anterior, cuando creíamos
- 32 que iban a haber 120, por ahí estaban especificados, después ya se varió cuando
- 33 efectivamente nos dijeron que solo podían ser 70 pajas.
- 34 Lo que quiero decir es que, en ambos lados, en ambos proyectos hay lotes ya urbanizados.

1 En el primero que señalé, Las Gaviotas, ahí está claro, los lotes estaban segregados, en
2 Angostura está el diseño, pero a futuro podríamos igualmente ver la posibilidad, porque
3 tanto en Turrialba como en esa zona, antes de ir a Pejibaye, está Atirro, hay mucha
4 necesidad y pienso que, si ya el sistema ha desarrollado inversión urbanística, pues
5 deberíamos de retomarlo.

6 Es nada más un comentario para dejarle a la Administración ver la necesidad de ver si
7 retomamos esos lotes urbanizados en Las Gaviotas y que a futuro igualmente podamos ver
8 con AyA sí tenemos más disponibilidad de pajas, para poder ahí entonces desarrollar el
9 diseño original. Gracias.

10 **Director Presidente:** Doña Eloísa.

11 **Directora Ulibarri Pernús:** En la línea de lo que está diciendo Guillermo, lo que pasa, eso
12 una vez que esté desarrollado y ya esas áreas estén identificadas como áreas comunales
13 y todo, todo eso hay que pasarlo a la Muni.

14 Entonces lo que está diciendo Guillermo es que de hacer eso, que me parece muy buena
15 idea, habría que hacerlo ya.

16 O sea, ya no es esperarse mucho tiempo, sino ver si el AyA está todavía en disposición y
17 quizás podemos hacer alguna hablada ahí con el AyA ahora, para ver si esa área se puede
18 desarrollar.

19 Porque si ya se urbaniza y se identifican como zonas comunales, es más, cuando se hagan
20 los planos, ya quedan como zonas comunales. Entonces hay que hacerlo ahora.

21 Y lo otro que quería preguntar, es eso celeste, que no logro ver, que son como cuadritos
22 que están arriba, ¿esos lotes qué son? que son como cuadritos blancos con celeste.

23 **Sra. Salas Rodríguez:** Son los lotes que bajo el nuevo reglamento de fraccionamientos
24 del INVU, tienen que quedar residenciales comerciales.

25 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿allá en el fondo?

26 **Sra. Salas Rodríguez:** No, estos. No esto es calle pública.

27 **Directora Ulibarri Pernús:** Ah, bueno. Ah, sí, sí, sí, sí, pegan frente. Los que están raros
28 son aquellos del fondo. ¿Estos estos también son comerciales?

29 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, correcto. Están quedando aquí, aquí, aquí, aquí, aquí.

30 **Directora Ulibarri Pernús:** Esos de ahí atrás están medio extraños.

31 **Sra. Salas Rodríguez:** Estos son juegos infantiles y áreas verdes.

32 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí y [inintendible] dejar aquellos dos atrás? Nada más
33 curiosidad, porque están allá en el fondo, o sea, los de frente a calle tiene la ventaja de sí,
34 claro.

-
- 1 **Director Carazo Campos:** Es que casi siempre son esquineros los lotes comerciales.
- 2 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero tenés allá mucho más cerca, allá hay otro esquinero más
- 3 cerca.
- 4 **Director Alvarado Herrera:** Esa calle que viene aquí, va a una lateral que entra también
- 5 a una serie de casas.
- 6 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo me refiero a las que están en el fondo, allá por las áreas
- 7 comunales. Esos dos que están ahí me parece que son bastante alejados. Es un
- 8 comentario técnico nada más para que lo tomen en cuenta.
- 9 **Director Alvarado Herrera:** Pero sí rescatable que veamos qué es lo que realmente hay
- 10 que entregar de obra pública y conservar lo otro, don Walter, que me parece muy acertado
- 11 el comentario de la ingeniera Ulibarri, porque entonces no deberíamos de entregar más
- 12 áreas para que a futuro podamos entonces ver con AyA y poder lotificar.
- 13 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, ahí lo que podemos hacer es poner reserva al propietario, y
- 14 entonces eso le queda al Banco, las áreas que queramos reservar y que podamos
- 15 proporcionalmente.
- 16 **Director Carazo Campos:** Sí, porque si se le traspasa a la Muni, la van a agarrar para ...
- 17 **Directora Ulibarri Pernús:** Ah, no, olvidate. Reserva de propietario y después podemos
- 18 ver.
- 19 **Director Alvarado Herrera:** Incluso, don Marlon, usted que le tiene tanto cariño a esta
- 20 zona si usted convence al AyA, de aumentarnos esto, el proyecto, después de construido,
- 21 podemos entrar al proceso de lotificación.
- 22 Don Marlon que quiere tanto esta zona y ahora es Presidente de esta Junta, reelegido,
- 23 podría hablar con el AyA para aumentar el número de pajas de agua.
- 24 Porque si fuera así, después de construido, que yo espero efectivamente esta licitación
- 25 vaya a buen término y se construya en menos de un año, tal vez un año y unos meses,
- 26 podamos entonces después lotificar, porque estoy casi seguro que alguno de estos dos
- 27 cuadrantes y esta parte eran lotes.
- 28 **Director Presidente:** Dejarlo como previsto en caso de una segunda etapa.
- 29 **Director Alvarado Herrera:** Don Walter ya anotó que vamos a hacer una reserva, pero si
- 30 conversas con AyA y nos pueden dar más pajas, podríamos ya incluso ir al proceso de
- 31 lotificación.
- 32 **Directora Ulibarri Pernús:** Hacer unos condominios pequeños.
- 33 **Sr. Muñoz Caravaca:** Incluso como decía Mariella, que ella no entiendes porque nos dieron
- 34 tan pocas pajas, que incluso hasta nos están pidiendo un tanque.

1 **Directora Ulibarri Pernús:** No nos quieren dar el agua y todavía piden un tanque.

2 **Director Presidente:** ¿Y eso fue en el 22?

3 **Sr. Muñoz Caravaca:** En el 2022.

4 **Director Alvarado Herrera:** Son cosas que hay que hablar con la Junta Directiva.

5 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero hay que ir esta vez a la Junta con unos planteamientos
6 muy claros. Nada que es una reunión social.

7 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el
8 **Acuerdo N° 6** que se anexa a esta acta]

9 *****

10

11 **9° Solicitud para sustituir un beneficiario del proyecto Vistas de Guadalupe**

12

13 **Director Presidente:** Punto 9°: Solicitud para sustituir un beneficiario del proyecto Vistas
14 de Guadalupe.

15 **Sr. Muñoz Caravaca:** Gracias, don Marlon. Sí, esta solicitud es para excluir a la familia
16 encabezada por doña Blanca Rosa Mejías, dado que se gestionó por más de un año con la
17 señora la presentación de la documentación, haciendo caso omiso a lo que se le solicitaba.
18 Por tal razón se procede con el cambio de beneficiario, con la recomendación al cambio
19 beneficiario y se propone a don Jimmy Alexander Retana Solórzano, como cabeza o jefe
20 de familia, cédula 9-0057-0518, miembros del núcleo son tres, jefe, pareja, hija, 61,61 y 25
21 años, respectivamente. Está en unión libre, es trabajador ocasional. Los ingresos son de
22 250.000 mensual, ingreso per cápita 83.300,33.

23 Actualmente esta familia está alquilando en San Miguel de Desamparados.

24 Entonces la recomendación es avalar la sustitución de esta familia incluidas en el acuerdo
25 1, de la sesión 83-2021, del 16 de noviembre de ese año, dado por la Junta Directiva del
26 Banco para el proyecto de Vista de Guadalupe, dado que no cumple con los requisitos del
27 bono familiar de vivienda, o que no desean participar en proyecto e incorporar la siguiente
28 familia, como les decía anteriormente: don Jimmy Alexander Retana Solórzano, cédula 9-
29 0057-0518, con tres miembros de su núcleo familiar.

30 **Director Presidente:** Muchas gracias, don Walter. Someto a votación.

31 **Director Alvarado Herrera:** Yo voy a acoger la recomendación de la Administración y lo
32 voy a hacer en firme.

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

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

-
- 1 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado en firme
- 2 **Director Presidente:** Aprobado en firme.
- 3 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado en firme.
- 4 **Directora Ulibarri Pernús:** Vieran que yo me voy a abstener porque esa persona yo la
- 5 recomendé, o sea, yo tengo algo que ver con él en la entidad. Entonces prefiero abstenerme
- 6 para no ...
- 7 **Directora Barrantes Castegnaro:** Pero la abstención no existe en esta Junta, según el
- 8 reglamento. O estás a favor, o estás en contra.
- 9 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí existe ¿no? No estoy en la votación.
- 10 **Directora Barrantes Castegnaro:** Tenía que haberse salido.
- 11 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo lo voto positivo, pero me parece que es ...
- 12 **Sra. Masís Calderón:** No, por eso, no importa, en este caso dice que se retira y no va a
- 13 votar.
- 14 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey.
- 15 **Directora Barrantes Castegnaro:** Pues ya no se retiró.
- 16 **Directora Ulibarri Pernús:** Es que no me acordaba el nombre, estaba buscándolo y como
- 17 es tan rápido cuando lo dijeron ya me estaba dando cuenta.
- 18 **Director Presidente:** ¿qué hacemos, doña Ericka?
- 19 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Qué hago, doña Ericka? Yo no influencí en nada, yo nada
- 20 más ese era un caso de una gente con un problema muy grave.
- 21 **Director Presidente:** Lo recomendó y calificó y listo.
- 22 **Sra. Masís Calderón:** No se puede abstener. Lo que tenía que hacer era no conocer el
- 23 punto. Ahora lo vota a favor o lo vota en contra.
- 24 **Directora Ulibarri Pernús:** Lo voy a votar a favor y en firme.
- 25 **Director Presidente:** Listo.
- 26 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el
- 27 **Acuerdo N° 7** que se anexa a esta acta]
- 28 *****
- 29
- 30 **10° Solicitud para reversar el acuerdo de anulación de dos bonos extraordinarios**
- 31
- 32 **Director Presidente:** Punto 10: Solicitud para reversar el acuerdo de anulación de dos
- 33 bonos extraordinarios.

1 **Sr. Muñoz Caravaca:** Ahora Yoi con un temita muy específico, pero aquí estamos para
2 corregirlo.

3 **Sra. Agüero Céspedes:** El siguiente caso es esta situación: En el 22, por medio de la
4 entrada en vigencia del ajuste de los IVAs, se presentaron una serie de casos.
5 Dentro de esos casos, todos los casos que no estuviesen formalizados y que estuvieran
6 entrando dentro de la vigencia de posibles ajustes, la Administración enlistó los casos, se
7 los hizo del conocimiento a las entidades y se les aclaró a las entidades que era necesario
8 hacer los reajustes de los presupuestos y de la formulación de la digitación y que por
9 consiguiente era necesario que las entidades autorizadas solicitaran anulación.
10 Eso se procedió con todas las entidades, incluyendo al Banco de Costa Rica.
11 Banco de Costa Rica llega y procede y solicita la anulación de esos casos, aunque nosotros
12 administrativamente, ellos solicitan anulación de los casos para hacer los reajustes, llegan
13 y nosotros procedemos a presentar ante esta Junta el listado de todos aquellos casos que
14 se iban a incrementar por el incremento del monto del IVA.
15 Llega, se aprueba en octubre del 2022 el ajuste de todos aquellos casos, pero aunque el
16 procedimiento se les comunicó a las entidades, se les presentó la información, Banco de
17 Costa Rica, aunque él había solicitado la anulación de los casos, llega en forma paralela y
18 pide el ajuste del IVA de estos dos casos que están en presentación, tomando en cuenta
19 que administrativamente la persona que hace ajustes es diferente a la persona que hace
20 anulaciones de bono, porque son funciones diferentes, nosotros procedemos con traer acá
21 a Junta posteriormente el año pasado la anulación de los casos, porque el BCR, aunque
22 pidió la anulación de los casos y pidió el ajuste del IVA, no dejó sin efecto o no le pidió a la
23 Administración BANHVI “deje sin efecto la solicitud de la anulación”.

24 Banco de Costa Rica, cuando una vez aprobado por parte de esta instancia la anulación de
25 los casos, remitimos el acuerdo de Junta Directiva al BCR, donde les comunicamos “BCR
26 ya se anuló, tal como ustedes lo solicitaron”.

27 Nos hacen el llamado y nos dicen “Señores, ya yo uno de esos dos casos que ustedes me
28 están autorizando, estoy casi en proceso de formalización”. Y después nos mandan a decir
29 “ya lo formalicé”.

30 Entonces, situación por la cual, nosotros acá elevamos a solicitud que, por favor, para no
31 entorpecer ya todo lo que se había avanzado en la operación de lo que ellos
32 administrativamente no nos dejaron sin efecto, que dejemos sin efecto la anulación de esos
33 dos casos para que estas dos personas puedan continuar y no atrasarles y no obligarlos
34 administrativamente a hacer todo el proceso.

1 Entonces elevamos a solicitud de esta Junta Directiva el dejar sin efecto esa anulación de
2 esos dos casos, con el fin y el único objetivo de que las familias puedan continuar con su
3 trámite y no obligar a la familia a volver a comenzar todo el proceso nuevamente, con todo
4 lo que lleva implícito la solicitud.

5 **Director Presidente:** Gracias. Doña Eloísa.

6 **Directora Ulibarri Pernús:** Me parece importante que pongamos las cédulas, porque esos
7 dos apellidos los pueden tener otras gentes y que pongamos que son del Banco de Costa
8 Rica.

9 **Sra. Agüero Céspedes:** Sí, del Banco de Costa Rica.

10 **Directora Ulibarri Pernús:** Como para que quede más claro.

11 **Sra. Agüero Céspedes:** Sí, es que es un resumen, doña Eloísa, pero en la solicitud sí lo
12 pusimos, es que es un resumen, doña Eloísa, nosotros sí ponemos el nombre, el número
13 de cédula, el número de bono y todos los datos para evitar [ininteligible] en la presentación,
14 disculpe, para la próxima, espero que no se vuelva a presentar ninguno de estos, pero si
15 sea necesario le incluimos esa información.

16 **Director Presidente:** Gracias. Don Guillermo.

17 **Director Alvarado Herrera:** Doña Yoi, me quedó muy clara la explicación, lo que no me
18 explico es el actuar de la entidad. El actuar de la entidad es lo que no me quedó claro.
19 Y la del Banco sí, porque digamos, al fin y al cabo, teníamos a dos personas diferentes en
20 ambas acciones, pero lo del Banco es lo que no me quedó claro, porque si el Banco actúa
21 en base a los expedientes de una persona y ahí está viendo alguna agencia de algún lado,
22 que, si mal no recuerdo, remiten el expediente a la sede central, la sede central, es la que
23 ve el trámite del bono, si se señala al BANHVI la necesidad de anular, no entiendo dentro
24 de la entidad cómo va a haber un proceso de solicitud de anulación y por otro lado un
25 proceso de escriturar.

26 **Sra. Agüero Céspedes:** Posiblemente lo que presumo es que ellos hacen el ajuste,
27 mandan a anular, solicitan el ajuste, pareciera que, presumo yo, que deben de ser igual que
28 nosotros, que dos personas hacen procesos diferentes, pero no nos mandaron a decir a
29 nosotros “dejen sin efecto el proceso de anulación para que hubiese continuado”, digamos,
30 tal cual, no, nosotros lo hicimos, el proceso de ajuste de IVA. Si ellos nos hubiesen
31 informado eso, nosotros no elevamos a Junta Directiva la solicitud de anulación, don
32 Guillermo.

1 **Director Alvarado Herrera:** Yo estoy de acuerdo, por supuesto, si la entidad autorizada
2 nos solicita dejar sin efecto para que estas personas puedan continuar su proceso, estoy
3 de acuerdo en acoger la recomendación de la Administración.
4 No obstante, yo sí creo que hay que preguntarle al Banco por qué se da esta situación,
5 porque si mal no me recuerdo, para ingresos medios, yo conocí mucho al Banco de Costa
6 Rica, el procedimiento igual que las mutuales, la agencia remite el expediente a sede central
7 y la sede central se encarga del expediente como una sola, una persona.
8 Si nos mandaron a anular, pues ese expediente no tenía que salir del área donde estaban,
9 esperando la anulación, digamos, estoy pensando, así que ningún otro departamento del
10 Banco tenía que gestionar absolutamente nada hasta que el proceso del expediente
11 estuviera claro.
12 Pero bueno, yo sí creo que hay que, don Walter, hay que preguntarle al Banco por qué
13 ocurrió esto.
14 A mi parecer no debería de ocurrir. Gracias.

15 **Sr. Muñoz Caravaca:** Ya tomamos nota, don Guillermo, vamos a mandarle un oficio para
16 solicitar esa explicación directa.

17 **Director Carazo Campos:** Sí, yo igual que don Guillermo, me parece que esto sí
18 deberíamos de averiguarlo porque no entiendo como en un momento mandan a anularlo y
19 pasa todo esto, no sé qué análisis hizo la entidad y lo más preocupante, sabe qué es, es
20 que las familias son las que sufren todo esto, que pasan meses y meses y meses y que
21 después nos echan la culpa a nosotros, porque a muchas familias les dicen que están el
22 BANHVI y que sigue en el BANHVI y que aquí lleva meses y un año y no se hace nada.
23 Y yo creo que es ahí donde nosotros debemos empezar a curarnos en salud y decirles a
24 las entidades que hay cosas que ellos tienen que hacerse responsables.
25 No puede ser que nosotros tengamos que estar en esto, porque tienen un montón de
26 personas que analizan y si a ellos el proceso no les está sirviendo, de tener una parte aquí
27 y otra allá, que vayan a ver qué hacen, pero eso no puede seguir pasando.
28 Creo que es importante, como dice don Walter, de mandar un documento y decirles que no
29 estamos de acuerdo en que esto siga pasando y que no se lo vamos a volver a aceptar,
30 creo que no deberíamos, pero por las familias y demás, yo lo apruebo en firme.

31 **Directora Barrantes Castegnaro:** Sí, yo igualmente, me parece que esto encarece
32 muchísimo el proceso, el tiempo nuestro es caro, el tiempo de ustedes es caro y la paz y la
33 tranquilidad de las familias también.
34 Así que lo apruebo en firme, pero quiero que le externen nuestra insatisfacción a la entidad.

1 Gracias.

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

3 **Director Presidente:** Yo apruebo en firme, pero igual con los mismos comentarios de los
4 compañeros respecto a esos puntos ahí de mejora, para mejorar la eficiencia en los
5 procesos. Jose.

6 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado, firme. Igual apoyo los comentarios de los
7 compañeros.

8 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobado en firme. Igual, muy preocupante es que pasen
9 estas cosas en las entidades autorizadas. No es que pasen todos los días, pero sí, y sobre
10 todo por las familias, el tiempo que ha pasado y hasta ahora estamos viendo estas
11 situaciones. Gracias.

12 **Director Presidente:** Muchas gracias.

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

15 *****

16

17 **11° Informe sobre la gestión del FOSUVI al 30 de abril de 2024**

18

19 **Director Presidente:** Punto 11: Informe sobre la gestión del FOSUVI al 30 de abril de
20 2024.

21 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdón. David, entre los documentos que usted envió, yo no
22 sé si yo me lo perdí, pero no vi el Excel que siempre mandan del informe de FOSUVI.
23 Por favor, porque eso es el que yo siempre veo, el de los proyectos, el que viene con todos
24 los anexos.

25 **Sra. Agüero Céspedes:** Cambié el anexo y todo, se lo cambié a la forma de su solicitud,
26 de acuerdo con las observaciones de la vez pasada.

27 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, pero tampoco lo vi.

28 **Sr. López Pacheco:** Es que está en Word.

29 **Sr. Muñoz Caravaca:** Datos formalizados al 30 de abril, tenemos:

30 -) Bonos ordinarios:

31 En estrato 1: 986

32 En estrato 1.5: 396

33 En estrato 2: 213

34 En estrato 3: 225

1 En estrato 4: 94 y
2 En estrato 5 y 6: 71 y 20
3 Para un total de 2.005 bonos ordinarios, por un monto de dieciséis mil novecientos quince
4 setecientos veinte mil (16.915.720.000) colones.
5 Con corte al mes de abril también, en lo que es bono artículo 59 tenemos un total de 649
6 bonos, por un monto de catorce mil cuatrocientos sesenta y dos millones (14.462.000.000).
7 El del estrato 1 es el de mayor, 84%, correspondiente al estrato 1, en artículo 59 y en estrato
8 1, en ordinario, corresponde al 49% de los bonos emitidos.
9 En cuanto casos formalizados total, tenemos ya sumando los dos mil seiscientos cincuenta
10 y cuatro (2654) millones.
11 Como les decía anteriormente, el estrato 1 es el de mayor [ininteligible] un 58%, seguido
12 por el estrato 1,5, que es del 19% y después lo demás completan el gráfico.
13 Con respecto a lo que son bonos otorgados [ininteligible] es un 37% y pobreza extrema un
14 33, para una participación conjunta del 70% y el restante 30% de colocación corresponde
15 a familias clasificadas en calificación de pobreza potenciados por los bonos de clase media
16 otorgados en los últimos [ininteligible]. Entonces ahí también podemos ver la
17 categorización por pobreza que establece el INEC.
18 **Director Carazo Campos:** Esa es artículo 59.
19 **Sr. Muñoz Caravaca:** Artículo 59 es ésta. Esta es la gráfica de artículo 59. Son 649 casos.
20 Aquí es unificado y aquí es según los rangos de INEC, donde tenemos pobreza extrema
21 865, pobreza 808 y no pobreza 981, para un total de 2654, que ahí está sumado ordinario
22 y artículo 59.
23 Luego, casos formalizados por propósito, el que tiene mayor grado que el de que tiene lote
24 propio, porque es solamente construcción, por 1703 casos, 593 en lote y construcción,
25 vivienda existente 168, en RAMT 164, segunda planta 26 y compra de lote y muro de
26 retención no hubo reportado en abril.
27 Asimismo, casos formalizados por género, género femenino siempre en cabeza, con 1722.
28 Esto corresponde a un 65%, no binario en 16 casos y masculino 916.
29 **Directora Ulibarri Pernús:** Una preguntita, Walter. El programa de lote, el programa este
30 de lote ¿sigue existiendo? ¿se permite comprar el lote? Porque eso es un programa que a
31 mí me parecía buenísimo, por cierto, pero que la gente podía entrar, comprar el lote para
32 después construir la vivienda con una parte que le dejaban.
33 Pero como todo, la gente se empezó a aprovechar y entonces los lotes eran casi el monto
34 del bono.

- 1 Entonces ahí fue donde se nos cayó lo bonito del programa.
- 2 Pero mi pregunta, esto que me lo siguen poniendo ahí y muros de retención cero. Será que
- 3 no existen y lo seguimos poniendo.
- 4 **Sr. Muñoz Caravaca:** Voy a hacer la consulta, doña Eloísa. Tengo entendido, Yoi y doña
- 5 Mariella, tenemos entendido que no hay ninguna restricción; quien se quiera postular para
- 6 compra de lote.
- 7 **Sr. González Zumbado:** De lo que yo recuerdo, el programa se suspendió hace muchos
- 8 años, después de haber hecho un estudio detallado sobre lo que estaba sucediendo con el
- 9 tema de manejo de recursos de [inentendible], en donde incluso muchos de los proyectos
- 10 no tenían urbanización, había una serie de cosas donde se desarrollaba frente a calle
- 11 pública, y entonces era como muy básico lo que se hacía, y luego lo que quedaba de
- 12 remanente no alcanzaba para que las familias pudieran construir la vivienda. Por eso se
- 13 suspendió.
- 14 **Directora Ulibarri Pernús:** Suspendido administrativamente, pero legalmente sigue
- 15 existiendo el programa. Yo lo veo en los documentos del Banco, ahora que nos entregaron
- 16 toda la documentación del Banco ahí viene todo ¿qué pasó ahí?
- 17 ¿Qué pasó ahí?
- 18 **Sr. Bolaños Sandoval:** Yo recuerdo que lo que se había indicado a las entidades
- 19 autorizadas era que a la familia debe dársele una solución habitacional. Y en realidad un
- 20 lote no es una solución habitacional. Esa es la razón.
- 21 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdón, pero es que la compra de lote decía “tiene lote tanto y
- 22 para la vivienda tanto”. O sea, siempre se suponía, se suponía que quedaba un remanente
- 23 para que la gente construyera la casa.
- 24 Yo creo que sí hubo casos que lo hicieron, pero el monto que quedaba era no suficiente por
- 25 el valor de la venta del lote.
- 26 Fue mal manejado para mí también el programa en muchos sentidos.
- 27 Pero sí se estaba suspendido, entonces mi pregunta es ¿por qué aparece ahí?
- 28 **Sr. Bolaños Sandoval / Sr. Muñoz Caravaca / Sr. González Zumbado:** Tiene un cero.
- 29 **Director Presidente:** Son estadísticas.
- 30 **Directora Ulibarri Pernús:** Desde luego, pero debería estar eliminado.
- 31 **Sra. Agüero Céspedes:** Es que las estadísticas están hechas para que salgan todas las
- 32 identificaciones, aunque en algunos valores vaya a salir cero.
- 33 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, pero bueno, no es correcto, no es correcto. Debería no
- 34 existir ese muro de retención. Muros de retención era con RAMT. El RAMT era el que tenía

1 muro de retención, pero tampoco aparece, ahora me imagino que si vamos a trabajar el
2 RAMT y mejorar todo, a la de menos pudiera ser. ¿Alguna vez se dieron muros de
3 retención?

4 **Sra. agüero Céspedes:** Sí.

5 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, entonces ese existe todavía.

6 **Sra. Agüero Céspedes:** Poquitos, pero por ahí andan.

7 **Directora Ulibarri Pernús:** En fin, a mí no me afecta para nada. Nada más que me parece
8 raro que algo que no exista, que no se trabaja aquí, que no se permite, no se aprueba, pues
9 lo tengamos ahí registrado. Yo lo quitaría.

10 **Director Presidente:** José Rodolfo.

11 **Sra. Agüero Céspedes:** Okey, hacemos la modificación. Gracias.

12 **Director Presidente:** Jose, adelante.

13 **Director Rojas Jiménez:** Sí, yo lo que quería era en la descripción anterior, donde indicaba
14 que había como 600 y pico de casos que eran de artículo 59 y entonces tendríamos 2.000
15 casos más o menos, de bono ordinario, sería así, de todo el total de los 2.654.

16 Entonces acá, cuando estamos hablando de la siguiente, creo que era de pobreza extrema,
17 entonces hay bonos ordinarios que están en pobreza extrema también.

18 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí señor.

19 **Directora Ulibarri Pernús:** Casi todos.

20 **Director Rojas Jiménez:** Y esos bonos ¿por qué no califican para artículo 59?
21 [ininteligible].

22 **Director Carazo Campos:** Tienen lote, tal vez.

23 **Sr. Muñoz Caravaca:** Básicamente es eso, ya cuentan con un lote, entonces lo que aplican
24 es el bono ordinario.

25 **Director Rojas Jiménez:** Okey, entonces sería más que todo, digamos por ese motivo.

26 **Sr. Muñoz Caravaca:** Y tal vez es para complementar lo que decía Yoi. Yo también
27 cuestioné, por ejemplo, una de las cosas que decía ¿por qué ponemos la casa del
28 maestro?, lo podemos quitarlo de la presentación, pero en el informe siempre tiene que
29 aparecer por un tema de estadística.

30 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero la casa del maestro si existe. Lo que pasa es que nadie
31 lo postula.

32 **Sr. Muñoz Caravaca:** Exactamente. Nadie lo ha postulado. Hay que mandar una nota a
33 ...

34 **Directora Ulibarri Pernús:** Nadie está postulando eso. No sé qué está haciendo el MEP.

1 **Sr. Muñoz Caravaca:** No, vieras como me hubiera ayudado a mí, cuando estuve en el
2 MEP, haber sabido que había plata para eso. En las zonas rurales se requiere mucho la
3 casa del maestro. Voy a mandar una nota a la directora de infraestructura, recordando que
4 sí hay.

5 **Director Presidente:** ¿Faltaba algo más, don Walter?

6 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí.

7 **Director Carazo Campos:** ¿Todo son 31 mil millones?

8 **Sr. Muñoz Caravaca:** Todos son 31.000 millones.

9 En rangos de edad, vemos siempre la tendencia de 18 a 35 es el que lleva mayor parte con
10 casi un 60%. De 36 a 65 años, un 39, casi un 40%. Perdón, un 56% y un 40% y el resto
11 es un poquito lo que es adulto mayor, que corresponden a un 4%.

12 Estos son los casos emitidos por mes, digamos de enero a abril, ya que abril hubo un
13 incremento en la parte de ordinarios, asimismo también en la parte de artículo 59.

14 En abril tenemos 519 casos emitidos, en ordinarios, perdón, y en lo que es casos artículo
15 59 son 665. Esos son emitidos.

16 Y luego también tenemos emitidos el bono RAMT, como vemos también tenemos un
17 repunte en abril 27 casos, para un total de 72 a lo que vamos del año.

18 Luego los proyectos que están en trámite en el Departamento Técnico, tenemos Vistas de
19 Miravalles, como les decía ya Vistas de Miravalles, si no me equivoco, tenemos fecha límite
20 ya para este viernes.

21 **Sra. Salas Rodríguez:** Para este viernes, pero ahora me escribió Olman, de Grupo Mutual,
22 me dijo es para hablar de este tema, no sé qué será.

23 **Sr. Muñoz Caravaca:** Para actualizarles, ellos habían mandado un informe con el resultado
24 del análisis de las dos ofertas para lo que es la sesión contractual, en reunión con doña
25 Eloísa y don Marcos vimos las ofertas, hubo unas recomendaciones, se las enviamos al
26 Grupo Mutual y esa es la que están en este momento actualizando, con respecto más que
27 todo es análisis de experiencia de las ofertas.

28 Tenemos reserva indígena Grano de Oro, esos son 105 casos, estos casos están ya en
29 análisis, tenemos reserva indígena San Antonio, esos son de Coopeservidores, uno de los
30 casos que estamos viendo, que inclusive va a haber una visita a Coopeservidores el día
31 miércoles, para ver precisamente todos estos casos de Coopeservidores como están, hay
32 unos casos indígenas, creo que son ocho casos que están en Paso Canoas, de la empresa
33 [ininteligible] que estamos viendo a ver cómo hacemos para solucionarlo, ya tenemos ya
34 todo un plan, pero tenemos que hablarlo con el interventor de Coopeservidores para ver si

1 nos permite gestionar ese plan de esa manera y va a haber una reunión este miércoles para
2 ver ...

3 Luego tenemos La Bendición, eso está bastante adelantado.

4 **Sra. Salas Rodríguez:** La Bendición, la semana pasada se hizo reunión con la empresa
5 ya para las observaciones finales técnicas y ahorita estamos esperando el descargo, la
6 devolución de esa información, entonces yo esperararía que salga, si todo es positivo este
7 mismo mes.

8 **Sr. Muñoz Caravaca:** Tenemos Alta Luz, que la entidad es Coope-Alianza, tenemos
9 reserva indígena Chirripó, que es de COOPENAE, son 59 casos.

10 Tenemos Campo Claro, que estamos en análisis preliminar por parte de COOCIQUE, que
11 eso se ubica en Orotina y Santa Fe, que es otro de los temas que ya inclusive tenemos una
12 reunión, ya detallando los temas y si no me equivoco este viernes tenemos reunión con
13 MUCAP y con FUPROVI para ya ver el asunto final del presupuesto.

14 **Director Carazo Campos:** Campo Claro, ¿en qué estado está?

15 **Sr. Muñoz Caravaca:** Está en análisis preliminar. Tengo que ser claro; sí hay un leve
16 desfase con respecto a los tiempos de análisis, debido a que tenemos dos analistas, bueno
17 ahora lo estamos reforzando con Fabiola y de vez en cuando con algunos compañeros, con
18 Sebastián, Arturo era uno de los dos analistas que teníamos anteriormente, ha estado
19 incapacitado en estos días, ya lleva prácticamente tres meses incapacitado y no sabemos
20 todavía cuándo va a poder volver. Entonces eso ha afectado un poquito, pero ahí estamos
21 reforzando con otros compañeros para tratar de levantar un poquito el rendimiento del
22 análisis.

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

24 **Directora Ulbarri Pernús:** Yo, en Campo Claro, quiero que nos aseguremos que las
25 familias sean de ahí y cerca, porque quiero recordarles aquella reunión que tuvimos con las
26 entidades autorizadas, donde uno de los gerentes, de COOPENAE, nos comentó que la
27 primera etapa la trabajaron con familias que no eran de la zona, porque no había demanda
28 en la zona, y en teoría no debe haber demanda en la zona.

29 Entonces yo quiero por favor que nos aseguremos que la demanda sea realmente de la
30 zona. Cuando decimos de la zona es en estos kilómetros que hemos hablado nosotros.
31 Bueno, cumpliendo con el SINIRUBE, que son 8 km, por favor.

32 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí señora, ese y los otros temas que siempre estamos solicitando a
33 todos los proyectos está dentro del análisis que hacemos.

34 **Director Carazo Campos:** Todos los proyectos deben cumplir.

1 **Directora Ulibarri Pernús:** No todos, pero es que puede ser que de pronto nos digan,
2 “mirá, es que hay como tantas familias adentro y tantas...”

3 **Director Presidente:** Doña Lina.

4 **Directora Barrantes Castegnaro:** Veo que tenemos a Vistas de Miravalles para el 20 de
5 este mes. Ah, no, mentira, entró en el 20 de junio del 23 y nosotros seguimos sin que pase
6 nada. Con Vistas de Miravalles, hemos tenido ofertas repetidas de que eso se ve la semana
7 entrante, se ve la semana entrante, ya estamos listos. Entonces quisiera volver a preguntar
8 una vez más, para cuando iremos a estar listos para realizar Vistas de Miravalles.

9 **Directora Grillo Espinoza:** Igual con Santa Fe.

10 **Directora Barrantes Castegnaro:** Igual con Santa Fe. Es cierto.

11 **Sr. Muñoz Caravaca:** Doña Lina, no comparto su observación que no se ha hecho nada.
12 Sí se ha hecho y mucho, se ha hecho un análisis fuerte, profundo por parte de la entidad,
13 se han hecho sesiones con la entidad, con el desarrollador que está dejando el proyecto,
14 con los dos oferentes que han estado presentando y como le digo, ahorita estamos ya en
15 la etapa final, la etapa final que se les solicitó, como les digo, ya este viernes, ahora con
16 esta nota que me está diciendo Mariella, pero para este viernes ya se tiene supuestamente
17 que entregar el informe final por parte del Grupo Mutual, del análisis de las propuestas de
18 sesión de contrato.

19 Entonces teniendo esto acá, yo creo que en un máximo de 15 días nosotros podríamos
20 estarlo presentando aquí ante la Junta, una vez que ya lo tengamos listo y finalizado por
21 parte de la entidad.

22 **Directora Barrantes Castegnaro:** ¿Y Santa Fe?

23 **Sr. Muñoz Caravaca:** Santa Fe tenemos ya reunión, este viernes con el desarrollador ya
24 con los números finales, que se hizo un análisis del presupuesto, de las cosas que estamos
25 viendo que estamos a favor y otras que no estamos dispuestos a financiar en su totalidad,
26 o hay algunos que ni siquiera vamos a financiar, y con base a eso, esta instrucción que
27 dimos al grupo MUCAP, ya está ajustando el presupuesto y vamos a reunirnos con la
28 empresa FUPROVI, para ver los resultados del presupuesto.

29 **Director Presidente:** Don Walter, eso de Santa Fe que la Ministra ha ido ha ido y todo allá.
30 ¿Cuál es el tema?

31 **Director Alvarado Herrera:** Elevar la tubería.

32 **Sr. Muñoz Caravaca:** El tema es como decía don Guillermo, tenemos que ajustar el
33 sistema sanitario, porque las tuberías cuando se construyeron originalmente a la
34 profundidad que normalmente lo hace el diseño, las tuberías flotaron por el efecto de la

1 marea y el nivel freático, las tuberías se deformaron, se levantaron, entonces se propuso
2 un nuevo diseño que va a ser una tubería más externa, inclusive se va a pasar por la acera
3 para tenerlo a 1 metro, 1 metro 20 en promedio de profundidad y unas mejoras a la planta
4 y terminar las calles.

5 Otra nota que también ya le mandamos al Alcalde de Puntarenas, porque ahora en medio
6 camino el proyecto estaba aprobado con asfalto y ahora nos mandaron a decir de la Unidad
7 Técnica de la Muni que no, que ahora quieren las calles en concreto hidráulico.

8 Entonces nosotros le estamos mandando a decir a Municipalidad, que estamos haciendo
9 todo un ajuste en el presupuesto y que esa solicitud está encareciendo en casi 200 millones.
10 Entonces que por favor reconsideren porque ya está aprobado con asfalto. Estamos en esa
11 negociación. Yo hablé inclusive, con el Alcalde directamente.

12 **Director Presidente:** Yo tengo conocimiento que usted ha ido con la Ministra, la Ministra
13 también ha estado allá y que hay mucha presión de que el proyecto camine. Bueno,
14 supongo que la Ministra está al tanto de todos esos temas, de esto de la calle y todo eso.

15 **Sr. Muñoz Caravaca:** Así es.

16 **Director Presidente:** Sí, don Marcos.

17 **Director Carazo Campos:** Sí, vean compañeros, a mí sinceramente me parece que la
18 entidad, por ejemplo, con Mutual Alajuela, con Miravalles, que 22 días para devolver un
19 proyecto cuando era solo un ítem que había que valorar, don Walter, me parece que le
20 hemos dado mucho tiempo. No entiendo cómo es posible que no puedan cambiarlo. Era un
21 ítem de lo que hablamos. O sea, yo no sé. Y ese día nosotros quedamos en esa sesión que
22 se le daba nada más al lunes, una cosa así para que lo entregaran y ya hoy a decir que el
23 viernes. La semana antepasada ustedes dijeron que el viernes lo entregaban y ahora nos
24 vuelven a decir que el viernes.

25 A mí me parece que es una falta de respeto de la entidad, porque ellos tuvieron que haber
26 resuelto hace rato ese tema. No sé, han venido tirando el asunto ahí y yo no sé qué es lo
27 que pasa, por qué no toman una decisión ya y ellos son los que tienen que mandarnos a
28 nosotros. Como decía doña Ericka, nos metimos en un tema ahí, análisis y análisis, que ni
29 siquiera nos corresponde. O sea, nosotros tenemos que decirles: "Mire, mande la solución
30 ya", porque llevamos un año, desde junio del año pasado y no hemos podido tener la
31 solución. O sea, yo no lo sé. Y a mí me parece que seguir diciendo que el viernes nosotros
32 deberíamos tener una fecha ya don Walter.

33 Y yo sí le pediría de favor que le mande un comunicado a la entidad y decirle miren: "A tal
34 fecha ya necesitamos eso", porque yo creo que ya es muchísimo tiempo que le hemos dado

1 y como usted dice, se han hecho análisis y ¿quién ha hecho todo esto largo? Pues la
2 entidad. Primero, porque no hicieron un trabajo en conjunto, porque no hicieron las
3 cantidades ellos como debieron haber sido. O sea, ellos son los que han venido atrasando
4 y son los responsables de este proyecto. Entonces yo creo que no puede seguir pasando y
5 hay que decirles “ya hasta aquí”.

6 Nosotros hasta en el tanto empezamos a decirles a las entidades que cumplan con los
7 tiempos y con las cosas, yo creo que si no y si nosotros le damos a la larga y ¿sabe cuál
8 es el problema don Walter?

9 El problema es que usted asume cosas, aquí, que no debe asumir. Y entonces usted cree
10 que nosotros lo tenemos contra usted y no es eso, es porque nosotros estamos así, usted
11 mismo lo ha dicho aquí no tenemos que asumir lo que la entidad debería asumir.

12 Y en ese tanto, a mí me gustaría que usted sea tajante con ellos y decirles: “Miren, estas
13 son las pautas y decirles no, hasta aquí, le doy esta fecha y mándenmelo ya. ¿qué va a
14 hacer?, no sé, pero cumpla porque ya es mucho”; entonces, en ese tanto, yo creo que hasta
15 usted con la Subgerencia de FOSUVI se va a quitar una papa caliente de encima que le
16 han traído a usted y que no tienen que traérsela a usted, no tienen que traerla, no tenemos
17 que andar en este Banco porque no es una responsabilidad nuestra y nos la hemos echado.
18 Por todo el tema que hemos metido, que análisis, que esto, y nosotros nos hemos metido
19 ahí.

20 Entonces yo creo importante, don Walter, usted como Subgerente, empezar en ese tema,
21 digamos a MUCAP, decirle: “Disculpe, pero yo ocupo ya que ustedes nos digan”.

22 Santa Fe lleva muchísimo, como dice don Marlon, la Ministra ha ido allá, hay mucha presión,
23 es un proyecto que está construido, no sé hace cuánto están construidas esas castas de
24 Santa Fe, dos años ya. O sea que gracias a Dios no se han robado nada y yo no sé, el otro
25 día me dijeron que estaban las ventanas quebradas, cosas por el estilo, pero si entra el
26 vandalismo y demás, ¿qué va a pasar con ese proyecto?

27 Y llevamos dos años esperando ese tema.

28 Que la planta, sí, pero ¿cómo es posible si ya saben el diseño?, ¿hace cuánto está la planta
29 metida en el APC? A mí me gustaría saber eso. Y por qué no, si ya sabían la solución que
30 está en el APC, ¿Cómo es posible que hoy no tengan un presupuesto, o sea, no sé si ya
31 los planos estaban en la APC, ¿cuánto dura la planta en la APC?, tamaño rato.

32 Entonces no sé cómo no adelantan los parámetros y los términos para ponernos a nosotros
33 las cosas y que no tengamos que nosotros estar a la espera. Viene una tras otra, primero
34 va a la APC, después viene a ser presupuesto, no es que ahora estamos en números y

1 mientras afinamos y demás, yo creo que, a nosotros, mucho de lo que nos pasa, ah... es
2 el tema de que vamos por partes, por partes y hay muchas cosas que se pueden ir
3 trabajando en el camino, don Walter.

4 Me gustaría tal vez ser un poco más enfático con las entidades en este tema. Yo sé que
5 usted ha intentado hacerlo y que ha andado hablando con ellos, pero creo que hay que
6 marcarles un poco más la cancha, no sé si con correos o con notas, pero para que les
7 quede eso ahí y decir que también la Junta te está apoyando en eso, en una línea para que
8 las cosas caminen más rápido con ellos. Imagínese, ya llevamos dos años aquí, ni Santa
9 Fe, ni Miravalles.

10 Y a mí no me gustaría sinceramente, compañeros, irme de aquí y que digan: "Miren, otra
11 Junta más y no pudieron sacar Miravalles, no pudieron sacar Santa Fe, no pudieron sacar
12 todo lo que tenemos pegado.

13 Y yo si quisiera de verdad, de corazón, poder por lo menos resolver algunas cosas de estas
14 antes de yo irme de acá. Gracias.

15 **Sr. Muñoz Caravaca:** Yo le agradezco mucho sus palabras don Marcos. A mí me
16 encantaría que estas cosas funcionen mucho más rápidas, desgraciadamente ambos
17 proyectos han sido proyectos muy problemáticos, se han tenido que hacer muchas cosas,
18 el presupuesto lo habían pasado; un presupuesto con un monto, muy por encima lo que
19 nosotros habíamos estimado y ya casi consumió, sesiones de trabajo, dos o tres sesiones
20 si no me equivoco, se empezó a ver ítem por ítem para ir viendo, ir reduciendo y diciendo
21 esto sí, esto no, esto me parece, revisen esto.

22 Aun así, ya llegamos a un nivel que ya ahora sí es el presupuesto que requerimos y ese fue
23 el presupuesto que dimos a MUCAP en la semana anterior, "MUCAP, este es el
24 presupuesto que necesitamos ajústelo y ya hagamos la reunión cuánto antes", me
25 encantaría hacerlo más rápido, don Marcos, yo entiendo su frustración, pero
26 desgraciadamente llevan a ese camino. Como le digo, yo soy uno de los que me da mucha
27 ansiedad de que las cosas salgan lo más pronto posible, máxime que yo he estado
28 trabajando también en empresas privadas, uno sabe cómo las empresas privadas se
29 manejan mucho más rápido, pero aquí somos un conjunto, donde MUCAP y nosotros nos
30 articulamos y tenemos que ir trabajando de acuerdo a nuestras posibilidades, pero lo que
31 sí les doy es el mensaje que en junio va a ver mucha resolución de muchos de estos temas
32 que han estado pegados, entonces yo nada más les pido un poquito más de paciencia y
33 seguimos adelante con estos dos proyectos.

1 **Directora Grillo Espinoza:** Walter, tal vez en la misma línea en lo que le preguntó don
2 Marlon es que doña Ángela, en su momento nos comentó que había alguna opción de
3 propuesta que era unas cabañas sanitarias momentáneas.

4 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí, bueno, yo no lo he hablado directamente con doña Ángela, lo
5 había hablado con unos asesores. Les digo, las cabañas sanitarias me resuelven un tema,
6 el tema de la persona, digamos, para su deposición de sus desechos, pero dónde se va a
7 duchar esa persona, dónde va a lavar la ropa, de dónde va a conseguir el agua, para
8 subsistir y otros temas que no lo resuelve una cabaña sanitaria, desgraciadamente.

9 A mí me encantaría dar una solución ahí, yo he estado inclusive implementando yo ideas a
10 mí mismo, eso es lo que me sirve cuando vengo en las presas. ¿Cómo hago para poder
11 hacer que la gente venga ahí? He dicho, se puede hacer un conjunto habitacional de
12 cabañas, pero fuera del proyecto que sí pueda tener una disposición final, cosas por el
13 estilo.

14 Yo he estado dándole vueltas, para ver de qué manera logramos meter a las personas ahí
15 antes o en paralelo que estén haciendo las obras y es un tema complejo, por eso le digo,
16 Santa Fe y Miravalles son temas súper complejos que desgraciadamente dieron como
17 resultado lo que tenemos ahorita, tal vez por, no quiero juzgar, pero por decisiones que se
18 tomaron en su momento llegaron a este punto.

19 Ahorita tenemos que retomarlo. Yo creo que la manera de retomarlo es cuanto antes tener
20 listo ya los presupuestos aprobados por ustedes.

21 **Directora Grillo Espinoza:** Okey, muchas gracias.

22 **Sr. Muñoz Caravaca:** Para ir terminando la presentación, esos son los 319 casos que tiene
23 ahorita actualmente Yoi, en análisis y control, en fase de análisis, como ustedes pueden ver
24 ahí, el que tiene mayor volumen en ese momento es GRUPO MUTUAL, con 118 casos y
25 para un monto de cuatro mil seiscientos veintitrés (4.623) millones, en esos 319 casos, si
26 se logran aprobar todos.

27 **Director Carazo Campos:** Una consulta, don Walter y a Yoi ¿Ya cuentan con los cuatro
28 analistas, ¿cuatro son los que deben tener? eran dos que estaban y dos que estaban
29 contratados, eran cuatro. ¿Ya están con los cuatro analistas?

30 **Director Presidente:** ¿De préstamos, eran? Del MIVAH.

31 **Director Carazo Campos:** Y cómo está eso de los del Ministerio que le iban a prestar
32 ¿Cómo está eso? Porque Dagoberto me había dicho, dos sesiones atrás, que, en este mes,
33 con todos esos recursos, nosotros casi que sacábamos todo. Entonces, no sé cómo
34 estamos con eso.

1 **Sra. Agüero Céspedes:** Con respecto a las plazas vacantes de titulares, todavía estamos
2 en proceso, eso no los hemos podido completar. Con respecto al apoyo que nos venían a
3 brindar, una plaza que ya estaba por contratar y fue la que se fue, pero esa tuvimos que
4 volver a hacer todo el reproceso y una que nos quedaba pendiente y con el equipo del
5 apoyo que venía, llegó y se incorporó la muchacha del INVU y en teoría ya mañana se
6 reincorporan a proceso de capacitación e inducción los cinco funcionarios del MIVAH que
7 vienen a darnos apoyo.

8 Es importante, don Marcos, que tomemos en consideración que de acuerdo con cómo se
9 suscribió el convenio, ellos vienen tres días a laborar al BANHVI y laborarían dos días en
10 funciones propias de cada una de las instituciones. Entonces, en esta semana vamos al
11 proceso de inducción y ya obviamente para con toda la fuerza para comenzar a producir ya
12 la próxima semana y ya con todos los debidos procesos de inducción y equipamiento y
13 habilitación de sistemas que deben tener y obviamente los procesos de inducción, porque
14 una de las seis personas sí conoce el Sistema y es la funcionaria del INVU.

15 Las otras cinco personas que, si bien trabajan en el MIVAH, no están relacionadas
16 directamente en el día a día, con el trámite del bono.

17 Entonces, si tenemos que hacerles procesos de inducción para ayudarles.

18 **Director Carazo Campos:** ¿Seis personas son?

19 **Sra. Agüero Céspedes:** Sí señor.

20 **Sr. Muñoz Caravaca:** Aquí el problema que tenemos, don Marcos, es un asunto del salario
21 que ofrece el Banco. Los analistas están apenas con un 60% de lo que ofrecen en el
22 mercado.

23 **Director Carazo Campos:** Eso deberían analizarlo don Walter. Lo que nosotros hemos
24 pedido que Dagoberto dijo de la modificación de plazas y todo ese tipo de cosas, porque
25 una de las cosas que nosotros hemos venido diciendo, desde hace rato y yo he sido de los
26 insistentes acá, en que FOSUVI y el DAC, debería fortalecerse. Se lo dije el otro día a doña
27 Margoth aquí, porque ella habló de las plazas de ella, pero yo le dije, bueno, no solo las
28 tuyas ocupan, porque ella mandó una nota y dijo ahí que esperaba que las plazas de ella,
29 las tomaran en cuenta.

30 Entonces, yo esperaría don Walter eso nos lo hagan llegar, porque la semana pasada,
31 Dagoberto dijo que eso estaba listo, se lo dijo a Mariana, no sé cuánto tiene Mariana de
32 esperar ese tema, pero ya rato y no lo ha traído; entonces no sé cuándo lo va a traer don
33 Dagoberto, porque llevamos esperando ese tema de análisis de plazas y eso y puestos y
34 no ha llegado.

1 **Sr. Muñoz Caravaca:** Ese ya está casi listo, pero lo que estaremos solicitando es la
2 apertura plazas, lo que es el análisis de salarios, eso está en el estudio integral que nos
3 están haciendo aparte. Sería doña Margoth la que les podría dar más información de cómo
4 va eso de la calificación.

5 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sería importante que le meta un poco de fuego, don Walter, usted
6 que es el Subgerente ahí con eso y ojalá que pronto lo puedan traer.

7 A mí me parece que el DAC, que es el corazón del análisis, debería ser un departamento
8 muy fuerte, muy ágil y hábil y que es el que nos ayuda a nosotros a cumplir nuestras metas.
9 Me parece que hay que meterle muchísimo. Por lo menos de mi parte yo estoy totalmente
10 de acuerdo en ayudar y que este departamento igual que FOSUVI, tenga los recursos que
11 necesite para que esto camine de la mejor manera y le agradecería don Walter, que le
12 pueda dar más seguimiento a eso, para que pronto lo podamos tener para ver si esto
13 avanza de una mejor manera.

14 **Sr. Muñoz Caravaca:** Así será, gracias.

15 Bueno, esto es lo del superávit que tenemos actualmente, corresponde a un periodo
16 específico, en este momento estamos en un 9%, obviamente estamos con plena ejecución
17 del presupuesto. Ese número va a variar y eso sería con respecto al informe de FOSUVI.

18 **Director Carazo Campos:** Estaba viendo don Walter, haciendo los números, esos 31.300
19 millones a cuatro meses, estamos como en un 30% de ejecución, pero cuando yo veo no
20 30% tomándolo así, pero no todo ha sido emitido, entonces no podemos decir que estamos
21 en un 30% de emisión.

22 Entonces a mí sí me ocupa el tema de ver cómo le metemos a eso, porque viendo el tema
23 de la ejecución, a hoy no tenemos las metas cumplidas, entonces creo importantísimo
24 nuevamente el tema de reforzar el tema del DAC, bueno, ahora con las 6 personas que
25 vengan, ojalá puedan pronto acoplar y ojalá con esas dos plazas de más, porque sí es
26 importante acortar estas metas, porque hoy a abril por lo menos no las estamos cumpliendo
27 y sí es importante darle un seguimiento más a esto, porque si no vamos a llegar a fin de
28 año corriendo y es lo que hemos querido evitar.

29 Y lo otro, don Walter, ¿para cuándo nos va a tener el tema que hablamos la semana, creo
30 que la pasada, antepasada, que fue analizar que, a junio analizar en este mes yo creo y
31 Dagoberto estuvo de acuerdo conmigo que a darle plazo a setiembre, a los proyectos es
32 muy largo y a mí sí me parece que debiéramos ya este mes de junio ya tener cocinado por
33 decir una palabra, qué proyectos realmente van a estar listos y si no, para que podamos

1 tomar decisiones nosotros con respecto al presupuesto, porque me parece que eso lo
2 analizamos, lo vimos en una sesión aquí todos juntos y estuvimos de acuerdo en este tema.
3 Don Walter, yo sí les pediría que por favor que el análisis de este mes, al final de junio
4 podamos tomar decisiones con respecto a proyectos, porque ya lo que está aquí adentro,
5 yo diría que ya lo que vaya a entrar ya no va a tener chance, es lo que está aquí adentro
6 hoy, yo creería que lo que está en las entidades, si no ha entrado, difícilmente nosotros los
7 llevamos aquí y, además, como dice usted a dos analistas, estamos sacando lo que
8 podemos.

9 Imagínense si entran proyectos nuevos en julio, nos vamos a dos meses. Son: agosto,
10 setiembre y no nos va a dar chance.

11 Entonces yo creo que debemos ser totalmente honestos y transparentes nosotros mismos
12 y las entidades en saber de qué lo que entre después de junio difícilmente va a salir este
13 año.

14 Yo le pediría por favor, don Walter tomar eso en cuenta y que este mes hagamos un buen
15 análisis como lo hablamos una sesión anterior para que podamos tomar decisiones.

16 Lo que ya está en estudio, pues si cumple y vamos, vamos con todo, pero lo que no, que
17 en julio podamos tomar decisiones, que sería creo que ya la presentación, la modificación
18 del segundo trimestre, que entraría en la primera semana de julio. Gracias. Sí, correcto.
19 Entonces sí sería importante que don Guillermo y don Walter que analicen ese tema, que
20 les agradecería un montón.

21 **Director Presidente:** Don Guillermo, quería ...

22 **Sr. Bolaños Sandoval:** Efectivamente lo tenemos previsto, eso lo conversamos un par de
23 semanas y la idea sería afinar los números bien, a efectos de verificar cuáles son los
24 proyectos que van a ingresar y que pueden razonablemente, salir este año. Creo que
25 hacemos un análisis a julio y podríamos determinar eso.

26 Ahora, si hubiese cambios en algún proyecto, lo que hemos conversado también con el
27 área de FOSUVI es, si alguna entidad se adelanta en un proyecto y lo tiene listo, lo traemos
28 de una vez y le decimos a ustedes que hay que aprobar una modificación en la asignación
29 que hemos hecho, aunque no lo tenga presupuestado esa entidad y asignarles presupuesto
30 a efectos de darle movilidad, pero yo creo que eso [ininteligible]

31 **Director Carazo Campos:** No, muchísimas gracias.

32 **Director Presidente:** Doña Lina:

33 **Directora Barrantes Castegnaro:** Y la otra es que yo no sé si esas plazas que están en
34 un estudio integral, las plazas de la Dirección Técnica, si no podríamos sacarlas de ese

1 estudio integral de todo el Banco y hacer un esfuerzo especial, para fortalecer la Dirección
2 Técnica, porque francamente a mí me parece, como dijo Marcos, es el corazón del Banco.
3 Lo más importante que aquí deberíamos estar teniendo es una Dirección Técnica y un
4 FOSUVI fuerte y con las plazas pagadas al valor del mercado y con los concursos abiertos
5 y con la gente contratada.

6 Entonces yo quisiera pedirle a la Administración que analice la posibilidad de sacar esas
7 plazas con una pinza y hacer un análisis específico, para ver cómo hacemos para fortalecer
8 la Dirección Técnica.

9 **Director Presidente:** Un comentario general para dejarle el mensaje a don Dagoberto de
10 ese estudio integral, que bueno, me dijo que ya estaba, pero yo creo que hay que ponerle
11 un poquito más de énfasis en sacarlo y no sé cómo estará esta semana, pero la próxima.
12 Y también para no reiterar los comentarios de los compañeros, sí tenemos que meter el
13 acelerador, estamos con las plazas, estamos con todos los procesos, don Walter, pero si
14 hay que poner ese dinero en la calle y acelerar lo de los proyectos, lo de los estudios, de
15 los expedientes, pero obviamente fortaleciendo la parte técnica.

16 Y también un comentario que decía don Marcos, usted cuenta con el apoyo de nosotros
17 para poner de frente las condiciones a las entidades desarrolladoras. Eso no lo ponga en
18 duda y tal vez usted no se deje cosas ahí, porque al final nosotros que vamos a pedirle
19 ustedes cuentas y al final ustedes como para mantener cierto equilibrio o negociación, pero
20 al final las cuentas se las pedimos a ustedes, mientras que las responsabilidades las tienen
21 otros, externos al Banco.

22 **Sr. Muñoz Caravaca:** Está bien don Marlon. Muchas gracias.

23 **Director Presidente:** Don David, y si nos puede mandar la presentación, por favor, del
24 avance de este informe.

25 **Sr. López Pacheco:** Claro, con mucho gusto.

26 **Directora Ulibarri Pernús:** Marcos, me leí la carta que mandó doña Margoth porque quería
27 estar segura de lo que decía. Se refiere a otras plazas, no de ella. Aquí dice: "A pesar de
28 que esta elección tiene un criterio positivo con relación a las reclasificaciones sometidas a
29 su consideración, es necesario señalar que en casos que sean, en casos que se han
30 tramitado con antelación a este, ha sido la posición de la Administración e incluso de la
31 Junta Directiva que no se deben atender casos puntuales y que es necesario hacer un
32 estudio integral".

33 **Director Presidente:** Esa era la intención de todo el estudio integral que faltaba; ya se hizo
34 Auditoría, pero eran las demás todas juntas.

1 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, pero acordate que nosotros pedimos específicamente las
2 de la Auditoría Interna y ella lo que nos dice – que me parece muy lógico - hay otra gente
3 que también en otras áreas han pedido y los tenemos paralizados, ahora que ya después
4 pedimos que nos trajeran los estudios de todo el mundo, que yo entiendo que hay ciertas
5 áreas que tienen cierta prioridad sobre otras para efectos de mejorar y esto, pero que
6 traigan todas, para mí que traigan todos y veamos que cuál es el planteamiento.

7 **Sra. Masís Calderón:** Me parece que en esa nota a lo que ella hacía referencia, porque
8 incluso me lo comentó. A lo que hacía referencia en esa nota era que a ella le parecía que
9 se habían creado dos plazas, primero a la Auditoría se le aprobaron dos plazas y después
10 se pasaron dos recalificaciones o tres recalificaciones.

11 Entonces ella lo que decía es que, para un estudio, o sea para poder crear una plaza, la
12 Administración en general, tiene que hacer un estudio técnico y que para esas dos plazas
13 que aprobaron la Auditoría no se hizo ese estudio técnico.

14 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero esa nota no se refiere a eso, se refiere a otra cosa.

15 **Director Presidente:** Listo, gracias. Seguimos con el punto 12.

16 *****

17

18 **12° Presentación sobre el estado del proyecto Cerro Verde**

19

20 **Sr. Muñoz Caravaca:** Este es un proyecto que se está desarrollando en terreno BANHVI,
21 este se ubica en Paraíso de Cartago, se están proponiendo dos etapas del proyecto. Iba a
22 ser solo una etapa, pero gracias a la gestión del Banco, ante la Municipalidad, logramos
23 que la Municipalidad aprobara más pajas de agua, fue un tema interesante porque de
24 Paraíso es de donde viene toda el agua del Área Metropolitana, pero por nivel de
25 infraestructura que tienen ellos allá están muy limitados para poder dar soluciones de agua
26 en lotes, pero por dicha con una intervención ahí ante el Concejo Municipal, se logró que el
27 Concejo aprobara 108 pajas adicionales. Entonces por eso ahora el proyecto tiene una
28 concepción en dos etapas que es el proyecto Cerro Verde.

29 Como les decía anteriormente, es un proyecto que se está desarrollando ahorita en
30 propiedad del BANHVI, se plantea inicialmente la creación de una urbanización con dos
31 lotes, donde posteriormente se desarrollarán condominios residenciales verticales, el
32 primero con 120 soluciones, el segundo con 108 soluciones.

33 Aquí es importante que se busque mucha asesoría de parte del INVU. El INVU nos ha dicho:
34 “Vean, háganlo de esta manera, para después convertirlo en condominios”.

1 Se plantea el proyecto de esta manera con el motivo de entregar la mayor cantidad de obras
2 públicas a la Municipalidad y así disminuir la cuota condominal y mantenimiento de los
3 condominios, beneficiando a los futuros los propietarios de las viviendas.

4 Entonces, estaríamos tratando de todo lo que son áreas verdes, entregarlo a la Muni y que
5 el condominio como tal prácticamente sean las [ininteligible] y un poquito más.

6 Entonces etapa I, estamos con la tramitación de la urbanización. Se diseña con dos lotes,
7 planta de tratamiento, calle, juegos infantiles, parques, facilidades comunales, la tramitación
8 de multifamiliares en lote uno. Ahorita vemos las figuras para darles un poquito más de
9 referencia.

10 Simultáneamente se tramitan 10 edificios multifamiliares en el lote uno. El diseño propuesto
11 para el desarrollo de este lote contempla la futura transformación a condominio y después
12 desarrollo de urbanización en multifamiliares.

13 Posterior a la aprobación de permisos y de financiamiento, se iniciará con la construcción
14 de estos.

15 Este es el diseño de sitio del condominio y etapa I, como ustedes pueden ver ahí, son 10
16 edificios, estacionamientos vehiculares, juegos infantiles, van a tener parque, va a tener
17 depósito para residuos sólidos y caseta de vigilancia, administración y taller. Ese sería la
18 etapa número uno.

19 Y la etapa II de condominio, consistirá en el desarrollo de un condominio vertical de 108
20 soluciones distribuidos en nueve edificios de tres niveles.

21 Esta etapa del proyecto podría empezar a gestionarse con el plano de la finca madre, como
22 se está llevando a cabo en trámite de la primera etapa, o puede iniciarse una vez que se
23 cuente con el plano de catastro y números de finca debidamente inscrita en el Registro
24 Nacional.

25 Esta es la misma calle que vimos aquí actualmente, le dimos vuelta al norte, es el otro lado
26 de la calle. Esta sería la disposición de los nueve edificios que se quieren construir ahí, y
27 los respectivos demás amenidades con juegos infantiles, parques, etcétera.

28 Entonces, uno puede decir: ¿Por qué no hicieron esto en una sola etapa?

29 Pero como les decía, la restricción que teníamos originalmente eran las pajas de agua, que,
30 una vez liberadas las pajas de agua, inclusive nosotros ya hemos pensado hacer esto, que
31 es el lote dos, dejarlo ahí como reserva, para un futuro, y lo logramos. Entonces ahora más
32 bien desarrollar [ininteligible].

33 **Director Presidente:** Perdón, ¿En qué parte de Paraíso es? Yo soy del barrio también, por
34 ahí paso.

-
- 1 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Cuántas soluciones son?
- 2 **Director Alvarado Herrera:** Don Marlon, véngase del parque hacia la línea de tren. Pasada
- 3 la línea del tren, encontrás una primera etapa que se desarrolló frente a calle pública, que
- 4 es aquella calle que internamente va a dar también al centro de Cartago, no la que todos
- 5 conocemos, que es la recta de Campo Ayala. No sé si tenés ahí la foto aérea, pero si te
- 6 venís del parque central hacia la línea, en ese sector, apenas pasada la línea, en aquella
- 7 calle interna que también sale al centro de Cartago, es muy cerquita del parque, un terreno
- 8 muy valioso ahora.
- 9 **Directora Ulibarri Pernús:** Walter, tengo una pregunta, ¿estamos hablando de dos
- 10 condominios o un solo condominio?
- 11 **Sr. Muñoz Caravaca:** No, son dos etapas.
- 12 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero en el mismo condominio.
- 13 **Sr. Muñoz Caravaca:** Es condominio de condominios.
- 14 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Es condominio de condominio? Es una urbanización de
- 15 condominios. Okey, está diciéndome que digamos que la urbanización y después el
- 16 condominio como tal. ¿Cuántas familias van a vivir en ese condominio?
- 17 **Sr. Muñoz Caravaca:** 120 y 108.
- 18 **Directora Ulibarri Pernús:** Y todo mundo de Artículo 59, claro. Y entiendo que aquí en el
- 19 Banco se está analizando el tema de condominios y el tema del número de familias que
- 20 debe haber en un condominio. ¿Esto está de acuerdo con lo que se está analizando aquí
- 21 por parte de ustedes? ¿Esta cantidad de familias en un solo condominios, en lugar de
- 22 condominio más pequeños o algo así?
- 23 **Sr. Muñoz Caravaca:** Vamos a ver. Es que nosotros lo que estamos tratando es, cuando
- 24 los condominios son muy grandes, es generar sub-administraciones condominales dentro
- 25 de un condominio.
- 26 **Directora Ulibarri Pernús:** O sea, que cada edificio tenga un administrador. Pero eso tiene
- 27 parte de la constitución y eso se hace, pero no es legal, digamos. Tiene que haber un solo
- 28 administrador por condominio. Después cada edificio puede tener nombrado a una persona
- 29 que aglutina y forme parte de alguna Junta, pero ya es una estructura, digamos, es una
- 30 estructura que, si falla, falla porque legalmente no es sostenible.
- 31 Sí, a mí me preocupa sinceramente; condominios tan grandes, lo que estamos viviendo
- 32 nosotros en los condominios que hemos financiado, nos debería alertar de esas situaciones
- 33 y ver qué hacemos. Pero bueno, esa es mi visión de estos condominios tan grandes.

1 **Director Alvarado Herrera:** Bueno, nada más por supuesto que el terreno se va a
2 aprovechar muchísimo más, un terreno tremendamente valioso, porque incluso estas zonas
3 de Paraíso se hicieron muy caras y digamos que de ahí la importancia de haber desarrollado
4 un proceso que le va a dar mayor densificación. Pero quería nada más comentar la historia
5 de esta propiedad que tuvo algunos retrasos. El primer tema fue que este era un proyecto
6 Artículo 14. El artículo 14 lo que señalaba era que se iba a respetar el proceso de
7 maduración, antes del proceso de la Aprobación del Reglamento y esta persona ya había
8 madurado el proyecto, era una urbanización de casas horizontales, todo el proceso de
9 maduración aprobado por el Colegio, pero llegó un Ministro que creía, igual que nos pasó
10 en Turrialba, Juan Pablo II, que tenía que haber ahí condominios y se opuso al
11 reconocimiento del Artículo 14, el Ministro Pujol retrasó un proyecto que tuvo que haber
12 entrado en construcción en aquellos años, hasta que como dos semanas antes de que se
13 fuera el Ministro Pujol, el Gerente de ese entonces diría don Marcos, “muerto el rey, viva el
14 rey”, aprobó entonces continuar el proceso con el Artículo 14, lastimosamente don Simón
15 Armando falleció y atrasó entonces todavía más y después llegó otra Ministra que señaló
16 que ahí también había que construir torres y creo que por la intervención también de los
17 que van a construir el proyecto, lograron ver la posibilidad que se trasladara de un proyecto
18 de urbanización horizontal, a un proyecto vertical.

19 Señalo esto nada más para que vean que, al fin y al cabo, a veces es el MIVAH el que
20 retrasa el tema, porque cuando se dio la maduración del Artículo 14, no me acuerdo Mariella
21 en qué Ministro, el proceso de maduración se dio bajo las consideraciones que dijo el
22 MIVAH y como decía don Marcos, lastimosamente en todas estas decisiones ¿quién paga
23 los platos rotos? las familias.

24 Es decir, este proyecto pudo haber entrado en construcción hace unos nueve años, pero
25 bueno, lo quería señalar porque a veces ustedes me han podido ser crítico de cómo nos
26 cuesta madurar y construir los proyectos en tierras BANHVI, pero en este caso más bien lo
27 que hubo una continua participación del MIVAH y cada cierto tiempo un cambio de opinión
28 y en perjuicio por supuesto de las familias.

29 **Director Presidente:** Gracias. ¿Walter?

30 **Sr. Muñoz Caravaca:** Gracias don Guillermo. Bueno, básicamente ya para ir finalizando,
31 el lote II, como les decía, el conjunto residencial el que sería condominio sería esta parte y
32 algo importante, cierto las consideraciones.

33 En marzo de 2024 cambió el plan regulador de Paraíso, por lo que el constructor se pega
34 al transitorio uno para mantener los parámetros de diseño, principalmente la densidad.

1 Importante considerar avanzar a la mayor brevedad con la gestión de la segunda etapa
2 para utilizar el uso del suelo que está vigente actualmente. Nos reunimos con la entidad y
3 con el desarrollador para ver si logramos acelerar para poder mantener, porque el uso del
4 suelo más bien bajó la densidad, no sé; debería ser al revés, pero bajó la densidad en la
5 zona. Sin embargo, hay un transitorio donde sí se puede utilizar mientras esté vigente. Aquí
6 está el transitorio y eso es básicamente lo que les traía hoy a ustedes, señores Directores.
7 Un proyecto que es de interés, que es terreno BANHVI y que está avanzando, según lo
8 planificado.

9 **Director Presidente:** Sería don Walter, entonces nada más para conocimiento de la Junta.
10 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí señor. Solo de conocimiento.

11 [Se retiran de la sesión las funcionarias Agüero Céspedes y Salas Rodríguez]

12 *****

13

14 **13° Correspondencia**

15

16 **Director Presidente:** Don David, ya le dije a los compañeros que los puntos 13 y 14 no los
17 vamos a ver, pero tal vez podemos ver la Correspondencia.

18 **Sr. López Pacheco:** Claro, con mucho gusto.

19 **Director Alvarado Herrera:** ¿Vamos ahora a Correspondencia y después mi informe?

20 **Director Presidente:** Sí.

21 **Director Rojas Jiménez:** Perdón, don David. Vamos a ver primero Correspondencia ...

22 **Sr. López Pacheco:** Y luego la gira de don Guillermo Alvarado, ya para terminar.

23 **Director Presidente:** ¿Listo ya?

24 **Sr. López Pacheco:** Muy bien. Las primeras dos notas son del Sindicato de la Unión
25 Nacional de Trabajadores y Trabajadoras de la Seccional del BANHVI.

26 1) - En la primera está solicitando a la Junta Directiva la revisión y el cálculo pertinente de
27 las anualidades correspondientes a los periodos 2019, 2020 y 2021 para los trabajadores
28 del Banco.

29 Este tema ya se ha venido discutiendo e incluso el jueves anterior se presentó un informe
30 por parte de la Dirección Administrativa.

31 Entonces si les parece, se responde al sindicato que, según lo informado por la
32 Administración en la semana anterior, el cálculo ha sido efectuado y en las próximas
33 semanas se estará presentando a esta Junta Directiva, la propuesta para darle contenido
34 presupuestario a la partida correspondiente.

- 1 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdón. En este tema, ¿no tenemos una fecha concreta que
2 va a llegar a esta Junta, como para ser más específicos? Como para ser más claros, sino
3 queda todo así como ...
- 4 **Sr. López Pacheco:** El jueves se quedó en que la Administración iba hoy a informarles
5 qué día.
- 6 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Cómo estamos? Quedamos para el jueves, algo así.
- 7 **Sr. Bolaños Sandoval:** No, no tengo esa información. Me llevo la información y le hablo
8 a Dagoberto.
- 9 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, porque la vez pasada hablamos de ese presupuesto
10 extraordinario.
- 11 **Director Presidente:** Sí habíamos dicho que era confirmar los montos y después ir ya a..
- 12 **Sr. Bolaños Sandoval:** Eso sí les puedo comentar. Como les había adelantado, en otra
13 ocasión, realmente lo que se requieren son alrededor de 500 millones de colones. Yo les
14 hablé de dos alternativas: Una era de ver la posibilidad de poder reasignar recursos de
15 otras partidas para poder darle contenido presupuestario a eso, en el entendido de que
16 tendría que venir acá, pero eso es mucho más rápido que hacer un presupuesto
17 extraordinario y mandarlo a la Contraloría General de la República, por lo que para tener
18 que hacer lo segundo, vamos a tener que mandar el presupuesto porque no hay recursos,
19 de acuerdo al estudio que hizo don Jose Pablo, eso significa que, vamos a hacer lo posible
20 por repetir ese informe para traerlo aquí antes de mandarlo a la Contraloría para mandarlo
21 lo más tarde en este mes para que esté, digamos en julio y poder pagar más o menos a
22 finales de julio o principios de agosto.
- 23 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí. Entonces yo en ese caso, Guillermo, pediría que la
24 respuesta sea más específica. O sea, digamos que se va a hacer un presupuesto
25 extraordinario, que se está planeando tener presentado tal y presentarlo a la Contraloría en
26 tal momento, no sé, como más, para que ellos se den cuenta de que no es una hablada
27 que estamos dando, sino seamos más específicas con lo que nos está diciendo Guillermo.
- 28 **Sr. Bolaños Sandoval:** Tal vez ahí ...
- 29 **Directora Ulibarri Pernús:** presupuesto extraordinario que se presentó a la Contraloría.
30 Yo no creo que la gente ...
- 31 **Sr. Bolaños Sandoval:** ... que debe ser enviado a la Contraloría para darle el contenido
32 presupuestario correspondiente.
- 33 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, que debe ser enviado a la Contraloría para darle el contenido
34 presupuestario a la partida.

-
- 1 **Sr. López Pacheco:** Okey.
- 2 **Directora Ulibarri Pernús:** Que quede claro cuál es el procedimiento.
- 3 **Sr. Bolaños Sandoval:** Sí, sí.
- 4 **Directora Ulibarri Pernús:** Y le podríamos decir que lo estaremos haciendo este mes
5 concretamente. Yo creo que sí tenemos, ese es un tema muy importante y delicado,
6 verdad.
- 7 **Sr. Bolaños Sandoval:** Perdón. Nada más que en el presupuesto extraordinario no va
8 solamente esa partida, van otras partidas también, que hay que incluirlas también.
- 9 **Directora Ulibarri Pernús:** Seguro. Sí, Guillermo, yo estoy de acuerdo con usted, pero si
10 fuera necesario, se va solo esa. Lo que quiero decirles, yo sé que van a ir más, pero quiero
11 decirles que esta es una situación de personal y la situación de personal, usted me entiende
12 Guillermo, la situación de personal y una situación de que tienen además el derecho, no es
13 que estamos haciendo un favor, es que tienen el derecho de recibir ese dinero. Es
14 importante que les demos datos más [ininteligible].
- 15 Pienso que las que se puedan identificar y que puedan ser enviadas, las enviamos junto
16 con esa y las que no, van a otro.
- 17 Creo que son ¿cuántos presupuestos extraordinarios? Cuatro. No me acuerdo, o nueve.
18 Son un montón.
- 19 **Sr. Bolaños Sandoval:** No, extraordinarios son menos.
- 20 **Sr. López Pacheco:** Muy bien.
- 21 2)- Luego, también del Sindicato, está comunicándole a la Junta Directiva que la
22 Administración todavía no ha atendido la solicitud de información requerida en marzo, sobre
23 los avances en los planes de acción para mejorar el clima organizacional. – Una nota que
24 se había conocido en Junta Directiva –, las acciones que se están tomando para evitar el
25 aparente éxodo de funcionarios del Banco, las estadísticas del periodo 2022-2024 sobre
26 las renunciaciones de funcionarios y el número de plazas que se encuentran vacantes.
- 27 Entonces, si están de acuerdo, se le pueden girar instrucciones al Gerente General, para
28 que esta misma semana, remita la información correspondiente a los interesados, con copia
29 a esta Junta Directiva.
- 30 **Director Presidente:** Marco y doña Eloísa.
- 31 **Director Carazo Campos:** Sí, yo había hablado con Dagoberto y nos pasó una información
32 a Lina y a mí, que nosotros estábamos ahí en una comisión y Dagoberto, desde la semana
33 pasada, me dijo que él iba a pedir una reunión con el sindicato y lástima de no está, pero
34 se había quedado que era para este jueves, es más, era para el jueves pasado y yo le pedí

1 información, me la volvió a pasar y él dijo que la iba a reprogramar, pero no me ha dicho
2 nada, yo no sé para cuándo, ya hace rato nosotros venimos en eso, porque nos íbamos a
3 reunir con ellos para ver el tema de cuáles puntos se pueden meter en el estatuto del
4 personal y que cuáles no, y que mientras llega lo de la Procuraduría y que todo el vaivén
5 que se ha dicho aquí, pero bueno, yo nosotros estamos en la espera de que don Dagoberto
6 nos dé una fecha y no la hemos podido tener para que ellos también la tengan.

7 **Director Presidente:** Yo me dejo aquí la pregunta de Dagoberto y tal vez don Guillermo
8 también, para decirle cuando.

9 **Directora Barrantes Castegnaro:** Sí, perdón, yo quiero aprovechar para decir que yo no
10 quiero participar de esas conversaciones, a mí no me gusta, yo no estoy de acuerdo, como
11 lo he dicho aquí, en que vayamos a la Procuraduría, eso es patear la bola para adelante,
12 en mi opinión, en la de la mayoría de la Junta no, pero eso me quita a mí personalmente
13 cara para sentarme a hablar con la gente del sindicato.

14 A mí, yo eso lo leo como una voluntad de no negociar y como una voluntad de llevar
15 adelante el conflicto y entonces personalmente me siento inhibida de sentarme a conversar
16 con ellos. Gracias.

17 **Directora Ulibarri Pernús:** Igual que la anterior, esa es de nuevo una información solicitada
18 ya hace algún tiempo. Yo creo que sentarse con la gente a explicarles está muy bien, pero
19 las cosas deben darse por escrito, todo es muy lindo, pero eso no queda registrado en
20 ningún lado y estas cosas deben quedar registradas, como dicen “los papelitos, hablan”.
21 Solo con papelitos uno se defiende después.

22 Entonces, aquí es importante que, sí, estoy de acuerdo con que remitan información
23 solicitada, no sólo correspondiente, solicitada, con copia a esta Junta y entiendo que ya él
24 tiene todo, de hecho, varias de estas cosas las sabemos y nos han presentado algunas
25 cosas aquí y todo, entonces no le “jalemos más el rabo a la ternera”, como dice el dicho y
26 que ya la Gerencia mande esa información esta semana, esta misma semana: él tiene todo,
27 es cuestión de montar la carta.

28 Yo sé que tiene muchísimo trabajo y otro montón de cosas, pero estas cosas de personal
29 hay que darles cierta prioridad.

30 3) – Luego, la Gerencia General, para que ustedes lo analicen oportunamente, les está
31 remitiendo las propuestas que planteó el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos de
32 Costa Rica, como producto de la jornada que se realizó denominada *Reorganización del*
33 *Sector Vivienda*, celebrada el pasado 16 de mayo.

1 4) - El Consejo Municipal de Pérez Zeledón está remitiendo al Ministerio de Vivienda, a
2 este Banco, a la Fundación Costa Rica - Canadá y a la Asociación del Proyecto de Vivienda
3 Tierra Prometida, el acuerdo con el que solicita una serie de acciones para resolver la
4 problemática de este proyecto habitacional.

5 Entonces, si les parece, se le giran instrucciones a la Administración, para que comunique
6 a la Municipalidad las acciones que en efecto ha tomado el BANHVI, tanto esta Junta
7 Directiva, como la Administración, para atender la situación que enfrenta dicho proyecto.

8 5) - Luego, la Gerencia General le está comunicando a la Contraloría General de la
9 República, con copia de esta Junta Directiva, la designación del Subgerente Financiero para
10 coordinar el estudio de seguimiento a la gestión de las transferencias de recursos a
11 entidades privadas por parte de los concedentes, que nos envió la Contraloría la semana
12 antepasada.

13 6) - Y en ese mismo sentido, la Gerencia General le está solicitando a los dos Subgerentes,
14 coordinar lo necesario para que se facilite a los funcionarios de la Contraloría el acceso a
15 la información que requieran para realizar ese estudio.

16 7) - La Gerencia General le está solicitando al señor interventor de Coopeservidores RL, la
17 indicación de la fecha en que podrán ingresar los representantes del BANHVI, para revisar
18 en sitio la situación de los recursos de FONAVI y de FOSUVI, administrados por esa
19 entidad, tal y como se los había anunciado a ustedes el señor Gerente. Solamente.

20 **Director Presidente:** Sí, don Guillermo.

21 **Sr. Bolaños Sandoval:** Sobre este último tema ya nos contestaron. Vamos a ingresar el
22 miércoles de esta semana. Sí, ya nos autorizaron que ingresáramos. Ya están los equipos
23 listos. Ahí les vamos a estar informando.

24 **Director Presidente:** Guillermo Alvarado.

25 **Director Alvarado Herrera:** Yo solo tengo una observación en la carta de la Municipalidad
26 y es que la Administración prepare la respuesta en base a lo que hemos venido analizando,
27 pero que la remita el Presidente de Junta, por ser una carta que viene del Concejo Municipal
28 de Pérez Zeledón, que la prepare para que don Marlon la pueda firmar y entonces don
29 David la pueda remitir. Como el Concejo es la máxima autoridad, que la respondamos
30 nosotros. Solo sería eso.

31 **Director Presidente:** Listo entonces, para proceder con la votación.

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

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

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

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

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

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

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

5 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma los
6 **acuerdos N° 9, N° 10 y N° 11** que se anexan a esta acta]

7 *****

8

9 **13° Informe del Director Alvarado Herrera sobre la visita a proyectos en Esparza y**
10 **Puntarenas**

11

12 **Director Presidente:** Perfecto, continuamos entonces con la presentación de don
13 Guillermo.

14 **Director Alvarado Herrera:** Quería iniciar con el proyecto Esparsol. Es un proyecto muy
15 difícil, primero porque es una erradicación en sitio y segundo porque estamos hablando de
16 519 familias, no es algo que no hayamos hecho, incluso con la Fundación, porque una
17 acción muy parecida la tuvimos en Las Brisas. Las Brisas era un terreno BANHVI con zona
18 de precario.

19 Esta es muchísimo más complicada porque tiene algunas particularidades que quería
20 comentar y principalmente para la Subgerencia de Operaciones, quería conversar algunas
21 cosas que ahí vi.

22 Si ustedes ven todo lo que está en rojo, esa es la propiedad del BANHVI y se extiende ahí
23 a dos entraditas, esta era ya una segunda etapa de lo que fue Esparsol I, que es lo que
24 tenemos aquí.

25 Tenemos una problemática mayor que lo que está en la zona del BANHVI, porque esa zona
26 amarilla que ven, que da al frente de la calle pública, que se diseñó en aquella oportunidad,
27 porque todo iba a ser un proyecto, tanto la etapa I, como la etapa II, iban a ser proyectos
28 del BANHVI.

29 Lo único es que la población tomó otros terrenos que eran de carácter privado.

30 Según la información que tuvimos, muchos de estos terrenos, no sabemos ahora a quien
31 le pertenecen y el agravante es que estas partes que hoy están en blanco, incluso tenemos
32 dos pedazos dentro de lo que era la finca BANHVI o la tierra BANHVI, hay más familias en
33 esa parte blanca que en la zona nuestra.

-
- 1 En la zona nuestra hay muchas propiedades de mucho tamaño, mientras que en las zonas
2 externas se dio una precarización con mayor densidad.
- 3 Una de las cosas que vi es que, dentro de la zona, que ya por supuesto todo está tomado,
4 tenemos que trasladar a todas estas familias aquí adentro, lo que hace entonces que haya
5 muchísima mayor presión para poder llevar esas familias adentro. Y eso conlleva entonces
6 a tener lotes más pequeños.
- 7 El problema es que ya adentro hay lotes más grandes.
- 8 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdoná, ¿Está todo ocupado por familias ya en cada lote? O
9 sea, ¿cada lote grande de los de adentro, están ocupados?
- 10 **Director Alvarado Herrera:** Adentro y afuera.
- 11 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, pero digo los grandes de adentro, si los de afuera están
12 muchísimo más, muchísimas más, digamos, población por metro cuadrado.
- 13 **Director Alvarado Herrera:** Sí. Como esto iba a ser una segunda etapa, ahí se metieron
14 familias que al final, me imagino, aprovecharon tener más terreno cuando la etapa II no se
15 dio.
- 16 Y lo que quería hacer ver era que, si nosotros logramos de alguna forma, don Walter,
17 desarrollar bajo la acción privada estas zonas, le vamos a quitar mucho la presión a la parte
18 de la finca del BANHVI y va a ser requerido, y ahora vamos a ver por qué.
- 19 Bueno, estas son las típicas calles que estuvieron diseñadas para la etapa II. Incluso
20 ustedes ven la calle principal, es una calle con un ancho importante, con los postes de bus,
21 etcétera.
- 22 Cuando la etapa II no se dio, pues esto es lo que se presentó. Y tenemos una problemática
23 que en las partes más, digamos, mejor constituidas de esa etapa II, ya hay casas
24 construidas como esa, que tapa el frente a calle pública, de lo que tradicionalmente tiene el
25 Banco entre 6 y 8 metros.
- 26 No quise poner más fotos, porque incluso hay otras que tienen cochera y tienen patios de
27 tres o cuatro veces la parte del frente.
- 28 Me imagino que cuando se desarrolló el abandono de la etapa II, la gente construyó sobre
29 esas propiedades, hizo patios más grandes, e incluso vi un par que podríamos hablar de
30 que no sólo está la casa, sino una pequeñita quinta.
- 31 Si volvemos entonces al tema que comentaba, si nosotros le quitamos esta presión de
32 inclusión, podríamos entonces a muchas de estas familias que están aquí, respetarle esas
33 construcciones. Ya habrá que ver el tema del pago de terreno, pero respetando entonces
34 las construcciones.

1 Hay construcciones, de casas incluso que podríamos llamar de cierto nivel, y de ahí que se
2 hace necesario no meterle más presión a esta zona, sino que tratar de efectivamente
3 desahogarlo en la zona periférica, según que, por cierto, la Regidora de ahí es una mujer
4 súper comprometida con este proyecto, sabe mucho.
5 Ella decía que son mayoritariamente terrenos del extinto Banco Elca.
6 Si privadamente se pudiera quitarle esta presión aquí, se podría hacer un trabajo muchísimo
7 más fácil, porque podríamos ir a lotes más grandes en aquellos casos donde ya la casa
8 está construida y en muy buenas condiciones.
9 Otra de las cosas que vi es que si bien, en la primera etapa hay las claras casas de BANHVI.
10 En la paralela no se construyó la casa, se dio la lotificación, - si ustedes ven, esta es la
11 etapa I – y se pudo desarrollar toda la parte urbanística.
12 Lastimosamente, no se continuó con el proceso de construcción de las casas. Este es el
13 tipo de casa entonces que se construyó frente a esa parte urbanística y las familias no
14 tienen la propiedad a su nombre.
15 Entonces, aun cuando la etapa I, era un proyecto aprobado, se construyó en una parte y en
16 la otra parte que se hizo la obra urbanística, no se construyeron las casas.
17 Y ahí entonces también tenemos la problemática de que estas familias no desarrollaron sus
18 casitas, algunas, bien hechas, otras presentan acabados, muy pocos, los fueron
19 construyendo como podían.
20 Y aun cuando la lotificación estuvo hecha, la parte urbanística estuvo hecha, nunca se
21 construyó la casa y por eso no están formalizadas.
22 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero si se respetaron los lotes, en cada lote hay una casa.
23 **Director Alvarado Herrera:** En la primera etapa sí.
24 **Sr. Muñoz Caravaca:** Pero no se ha escriturado.
25 **Directora Ulibarri Pernús:** No, no se ha escriturado.
26 **Director Alvarado Herrera:** No, porque nunca se construyó la casa.
27 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero ¿está en propiedad de ELCA o está en propiedad del
28 BANHVI?
29 **Director Alvarado Herrera:** Están en propiedad de ELCA.
30 **Directora Ulibarri Pernús:** Se puede averiguar bien de quién son esos terrenos; ahora en
31 el Registro.
32 **Director Alvarado Herrera:** Me voy para atrás, porque es parte fundamental de lo que
33 estoy tratando de explicar. Todo lo que está en rojo es la propiedad del BANHVI. Todo lo
34 que está en amarillo, es parte privada, aun cuando esté dentro de la finca del BANHVI.

-
- 1 Parte del estudio que está haciendo La Fundación, es ver por qué estos lotes, pertenecen
2 a familias privadas. Están a nombre de familias.
- 3 **Directora Ulibarri Pernús:** Claro, porque eso era una urbanización originalmente con todo
4 ese número de lotes, y le pasaron al Banco algunos, pero no le pasaron todos.
- 5 **Director Alvarado Herrera:** Y en la parte verde era lo que era la etapa I, que se
6 desarrollaron efectivamente la construcción de casas en una parte, en la otra estaba
7 urbanizado, pero no se construyeron las casas.
- 8 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero esa parte verde también los terrenos siguen siendo de
9 ELCA, según te entiendo, o fueron de ELCA.
- 10 **Director Alvarado Herrera:** Efectivamente están todavía a nombre de ELCA. Toda esta
11 parte está urbanizada, esta otra no.
- 12 Esta es una lotificación normal del BANHVI, de las casas de 42 metros.
- 13 En la etapa II no hay lotificación. Inicialmente estaba para desarrollar una lotificación, igual
14 que en la etapa I. Lo único es que se dejó tirado el proyecto y la gente tomó espacios
15 muchísimo más grandes que lo que tenía contemplada la etapa II.
- 16 **Directora Ulibarri Pernús:** De nuevo, en la verde, se supone que esa urbanización fue
17 financiada por el BANHVI y ¿un proyecto que tiene un nombre "X" que está aquí y toda esa
18 información?
- 19 **Director Alvarado Herrera:** Se llama Esparsol, etapa I.
- 20 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Está Esparsol etapa I y Esparsol la otra?
- 21 **Director Alvarado Herrera:** No está poniendo atención Eloísa Ulibarri.
- 22 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí puse, pero me tenés un poquillo enredada. Pero yo entendí
23 que todo es DELCA y que nada es del BANHVI. Entonces nada tiene el BANHVI a su
24 nombre.
- 25 **Director Alvarado Herrera:** Vuelvo a señalar. Esta parte toda está construida. Ahí se
26 construyó una casa que está a nombre de la familia. Se construyó una casa de 42 metros,
27 típica.
- 28 **Directora Ulibarri Pernús:** Entonces no entendí.
- 29 **Director Alvarado Herrera:** La otra parte, que era esta etapa, está urbanizada, no se
30 construyeron las casas de 42 metros. La gente se metió en su lote y provocó esto.
- 31 **Directora Ulibarri Pernús:** Deberías cambiar el color para no enredarnos.
- 32 **Director Alvarado Herrera:** Voy a ir otra vez a la imagen, provocó eso. Cada quien está
33 en su lote, bajo una clara obra urbanizada y construyeron ese tipo de casitas.
- 34 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo quiero ir a ese proyecto.

1 **Sr. González Zumbado:** Solo una duda, el Banco financió la urbanización, entonces
2 debería haber un crédito registrado a nombre del Banco. Posiblemente cuando se hizo el
3 proceso de liquidación de ELCA, lo que se hizo fue donar la otra parte para pagar la deuda
4 BANHVI, ¿O todavía estará registrada la deuda BAHVI?

5 **Director Alvarado Herrera:** No, el terreno es por eso a nombre del BANHVI. Está dentro
6 de la zona rosada. Lo amarillo es la zona invadida, con mayor densidad de familias.
7 Deberíamos de ver el desarrollo de proyectos en esa zona para no tener la presión de
8 trasladar a todas estas familias aquí adentro, porque va a ser entonces más dificultoso
9 poder desarrollar soluciones debido a que hay mucha casa ya construida.

10 **Directora Ulibarri Pernús:** O sea que lo que habría que hacer ahí alrededor es una
11 atención en sitio de un precario.

12 **Director Alvarado Herrera:** No, no, no, no, hay un grupo de casas ya construidas, bien
13 construidas, de cemento, con cocheras, tendremos que dejarlo ahí.

14 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero es una atención en sitio, me refiero, es atenderlos ahí
15 mismo, las familias que están con algún proyecto, alguna idea que les podemos resolver
16 ahí mismo.

17 **Director Alvarado Herrera:** El resto habrá que desarrollar el proceso de planificación
18 urbana, construcción del urbanismo y construcción de casa.

19 La gran mayoría de estas callejuelas está así, simple y sencillamente son ranchos, y en
20 esas zonas habrá que efectivamente desarrollar el diseño urbanístico, para poder hacerlas.
21 El problema lo tenemos cuando ya hay casas construidas y habrá que ver entonces si
22 aplican para un bono 59 y con eso cobrar el terreno o ir a recursos FONAVI, para darles
23 créditos para que esas familias paguen el terreno.

24 El tema es que no va a ser ni un S-001, ni un S-002.

25 **Directora Ulibarri Pernús:** No, porque esto es un precario

26 **Director Alvarado Herrera:** Porque al fin y al cabo es un asentamiento consolidado, donde
27 al final tendremos que, en algunos casos, respetar las construcciones de ahí.

28 Bueno, nada más don Walter, hay dos temas que hay que ver entonces, ver cómo en esas
29 zonas de mayor densidad que estaban en amarillo, se puede articular algunos proyectos
30 que ya tendrían que ingresar privadamente para atender a parte de esas familias, que no
31 nos desarrollen tanta presión de pasar a todas esas familias dentro de la finca.

32 Y lo segundo es las familias que no se les construyó casa en la etapa I, y que los lotes
33 siguen a nombre del Banco ELCA.

1 **Directora Ulibarri Pernús:** Guillermo, y Costa Rica – Canadá tiene bien identificado todo
2 o va por ...

3 **Director Alvarado Herrera:** Todas las familias están censadas. Al frente de cada calle hay
4 un número y ese número es el número de la boleta de censo y eso nos da 519 familias y
5 de esas 519 familias, la mayoría está afuera de la finca del BANHVI.

6 **Sr. Muñoz Caravaca:** Lo que don Guillermo está hablando acá es que lo importante sería
7 atender a la parte azul, que fue la primera etapa, porque nada más se diseñó las obras
8 urbanísticas, pero no se construyeron casas y en la parte amarilla, terrenos privados, ver si
9 a través de una iniciativa privada, una [ininteligible] privada, se logra desarrollar esa otra
10 parte, que es donde está más densificado el precario.

11 **Director Alvarado Herrera:** Concluyo nada más, entonces don Walter, la Fundación tiene
12 cargo, creo que es en setiembre, de presentar su estudio de prefactibilidad para toda esta
13 zona.

14 Ellos parten de un censo que hace ver que estas familias tienen que ver como las meten
15 sobre la parte roja, aun cuando yo pienso que, si privadamente podemos ver el frente, le
16 quitaríamos esa presión a poder trasladar a las familias, porque ya ahí hay mucha casa
17 construida y algunas con metros cuadrados muchísimo más grandes que la casita de 42
18 metros que nosotros diseñamos.

19 Lo segundo es que, y no lo está viendo la Fundación y por eso se lo estoy exponiendo al
20 Subgerente de Operaciones, es que esta parte presenta todavía problemas, porque nunca
21 se construyeron las casas.

22 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero es que eso no es terreno BANHVI, eso es terreno de otro,
23 que a mí me parece perfecto, que veamos alguna solución para ellos, pero no, y por eso es
24 por lo que Costa Rica – Canadá no lo está viendo. Eso otro también habría que ver a quién
25 le podría interesar.

26 **Director Alvarado Herrera:** No es que sea terreno BANHVI, es que era un proyecto
27 BANHVI. Un proyecto no terminado, donde las familias siguen teniendo una problemática.
28 Tenemos que ver que estas familias que construyeron ahí bajo sus propios recursos o sus
29 medios, cómo vamos a poder construir ahí las viviendas que algún día un proyecto BANHVI
30 se les dijo que se les iba a [ininteligible]

31 Para mí es un proyecto maravilloso porque es erradicación de precarios y maravilloso
32 porque la necesidad y la pobreza en esas zonas es muy alta. De ahí que uno se explica los
33 niveles de pobreza en las zonas rurales del país.

1 Voy al proyecto de La Bendición de Dios, que es un proyecto que como dijo el Subgerente,
2 está siendo considerado en esta Institución.

3 Es un proyecto, por decirlo así es, que está detrás, en el terreno que quedó detrás de un
4 proyecto que se hizo frente a calle pública, a ambos lados y quedó un terreno atrás que es
5 el que se está desarrollando.

6
7 Nada más, lo típico de lo que nos pasa siempre, se construye frente a la calle pública,
8 alguien seguro lotificó frente a calle pública, se construyeron todas las viviendas a ambos
9 lados de esa calle pública y atrás quedó el terreno.

10 Y lamentablemente cuando ese fraccionamiento simple frente a calle pública no se vio que
11 podía desarrollarse por etapas, pero no es la primera vez que le pasa al Sistema, pero si
12 nos deja con una, a mí me deja con una enorme preocupación y ahora lo vamos a ver:

13 Lo único que va a compartir con el otro desarrollo, que, si ven, entra la calle, esta es la calle
14 que va a dar al fraccionamiento simple, va a ser una zona de parque que creo está aquí y
15 no hay una continuidad, porque esta es continuidad vial y es ahí la problemática de no
16 desarrollar esto más que con el fraccionamiento simple, es que las calles no van a tener ahí
17 conectividad, porque hay casas ya hechas.

18 La Bendición son 212 casas; por supuesto esta era una zona precarizada, ahí tienen
19 algunas fotos de la gente que todavía persiste, porque digamos que la parte de la calle va
20 aquí, entonces todavía queda ahí una franja en precario, ahí la ven, la parte de la calle que
21 se despejó y vemos incluso entonces, cómo la gente que todavía no tiene que ser reubicada
22 permanece ahí. Este es el trabajo de las calles que están siendo ya -no sé cómo le llamarán-
23 Yo creo que lo que hicieron fue hacer el señalamiento.

24 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdón, esa Bendición de Dios, ¿De quién es el terreno?

25 **Director Alvarado Herrera:** Bendición de Dios es un proyecto privado.

26 **Directora Barrantes Castegnaro:** Y es una iniciativa ¿De quién?

27 **Sr. Muñoz Caravaca:** don Marcos Sequeira

28 **Director Carazo Campos:** ¿Qué entidad?

29 **Sr. Muñoz Caravaca:** Con Grupo Mutual

30 **Director Alvarado Herrera:** Lo que vi es que, digamos, era una zona precarizada, que, al
31 fin y al cabo, las familias que no están dentro de la zona ésta de las calles, permanecen
32 ahí. Todo el resto del terreno era libre y el proyecto a desarrollar es eso.

33 Pero bueno, lo veremos aquí cuando el proyecto venga. Lo que sí es cierto es que, por
34 supuesto, es una erradicación de precario. La zona precarizada no era tan grande; me

1 imagino que algunas de las familias, donde venía este camino, si estaba ahí, fueron y se
2 ubicaron al fondo.

3 **Sr. Muñoz Caravaca:** Cabe anotar, algo importante, es que ese proyecto está a 40 metros
4 sobre el nivel del mar. O sea, está en la parte alta de Barranca: entonces, no deberíamos
5 tener problemas de nivel friático, por la influencia marina.

6 **Directora Barrantes Castagnaro:** Sí se puede tener de agua.

7 **Director Alvarado Herrera:** Más bien el proyecto se atrasó mucho, porque el AyA no quería
8 dar el agua hasta que nosotros hiciéramos también las mismas obras que nos piden. Era
9 construcción de tanques, ampliación de la red, etcétera.

10 Pero bueno, por dicha el trabajo, me imagino, de la Municipalidad, del constructor, logramos
11 que no tengamos, hasta donde yo tengo entendido, que desarrollar esas obras para el AyA.
12 Parece que sí hay dispositivos de agua.

13 Posteriormente fui al proyecto Boulevard del Sol, esta es una de las etapas, y ahora se está
14 desarrollando la otra etapa.

15 Si ven, ya están en el proceso de consolidación de las calles. Este es el único pedazo que
16 faltaba de colocación del alcantarillado y más bien, cuando yo estaba, ya estaban
17 consolidando las calles.

18 Y sí quería hacer ver que a diferencia de lo que vimos ahora en La Bendición, este proyecto
19 sí tiene continuidad vial. Toda la continuidad vial de las otras etapas de Boulevard del Sol
20 se mantiene como si fuera una sola urba.

21 Y otro aspecto que quería comentarles, es, en esas etapas construimos parques, y este es
22 el estado en que los encontré.

23 Este incluso tenía una malla perimetral, ¿se acuerdan de que siempre resguardamos, con
24 malla perimetral. En algunas partes existían, en otras ya no.

25 Este es el pasamanos que quedó, con solo ver está el parque abandonado, y
26 lastimosamente, yo no sé don Walter, pero hay que ver en los diseños, si dejamos los
27 parques en las zonas, por decirlo así, como en las zonas colindantes a donde ya no hay
28 nada, nos va a pasar esto.

29 Yo sin ser ingeniero, ni arquitecto, creo que el tema de parques hay que ubicarlos de mejor
30 forma para que nunca nos pase esto.

31 **Director Carazo Campos:** Es un tema también municipal, porque la Municipalidad es la
32 que tiene que darle mantenimiento y resguardo, todo eso significa que la Muni nunca ha
33 pasado por ahí.

1 **Sr. Muñoz Caravaca:** Totalmente de acuerdo. Incluso, este parque todavía está en zona
2 plana. Es que normalmente aquí, vienen desarrollos con el parque casi que, en el guindo,
3 allá a la par del río y eso no se vale.

4 **Director Carazo Campos:** Y, es más, no solo eso. Ahí usted nota que la comunidad ni tan
5 siquiera le importa, porque las comunidades se organizan y ellas cuidan, dan
6 mantenimiento y todo. Lastimosamente, en nuestro sistema eso es lo que pasa cuando todo
7 se lo regalamos, no lo valoran, no cuidan y es un tema que es para los niños.

8 **Directora Ulibarri Pernús:** Se supone que con el programa de gestión social eso no
9 debería existir, no debería pasar. Si se hace bien, lo digo por experiencia propia.

10 **Director Alvarado Herrera:** Sin duda alguna, son ya áreas municipales, pero
11 lamentablemente creo que las Munis no desarrollan entonces las acciones que dice don
12 Marco y por otro lado tampoco la comunidad, porque el esfuerzo hecho por el Sistema y
13 por el constructor estaba claro.

14 Ahora dentro de la continuidad que tiene el proceso urbanístico de la IV etapa, el parque
15 está diseñado para colindar con este parque, entonces para hacer un parque más grande.
16 Pero bueno, digamos don Walter, en el tema de los parques hay que ver qué podemos
17 hacer, porque si al final la Muni no responde, ni la comunidad, pasa esto. Las condiciones
18 que dejamos eran muy superiores.

19 Por cierto, el lugar escogido muy bueno, porque están esos árboles que dan una sombra
20 maravillosa.

21 Aproveché a estar en Esparza y pude ir a un proyecto, lastimosamente había una propiedad
22 en el centro de Esparza del Banco Nacional, donde había un precario, el Banco Nacional la
23 sacó, me imagino a licitación; no sé cómo funcionará y SINSA venía trabajando con ese
24 precario para poder adquirir la propiedad y construir un proyecto de bien social que iba a
25 albergar a unas 160 familias.

26 En el proceso del Banco la ganó unos inversionistas españoles, que provocó entonces que
27 el Banco Nacional sacara a esas familias de la propiedad.

28 Y tenemos ahí en Esparza centro un problema de desalojo. Don Marcos logró conseguir
29 una propiedad muy cercana, en el puro centro, pero con la problemática de que sólo puede
30 albergar a 60 familias.

31 Es decir que ahí hay todavía 110 familias que no han podido resolver el desalojo.

32 Ese proyecto se llama Villa Ceci, que es de la persona que vendió el terreno, esa es como
33 la entrada a la propiedad. De esas 60 familias parece que había 30 familias que no tenían
34 a dónde irse.

1 Y entonces se les permitió poder construir ahí sus ranchitos mientras todo el proceso de
2 maduración y postulación se da.

3 Y entonces ahí estaban las familias haciendo ahí sus cuadraditos para ordenadamente
4 poder 30 familias de esas 60 poder ahí construir sus ranchos.

5 Esa es parte de las 60 familias que van a estar ahí. Me imagino que este grupo tuvo
6 alternativa de trasladarse a otro lugar.

7 Las que estaban trabajando, que son esas que están al fondo, son las que están
8 necesitadas, porque no tienen a dónde ir.

9 Lo típico de lo que pasa con los proyectos de vivienda social, es que tienen problemas con
10 los vecinos porque nadie quiere tener familias en pobreza a la par. Pero bueno, no es la
11 primera vez que nuestros constructores y desarrolladores se enfrentarán a eso.

12 Lo bueno es que por lo menos, 30 familias van a poder salir de la propiedad del Banco
13 Nacional, venir a construir ahí esos ranchitos mientras se da todo el proceso.

14 Parece que la empresa lo que quiere es formular un S-002 y bueno, no tenemos todavía
15 ninguna alternativa en Esparza, para poder atender a las 110 familias que quedan por
16 desalojar.

17 **Directora Ulibarri Pernús:** Él no ha visto si el Banco Nacional tiene terrenos también ahí.

18 **Director Alvarado Herrera:** No lo sabemos, pero nada más quería decirles que aproveché
19 para presentar este proyecto que apenas está madurándose.

20 Y quisiera nada más dejarle a don Walter establecido que 110 familias están siendo
21 desalojadas por el Banco Nacional y no tenemos alternativa para esas familias que están
22 en Esparza.

23 Si alguien tuviera una pregunta, con gusto.

24 **Director Muñoz Caravaca:** Muchas gracias, don Guillermo.

25 **Director Presidente:** Listo, muchas gracias don Guillermo, por la presentación.

26 **Director Muñoz Caravaca:** ¿No saben si ya lo está tramitando con alguna entidad SINSA
27 o todavía están en preliminar?

28 **Director Alvarado Herrera:** No, me contaron que es muy preliminar, porque don Marcos
29 más bien venía trabajando con todas las familias en precario, venía trabajando para
30 desarrollar esa propiedad del Banco Nacional. Lamentablemente lo ganaron los españoles
31 por 1 millón de colones, por diferencia entre las ofertas.

32 **Director Presidente:** Muchas gracias don Guillermo. Son las 8 y 25, levantamos la sesión.

33 *****

34

1 Siendo las veinte horas con veinticinco minutos, se levanta la sesión.
2 *****

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

5
6 **ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 43-2024**
7 **DEL 03 DE JUNIO DE 2024**
8

9 **ACUERDO N°1:**

10 **JUNTA DIRECTIVA DEL BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA.** San Pedro de
11 Montes de Oca, a las dieciséis horas con cuarenta minutos del día tres de junio del año dos
12 mil veinticuatro.
13

14 **CONSIDERANDO:**

15 (...)

16 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

17 *****
18

19 **ACUERDO N°2:**

20 **Considerando:**

21 **Primero:** Que el artículo 26° de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda,
22 referido a las funciones de esta Junta Directiva, señala en su inciso a): *“En la primera sesión*
23 *del mes de junio de cada año, nombrar de entre sus miembros a un presidente y a un*
24 *vicepresidente.”*
25

26 **Segundo:** Que de conformidad con lo anterior, corresponde designar a los Directores que
27 ocuparán los cargos de presidente y vicepresidente de esta Junta Directiva, para el período
28 legal correspondiente.
29

30 **Tercero:** Que habiéndose propuesto a los señores Marlon Navarro Álvarez y Marcos
31 Carazo Campos, como candidatos a ocupar los cargos de presidente y vicepresidente de
32 esta Junta Directiva, respectivamente, y acogiendo los demás Directores dicha propuesta
33 en forma unánime, lo que procede es designarlos en dichos cargos.
34

1 **Por tanto, se acuerda:**

2 **1.-** Nombrar al señor Marlon Navarro Álvarez, como Presidente de la Junta Directiva del
3 Banco Hipotecario de la Vivienda, a partir de esta fecha y hasta el 31 de mayo de 2025.

4

5 **2.-** Nombrar al señor Marcos Carazo Campos, como Vicepresidente de la Junta Directiva
6 del Banco Hipotecario de la Vivienda, a partir de esta fecha y hasta el 31 de mayo de 2025.

7 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

8 *****

9

10 **ACUERDO N°3:**

11 **Considerando:**

12 **Primero:** Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0587-2024, del 31 de mayo de 2024,
13 la Gerencia General remite y avala el informe BANHVI-DF-OF-0527-2024 de la Dirección
14 FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes
15 de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, Mutual Cartago de Ahorro
16 y Préstamo, Banco Popular y de Desarrollo Comunal, Fundación para la Vivienda Rural
17 Costa Rica – Canadá y Coocique, R.L., para financiar dieciocho operaciones individuales
18 de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo
19 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

20

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

27

28 **Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta
29 Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en
30 consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión de los indicados bonos de vivienda, en
31 los términos planteados en el citado informe BANHVI-DF-OF-0527-2024.

32

33 **Por tanto, se acuerda:**

- 1 Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la
 2 Vivienda, la emisión de dieciocho operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda,
 3 por situación de extrema necesidad, de conformidad con el siguiente detalle:
 4

Entidad Autorizada: Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Chaves Alvarado Blanca Iris	7-0144-0592	7-191095	Pococí	CLC	7.000.000,00	12.300.000,00	50.278,00	502.780,00	19.752.502,00
Chevez Moraga Candy Esmeralda	1-1696-0132	7-191247	Guácimo	CLC	7.500.000,00	11.760.000,00	50.478,00	504.780,00	19.714.302,00
Benavides Herrera María Lucrecia	1-1386-0033	1-716659	Pérez Zeledón	CLC	5.800.000,00	11.340.000,00	153.534,00	511.780,00	17.498.246,00
Medina Calderón Anyela Pamela	6-0373-0866	6-103801	Puntarenas	CVE	NO APLICA	22.000.000,00	46.025,65	460.256,46	22.414.230,81
Villalobos Ortega Hazel Lianeth	6-0406-0976	6-92692	Puntarenas	CVE	NO APLICA	18.400.000,00	241.525,00	483.050,00	18.641.525,00
Domínguez Patricia Auxiliadora	155826-705108	1-393558	Alajuelita	CVE	NO APLICA	23.100.000,00	150.000,00	509.250,00	23.459.250,00
Gutiérrez Mayorga Blanca Johanna	2-0642-0824	7-189840	Pococí	CLC	3.975.000,00	11.340.000,00	53.850,79	538.507,92	15.799.657,13
Sibaja Muñoz Yendry	4-0194-0955	2-494051	Upala	CLC	5.000.000,00	12.306.000,00	269.300,00	538.600,00	17.575.300,00
Araya Jiménez Hazel Maritza	5-0388-0991	2-457888	San Carlos	CLC	7.000.000,00	13.500.000,00	64.413,40	644.134,00	21.079.720,60
Benavides Arias Katherine Vanessa	2-0664-0256	5-234291	Bagaces	CLC	5.760.000,00	11.323.315,34	153.534,00	511.780,00	17.441.561,34
Badilla Solano Katherine de los Angeles	1-1468-0722	6-243240	Buenos Aires	CLC	7.000.000,00	11.339.999,99	50.478,00	504.780,00	18.794.301,99
Ramírez Castrillo María Alejandra	7-0173-0393	7-193354	Pococí	CLC	7.000.000,00	12.300.000,00	152.634,00	508.780,00	19.656.146,00
Entidad Autorizada: Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Valle Martínez Vilma de Carmen	155833-471532	2-547425	Los Chiles	CLC	4.000.000,00	12.277.530,00	52.837,89	528.378,88	16.753.070,99
Entidad Autorizada: Coocique, R.L.									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Estrella Nicoya Ana Isabel	4-0179-0594	2-594758	Upala	CLC	6.500.000,00	11.340.000,00	49.127,83	491.278,25	18.282.150,43
Ruiz Lumbi Angela	155813-220710	2-564885	San Carlos	CLP	NO APLICA	14.936.350,00	141.178,48	470.594,94	15.265.766,46
Jarquín Cabalzeta Hilda	155813-341333	2-0	Los Chiles	CLP	NO APLICA	12.720.000,00	117.053,44	390.178,12	12.993.124,68
Entidad Autorizada: Banco Popular									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)

Zamora Sánchez Linnette Paola	3-0457- 0071	3- 250955	Turrialba	CVE	NO APLICA	18.000.000,00	249.659,37	556.658,88	18.306.999,51
Entidad Autorizada: Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Cubillo Bermúdez Flora	1-0439- 0778	4- 269190	Sarapiquí	CLP	NO APLICA	12.720.000,00	108.990,06	363.300,20	12.974.310,14
(*) CLC: Compra de lote y construcción de vivienda CLP: Construcción en lote propio					CVE: Compra de vivienda existente				

1

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

5

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.

9

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.

13

5) En el caso del subsidio tramitado por Banco Popular y de Desarrollo Comunal a favor de la familia que encabeza la señora Zamora Sánchez Linnette Paola, previo a la formalización la familia deberá entregar la propiedad folio real 3-161026-000, declarada inhabitable a la Municipalidad o bien, en caso de que la Municipalidad no acepte, se deberá hacer el trámite para cambiarle el uso de suelo, con el fin de que no se pueda volver a construir en esa propiedad, la familia deberá desalojar y comprometerse a no construir en dicha propiedad y así deberá quedar consignado en la escritura de formalización, sin que tome nota el Registro.

Acuerdo Unánime y Firme.-

24

ACUERDO N°4:

Considerando:

Primero: Que mediante el oficio BANHVI-GG-OF-0586-2024, del 31 de mayo de 2024, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe

28

1 BANHVI-DF-OF-0528-2024 de la Dirección FOSUVI, que contiene la solicitud para corregir
2 el acuerdo N° 4 de la sesión 15-2024, del 26 de febrero de 2024, por medio del cual se
3 aprobó –en lo que interesa– un segundo bono familiar de vivienda para la familia que
4 encabeza la señora María Arcelia Montero Acuña, cédula N° 3-0327-0538.

5
6 **Segundo:** Que según lo indica la Dirección FOSUVI en dicho informe, por un error
7 involuntario se recomendó la aprobación de un monto de bono de ¢6.637.375,00, siendo lo
8 correcto un monto de ¢7.656.000,00, generando una diferencia de ¢1.018.625,00 que se
9 propone adicionar en este acto al subsidio de la señora Montero Acuña.

10
11 **Tercero:** Que esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la
12 Administración, según lo indicado en el informe BANHVI-DF-OF-0528-2024.

13
14 **Por tanto, se acuerda:**

15 Corregir y modificar el acuerdo N° 4 de la sesión 15-2024, del 26 de febrero de 2024,
16 únicamente en lo correspondiente a la operación de Bono Familiar de Vivienda aprobada a
17 la señora María Arcelia Montero Acuña, cédula N° 3-0327-0538, para que el detalle de la
18 operación se lea de la siguiente forma:

Entidad Autorizada: Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Montero Acuña María Arcelia	3-0327- 0538	3- 142381	Jiménez	RAMT	No aplica	7.556.000,00	100.000,00	200.000,00	7.656.000,00

(*) RAMT: Reparación, ampliación, mejoras y terminación de vivienda

20
21 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

22 *****

23
24 **ACUERDO N°5:**

25 **Considerando:**

26 **Primero:** Que mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 88-2017, del 04 de diciembre de 2017,
27 la Junta Directiva de este Banco otorgó a Coopenae R.L. –al amparo del artículo 59 de la
28 Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– el financiamiento para el desarrollo
29 del proyecto habitacional Llanuras de Canaán, ubicado en el distrito Pocora del cantón de
30 Guácimo, provincia de Limón.

1

2 **Segundo:** Que Coopenae R.L. ha solicitado la aprobación de este Banco para prorrogar el
3 plazo del contrato de administración de recursos del citado proyecto para prorrogar el plazo
4 del contrato de administración de recursos, así como para financiar, al amparo del artículo
5 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, actividades adicionales no
6 contempladas originalmente en el proyecto, relacionadas con el mantenimiento y la
7 operación de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR), entre enero y
8 diciembre de 2024.

9

10 **Tercero:** Que mediante el oficio BANHVI-DF-OF-0529-2024, del 31 de mayo de 2024 –el
11 cual es avalado por la Gerencia General con la nota BANHVI-GG-OF-0585-2024, de esa
12 misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio efectuado a la
13 solicitud de Coopenae R.L., concluyendo que, con base en la revisión de los argumentos
14 señalados por esa entidad para justificar el plazo y el financiamiento adicionales requeridos,
15 recomienda autorizar lo siguiente: a) otorgar un financiamiento adicional por la suma total
16 de ₡24.982.112,28 para gastos fijos, mantenimiento de equipos, mantenimiento general y
17 seguridad para la operación de la PTAR, el enero a diciembre 2024; b) ampliar el plazo del
18 proyecto hasta el 31 de diciembre de 2024, para la entrega de la PTAR al AyA; c) ampliar
19 hasta el 31 de marzo de 2025 el plazo para la presentación del cierre técnico y financiero
20 por parte de la entidad autorizada; y d) ampliar hasta el 31 de mayo de 2025 el plazo para
21 la ejecución administrativa del cierre técnico y financiero del proyecto por parte de la
22 Dirección FOSUVI. Lo anterior, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

23

24 **Tercero:** Que con base en las justificaciones expuestas por la Dirección FOSUVI, esta
25 Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la Administración y,
26 en consecuencia, lo que procede es modificar los parámetros del financiamiento otorgado
27 a la Coopenae R.L. para el referido proyecto, en los mismos términos propuestos por la
28 Dirección FOSUVI en el informe BANHVI-DF-OF-0529-2024.

29

30 **Por tanto, se acuerda:**

31 **1.-)** Aprobar a Coopenae R.L., para el proyecto Llanuras de Canaán, un financiamiento
32 adicional por un monto total de **₡24.982.112,28** (veinticuatro millones novecientos ochenta
33 y dos mil ciento doce colones con 28/100), para gastos fijos, mantenimiento de equipos,
34 mantenimiento general y seguridad para la operación de la PTAR, el enero a diciembre

2024. Este monto será liquidable con el respectivo aval del fiscal de inversión y de la entidad autorizada.

2.-) Autorizar una ampliación al plazo del citado proyecto de vivienda, según el siguiente detalle:

a) Hasta el 31 de diciembre de 2024, para la entrega de la PTAR al AyA.

b) Hasta el 31 de marzo de 2025, tres meses posteriores a la entrega de la PTAR, para la presentación del cierre técnico y financiero por parte de la Entidad Autorizada.

c) Hasta el 31 de mayo de 2025, para la ejecución administrativa del cierre técnico y financiero del proyecto por parte de la Dirección FOSUVI.

3.-) Deberá realizarse un nuevo contrato de administración de recursos, con el monto y los plazos autorizados en el presente acuerdo.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°6:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0584-2024, del 31 de mayo de 2024, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe BANHVI-DF-OF-0530-2024 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la actualización de los parámetros del perfil de la licitación para la fase de diseño y construcción del proyecto Nueva Angostura, a desarrollarse en el distrito La Suiza del cantón de Turrialba, provincia de Cartago, conforme lo aprobado con el acuerdo N° 2 de la sesión 73-2022, del 15 de diciembre de 2022.

Segundo: Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente se manifiesta a favor de acoger la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de aprobar un financiamiento adicional por la suma de ¢393.190.950,54, debido a que para avanzar con el proceso de licitación de la fase de diseño y construcción del proyecto en la herramienta SICOP y bajo la nueva Ley de Contratación Pública, se requiere contar con la disponibilidad total del presupuesto previo a emitir la recomendación de adjudicación. Previamente para

1 la fase de diseño y construcción del proyecto se había aprobado un monto total de
2 ₡2.252.951.500,09, por lo que se requiere de un financiamiento adicional por
3 ₡393.190.950,54 para actualizar el monto del perfil del proyecto, según las ofertas
4 recibidas. Lo anterior, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

5
6 **Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de
7 la Administración en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI, los cuales
8 son avalados por la Asesoría Legal en cuanto al procedimiento seguido.

9
10 **Por tanto, se acuerda:**

11 Autorizar a Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, un financiamiento adicional por un monto
12 de ₡393.190.950,54 (trescientos noventa y tres millones ciento noventa mil novecientos
13 cincuenta colones con 54/100), para actualizar el monto del perfil del proyecto Nueva
14 Angostura.

15 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

16 *****

17
18 **ACUERDO N°7:**

19 **Considerando:**

20 **Primero:** Que mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 83-2021, del 16 de noviembre de
21 2011, la Junta Directiva de este Banco otorgó al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de
22 Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), el financiamiento requerido –al amparo del artículo 59
23 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– para el desarrollo del proyecto
24 habitacional Vistas de Guadalupe, ubicado en el distrito Purral del cantón de Goicoechea,
25 provincia de San José.

26
27 **Segundo:** Que Grupo Mutual ha solicitado la autorización de este Banco, para sustituir un
28 núcleo familiar del citado proyecto de vivienda, debido a la falta de interés por parte de la
29 beneficiaria original para continuar su postulación al proyecto.

30
31 **Tercero:** Que mediante el oficio BANHVI-DF-OF-0522-2024, del 29 de mayo de 2024 –el
32 cual es avalado por la Gerencia General, con la nota BANHVI-GG-OF-0589-2024, del 31
33 de mayo del año en curso– la Dirección FOSUVI presenta el resultado del análisis realizado
34 a la solicitud de la entidad autorizada, y en éste recomienda aprobar los cambios requeridos,

1 certificando que el nuevo núcleo familiar califica satisfactoriamente para recibir el Bono
2 Familiar de Vivienda.

3

4 **Cuarto:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la
5 Administración, en los mismos términos que propone la Dirección FOSUVI en el citado
6 informe BANHVI-DF-OF-0522-2024.

7

8 **Por tanto, se acuerda:**

9 Autorizar la exclusión de la señora Blanca Rosa Mejías Chinchilla, cédula N° 1-0906-0411,
10 como beneficiaria del proyecto habitacional Vistas de Guadalupe, e incluir como beneficiaria
11 de dicho proyecto, a la familia que encabeza el señor Jimmy Alexander Retana Solano,
12 cédula N° 9-0057-0518.

13 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

14 *****

15

16 **ACUERDO N°8:**

17 **Considerando:**

18 **Primero:** Que mediante el oficio BANHVI-GG-OF-0588-2024, del 31 de mayo de 2024, la
19 Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe
20 BANHVI-DF-OF-0523-2024 de la Dirección FOSUVI, que contiene la solicitud para revertir
21 el acto de anulación de dos bonos extraordinarios individuales, contenido en el acuerdo N°
22 8 de la sesión 43-2023, del 28 de setiembre de 2023, en lo correspondiente a las familias
23 que encabezan las señoras María Leticia González Gutiérrez, cédula N° 1-1640-0234; y
24 Rosa Arlleris Acosta Montano, cédula N° 2-0555-0541, tramitados por el Banco de Costa
25 Rica.

26

27 **Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI señala, en resumen, que aunque la
28 entidad autorizada tramitó en julio de 2022 la anulación de ambos bonos de vivienda,
29 posteriormente fueron formalizados debido a que, de conformidad con lo dispuesto por esta
30 Junta Directiva en el acuerdo N° 14 de la sesión 55-2022, el monto de cada subsidio fue
31 ajustado por concepto del incremento del IVA y el aumento de precios.

32

33 **Tercero:** Que esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la
34 Administración, según lo indicado en el informe BANHVI-DF-OF-0523-2024.

1

2 **Por tanto, se acuerda:**

3 Dejar sin efecto el acuerdo N° 8 de la sesión 43-2023, del 28 de setiembre de 2023,
4 únicamente en lo correspondiente a la anulación de las operaciones de bono de las familias
5 que encabezan las señoras María Leticia González Gutiérrez, cédula N° 1-1640-0234; y
6 Rosa Arlleris Acosta Montano, cédula N° 2-0555-0541, tramitados ambos por el Banco de
7 Costa Rica.

8 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

9 *****

10

11 **ACUERDO N°9:**

12 Dar por conocido el oficio BANHVI-UNT-004-2024, del 08 de mayo de 2024, mediante el
13 cual, el señor Manuel Lépiz Morales, representante de la junta directiva del Sindicato UNT-
14 BANHVI, solicita a este Órgano Colegiado, con base en las consideraciones y criterios que
15 señala en dicho escrito, la revisión y el cálculo pertinente de las anualidades para los
16 trabajadores del Banco, correspondientes a los periodos 2019, 2020 y 2021.

17

18 Sobre el particular, se le hace ver a esa organización que, según lo informado por la
19 Administración a esta Junta Directiva, la revisión y el cálculo de las respectivas anualidades
20 ha sido efectuado y, por consiguiente, dentro de las próximas dos semanas se estará
21 sometiendo a la aprobación de esta Junta Directiva el respectivo Presupuesto
22 Extraordinario, con el propósito de tramitarlo ante la Contraloría General de la República y,
23 una vez autorizado, lograr que se disponga del respectivo contenido presupuestario para
24 realizar el pago correspondiente.

25 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

26 *****

27

28 **ACUERDO N°10:**

29 Instruir a la Gerencia General para que esta misma semana remita al señor Manuel Lépiz
30 Morales, representante de la junta directiva del Sindicato BANHVI-UNT, la información
31 mencionada en el escrito de fecha 06 de mayo de 2024, según el cual, esa organización
32 comunica que la Administración no ha atendido la petición de información planteada en
33 marzo de 2024 por medio del oficio BANHVI-UNT-002-2024, sobre los avances en los
34 planes de acción para mejorar el clima organizacional, las acciones que se están tomando

1 para evitar el éxodo de funcionarios del BANHVI, las estadísticas del período 2022 – 2024
2 sobre las renunciaciones de funcionarios, y número de plazas que se encuentran vacantes.

3

4 Se solicita a la Gerencia General que consigne copia a esta Junta Directiva del documento
5 que al respecto remita al Sindicato BANHVI-UNT.

6 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

7 *****

8

9 **ACUERDO N°11:**

10 Dar por conocido el oficio TRA-0133-24-SCM, del 29 de mayo de 2024, mediante el cual,
11 la señora Adriana Herrera Quirós, Secretaria Municipal de Pérez Zeledón, comunica a este
12 Banco, entre otras instancias, el acuerdo emitido por el Concejo Municipal de dicho cantón
13 en su sesión N° 004-2024, acuerdo 06, celebrada el día 28 de mayo del 2024, con el que
14 se solicita tomar una serie de acciones para resolver la problemática del proyecto Tierra
15 Prometida.

16

17 Sobre el particular, se instruye a la Gerencia General para que prepare la respuesta que
18 suscribirá y remitirá el Presidente de esta Junta Directiva al Concejo Municipal de Pérez
19 Zeledón, sobre las acciones que ha venido tomando el BANHVI para atender la situación
20 que enfrenta dicho proyecto.

21 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

22 *****

23

24